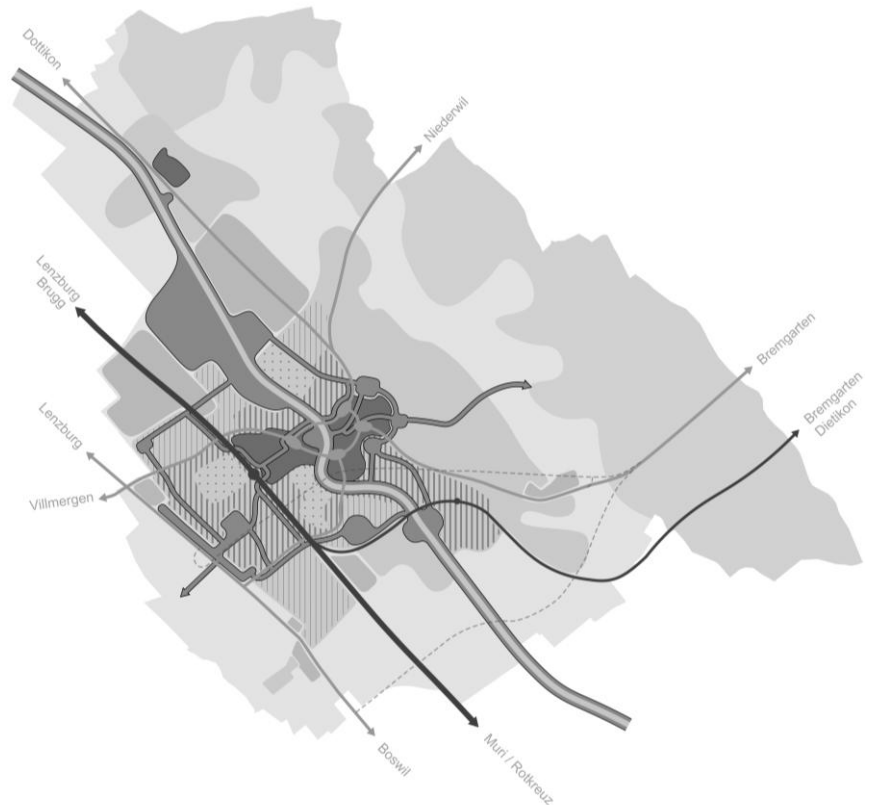


# Räumliches Entwicklungsleitbild REL Wohlen 2050

Gemeinde Wohlen

Beilage zum Bericht  
beschlossen vom Gemeinderat am 08.12.2025



**Wohlen**

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Fotoprotokoll öffentlicher Spaziergang</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Auswertungsbericht öffentliche Online-Umfrage</b>	<b>16</b>
<b>3</b>	<b>Fotoprotokoll Spiegelgruppe Workshop 1</b>	<b>44</b>
<b>4</b>	<b>Fotoprotokoll Spiegelgruppe Workshop 2</b>	<b>54</b>
<b>5</b>	<b>Mitwirkungsbericht</b>	<b>65</b>

**Beim Drucken zu beachten:**  
**Der Anhang enthält unterschiedliche Seitenformate**

# 1 Fotoprotokoll öffentlicher Spaziergang



# REL Wohlen – Fotoprotokoll Spaziergang

**Samstag, 4. November 2023, 10:00 – 12:00**

Start: Bahnhofplatz Wohlen

Ende: Bleichi Wohlen (Diskussion/Feedback an Plakaten)

## Teilnehmende

**ca. 70 Spaziergängerinnen und Spaziergänger**

### Gemeinde Wohlen

Arsène Perroud, Gemeindeammann

Claudia Schwarzmaier, Raum- und Verkehrsplanerin Ortsentwicklung

### Externes Planungsteam

Nina Meier, KONTEXTPLAN AG

Cécile Egli, KONTEXTPLAN AG

David Summermatter, KONTEXTPLAN AG

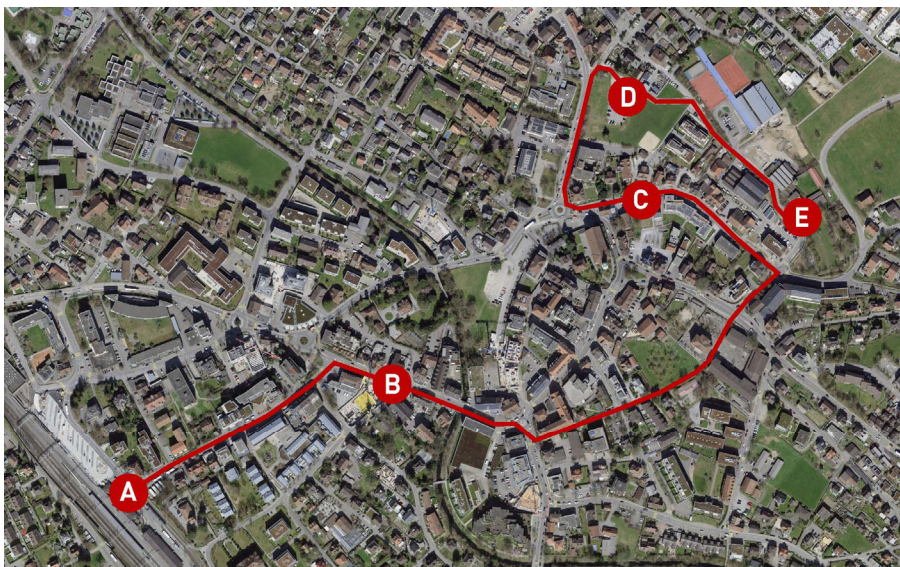
Zuzana Ondruskova, Atelier 231

Simon Paulais, Uniola

## Themen am Spaziergang

- Wohnen & Leben
  - / Zentrum
  - / Wohnen
- Identität
  - / Historische Orte
  - / Ortseingänge
- Freiraum

## Route



Stationen:

- A) Bahnhof
- B) Zentralstrasse
- C) Sternenplatz / Steingasse
- D) Merkurareal
- E) Bleichi

## Zentrum

**Wohnen & Leben**

**Zentrum**

«Das Zentrum soll ein Ort für Arbeiten, Einkaufen, Wohnen und Flanieren werden. Es wird ein identitätsstiftender, nutzungsvielfältiger Ort mit hoher Aufenthaltsqualität.»


**Sticky Notes:**

- WAS würde passieren, wenn Zentrums-Lasse Aufhebel wäre?
  - Wohnkern gehen eher zu Fuss?
  - Endlich ein Zentrum?
  - Wenn Umfahrung, dann Tunnel!
- Seit 2009 besteht der Masterplan Ortszentrum (immer noch gültig)
- Neue Gebäude zentral-EG für Geschäft, Bäckerei... außen Dach für Fußgänger (Ide Arkaden)
- Überall 30km/h und nur Anwohner! (11.05.2011)
- Was braucht es, damit die Aufenthaltsqualität gesteigert wird?
- Was braucht es im Zentrum? Was ist heute gut, was macht es heute einzigartig und interessant? Was fehlt?
- kein Durchgangsverkehr auf der Zentralstrasse
- Das Verkehrsproblem im Zentrum muss gelöst werden. Alternativen sollten gesucht werden (Zentralstrasse).
- UNFAHRLICH WOHLEN? STAND KANTONALES PROJEKT? (ODER WAR ES NUR ONE IDEE...)
- Kirchenplatz nutzbarer machen
- Es braucht sichere Velowege! Mehr Velofreundliche Ideen!
- Bleibt\* als urbaner\* Treffpunkt \* ganzer Areal
- Parkplätze an der Bahnhofstr. anfügen!
- VELOFAHRER UND FUSSGÄNGER VOR DEM STARKEN VERKEHR BESSER SCHÜTZEN (SCHULWEGE!)

**Photos:**

- Bahnhof / Bahnhofstrasse
- Zentralstrasse
- Kirchenplatz
- Denner, Bremgartnerstrasse

**Wohnen & Leben**
 KONTEXPLAN ATELIER 231



- Volg. Danner  
- Zentralstr.  
- D. Schindlerstr.  
- D. Schindlerstr.


Zentral-  
strasse  
Drafter,  
neuen  
Gänge

Zentral-  
strasse  
Drafter,  
neuen  
Gänge

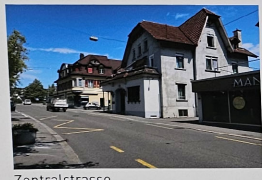
Zentral-  
strasse  
Drafter,  
neuen  
Gänge

## Wohnen

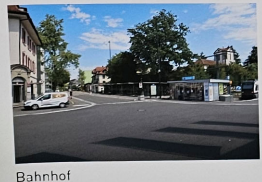
«Wohnraum soll durch Weiterentwicklung des Bestandes und an gut erschlossenen Lagen geschaffen werden. Die noch vorhandenen Freiräume werden geschont und als solche gesichert, der öffentliche Raum wird aufgewertet und gestärkt.»



Bremgartnerstrasse



Zentralstrasse



Bahnhof

Wie stellen Sie sich Wohnen im Zentrum vor?  
Wer wohnt im Zentrum?

IBW gehört eigentlich nicht ins Zentrum  
- am Rand vom Ort

Ist es sinnvoll Wohnangebot für ältere Menschen in Bahnhofsnähe zu schaffen?

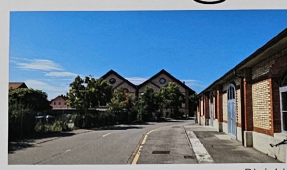
ja + bessere Bus-Verbindungen zum Ggf.

Welches Angebot braucht Wohnen, um auch für junge Erwachsene oder für ältere Menschen ein attraktiver Wohnstandort zu werden?  
(z.B. Co-Working, Kulturangebote, sichere Gehwege...)

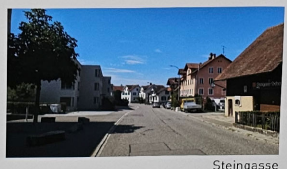
Neue Wohnhäuser (grosse Projekte) sollen auch Raum für die Allgemeinheit schaffen.  
Bsp. Park, Spielplatz etc.

Muss Wohnen wasser, Gas, Strom, Abwasser, was sonst

Wie könnte in der Bleich gewohnt werden? Wie sieht die Bleich in Zukunft aus?



Bleich



Steingasse

Wohnraumerschliessung mit Forder, Velo, Fusswegen + BVV

Ressourcen  
Freiraum

Wohnen  
Wohnen

## Weitere Rückmeldungen zu «Wohnen & Leben»



## Inputs/Rückmeldungen zum Thema «Wohnen & Leben» während des Spaziergangs

An der Station B) Zentralstrasse wurden die Spazierenden gefragt, wie oft sie das Zentrum von Wohlen besuchen. Die Beantwortung erfolgte durch eine Aufstellung vor Ort (links: mehrmals pro Woche / Mitte: mehrmals pro Monat / rechts: weniger als 1x pro Monat bis nie). Es ergab sich etwa folgendes Bild:

mehrmals pro Woche



75% der Spazierenden

mehrmals pro Monat



20% der Spazierenden

weniger als 1x pro Monat bis nie




5% der Spazierenden

Dabei gaben die Spazierenden, welche «weniger als 1x pro Monat bis nie» ins Zentrum von Wohlen kommen, folgende Gründe an:


- Nicht gemütlich zum Verweilen oder Spazieren
- Nicht unbedingt ein schöner Ort
- Kaufen an anderen Orten ein
- Cafés und Orte zum Verweilen befinden sich in den Parallelstrassen zur Zentralstrasse

♥ Identität
KONTEXPLAN ATELIER 231




### Historische Orte


«Die historischen Strukturen – Bauten sowie Freiräume – sollen für die nächsten Generationen erhalten bleiben.»




Sternenplatz / Schlössli




Steingasse



Bleichi



Anglikon, Im Winkel



Gasthof Rössli [1738], das zweitälteste Wohngebäude in Wohlen

Welche Geschichte soll Wohlen künftig erzählen oder weitererzählen?

Aufbruch & Abbruch

Welche Nutzungen sollen möglich sein (Wohnen, Freizeit, Kultur, Aneignung etc.)?

Mehr Leben im Zentrum fördern und unterstützen

Wohn- & öffentliche Aufzug (Wohn- & Freizeit!)

Welche Bedeutung sollen historische Orte künftig haben?

In der Konzerte sollten alle historischen Gebäude erhalten bleiben

Sternenplatz noch mehr als Zentrum nutzen (Markt öfters durchführen)

Welche historischen Orte (Gebäude und Freiräume) sollen erhalten bleiben?

Historische Orte sind wichtig, sie erzählen unsere Geschichte.  
⇒ Dorfplatz!

Stroh museum + Park - fehlen! Wichtiger Ort der Geschichte!

Welche Geschichte zeigen wir?  
Alle Aspekte sind erhaltenswert:  
"Prachtbauten" vs. "Alltagsbauten"


GESCHICHTLICHE ZEITFESTER UNBEDINGT ERHALTEN UND ALS SOLCHE GESTALTEN. SIE SIND EIN TEIL DER IDENTITÄT.

STERNEPLATZ MIT CAPE/TERRASSE (MUSIK VERANSTALTUNGEN NUR ALS PARKPLATZ HEUTE)

Raum + Flächen sollten zentral betrachtet werden wenige einzelne Gebäude.  
nur ein Gebäude ohne Nutzungskonzept ist schwierig zu erhalten


Alle... Sie müssen jedoch öffentlich belebt sein.  
Erbe für künftige Generationen erhalten

♥ Identität
KONTEXTPLAN ATELIER 231



## Ortseingänge

«Die Ortseingänge und der Bahnhof als wichtiger Ankunftsort sollen zu einladenden Räumen entwickelt und zur Visitenkarte Woh lens werden.»



Bahnhof

Ortseingänge als «Visitenkarte»:  
Wie müssen die aussehen und was müssen sie anbieten?




mehr Bäume  
mehr beleben  
mehr Sicherheit

Baumreihe,  
& Installation  
(nicht nur eine  
Tafel), Kunst, lebendige

Bauprofile?  
Portal zu Wohlen?  
wird das repräsentiert?

Warum wurde der  
Bahnhofsplatz und der  
Bushof mit soviel  
Asphaltfläche gebaut?

Wie wird der Bahnhof attraktiver zum Ankommen?



Bäume, auch wenn dabei  
Parkplätze in der Tiefgarage  
geopfert werden.

Ent-platz hat wenig Aufenthalts  
qualität....  
die "Begegnungszone"  
ist vom motorisierten  
Verkehr (noch) nicht  
verstanden worden

Welches Image / Gefühl soll  
vermittelt werden?

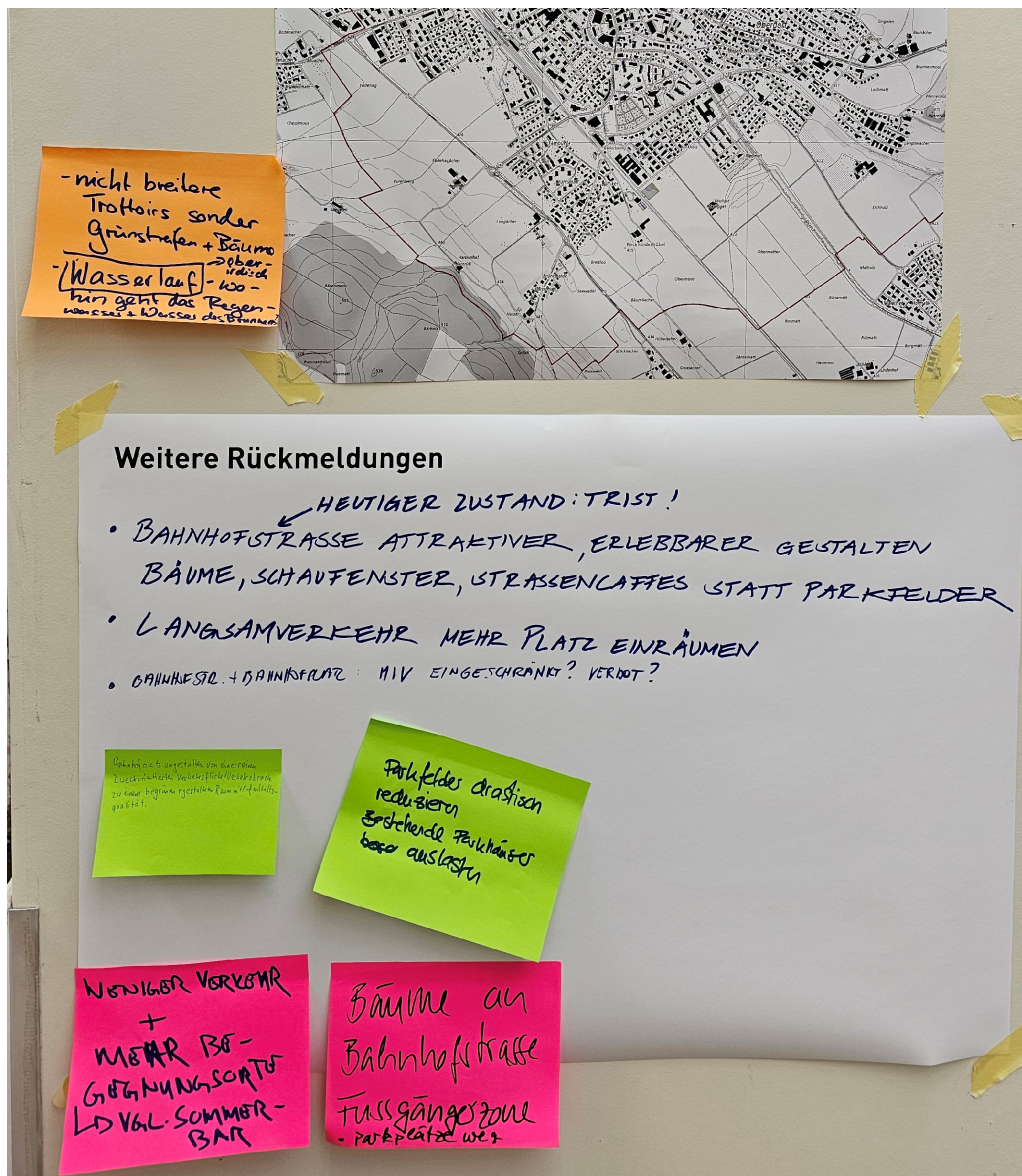


Bremgarterstrasse, Ortsdurchfahrt Wohlen

Dottikerstrasse, Ortsdurchfahrt Anglikon



## Weitere Rückmeldungen zu «Identität»



## Inputs/Rückmeldungen zum Thema «Identität» während des Spaziergangs

An der Station C) Sternenplatz / Steingasse wurden die Spazierenden gefragt, ob eine gezielte Einbindung/Aktivierung der historischen Orte in die Gemeindeentwicklung einen wichtigen Beitrag zur Stärkung der Identität von Wohlen leisten würde. Die Beantwortung erfolgte durch eine Aufstellung vor Ort (links: Ja / rechts: Nein). Es ergab sich folgendes Bild:

Ja

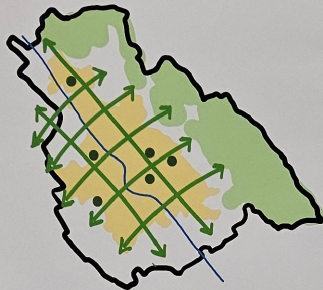


100% der Spazierenden

Nein

-

0% der Spazierenden



## Freiraum

«Die Frei- und Grünräume werden gestärkt und erlebbar gemacht und durch ein grünes Wegnetz miteinander verwoben.»



Rössliwiese



Bünz



Merkurareal



Grünzone als Siedlungsabschluss beim Damm

Was für Freiräume braucht es, wenn die Bevölkerung wächst?

Was sollte hinsichtlich Klima und Biodiversität verbessert werden?

- Freiraum Süd ohne Umfahrschasse.  
Wenn, dann breche es einen Tunnel.

- Keine Elterntaxis sondern sichere Fusswege.  
- Erlebnisreiche Wege

Welche Nutzungen sollen zwischen den Veranstaltungen auf dem Merkurareal möglich sein?

Alles was nicht lärmintensiv ist

Welche Anforderungen werden an ein grünes Wegnetz gestellt?

Im Ischental soll Freiraum + eine Begrünungszone geschaffen werden.

Wie sieht ein guter Siedlungsrand aus?

• kein Durchgangsverkehr  
→ Süb-Umfahrung  
• mehr sichere Wege für Velo + Fussgänger, Kinder  
• mehr Freizeitanlage f. Jugend



Zentralstrasse

EIN NETZ MIT KLIMA-  
VERTRÄGLICHEN ORTEN  
GESTALTEN/SCHAFEN.  
BEGRÜNTEN FLÄCHEN,  
SCHATTENSCHENKER IM  
ZENTRUM UND IN DEN  
WOHNQUARTIEREN

Nir haben mehr  
offene Parkplätze als  
Schulkinder.  
Wie wollen wir unsere  
Parks nutzen?

Anfenthalts-  
qualität:  
wenige Parkplätze

Bestehende  
"Freiräume"  
nutzbar machen.  
Aufenthaltsqualität!

Der Spielplatz bei  
der Bleich wird den  
ganzen Sommer von  
Familien und Jugendlichen  
genutzt. Warum gibt  
es nicht mehr solche  
Plätze?

FREIRÄUME, DIE BESTEHEN  
ERHALTEN UND ATTRAK-  
TIV GESTALTEN.  
ERHOLUNGS- UND BEGEG-  
NUNGSSCHENEN (ISLER-AREAL,  
SCHLOSSPLATZ, MERKUR-  
AREAL, BLEICH/-SPIELPLATZ,  
SPORTANLAGEN)  
BÜNZ

SPAZIER-VELO MÖGLICHKEIT  
ENTLANG DER BÜNZ  
DURCHGEHEND  
OHNE UNTERBRECHUNG

## Weitere Rückmeldungen zu «Freiraum»

**Weitere Rückmeldungen**

- Kirchenplatz & Kirche ins Zentrum integrieren
- Qualität der Plätze ist laugig.

**Islerareal**  
= Stadtpark

**Begegnungszone**  
schaffen  
- Zentrum  
- Bunt  
- Islerareal

**Merkwareal**  
zu grüner Begegnungszone umgestalten.

**Isler Areal**  
"Begegnungszone" an Bünz

**Verkehrsberuhigte Zone im Zentrum!**  
(mit hoher Qualität)

**Isler-Areal**  
als zentrumsnaher Aufenthaltsraum/-park umgestalten

**mehr Spielplätze**

**Bünzufer**  
im Islerareal erlebbar gestalten

**mehr öffentliche Spielplätze + grüne Zonen für alte + junge Menschen**

**Begegnungs- und Treffpunkte schaffen für Kinder und Erwachsene**

**öffentliche Spielplätze im Zentrum schaffen**

**oberirdische Parkplätze ~~mit~~ durch Begegnungs-zonen ersetzen**

**Ortsbus 1/4-stünd-Takt**  
Parkplätze reduzieren (z.B. Bahnhofstr.)

**Alte Bäume schützen.**  
- neue B20 → Bäume dürfen an Grundstücksgrenze gepflanzt werden.

**Bahnhofstrasse + alte Bahnhofstrasse**  
Eisenbahn → eine Spur begrünen, mit Bäumen, Sträuchern + Sitzgelegenheiten

**mehr begrenzte, öffentliche, gut zugängliche Freiräume dringend nötig.**

## Inputs/Rückmeldungen zum Thema «Freiraum» während des Spaziergangs

- Es gibt in Wohlen viele Plätze und Freiräume, die meisten haben aber kaum Aufenthaltsqualität
- Man muss den Raum erlebbarer machen, um sich dort aufhalten zu können
- Freiraum fehlt vor allem für die Kinder. Beispiel Migros: Dort hat es einen Spielplatz, aber um dorthin zu gelangen, muss man einmal durchs Gebäude.
- Im Umfeld des Isler-Areals gibt es keinen Spielplatz
- Es braucht mehr Raum, der für und durch Fussgänger\*innen belebt wird, und weniger Raum für Autos und Parkplätze



## Allgemeine / weitere Rückmeldungen

- Warum waren nicht explizit auch Junge an der Führung? (→ Abholung Zielpublikum) + MigrantInnen

Bei der voraussichtlichen Zunahme der älteren Bevölkerung sollen die speziellen Bedürfnisse erfragt werden. Trend → Wohnen im Zentrum

Inklusion (Behinderte Menschen)

Dem Littering und Vandalismus einhalt gebieten!

Inklusion: Wo sind die MigrantInnen heute?  
⇒ Graben zwischen CH/MigrantInnen generell ein Thema

Wo sind Vertreter vom Bauamt?

Warum 3 angesehene Firmen? (Kosten / Koordination?)

Nicht nur über die einzelnen Themen wie „Zentrum“, „Freiräume“ etc. reden sondern über die „Gesamtstrategie Wohnen 2050“ - für was Wohnen insgesamt stehen sollte und wie Wohnen sich von anderen Orten in 25 Jahren abheben soll.

Südfahrt schafft Raum für ein Zentrum, das der „Wohnern“ gehört → bringt gar nichts; der Verkehr ist hausgemacht ???

~~Wer Ver-~~

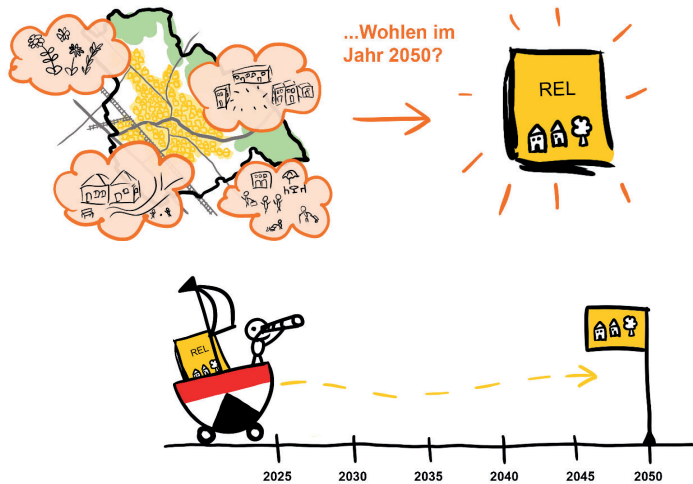
Wer Straßen rät, wird Verkehr enten!



## Anhang: Handout am Spaziergang

---

Das Handout war ein Faltplyer. Das Layout wurde für eine bessere Lesbarkeit hier im Anhang angepasst. Die abgebildete Route weicht von der effektiven Route (siehe Seite 1) etwas ab (kurzfristige Änderungen aufgrund des Wetters und der Platzverhältnisse zum Zeitpunkt des Spaziergangs).



## Räumliches Entwicklungsleitbild (REL)

- **Steuerungsinstrument** für die räumliche Gemeindeentwicklung
- **Strategische Grundlage** für die Nutzungsplanung
- Räumlich-strategische Vorstellung der Gemeindeentwicklung der nächsten 25 Jahre --> **Zielbild**

### Ziele des heutigen Spaziergangs:

- Gemeinsam den **Raum aktiv wahrnehmen** und bewusst betrachten
- **Information** über erste Analyse-Erkenntnisse und mögliche Schwerpunktthemen und -gebiete
- **Inputs und Rückmeldungen sammeln**, diskutieren, Fragen beantworten (--> in der Bleichi)

## Bisherige Analyse-Erkenntnisse Mögliche Schwerpunktthemen

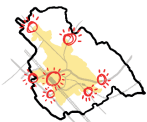


### Identität



#### Historische Orte

«Die historischen Strukturen – Bauten sowie Freiräume – sollen für die nächsten Generationen erhalten bleiben.»



#### Ortseingänge

«Die Ortseingänge und der Bahnhof als wichtiger Ankunftsort sollen zu einladenden Räumen entwickelt und zur Visitenkarte Woh lens werden.»

### Freiraum



#### Freiraum

«Die Frei- und Grünräume werden gestärkt und erlebbar gemacht und durch ein grünes Wegnetz miteinander verwoben.»

### Wohnen & Leben



#### Wohnen

«Wohnraum soll durch Weiterentwicklung des Bestandes und an gut erschlossenen Lagen geschaffen werden. Die noch vorhandenen Freiräume werden geschont und als solche gesichert, der öffentliche Raum wird aufgewertet und gestärkt.»



#### Zentrum

«Das Zentrum soll ein Ort für Arbeiten, Einkaufen, Wohnen und Flanieren werden. Es wird ein identitätsstiftender, nutzungsvielfältiger Ort mit hoher Aufenthaltsqualität.»

C

Historische Orte



Wohnen

D

Freiraum



A

Ortseingänge



Wohnen



Zentrum

B

Zentrum



Freiraum



Wohnen



E

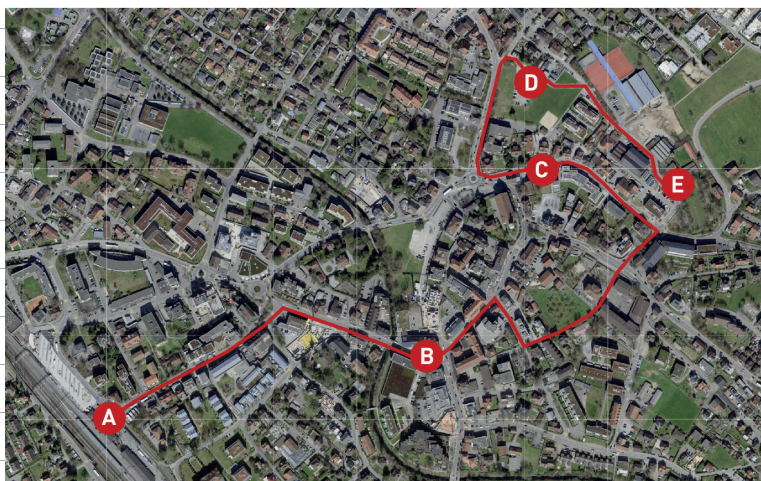
Historische Orte



Wohnen



Zentrum



## 2 Auswertungsbericht öffentliche Online-Umfrage

# Räumliches Entwicklungsleitbild Auswertungsbericht Online-Umfrage

Durchführung: 16. Oktober bis 12. November 2023

 **Wohlen**

---

# Das Wichtigste in Kürze

Die Ergebnisse der Online-Umfrage zeigen ein Stimmungsbild zu den heutigen Qualitäten, Potenzialen und Eigenheiten von Wohlen. Sie ergänzt die fachliche Analyse und Aussensicht mit einer Innensicht derjenigen, die in Wohlen wohnen und leben. Die wichtigsten Erkenntnisse aus der Online-Umfrage sind:

- **Rücklauf:** Insgesamt haben 271 Personen aus 20 von 24 Quartieren an der Umfrage teilgenommen. Gut zwei Drittel der Befragten leben seit mehr als 10 Jahren in Wohlen, die meisten aufgrund von Wohneigentum und dem sozialen Umfeld.
- **Gute Lebensqualität:** Drei Viertel der Befragten finden die Lebensqualität in Wohlen gut. Vor allem die Einkaufsmöglichkeiten und verkehrliche Erschliessung werden positiv gewertet. Wohlen ist «Multikulti» und das Zusammenleben funktioniert gut.
- **Zentrumsgemeinde ohne attraktives Zentrum:** Das Ortszentrum wird von 88% der Befragten als unattraktiv beurteilt. Es fehlt an Freiräumen und Treffpunktmöglichkeiten. Fast alle «Unorte» befinden sich im Siedlungsgebiet und davon grösstenteils im Zentrum. Die Gemeinde wird von mehreren Befragten sowohl als «Zentrumsgemeinde» als auch «zentrumlos» beschrieben.
- **Natur als Ausgleich:** Die Hälfte der Lieblingsorte der Befragten befindet sich ausserhalb des Siedlungsgebietes. Vor allem der Wald und die Bünz werden geschätzt und laden zum Spazieren und zur Erholung ein.

# Das Wichtigste in Kürze

- **Geschichte prägt und wird gezeigt:** Mehrere historisch geprägte Orte gehören zu den Lieblingsorten der Befragten und sind gerne besuchte Kulturstätten. Viele der historischen Gebäude gefallen auch baulich, vor allem die Isler Villa ist beliebt und würde einem Gast bei einem Besuch gezeigt werden.
- **Mehr Kultur:** Das Kino in Wohlen fehlt und auch der Wunsch nach selbst beispielbaren Orten/Räumen ist bei der Mehrheit der Befragten vorhanden.
- **Verkehrsbrennpunkt Zentrum:** Am zweithäufigsten wurde Wohlen mit dem Begriff «Verkehrsüberlastung» beschrieben. Im Zentrum ist die Situation für alle Verkehrsmittel problematisch. Knapp zwei Drittel der Befragten sind zu Fuss oder mit dem Velo in Wohlen unterwegs, ein Drittel mit dem Auto.

# Eckdaten

- Zeitraum Durchführung: 16. Oktober bis 12. November 2023
- Anzahl Fragen: 30
- Eingaben Total: 271

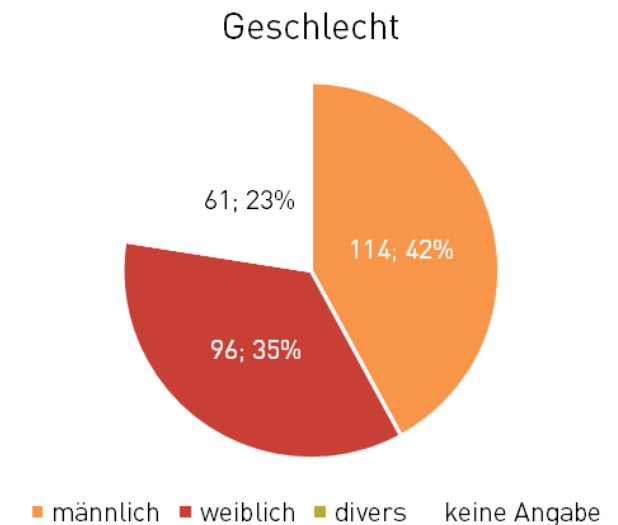
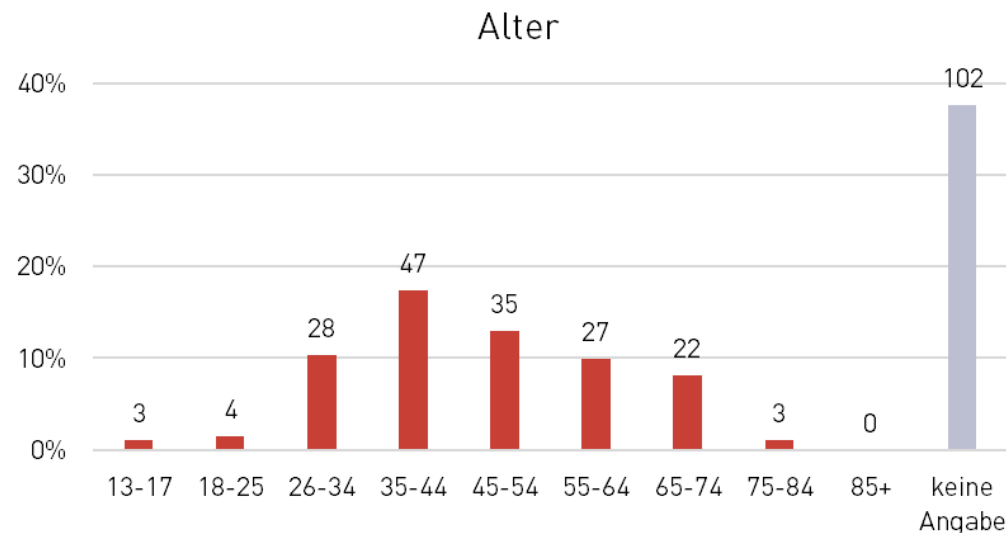
In den nachfolgenden Auswertungen wird die Anzahl der Befragten jeweils mit «n» angegeben.

Die Zahl «n» variiert je nach Frage/Auswertung aufgrund folgender drei Gründe:

- Auswertung von Folgefragen, die nur bestimmten Teilnehmenden gestellt wurden.
- Unvollständig ausgefüllte Fragebogen wurden bei der Auswertung mitberücksichtigt.
- Mehrheit der Fragen waren keine Pflichtfragen.

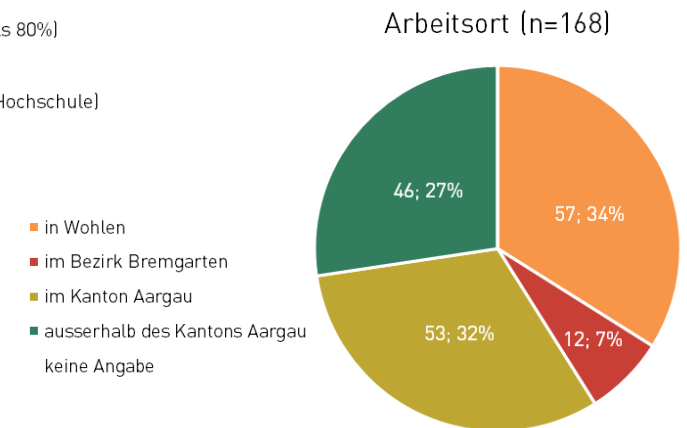
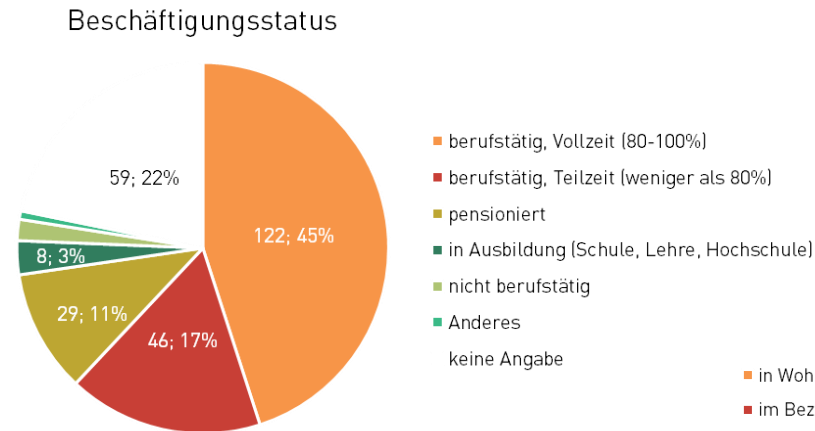
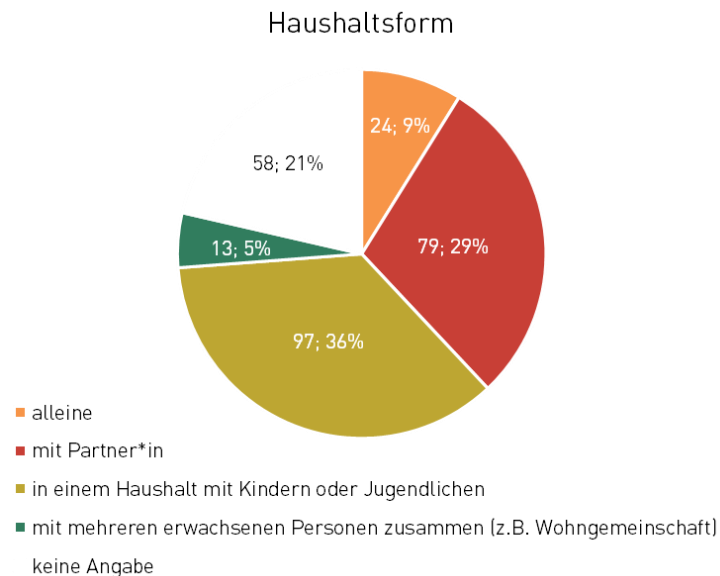
# Eckdaten

- Insgesamt haben **271 Personen** an der Online-Umfrage teilgenommen.
- Knapp zwei Drittel der Befragten (169; 62%) haben ihr Alter in der Umfrage angegeben. Die Altersgruppe der **35–44-Jährigen** ist dabei am häufigsten vertreten (47; 17% von Total).
- Von den gut drei Viertel der Befragten (210; 77%), die ihr Geschlecht angegeben haben, ist eine **knappe Mehrheit männlich** (114; 42% von Total).



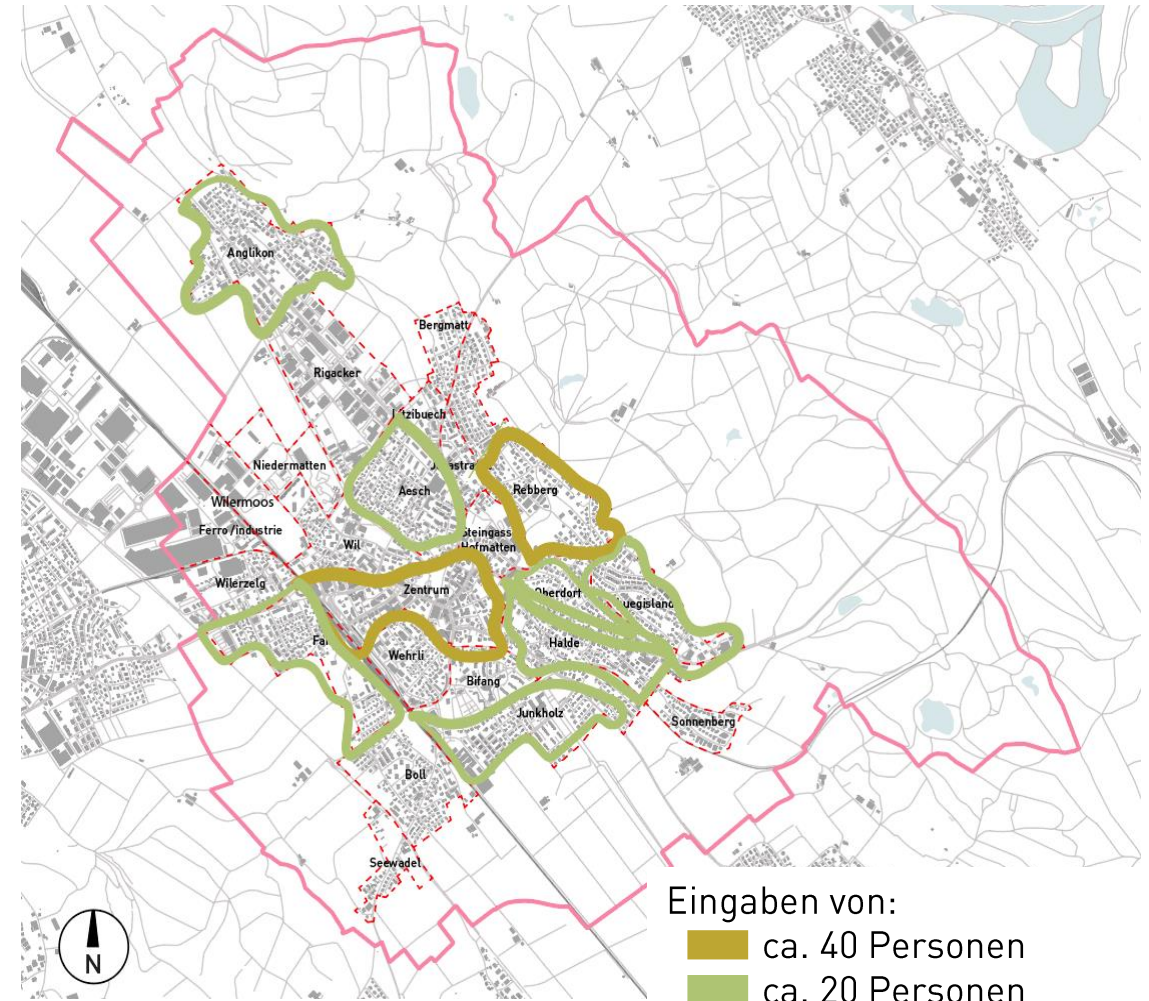
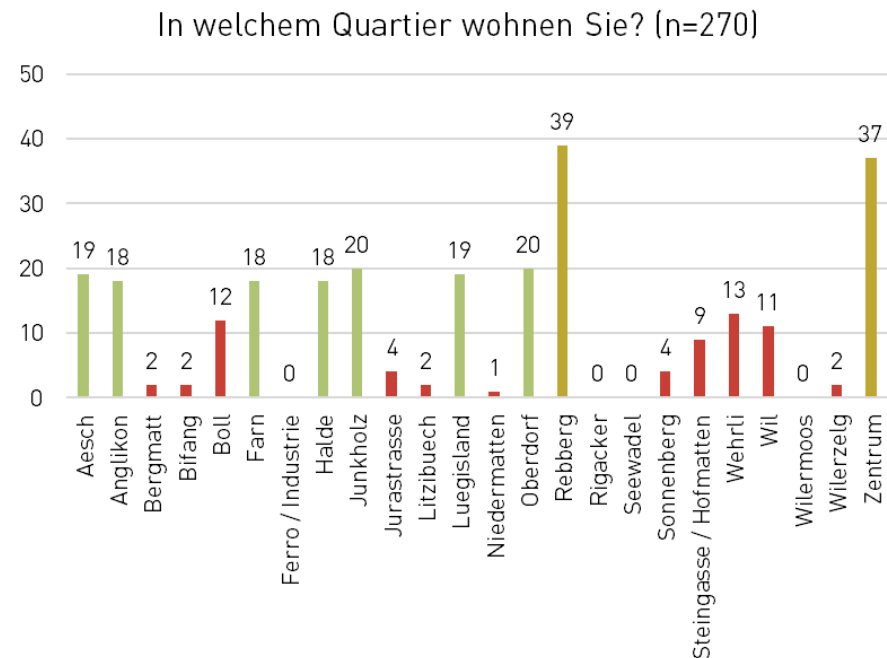
# Eckdaten

- Mit 36% (97) wohnen die meisten der Befragten **in einem Haushalt mit Kindern oder Jugendlichen**. Knapp ein Drittel wohnt mit dem\*der Partner\*in (79; 29%).
- Fast die Hälfte der Befragten ist **Vollzeit berufstätig** (122; 45%). Von den 168 Befragten (62%), die angegeben haben, berufstätig zu sein, arbeitet die knappe Mehrheit von rund ein Drittel **in Wohlen** (57; 34%).



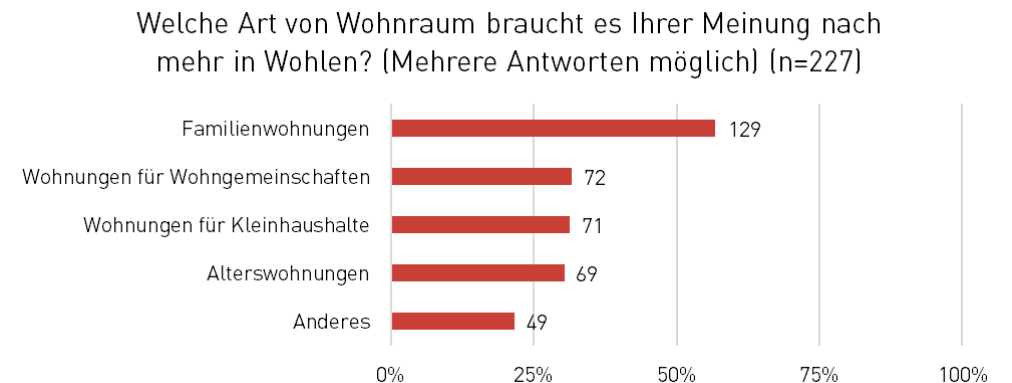
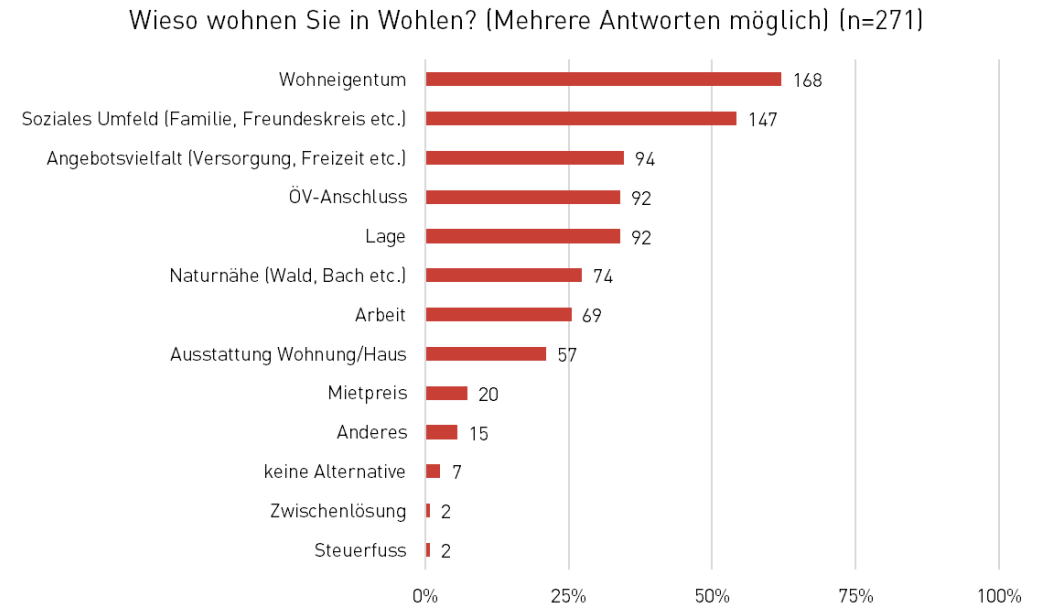
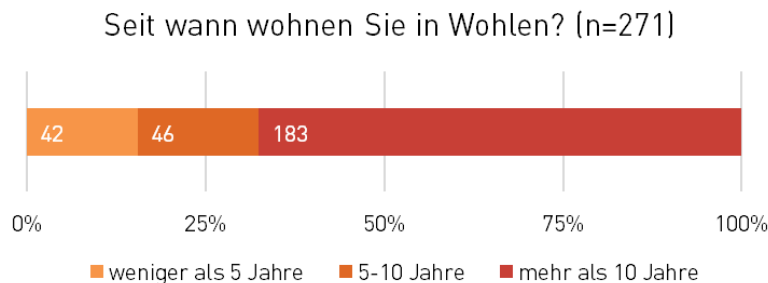
# Eckdaten

- Aus **20 von 24 Quartieren** haben Personen an der Umfrage teilgenommen.
- Die meisten Eingaben kamen mit je ca. 14% aus den Quartieren **Rebberg** und **Zentrum**.



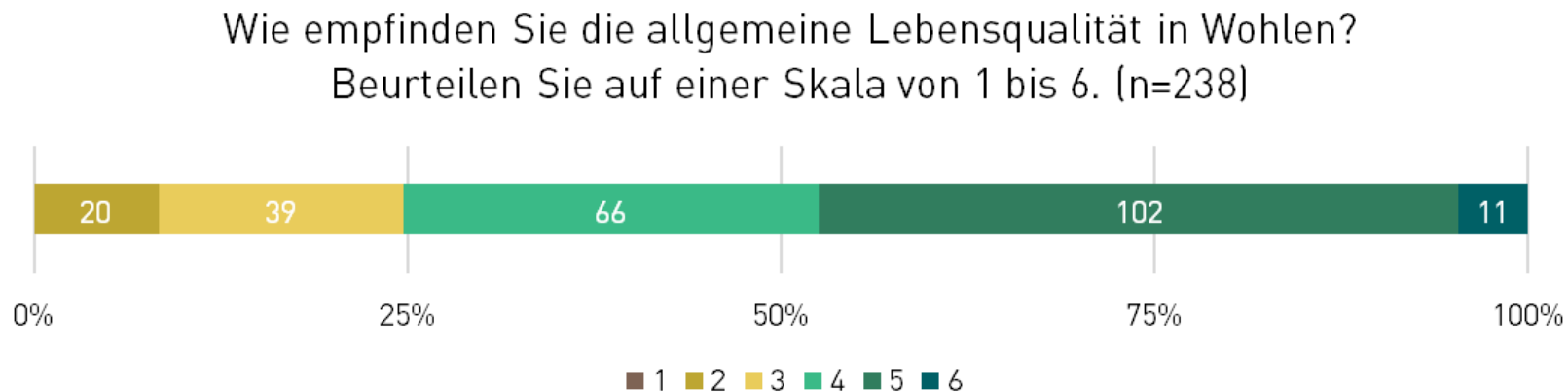
# Wohnen

- Die grosse Mehrheit der Befragten wohnt seit **mehr als 10 Jahren** in Wohlen (183; 68%).
- Die Befragten gaben am häufigsten **Wohneigentum** (168; 62%) und **soziales Umfeld** (147; 54%) als Gründe für die Wahl Wohlens als Wohnort an.
- Aus Sicht der Befragten gibt es in Wohlen **nicht genug Familienwohnungen** (129; 57%). Unter «Anderes» wurden vor allem hochwertige Wohnungen / Einfamilienhäuser (24) genannt.



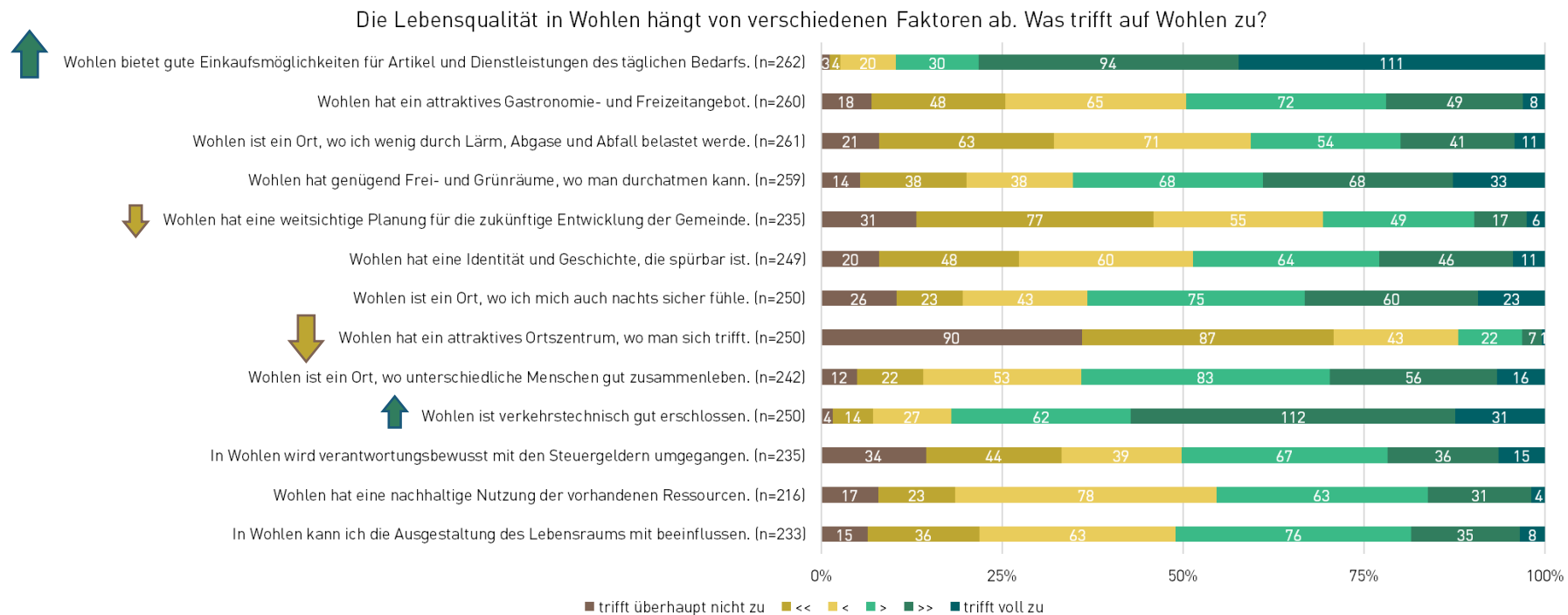
# Lebensqualität

- Die Lebensqualität in Wohlen wird von den meisten Befragten **positiv** bewertet (179; 75%).
- Auf einer Skala von 1 bis 6 wurde Wohlen von den Befragten am häufigsten mit einer 5 beurteilt
- Der Durchschnitt aller Bewertungen beträgt **4.2**.



# Siedlungsqualität

- Siedlungsqualität ist auch Lebensqualität. Aus Sicht der Befragten bietet Wohlen vor allem **gute Einkaufsmöglichkeiten für Artikel und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs** an (235; 90%).
- Fast gleich viele sind jedoch der Meinung, dass Wohlen **kein attraktives Ortszentrum** hat, wo man sich trifft (220; 88%).



## Charakter / Beschreibung

**Mit welchen drei Begriffen würden Sie Wohlen beschreiben?**

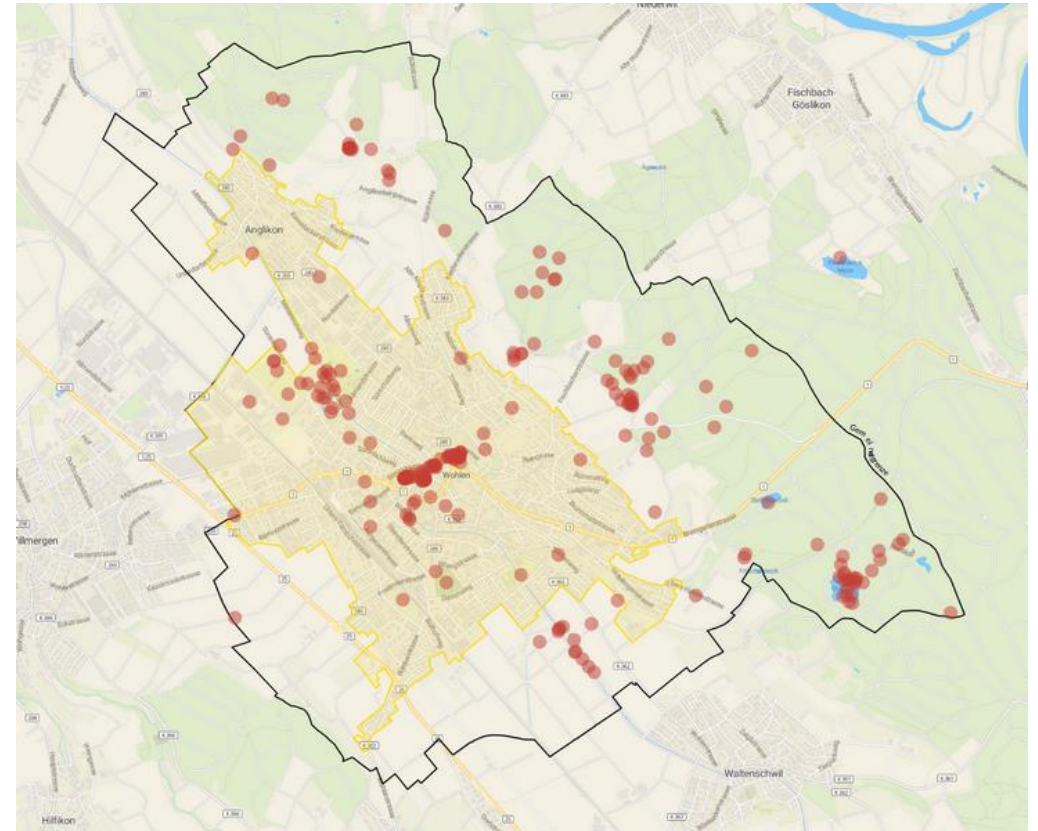
- Insgesamt wurden von 223 Befragten 658 Begriffe eingegeben.
- Die häufigsten Nennungen sind:
  - **Multikulti** (24)
  - **Verkehrsüberlastung** (21)
  - **zentrumlos** (20)
  - zentral (19)
  - vielfältig (18)
  - Zentrumsgemeinde (17)
  - praktisch (16)
  - Heimat (12)
  - Zentrum (10)
  - naturnah (10)



# Lieblingsort

## Wo gefällt es Ihnen in Wohlen am besten?

- Insgesamt haben 235 Befragte jeweils den Ort in Wohlen markiert, der ihnen am besten gefällt.
- Die «Lieblingsorte» der Befragten befinden sich etwa hälftig im und ausserhalb des Siedlungsgebiets.
- Innerhalb des Siedlungsgebiets gefallen den Befragten vor allem: **Islerareal**, **Strohmuseum**, **Sternenplatz** und die **Sportanlagen**
- Ausserhalb des Siedlungsgebiets sind es vor allem: diverse Orte im **Wald** und entlang der **Bünz**, Weiher «**Cholmoos**», **Vitaparcours** und **Alpenzeiger**

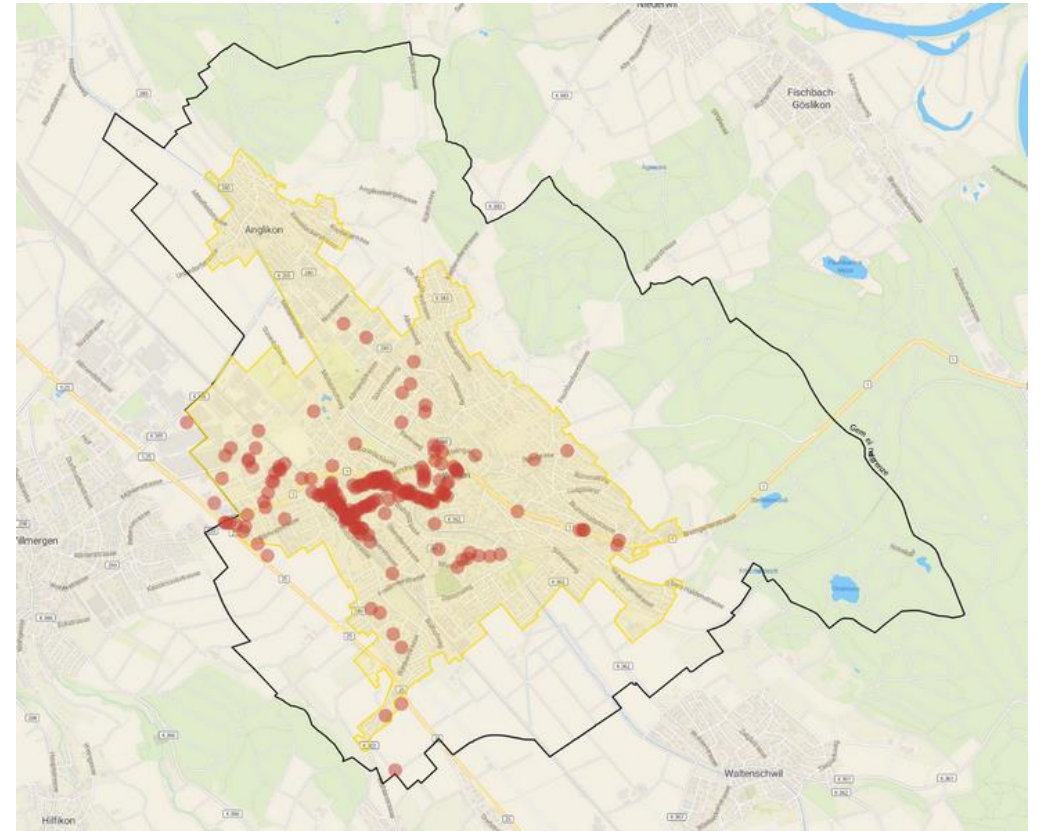


- 235 Lieblingsorte (n=235)
- Siedlungsgebiet (hellgelbe Fläche)

# Unort

## Wo gefällt es Ihnen in Wohlen am wenigsten?

- Insgesamt haben 225 Befragte jeweils den Ort in Wohlen markiert, der ihnen am wenigsten gefällt.
- Beinahe sämtliche «Unorte» werden von den Befragten innerhalb des Siedlungsgebiets verortet.
- Am wenigsten gefallen den Befragten vor allem: **Bahnhof, Bahnhofplatz** und diverse Orte entlang der **Zentralstrasse** und **Bahnhofstrasse**



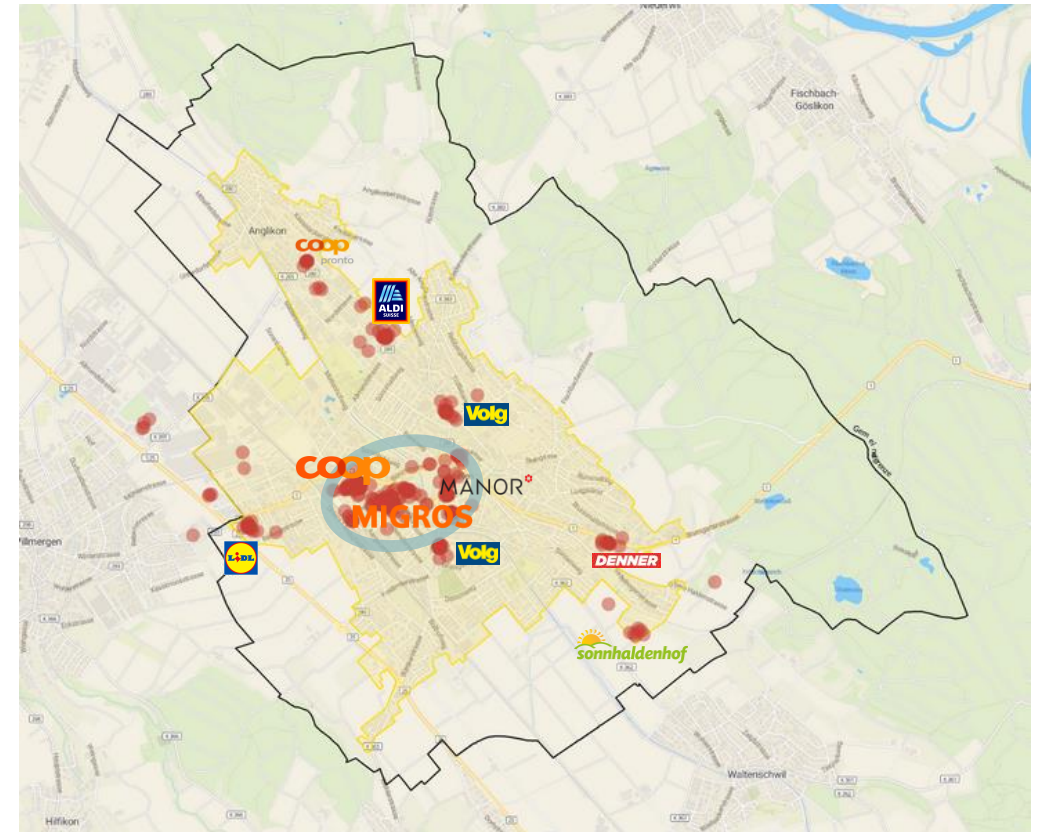
● 225 Unorte (n=225)

■ Siedlungsgebiet

# Angebot & Versorgung

## Wo in Wohlen machen Sie in der Regel Ihre Alltagsbesorgungen (Einkauf)?

- 227 Befragte haben jeweils im Schnitt 2-3 Orte in Wohlen markiert, wo sie in der Regel ihre Alltagsbesorgungen machen. Nur 5 Befragte gaben an, ihre Alltagsbesorgungen ausserhalb von Wohlen zu machen.
- Die Mehrheit der Befragten erledigt ihre **Einkäufe im Zentrum Wohlens**. Mehr als die Hälfte der 538 Punkte bezieht sich auf Migros und Coop.
- Rund ein Viertel der markierten Orte befinden sich ausserhalb des Zentrums, verteilt in den verschiedenen Quartieren.

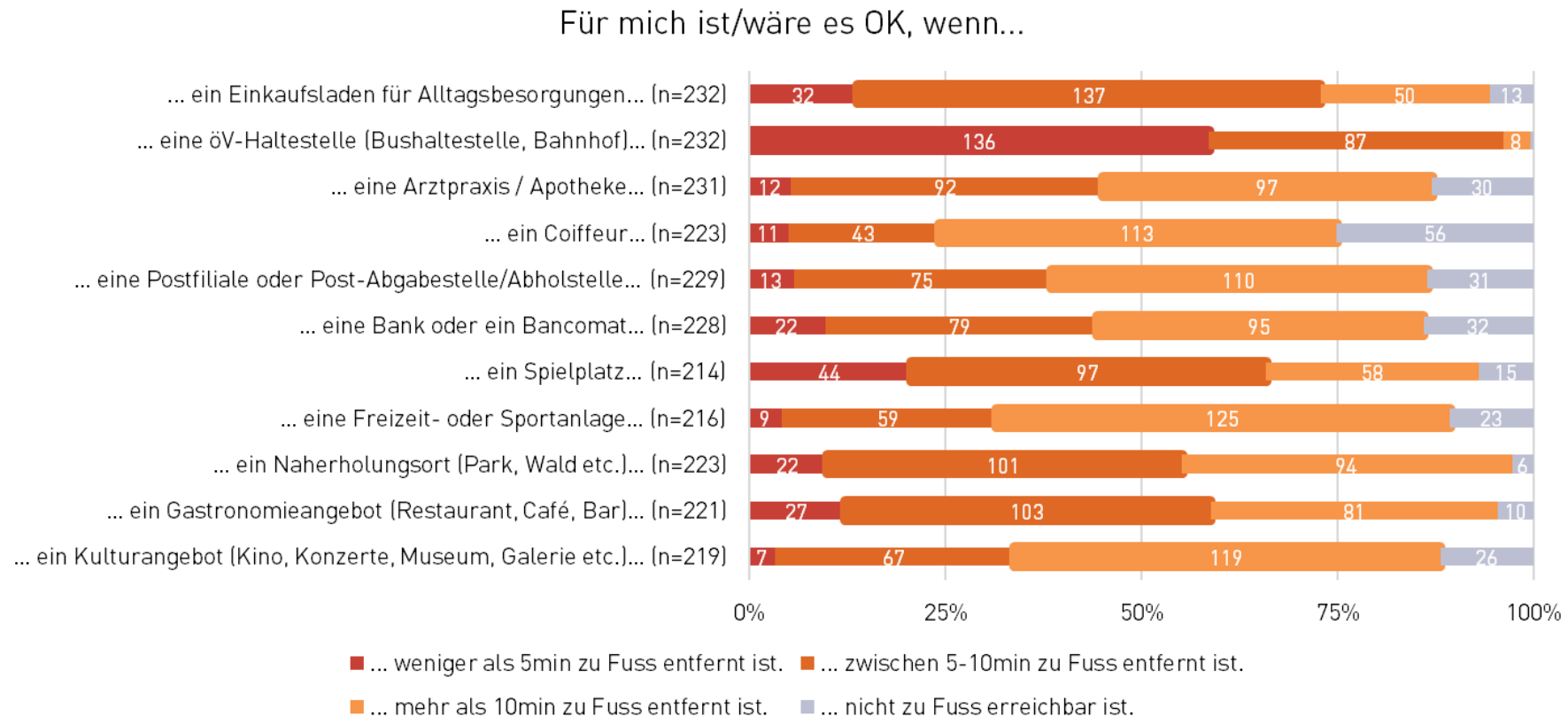


● 538 Markierte Orte (n=227)

■ Siedlungsgebiet

# Angebot & Versorgung

Wie nahe von Ihrem Zuhause sollten die folgenden Orte/Angebote idealerweise für Sie sein?



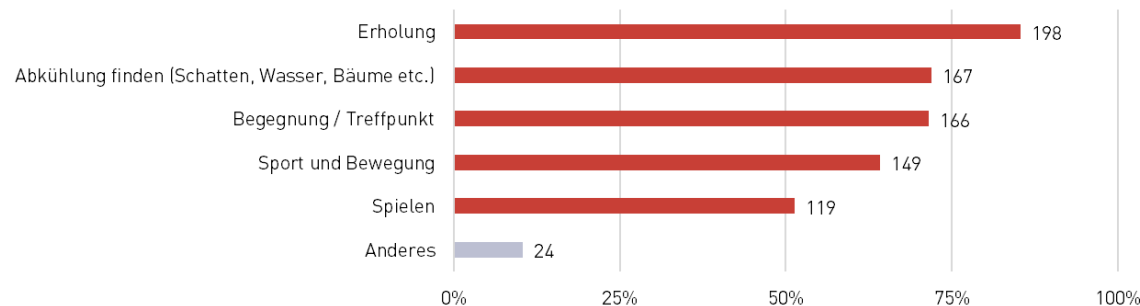
# Angebot & Versorgung

- Die Erreichbarkeit von Angebots- und Versorgungsorten in unter 5 Minuten zu Fuss ist jeweils nur für wenige Befragten wichtig. Einzig die **öV-Haltestelle** sollte idealerweise, für mehr als die Hälfte der Befragten (136; 59%), weniger als **5 Minuten zu Fuss** entfernt sein.
- Aus Sicht der Mehrheit der Befragten sollten folgende Angebots- und Versorgungsorte innerhalb von **10 Minuten zu Fuss** erreichbar sein: **Einkaufsladen für Alltagsbesorgungen** (137; 59%), **Gastronomieangebot** (103; 47%), **Naherholungsort** (101; 45%) und **Spielplatz** (97; 45%).
- Post, Bank, Coiffeur, Arztpraxis/Apotheke, Kulturangebote sowie Freizeit- und Sportanlagen können mehrheitlich mehr als 10 Gehminuten entfernt liegen.
- Weitere Orte/Angebote, die in der Nähe vom eigenen Zuhause gewünscht werden, sind gemäss den 63 Eingaben vor allem Orte/Angebote für Kinder (bspw. Schule, Kindergarten, KiTa).

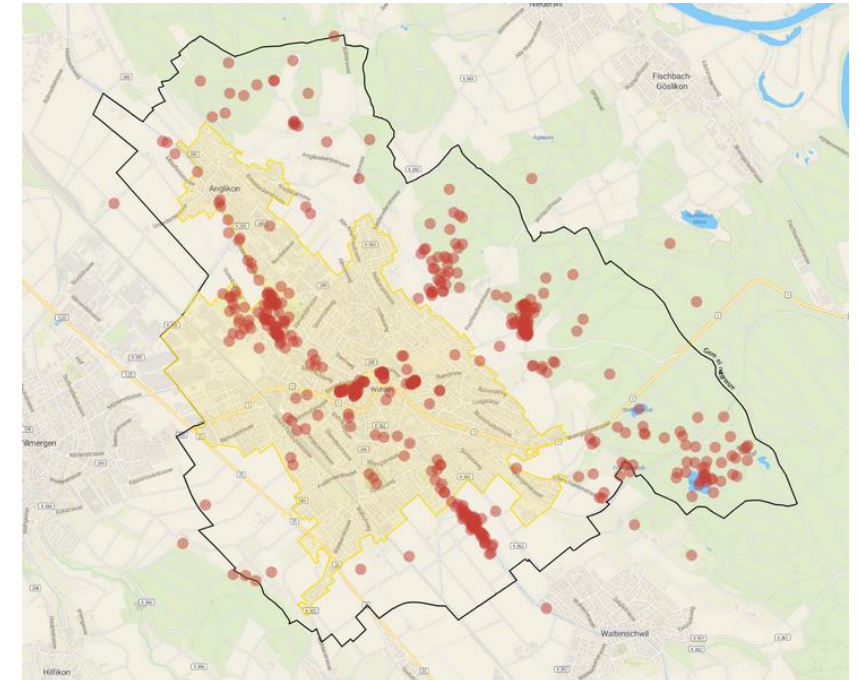
# Freiraum

- Die Freiräume ausserhalb des Siedlungsgebiets insbesondere **Wald** und entlang der **Bünz** im Süden, werden von den Befragten am häufigsten genutzt.
- Im Siedlungsgebiet sind die meistgenutzten Freiräume die **Sportanlagen**, das **Islerareal**, der **Sternenplatz** und der **Spielplatz Bleichi 19**.
- In Freiräumen soll vor allem **Erholung** möglich sein (198; 85%).

Welche Art von Nutzungen sollen in Freiräumen möglich sein?  
(Mehrere Antworten möglich) (n=232)



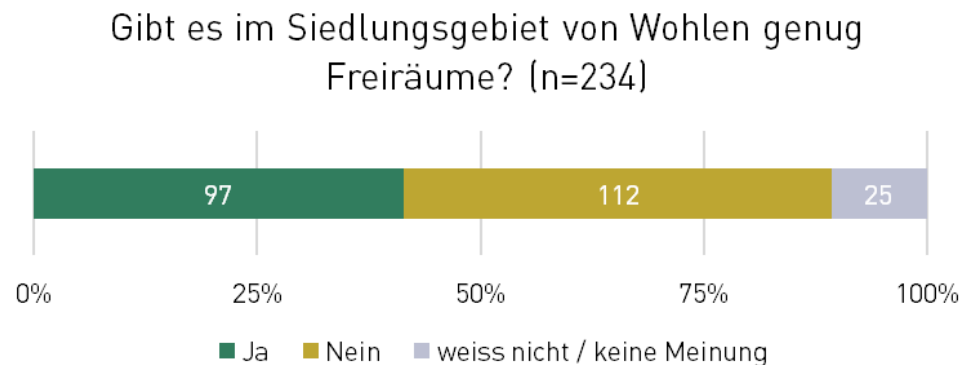
## Welche Freiräume in Wohlen nutzen Sie am häufigsten?



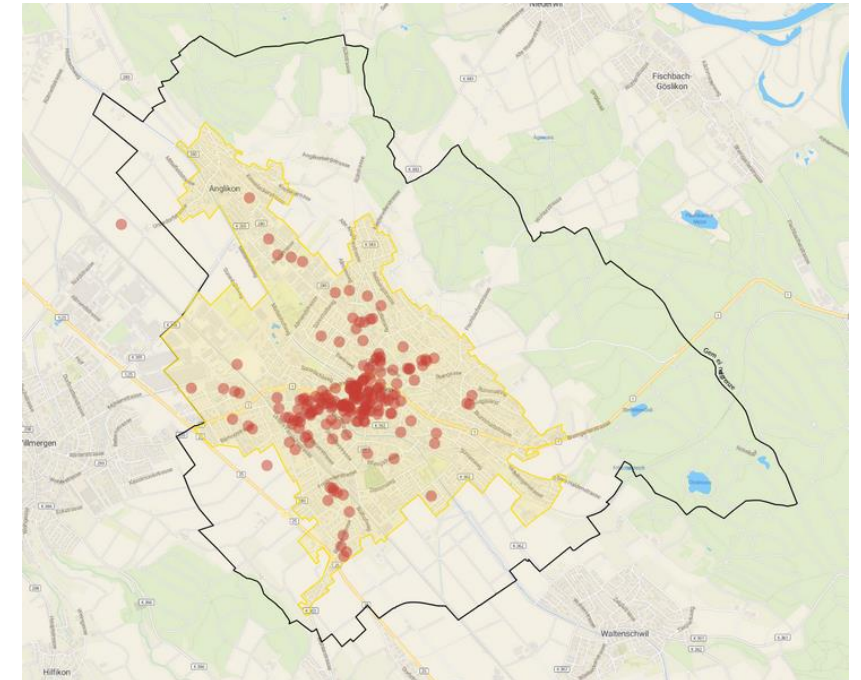
- 472 Markierte Orte (n=186)
- Siedlungsgebiet

# Freiraum

- Eine knappe Mehrheit der Befragten (112; 48%) findet, dass es **im Siedlungsgebiet von Wohlen zu wenig Freiräume** gibt.
- Die fehlenden Freiräume werden von den Befragten **vor allem im Zentrum** verortet.



## Wo im Siedlungsgebiet fehlt es an Freiräumen?

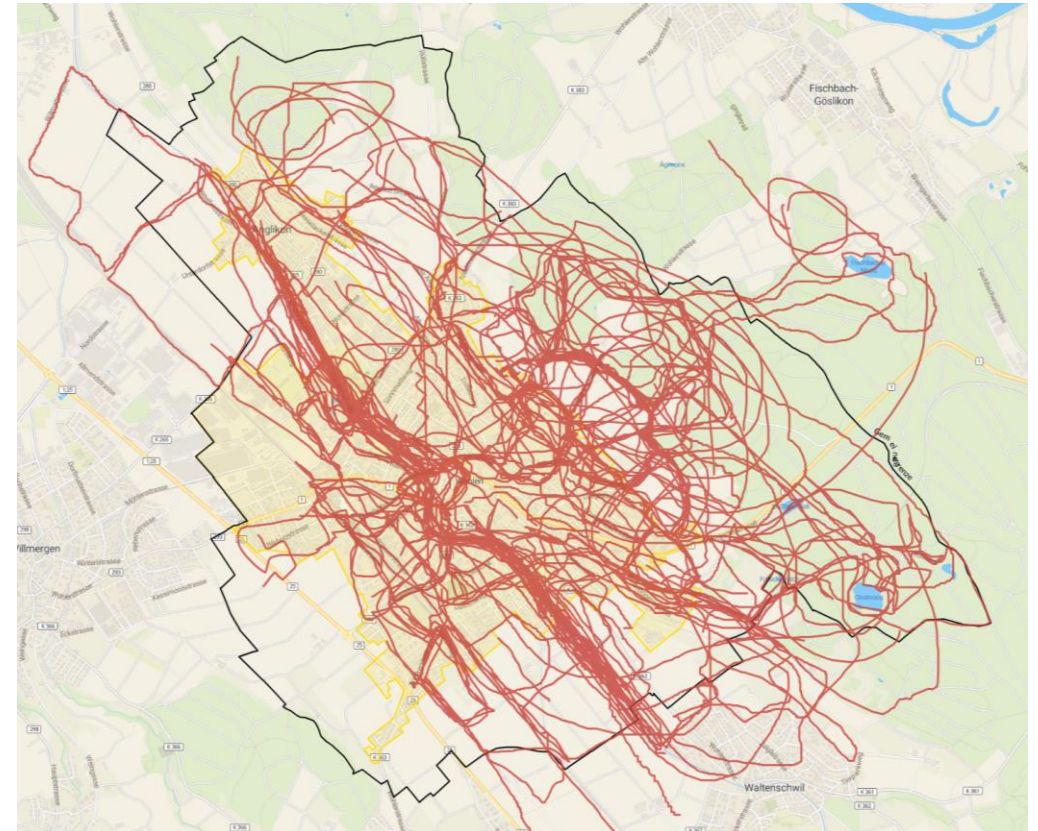


- 218 Markierte Orte (n=95)
- Siedlungsgebiet

# Freizeit

## Wenn Sie in Wohlen spazieren gehen, wo führt der Spaziergang meistens durch?

- Von 226 Befragten haben 165 eine Route eingezeichnet. 28 Befragte spazieren ausserhalb von Wohlen und 34 spazieren selten bis nie. (1 Person spaziert ausserhalb von Wohlen und selten bis nie)
- Der **Weg entlang der Bünz** von Anglikon bis nach Waltenschwil scheint für einen Spaziergang sehr beliebt zu sein.
- Viele der eingezeichneten Routen der Befragten führen auch am **Waldrand** entlang und durch die Quartiere **Rebberg** und **Luegisland**.



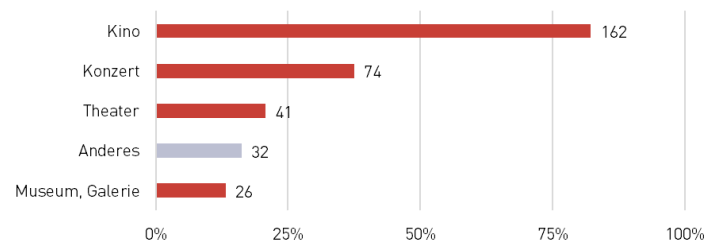
/ 165 Routen (n=165)

■ Siedlungsgebiet

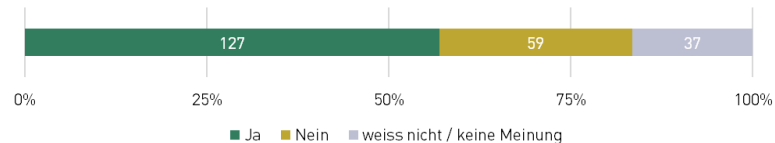
# Freizeit

- Der Grossteil der kulturellen Angebote befinden sich **im Zentrum**. Markiert wurden vor allem: Sternensaal, Isler Villa, Chappellehof, Islerareal, Casino und Schlössli
- Auch an der **Kantonsschule Wohlen** werden von vielen Befragten kulturelle Angebote besucht.
- Am meisten **fehlt ein Kino** in Wohlen (162; 60% von Total). Auch unter «Anderes» wird das Kino mehrfach erneut erwähnt.
- Mehr als die Hälfte der Befragten (127; 57%) wünscht sich **mehr selbst bespielbare Orte/Räume**.

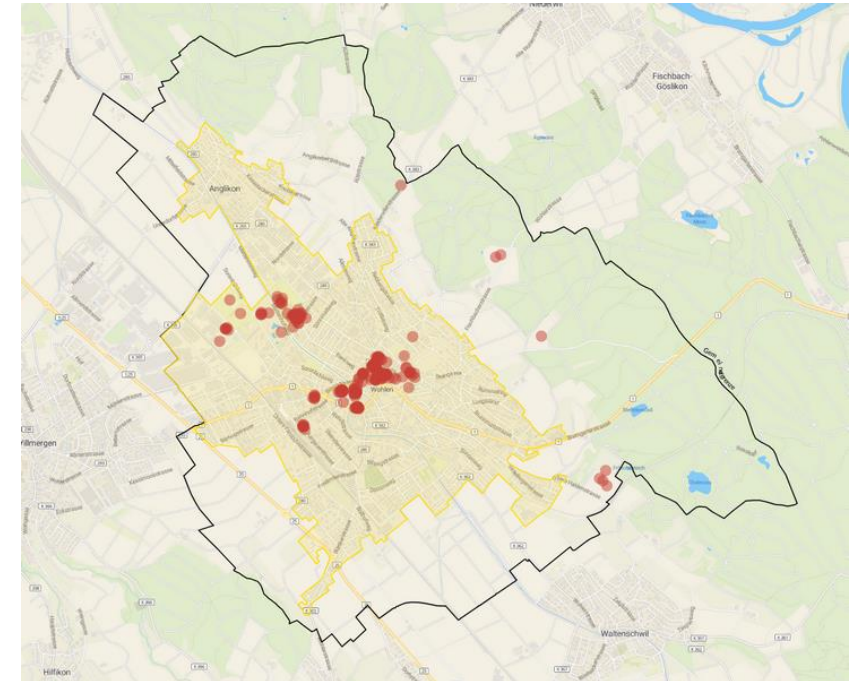
Gibt es kulturelle Angebote, von denen es zu wenig in Wohlen gibt oder fehlen? (Mehrere Antworten möglich)  
(n=197)



Braucht es in Wohlen mehr Orte/Räume, die durch die Bevölkerung selbst bespielt werden können (wie heute die Zwischennutzung Isler-Areal)? (n=223)



## Welche kulturellen Angebote besuchen Sie?

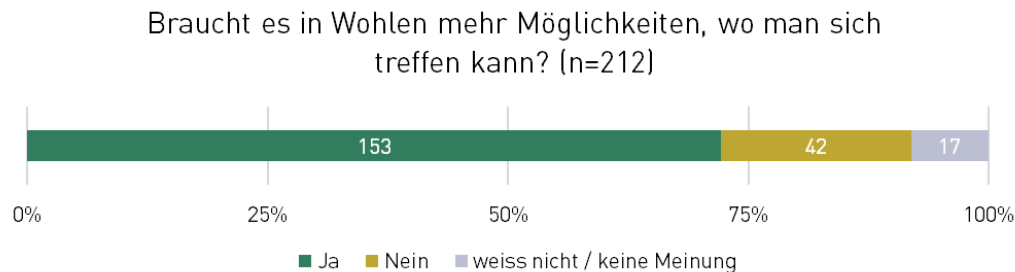


● 312 Markierte Orte (n=101)

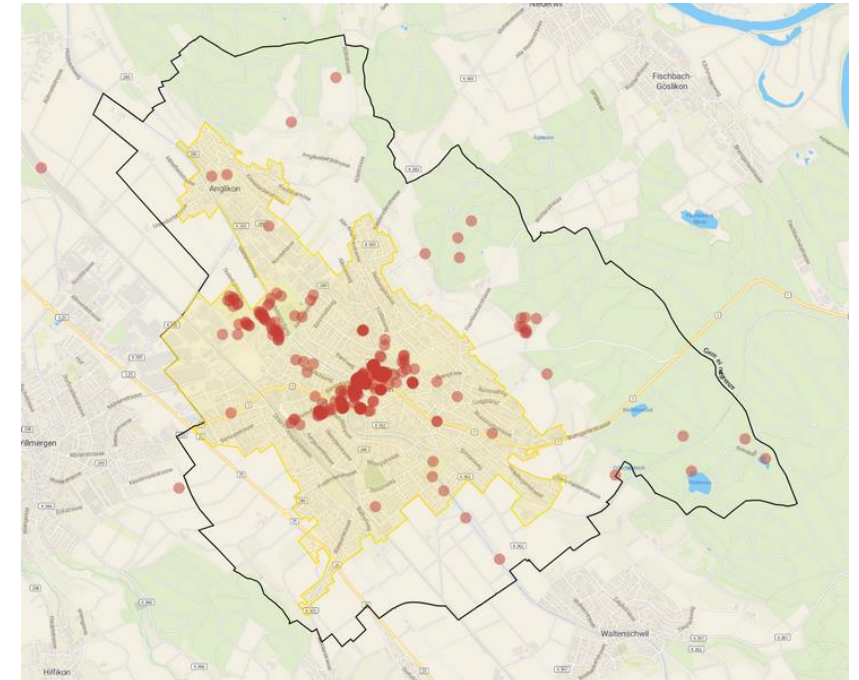
■ Siedlungsgebiet

# Treffpunkte

- Die Mehrheit der Befragten trifft sich / verbringt Zeit mit Freund\*innen und Bekannten in den verschiedenen **Gastronomiestätten im Zentrum**, insbesondere: Marco Polo, Rüebli Land Café, Piccadilly, Sternen, Chappellehof und Bären.
- Auch das **Islerareal** mit der Sommerbar ist ein beliebter Treffpunkt.
- Fast drei Viertel der Befragten (153; 72%) sind der Ansicht, dass es in Wohlen **mehr Treffpunkte** braucht.



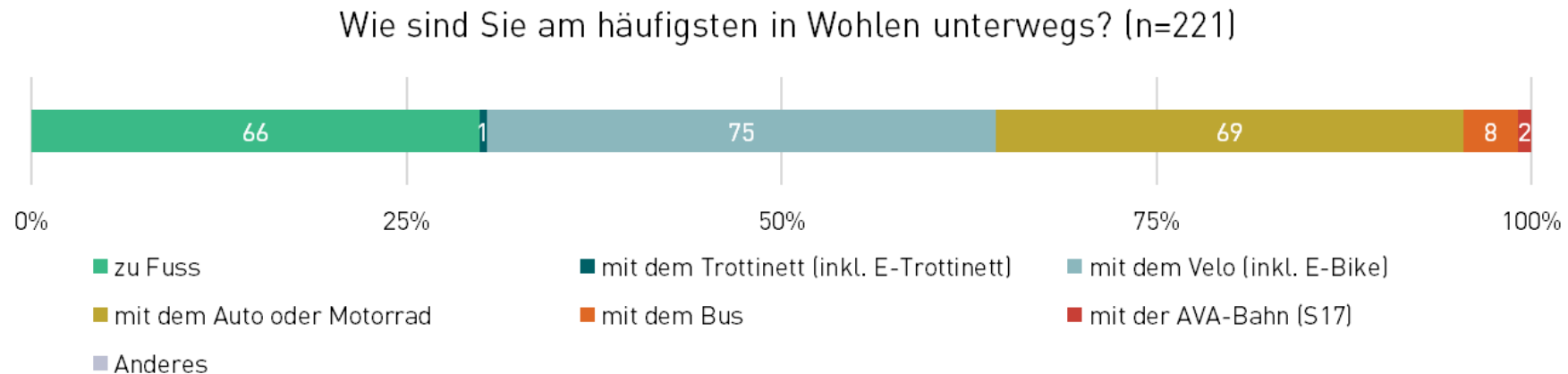
## Wo in Wohlen treffen Sie sich / verbringen Sie Zeit mit Freund\*innen und Bekannten?



- 401 Markierte Orte (n=151)
- Siedlungsgebiet

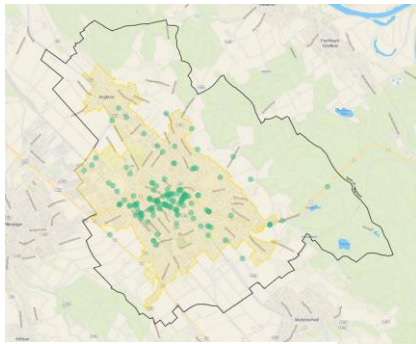
# Mobilität

- Knapp zwei Drittel der Befragten (141; 64%) sind **am häufigsten zu Fuss oder mit dem Velo** innerhalb der Gemeinde unterwegs.
- 69 von 221 Befragten (31%) legen die meisten Wege, wenn sie in Wohlen unterwegs sind, mit dem Auto zurück.

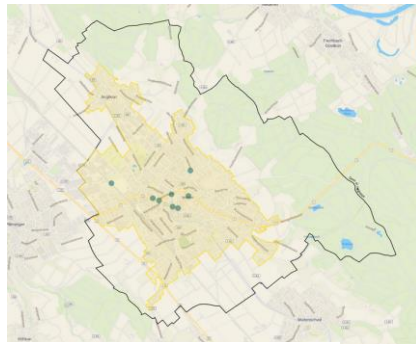


# Mobilität

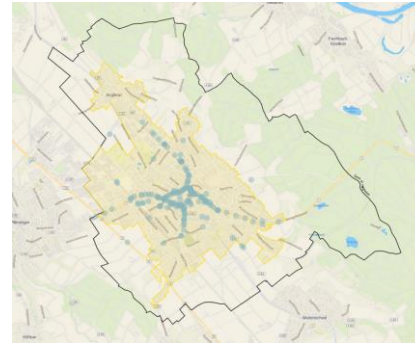
## Wo ist die Situation in Wohlen für die einzelnen Verkehrsmittel problematisch?



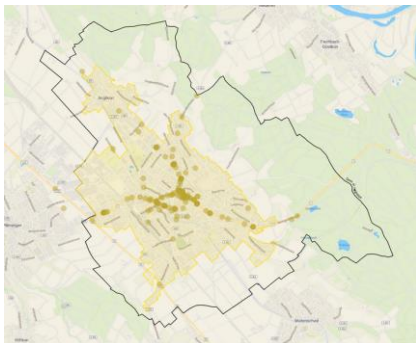
Zu Fuss (n=77): ● 146



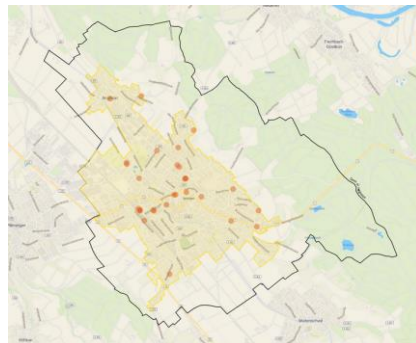
Trottinett (n=7): ● 8



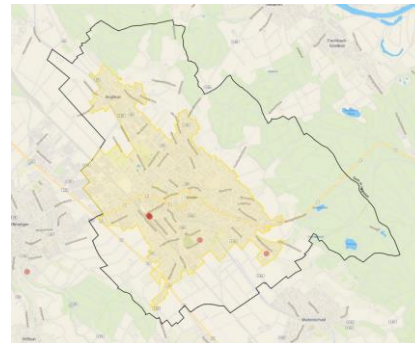
Velo (n=76): ● 191



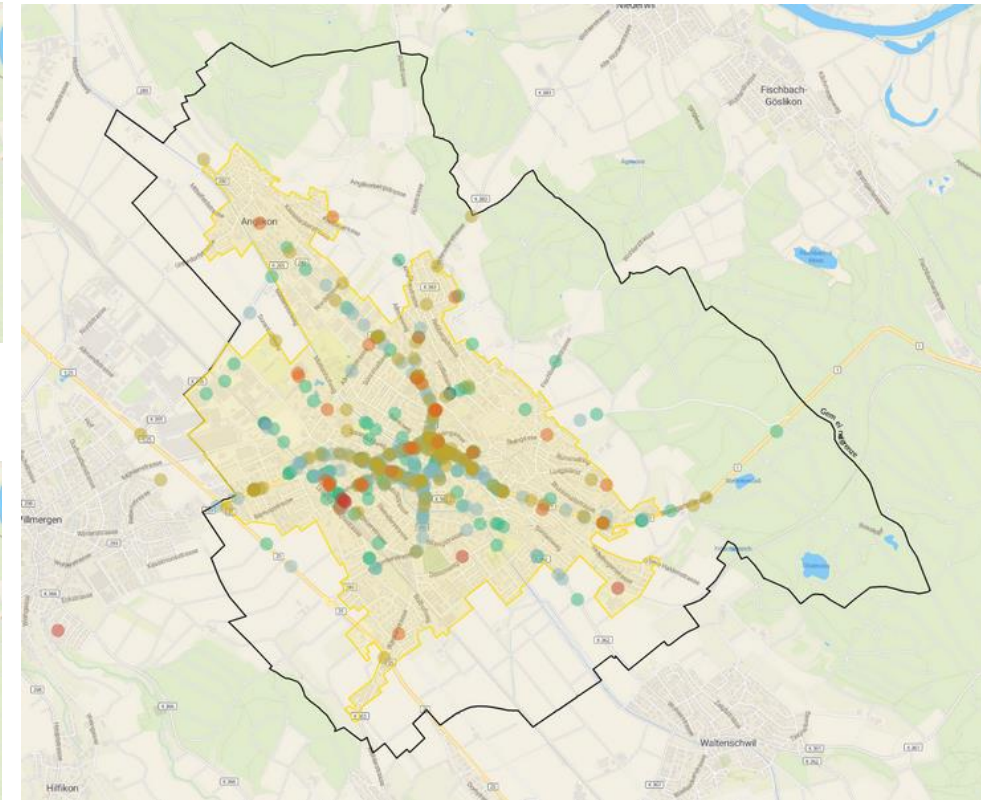
Auto / Motorrad  
(n=73): ● 181



Bus (n=22): ● 30



AVA-Bahn (n=6): ● 7

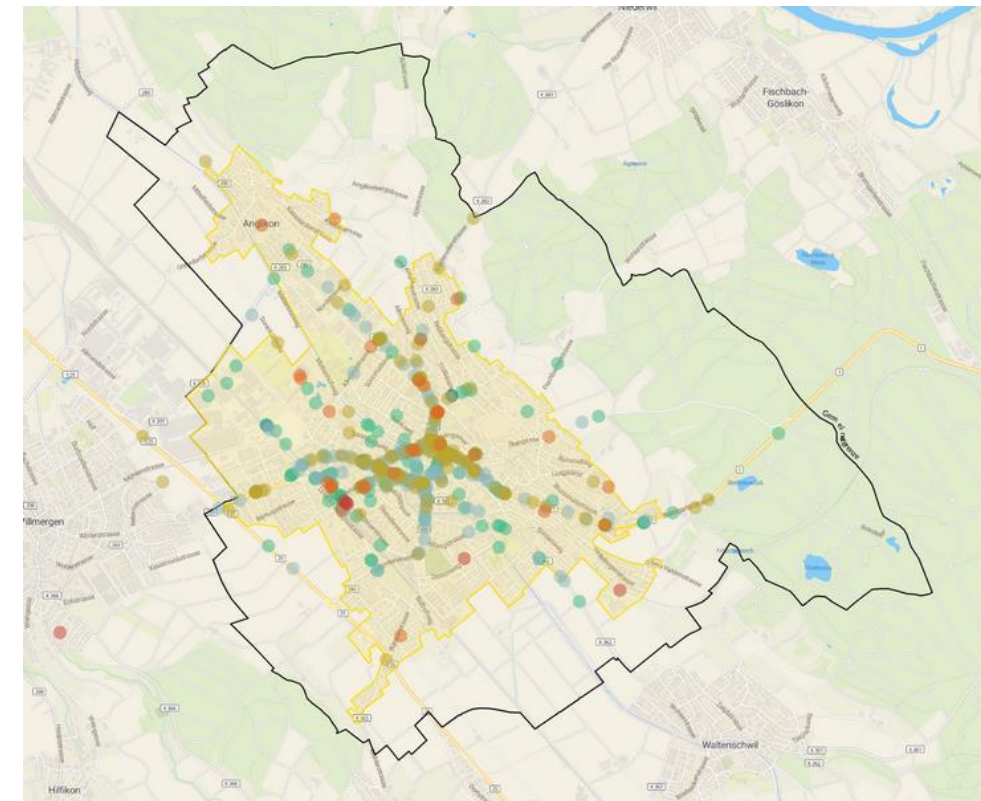
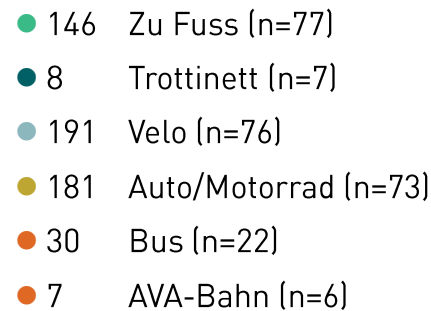


■ Siedlungsgebiet

# Mobilität

## Wo ist die Situation in Wohlen für die einzelnen Verkehrsmittel problematisch?

- Der Grossteil der insgesamt 563 problematischen Situationen, welche die Befragten auf der Karte markiert haben, ist **verkehrsmittelübergreifend im Zentrum** verortet.
- Bei den Verkehrsmitteln Velo und Auto sind deutliche Überschneidungen erkennbar, insbesondere im Kirchenrain.
- Auch zu Fuss sind viele problematische Situationen im Zentrum markiert, aber auch am Bahnhof.



■ Siedlungsgebiet

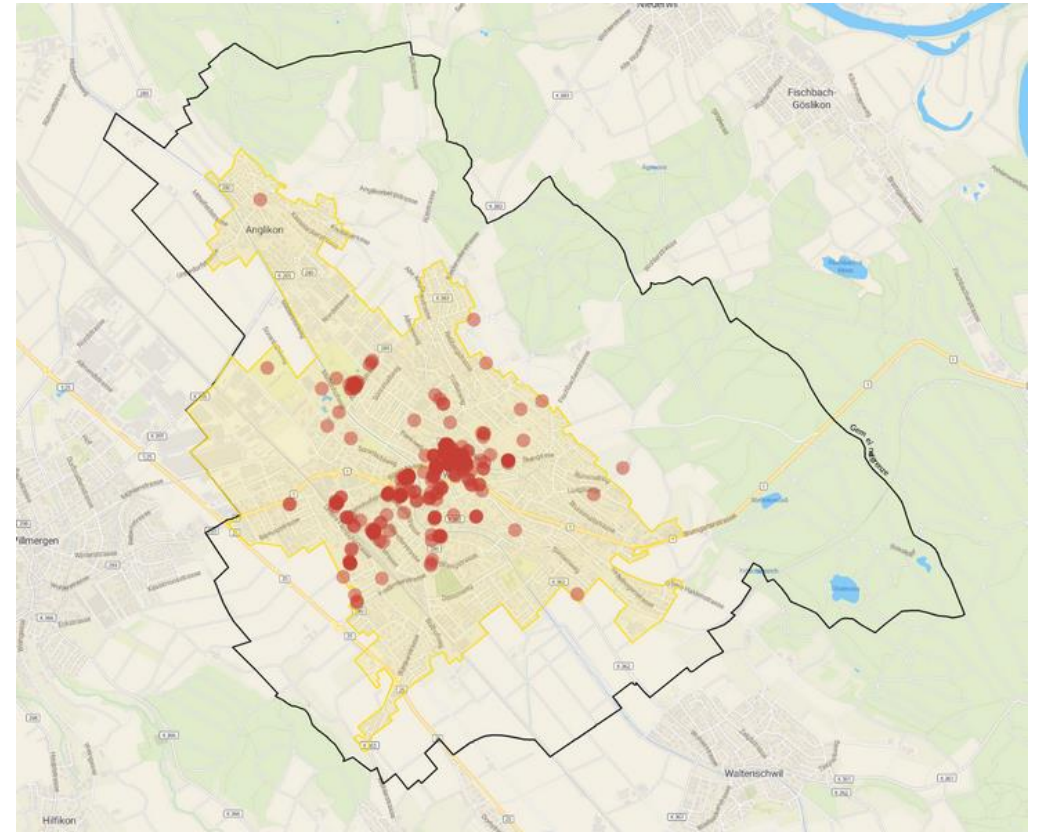
# Städtebau

**Welche Gebäude in Wohlen finden Sie architektonisch besonders schön / sind aus Ihrer Sicht besonders gelungen?**

- Die meisten Gebäude, die von den Befragten als besonders schön/gelungen eingestuft wurden, liegen eher zentral zwischen Bahnhof und Steingasse.

Genannt werden unter anderem:

- Isler Villa
- Schlössli
- Bäregässli 9 (Marco Polo Restaurant & Bar)
- Pfarrkirche St. Leonhard
- Kirchenplatz 2
- Sternen
- Evang.-ref. Kirchgemeinde
- Chappelehof
- Obere Farnbühlstrasse 5
- Bahnhofweg 2
- Steingasse 47



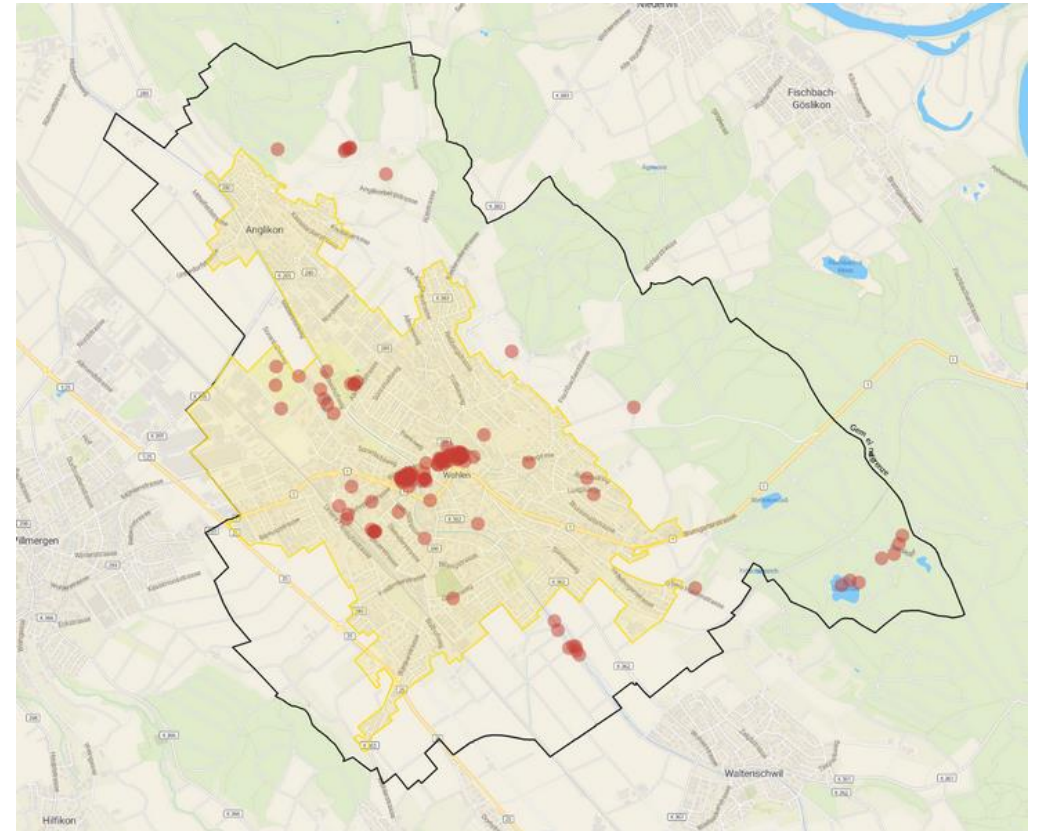
● 450 Markierte Orte (n=175)

■ Siedlungsgebiet

# Zu Besuch in Wohlen

## Welchen Ort in Wohlen würden Sie einer Person, die Wohlen das erste Mal besucht, zeigen?

- Etwa die Hälfte der 185 Befragten würde einer Person, die Wohlen das erste Mal besucht, die **Isler Villa** zeigen.
- Weitere mehrfach markierte Orte im Siedlungsgebiet sind: Schlössli, Sternenplatz, Kirchenplatz, Islerareal, Sportanlagen und Kantonsschule
- Einige Befragte würden Orte entlang der Bünz oder im Wald zeigen, wie Alpenzeiger, Cholmoos oder Erdmannlistein.



● 185 Markierte Orte (n=185)

■ Siedlungsgebiet

## **Bearbeitung**

KONTEXTPLAN AG, Cécile Egli und Nina Meier

### 3 Fotoprotokoll Spiegelgruppe Workshop 1

**Spiegelgruppe, Workshop vom 13. März 2025****Fotoprotokoll mit Zusammenfassung der Beiträge**

Im ersten Workshop mit der Spiegelgruppe zum Räumlichen Entwicklungsleitbild Wohlen lud die Gemeinde Wohlen die Mitglieder der Planungs- und Ortsbildkommission, der Kommission für Gesellschaftsfragen sowie einen Vertreter des Vereins Schöner Wohlen ein.

Der Workshop hatte folgenden Ablauf:

- Erläuterung des Planungsprozesses
- Präsentation und Fragen zur Analyse
- Präsentation und Diskussion der Räumlichen Leitideen
- Erläuterung weiteres Vorgehen

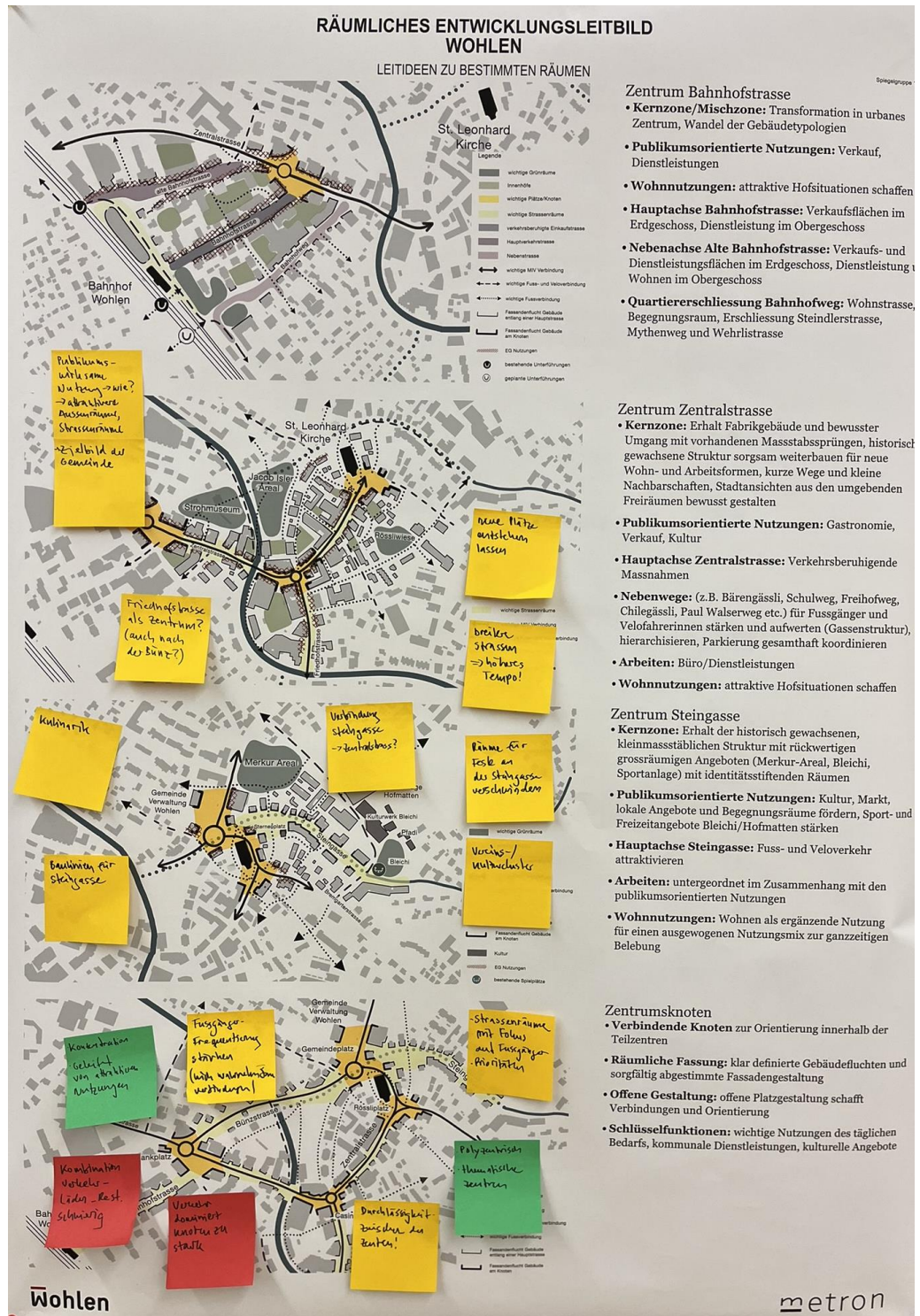
Ines Schmid, Metron Raumentwicklung AG, präsentierte die Rahmenbedingungen aus der Analyse und die daraus gewonnenen Erkenntnisse. Verschiedene Verständnisfragen konnten im Anschluss geklärt werden. Nach einer Pause wurden die Räumlichen Leitideen an Plakaten präsentiert und diskutiert. Die Teilnehmenden konnten zu jedem Thema Stellung nehmen. Durch die vielfältigen Orts- und Fachkenntnisse konnten wertvolle Inputs für die Leitideen aufgenommen werden. Auf den nachfolgenden Seiten im Fotoprotokoll werden diese Beiträge dokumentiert.

In einem nächsten Schritt werden aufgrund der Räumlichen Leitideen Pläne für die Entwicklung von Siedlung und Freiraum über das gesamte Gemeindegebiet erarbeitet. Begleitet werden die Pläne von einem Massnahmenkatalog, welcher Empfehlungen für strategische Entscheide der Gemeinde und die nächsten Planungsschritte abgibt.

Der zweite Workshop findet am 2. Juni 2025 statt. In diesem Workshop werden die Gesamtpläne zu Siedlung und Freiraum mit einem Massnahmenkatalog besprochen. Die Unterlagen werden anschliessend gemäss den Erkenntnissen aus dem Workshop überarbeitet und in einem Zwischenbericht vom Gemeinderat verabschiedet. Der Zwischenbericht bildet die Grundlage für die öffentliche Online-Mitwirkung, welche voraussichtlich im Herbst 2025 stattfindet.

## Leitideen zu bestimmten Räumen

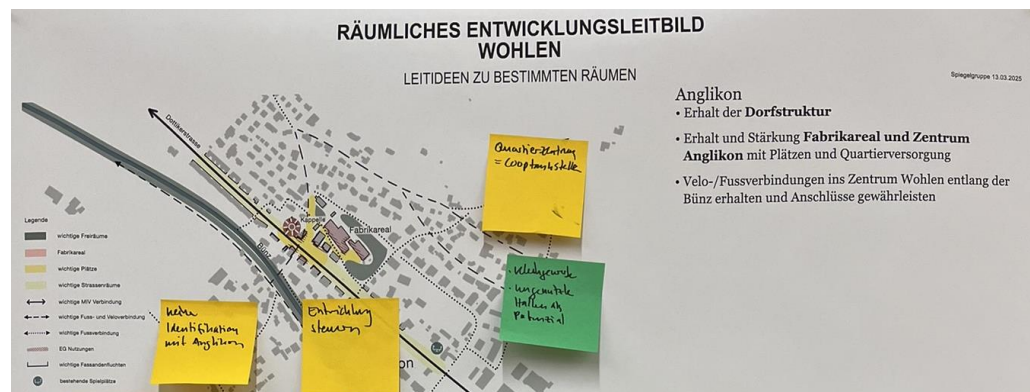
## Zentrum



## Zentrum

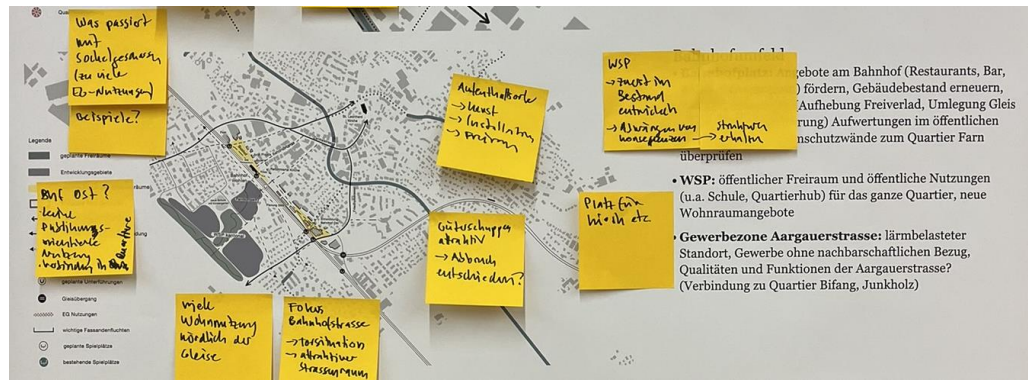
positiv	Fragen / Ergänzungen	kritisch
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Polyzentrische Struktur mit thematischen Nutzungsschwerpunkten und der räumlichen Konzentration von Funktionen stärkt das Zentrum.</li> <li>– Die Durchlässigkeit zwischen den Teilzentren ist wichtig (z.B. Verbindung Steingasse – Zentralstrasse).</li> <li>– Begegnungs- und Kulturcluster (inkl. kulinarische Angebote) an der Steingasse hat Potenzial.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Attraktive Nutzungen sollen durch das Zentrum leiten. Wie können publikumswirksame Nutzungen im Erdgeschoss angesiedelt werden? -&gt; attraktive Strassenräume -&gt; Fusswege aufwerten (bestehende Wege sichtbarer/attraktiver machen) -&gt; neue Plätze an Fusswegverbindungen schaffen (Aufenthalt, Sichtbarkeit von Fusswegverbindungen etc.) -&gt; aktive Bewirtschaftungspolitik der Gemeinde (Strategie gemäss REL)</li> <li>– Auch die Friedhofstrasse übernimmt zentrale Funktionen. Eine Konzentration der Funktionen ist jedoch wichtig, um das Zentrum zu stärken.</li> <li>– Strassenbreiten: breitere Strassen führen zu höherem Tempo. In der Gestaltung des Strassenraums soll der Fokus beim Fussverkehr liegen (Prioritäten für die unterschiedlichen Verkehrsmittel setzen).</li> <li>– Das Instrument der Baulinien ist zu prüfen (z.B. für die Steingasse)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Der Verkehr dominiert in den Knoten zu stark.</li> <li>– Die Kombination von Verkehr und Läden an den Hauptachsen ist schwierig.</li> <li>– Verfügbare Räume (Leerstände, Brachen) für Feste an der Steingasse verschwinden.</li> </ul>

## Anglikon



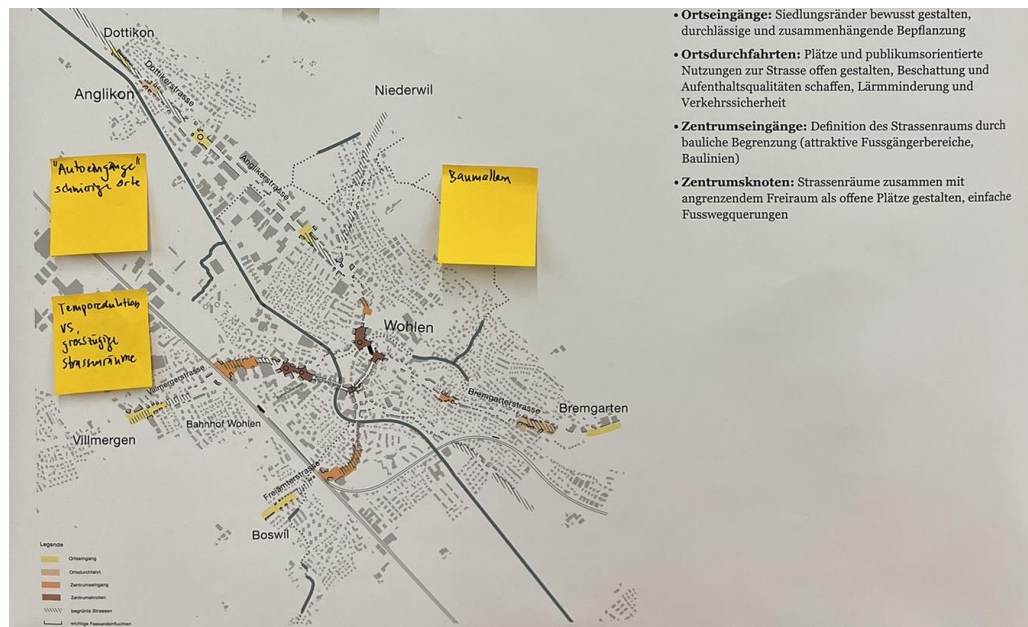
positiv	Fragen / Ergänzungen	kritisch
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Auf dem Fabrikareal ist bereits Kleingewerbe abgesiedelt. Ungenutzte Hallen bieten weiteres Potenzial.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Wie kann die Entwicklung im Quartierzentrum gesteuert werden?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Das Versorgungsangebot beschränkt sich heute auf die Coop-Tankstelle.</li> </ul>

## Bahnhofumfeld



positiv	Fragen / Ergänzungen	kritisch
<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Entwicklungsareale sind Angelpunkte für die Verbindungen in die Quartiere.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fokus Bahnhofstrasse: <ul style="list-style-type: none"> <li>-&gt; Torsituation zum Zentrum</li> <li>-&gt; attraktiver Strassenraum</li> </ul> </li> <li>Fokus Aargauerstrasse: <ul style="list-style-type: none"> <li>-&gt; Aufenthaltsorte (Freiraumangebote, Kunst, Installationen)</li> <li>-&gt; Der Güterschuppen ist ein attraktives Raumangebot. Er wird aber mit der Verlegung der Gleise 11 und 12 abgebrochen.</li> </ul> </li> <li>WSP <ul style="list-style-type: none"> <li>-&gt; Die Innenentwicklung und Verdichtung im Bestand hat Priorität</li> <li>-&gt; abwägen von Konsequenzen, Strukturen erhalten</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ein Überangebot von publikumsorientierten Sockelgeschossen schwächt das Zentrum. Das Angebot soll sich am Bahnhof auf das Eingangstor zur Bahnhofstrasse konzentrieren.</li> </ul>

## Ortseingänge und Ortsdurchgänge



positiv	Fragen / Ergänzungen	kritisch
<ul style="list-style-type: none"> <li>Grosszügige Strassenräume erhöhen das Tempo: Reduktion z.B. durch Baumalleen?</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>«Autoeingänge» sind schwierige Orte.</li> </ul>

## Leitideen zu bestimmten Nutzungen

## Wohngebiet Wil



## Wohngebiet Wil

- nahe Bahn/Villmergerstrasse/öffentliche Nutzungen
- hohe Nutzungsdichte **mit hoher Versorgungsqualität** (Einkaufen Freizeitanlagen, Bahnhof) erhalten und Quartiererneuerung fördern
- Anstoss für Transformation durch **Aufwertung der Verbindungen**: der Strassenräume durch das Quartier, zu den Freizeitanlagen und der Querung der Zentralstrasse zum Bahnhof und zum Zentrum

positiv

Fragen / Ergänzungen

kritisch

## Wohngebiet Aesch Nord



## Wohngebiet Aesch Nord

- an Anglerstrasse, in zentrumsnähe
- Potenzial für **dichten, sozialen Wohnraum** mit Gemeinschaftsräumen, Co-Working, Sharing-Angebote, Quartierhub etc. ausnutzen
- **Verbindungen zu Freiräumen** sichern und alten Baumbestand bewahren
- Anstoss für Transformation mit **Quartiererneuerungen** um den Aesch-Park (ehemaliges Fabrikareal)

mehr Fußweg vorhanden

Anstoss Aeschpark

positiv

Fragen / Ergänzungen

kritisch

– Aeschpark als Anstoss zur weiteren Entwicklung nutzen.

– Grünflächenziffer für sanfte Entwicklung und den Erhalt der Bautypologie im Südwesten prüfen.

– Baumbestand erhalten.

– Bestehende Fusswege vollständig erfassen.

## Wohngebiet Boll



- Wohngebiet Boll**
- nahe Bahn/Freiamterstrasse/Farnstrasse
  - **durchgrüntes Quartier** mit hoher Nutzungsdichte erhalten und fördern
  - an **WSP und Bahnhof** anbinden
  - Anstoss für Transformation mit **übergeordnetem Freiraumkonzept**, welches mehr Freiraumangebote schafft (Spielplätze, Erholungs- und Begegnungsräume, Fusswegverbindungen)

ÖV-Anbindung schlecht (stündlich, Abends nur Taxi)

Gewerbe dient nicht dem Quartier → Quartierladen

Nähe zu Grünraum Naherholungsgebiet

Gute Durchmischung

Treffpunkt, Spielplatz fehlt

### positiv

- Nähe zu Grünraum und Naherholungsgebiet
- gute Durchmischung

### Fragen / Ergänzungen

- Die ÖV-Anbindung ist schlecht (nur stündlich, nur tagsüber)

### kritisch

- Gewerbe dient nicht dem Quartier. Quartierladen fehlt
- Treffpunkt, Spielplatz fehlt

## Wohngebiet Wilerzelg



- Wohngebiet Wilerzelg**
- nahe Bahn/Villmergerstrasse/Gewerbe
  - hohe Nutzungsdichte mit **Bahnanschluss/Arbeitsplatznähe** durch Quartiererneuerung erhalten und fördern
  - Ansiedlung **Nahversorgung und Quartierzentrum** mit Freizeitangeboten
  - Anstoss für Transformation durch **Aufwertung Gaswerk/Ring- Industriestrasse**

Unterführung entscheidend → Erneuerung Wohngebiet

### positiv

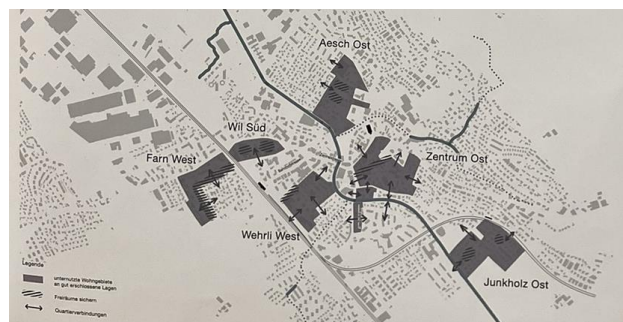
- neue Unterführung ist entscheidend für die weitere Entwicklung

### Fragen / Ergänzungen

### kritisch

- Erneuerung von Baubestand notwendig

## Wohngebiete mit Ausbaupotenzial



- Wohngebiete mit Ausbaupotenzial**
- **Unternutzte Wohngebiete an gut erschlossenen Lagen:** Differenzierte Untersuchung der Eignung und Strategien zur Auslastung und baulichen Verdichtung
  - **Sorgfältige Quartieranbindung:** benachbarte räumliche Strukturen beachten, Zonierungsübergänge bewusst gestalten, Fusswegverbindungen sicherstellen
  - **Wohnen im Alter:** altersgerechter und generationenverbindender Wohnraum fördern
  - gemeinschaftliche/öffentliche **Freiräume** sichern

Wohl West → Quartier-erhaltungssatz vs. Entwicklung im Zentrum → Erhaltenswert

### positiv

### Fragen / Ergänzungen

### kritisch

- Das Gebiet Wehrli West ist erhaltenswert: Quartiererhaltungszonen vs. Entwicklung im Zentrum abwägen.

## Gewerbe



### positiv

- Mischzonen fokussieren.
- Rigacker bietet genügend Potenzial für Gewerbeflächen (keine weitere Ausdehnung von Gewerbeflächen)

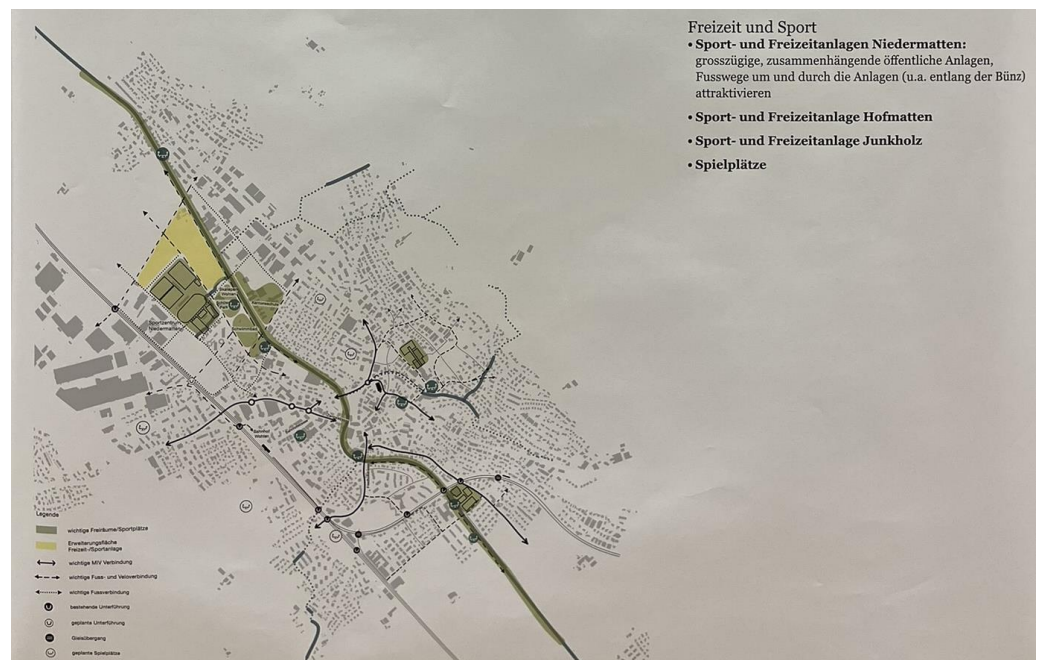
### Fragen / Ergänzungen

- Hierarchisierung durch Fokussierung der Mischzonen (mit Ortseingängen und Durchfahrten abstimmen)

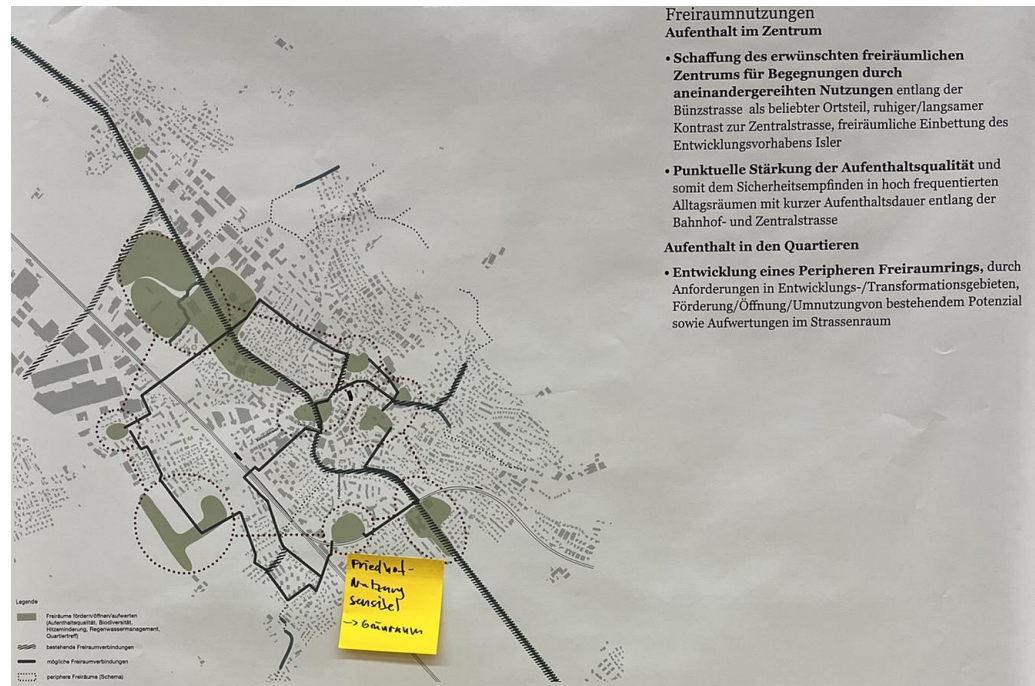
### kritisch

- Der Pflichtgewerbeanteil in Mischzonen ist hinderlich für die Entwicklung von Wohnraum

## Freizeit und Sport



## Freiraumnutzungen / Freiraumleistungen



positiv

Fragen / Ergänzungen

kritisch

– Friedhof-Nutzung ist sensibel

für das Protokoll, Ines Schmid  
Metron Raumentwicklung AG, 21.03.2025

### Anhang:

- Präsentation

[https://data.metron.ch/filr/public-link/file-download/2c9090a994fb79d20195972aa6622a42/10310/-1060761760401168107/pra\\_Wohlen\\_REL\\_Spiegelgruppe\\_250313\\_def.pdf](https://data.metron.ch/filr/public-link/file-download/2c9090a994fb79d20195972aa6622a42/10310/-1060761760401168107/pra_Wohlen_REL_Spiegelgruppe_250313_def.pdf)

- Liste der Beteiligten

## **Mitglieder der Spiegelgruppe**

### Planungs- und Ortsbildkommission

- Arsène Perroud, Gemeindeammann, Vorsitz
- Tamara Bertone
- Marc Donat (entschuldigt)
- Mario Loeptien
- Fabrice Müller
- Milenko Vukajlovic
- Claudia Schwarzmaier, beratend

### Kommission für Gesellschaftsfragen

- Vogt Roland, Gemeinderat, Präsident
- Andermatt Dennis
- Arnet Martina (entschuldigt)
- Biffiger Francine
- Holliger Diana (entschuldigt)
- Knoblauch Aline
- Wüthrich Barbara (entschuldigt)
- Burkard Flurin, Mitglied beratend (entschuldigt)

### Verein Schöner Wohlen

- Philipp Simka

## **Begleitung**

- Stefan Leuenberger, Bereichsleiter Planung, Bau und Umwelt Wohlen
- Flurin Burkard, Bereichsleiter Gesellschaft, Soziales und Bildung Wohlen (entschuldigt)

## **Präsentation / Moderation**

- Ines Schmid, Metron Raumentwicklung AG
- Saša Subak, Metron Raumentwicklung AG

## 4 Fotoprotokoll Spiegelgruppe Workshop 2

## Spiegelgruppe, Workshop vom 02. Juni 2025

### Fotoprotokoll mit Zusammenfassung der Beiträge

Im zweiten Workshop mit der Spiegelgruppe diskutierten die Vertreterinnen und Vertreter der Planungs- und Ortsbildkommission, der Kommission für Gesellschaftsfragen sowie der Verein Schöner Wohlen das Zielbild und die Sachpläne Siedlung und Freiraum zum Räumlichen Entwicklungsleitbild Wohlen.

Der Workshop hatte folgenden Ablauf:

- Präsentation zum Stand der Arbeiten
- Gruppenbesprechungen zum Zielbild und zu den Sachplänen
- Teilen von Erkenntnissen im Plenum.

Ines Schmid, Metron Raumentwicklung AG, präsentierte den Stand der Arbeiten, die Erkenntnisse aus den Wachstumsprognosen und den Einwohnerkapazitäten sowie das Zielbild und die Sachpläne. Verschiedene Verständnisfragen konnten im Anschluss geklärt werden. Im Anschluss wurden die Unterlagen in zwei Gruppen am Tisch diskutiert. Die Teilnehmenden bearbeiteten folgende Fragestellungen:

Zum Zielbild:

- Was **gefällt** Ihnen gut am Zielbild?
- Wo im Zielbild haben Sie **Zweifel oder Bedenken**?
- **Fehlt etwas** an diesem Zielbild?

Zum Sachplan Siedlung

- Wie beurteilen Sie Aufzonungen in gut erschlossenen Gebieten, welche für die **bauliche Verdichtung** vorgesehen sind?
- Welche Chancen und Risiken sehen Sie beim kantonalen **Wohnschwerpunkt Bahnhof Süd**?
- Wo soll weiterhin **Gewerbe in Mischzonen** möglich sein, wo soll es begrenzt werden?
- Möchten Sie etwas ergänzen?

Zum Sachplan Freiraum:

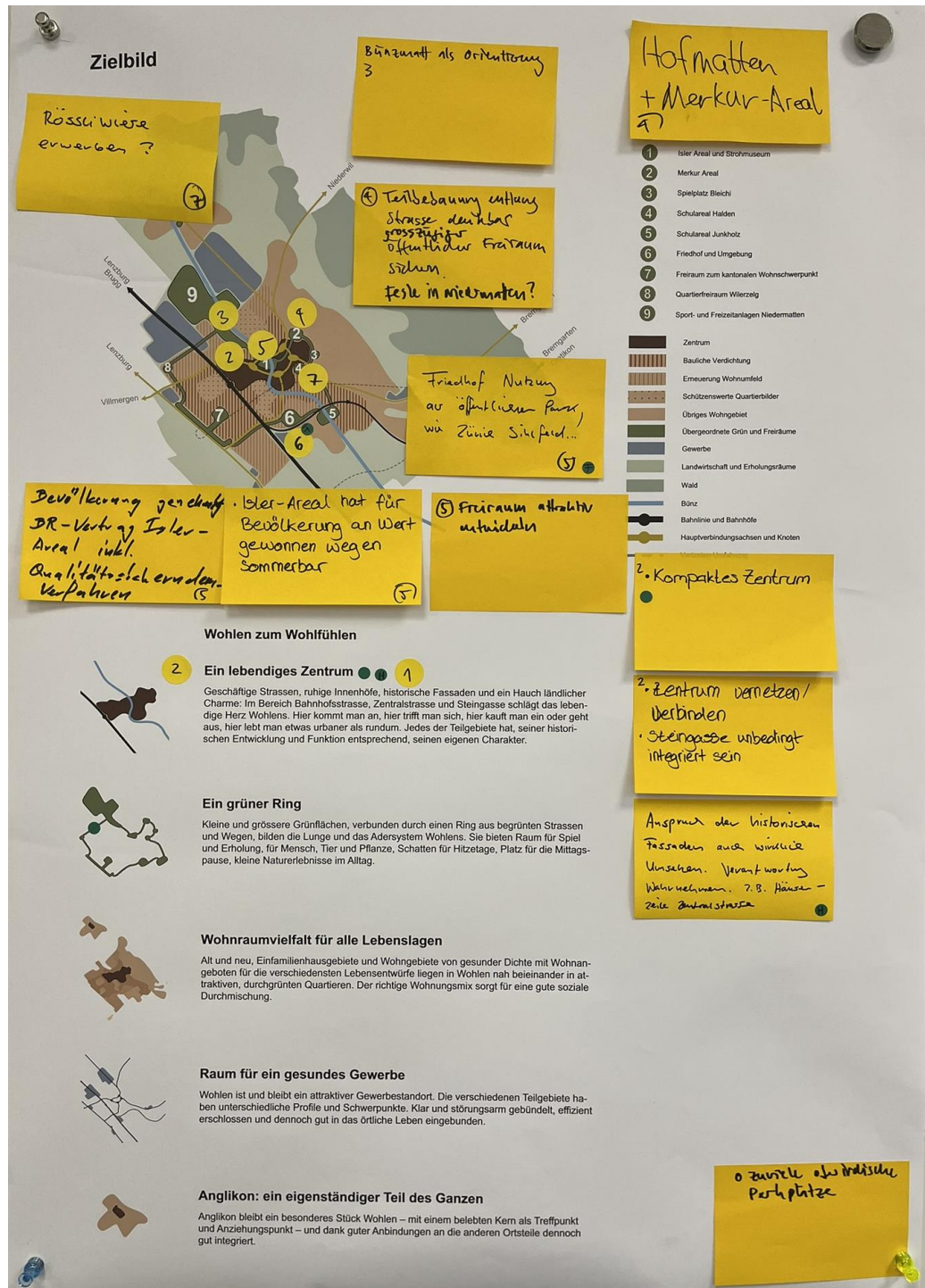
- Welche Potenziale und Risiken sehen Sie bei den vorgeschlagenen **übergeordneten Freiräumen**?
- Wo fehlen **Spielplätze**? Wo sollten Sie aufgewertet werden?
- Fehlen wichtige/bestehende **Freiraumverbindungen** auf dem Plan?
- Möchten Sie etwas ergänzen?

Dank den unterschiedlichen Orts- und Fachkenntnissen sowie den Erkenntnissen aus dem letzten Workshop konnten wertvolle Inputs von den Teilnehmenden aufgenommen werden. Auf den nachfolgenden Seiten im Fotoprotokoll werden diese Beiträge dokumentiert und auf den Seiten 8 und 9 zusammengefasst.

In einem nächsten Schritt werden aufgrund der Räumlichen Leitideen, des Zielbilds und der Sachpläne Massnahmenblätter erarbeitet. Daraus entsteht ein Gesamtbericht zum REL, welcher vom Gemeinderat mit einem Zwischenentscheid für die öffentliche Mitwirkung im Herbst 2025 freigegeben werden soll.

Ein dritter Workshop in der Spiegelgruppe ist nach der öffentlichen Mitwirkung geplant. In diesem Workshop werden die Ergebnisse der öffentlichen Mitwirkung diskutiert. Der Gesamtbericht wird anschliessend überarbeitet und vom Gemeinderat mit einem Beschluss verabschiedet.

## Zielbild (Beiträge Gruppe 1)



## Zielbild

### Wohlen zum Wohlfühlen

#### Ein lebendiges Zentrum

Geschäftige Strassen, ruhige Innenhöfe, historische Fassaden und ein Hauch ländlicher Charme: Im Bereich Bahnhofstrasse, Zentralstrasse und Steingasse schlägt das lebendige Herz Wohlens. Hier kommt man an, hier trifft man sich, hier kauft man ein oder geht aus, hier lebt man etwas urbaner als rundum. Jedes der Teilgebiete hat, seiner historischen Entwicklung und Funktion entsprechend, seinen eigenen Charakter.

#### Ein grüner Ring

Kleine und grössere Grünflächen, verbunden durch einen Ring aus begrünten Strassen und Wegen, bilden die Lunge und das Adersystem Wohlens. Sie bieten Raum für Spiel und Erholung, für Mensch, Tier und Pflanze, Schatten für Hitzetage, Platz für die Mittagspause, kleine Naturerlebnisse im Alltag.

#### Wohnraumvielfalt für alle Lebenslagen

Alt und neu, Einfamilienhausgebiete und Wohngebiete von gesunder Dichte mit Wohnanboten für die verschiedensten Lebensentwürfe liegen in Wohlen nah beieinander in attraktiven, durchgrüneten Quartieren. Der richtige Wohnungsmix sorgt für eine gute soziale Durchmischung.

#### Raum für ein gesundes Gewerbe

Wohlen ist und bleibt ein attraktiver Gewerbestandort. Die verschiedenen Teilgebiete haben unterschiedliche Profile und Schwerpunkte. Klar und störungsarm gebündelt, effizient erschlossen und dennoch gut in das örtliche Leben eingebunden.

#### Anglikon: ein eigenständiger Teil des Ganzen

Anglikon bleibt ein besonderes Stück Wohlen – mit einem belebten Kern als Treffpunkt und Anziehungspunkt – und dank guter Anbindungen an die anderen Ortsteile dennoch gut integriert.

### Legende

- 1 Isler Areal und Strohhausmuseum
- 2 Merkur Areal
- 3 Spielplatz Bleichli
- 4 Schulareal Halden
- 5 Schulareal Junkholz
- 6 Friedhof und Umgebung
- 7 Freiraum zum kantonalen Wohnschwerpunkt
- 8 Quartierfreiraum Witzelg
- 9 Sport- und Freizeitanlagen Niedermatten

- Zentrum
- Bauliche Verdichtung
- Erneuerung Wohnumfeld
- Schützenswerte Quartierbilder
- Übriges Wohngebiet
- Übergeordnete Grün und Freiraum

Wohlfühlen -  
Ring -  
Aus Grün + Grün,  
Thema, Bäume, etc.

1 Idee des Rings  
gesucht  
Nr. 9 ist separate  
Teil, hat zu  
großes Grundstück

2 Zugang zum  
Isler-Park /  
Hauptplatz  
im GP vorgesehen

Wohnraum -  
Verlängerung  
Zentrum nach  
wie von  
Hinterfragen /  
Begrünen

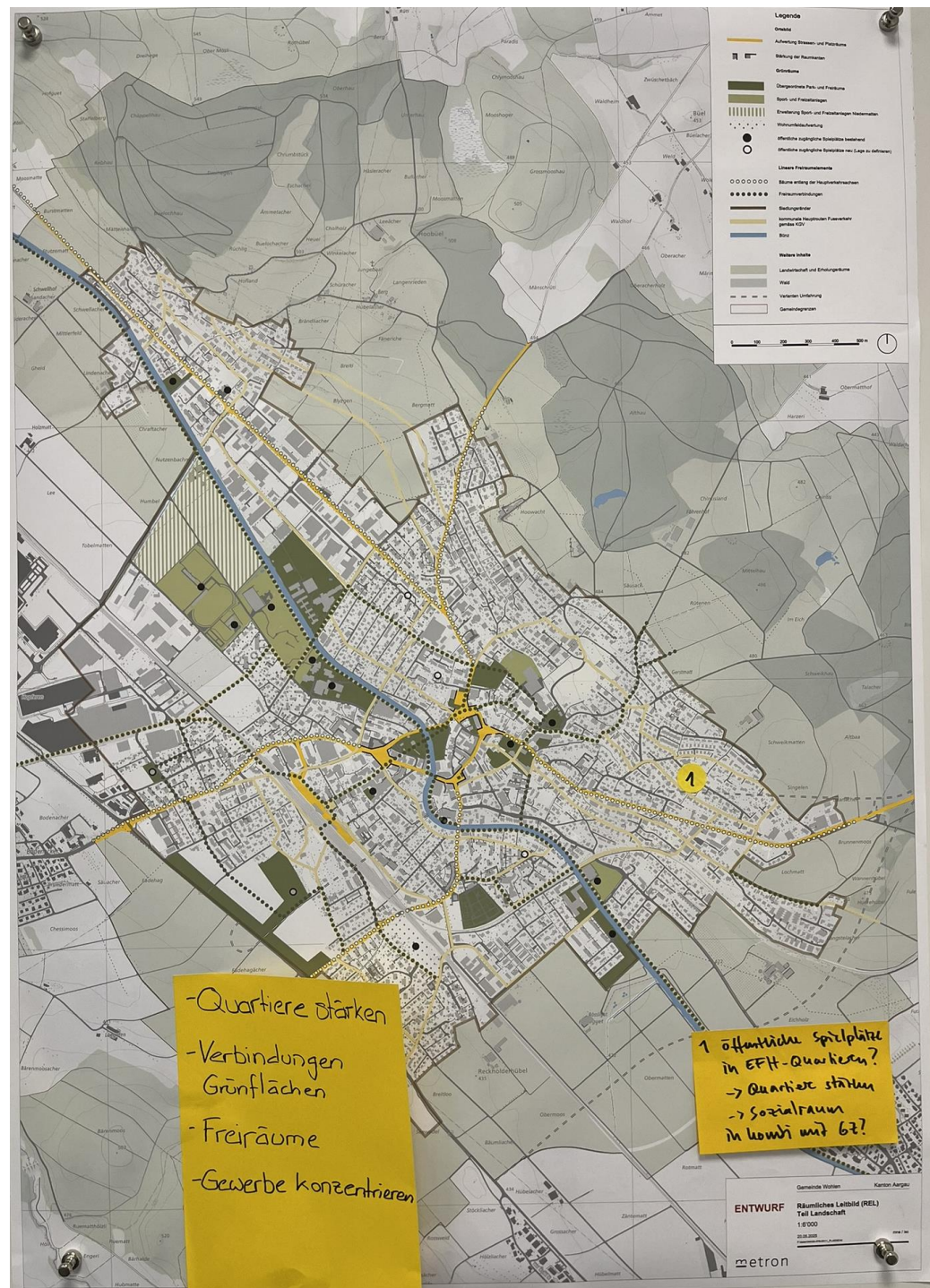
4 Umgang mit  
Bühn / Rote  
Bühn im Siedlungs-  
gebiet

5 Was ist mit  
Anglikon?  
z. B. "Dorfkern  
Anglikon"  
schützen, mehr Grün

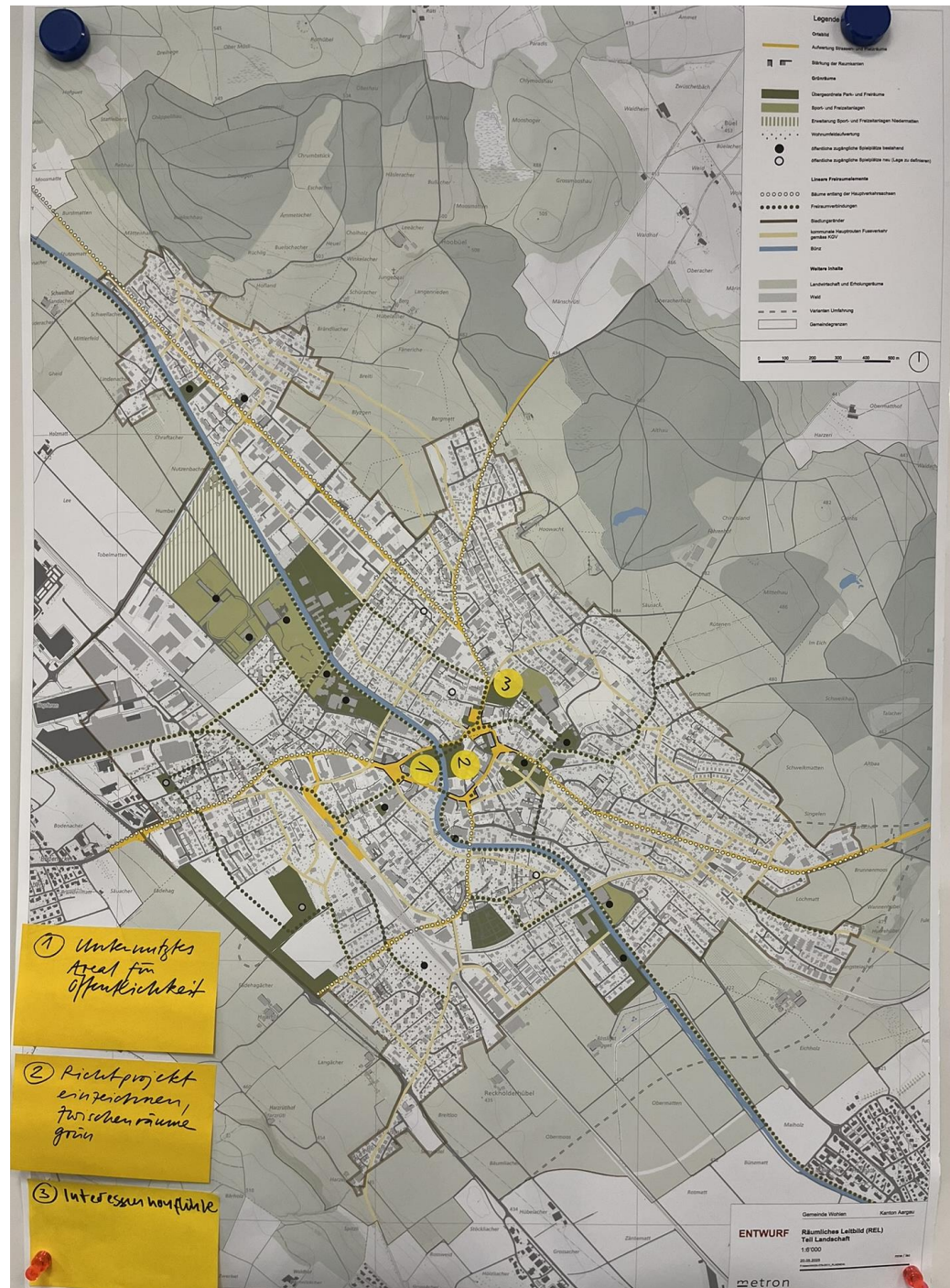




## Sachplan Freiraum (Beiträge Gruppe 1)



# Sachplan Freiraum (Beiträge Gruppe 2)



## Zusammenfassung der Beiträge zu Zielbild und Sachplänen (Gruppe 1+2)

### Freiräume:

- Die Verbindungen der Freiräume werden als wichtig erachtet
- Der «Freiraum-Ring» besteht aus Grünräumen, Plätzen, Treffpunkten, Sitzbänken etc.
- Es gibt zu viele oberirdische Parkplätze anstelle von attraktiven Aufenthaltsräumen
- Öffentliche Spielplätze und Begegnungsorte auch in EFH-Quartieren vorsehen und Sozialraum stärken (z.B. im Quartier Oberdorf-Luegisland)
- Was ist der Charakter der Ortseingänge? (Aussagen zur Bebauungsstruktur gefragt)
- Freiräume sind attraktiv zu entwickeln

### Villa Isler / Islerareal

- Die Parkanlage der Villa Isler ist unternutzt und soll zugänglicher gemacht werden für die Öffentlichkeit
- Ein Zugang zum Isler-Park über den Hauptplatz im Gestaltungsplan ist vorgesehen
- Das Isler-Areal als Freiraum hat für Bevölkerung an Wert gewonnen mit der Sommerbar
- Der Baurechtsvertrag-Vertrag für das Isler-Areal inkl. qualitätssicherndem Verfahren muss von der Bevölkerung genehmigt werden. Bei einer Bebauung ist besonders auf die Qualitätssicherung der Freiraumverbindung (mit Brücke zur Villa Isler) und des Bünzufers zu achten
- Das Richtprojekt für das Isler-Areal einzeichnen und Zwischenräume grün darstellen

### Friedhof

- Der Friedhof eignet sich als öffentlicher Park (Beispiel Zürich Sihlfeld)

### Merkurareal

- Eine Teilbebauung auf dem Merkurareal entlang der Strasse ist denkbar, ein übergeordneter, grosszügiger öffentlicher Freiraum ist zu sichern. Für Feste könnte auch andernorts (Niedermatten?) Platz geschaffen werden
- Die Freizeitanlagen Hofmatten und das Merkur Areal sollen in Verbindung gebracht werden.
- Das Merkurareal birgt viele Interessenskonflikte innerhalb der Gemeinde (Freiraum vs. Wohnraum schaffen)

### Rössliwiese

- Die Gemeinde soll über den Erwerb der Rössliwiese nachdenken

### Bünz

- Der Umgang mit der Bünz und deren Rolle im Siedlungsgebiet soll im REL behandelt werden

### Zentrum

- Das kompakte und vernetzte Zentrum wird begrüsst
- Die Steingasse muss unbedingt integriert sein
- Innenentwicklung soll auch im Zentrum stattfinden. Warum nicht 7-8 Vollgeschosse zulassen und Mindesthöhen einführen?
- Den Anspruch an die historischen Fassaden auch wirklich umsetzen. Verantwortung wahrnehmen (z.B. bei der Häuserzeile an der Zentralstrasse)
- Die Verlängerung des Zentrums in Richtung Raiffeisenbank ist nach wie vor zu hinterfragen/begrenzen
- Wieso gehört das Gebiet zwischen Rigistrasse und Pilatusstrasse nicht Zentrum?

**Kantonaler Wohnschwerpunkt WSP**

- Bei der Entwicklung des WSP ist auf den Verkehr zu achten (ÖV-Takt, Mobilitätskonzept)!
- Die Querungen der Bahnlinie wie auch das Bahnhofsumfeld müssen bei der Entwicklung des WSP attraktiver werden
- Mit der Entwicklung des WSP sind sozialräumliche Fragen und Themen zu verfolgen (Zusammenleben, Inklusion, Sicherheit etc.)!
- Mit der Entwicklung des WSP sind allgemein die Quartiere zu stärken (Einführung von Quartiermanagement)
- Der Freiraum des WSP soll qualitätsvoll entwickelt werden!

**Schützenswerte Quartiere**

- Wie kann in den schützenswerten Quartieren Innenentwicklung stattfinden? (statt oder mit Erhalt von Grünflächen?)

**Gewerbe**

- Wertschöpfungsintensive Arbeitsplätze durch Aufwertung der Gewerbegebiete fördern
- Die Nahversorgung soll durch die Konzentration von Mischzonen gefördert werden (zu viele leere Gewerbeflächen sind unattraktiv)

**Anglikon**

- Was ist in Anglikon vorgesehen? Gehört der Dorfkern Anglikon nicht zu den schützenswerten Quartieren?

**Plangrafik / Text**

- Die Idee des Ringes ist gesucht
- Die Sportanlagen Niedermatten (Nr. 9) haben im Zielbild ein zu grosses Gewicht
- Unterführungen in den Sachplänen einzeichnen
- Geplante Projekte einzeichnen (z.B. Wagenrainstrasse)
- Das Bünzmatt-Schulareal zur besseren Orientierung (wie die anderen Schulareale) nummerieren/beschriften

für das Protokoll, Ines Schmid

Metron Raumentwicklung AG, 13.06.2025

**Anhang:**

- Präsentation

[https://data.metron.ch/filr/public-link/file-download/2c9090a9964431a101970ce148c322ba/10891/5137754861630333081/prawohlen\\_REL\\_Spiegelgruppe\\_250602.pdf](https://data.metron.ch/filr/public-link/file-download/2c9090a9964431a101970ce148c322ba/10891/5137754861630333081/prawohlen_REL_Spiegelgruppe_250602.pdf)

- Liste der Teilnehmenden

## **Teilnehmende der Spiegelgruppe Workshop:**

### Planungs- und Ortsbildkommission

- Arsène Perroud, Gemeindeammann, Vorsitz
- Mario Loepthien
- Fabrice Müller
- Milenko Vukajlovic
- Claudia Schwarzmaier, beratend

### Kommission für Gesellschaftsfragen

- Andermatt Dennis
- Arnet Martina
- Biffiger Francine
- Knoblauch Aline

### Verein Schöner Wohlen

- Philipp Simka
- Simon Dietrich
- Daniel Baumann

### **Begleitung**

- Stefan Leuenberger, Bereichsleiter Planung, Bau und Umwelt Wohlen

### **Präsentation / Moderation**

- Ines Schmid, Metron Raumentwicklung AG
- Saša Subak, Metron Raumentwicklung AG

## 5 Mitwirkungsbericht

# Räumliches Entwicklungsleitbild REL Wohlen 2050

Öffentliche Mitwirkung vom 17. September bis am 31. Oktober 2025

Mitwirkungsbericht

Beschlossen vom Gemeinderat am 08.12.2025

 **Wohlen**

# Einleitung und Lesehilfe

Am 17. September 2025 wurde die Bevölkerung im Rahmen einer Informationsveranstaltung über das Räumliche Entwicklungsleitbild Wohlen 2050 informiert. Vom 17. September bis am 31. Oktober 2025 fand die öffentliche Mitwirkung online statt.

Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe sind **113 Mitwirkungsbegehren von 14 Mitwirkenden** fristgerecht eingereicht worden. Darunter waren sieben Privatpersonen, zwei Gewerbebetriebe, ein Versorgungsunternehmen, eine Grundstücksgesellschaft und drei politische Ortsparteien. Der Umgang bzw. die Beantwortung der Mitwirkungseingaben sind im vorliegenden und anonymisierten Mitwirkungsbericht zusammengefasst worden.

Der Entscheid des Gemeinderats ist jeweils in der rechten Spalte aufgeführt. Folgende Arten von Entscheiden werden unterschieden:

Berücksichtigt	Dem Begehren wird materiell zugestimmt; der Entwurf des REL wird entsprechend angepasst.
Teilweise berücksichtigt	Dem Begehren wird teilweise zugestimmt, der Entwurf des REL wird teilweise angepasst.
Nicht berücksichtigt	Das Begehren wird materiell abgelehnt und nicht umgesetzt (gemäss nebenstehend aufgeführter Erwägung). Der Entwurf des REL wird nicht angepasst.
Kenntnisnahme	Aus dem Begehren geht kein direkter Handlungsbedarf im Zusammenhang mit dem REL hervor. Es wird aber dokumentiert und fliesst je nach Bedarf in andere Instrumente oder Verfahren ein.

## Behandlung der eingereichten Mitwirkungseingaben

ID	Mitwirkende	Thema	Mitwirkungseingabe	Erwägung	Entscheid GR
157762	Gewerbebetrieb	Zielbild	Als Eigentümerin der Parzelle 3824 sind wir von den vorgesehenen Massnahmen direkt betroffen. Wir bitten um Kontaktaufnahme, um in Dialog zu treten bezüglich der künftigen Entwicklung. Besten Dank.	Die Gemeinde Wohlen wird mit der Eigentümerschaft Kontakt aufnehmen.	Kenntnisnahme
157763	Gewerbebetrieb	Sachplan Siedlung	Als Eigentümerin der Parzelle 3824 sind wir von den vorgesehenen Massnahmen direkt betroffen. Wir bitten um Kontaktaufnahme, um in Dialog zu treten bezüglich der künftigen Entwicklung. Besten Dank.	Die Gemeinde Wohlen wird mit der Eigentümerschaft Kontakt aufnehmen.	Kenntnisnahme
162374	Bergmatten-Gesellschaft Wohlen	Sachplan Siedlung	<p><b>Antrag:</b> Das Gebiet Bergmatten als künftiges Bauland in die Entwicklung miteinzubeziehen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bergmatten ist eine attraktive Wohnlage und eine echte Alternative zum verdichteten Bauen im Zentrum</li> <li>• Die Erschliessung ist über vorhandene Strassen in der Gewerbezone möglich.</li> <li>• Das Zentrum wird durch den Verkehr in Richtung Norden und Westen nicht belastet.</li> <li>• Verdichtung des bestehenden Wohnraumes verstärkt die Verkehrsprobleme im privaten und öffentlichen Verkehr im Zentrum.</li> <li>• Nicht alle künftigen Bewohner wollen in einer verdichteten Wohnlage leben, es muss eine Alternative geben.</li> <li>• Trotz der angestrebten Verbesserungen der Freiräume sollten die sozialen Komponenten des Zusammenlebens in verdichteten Zentren nicht unterschätzt werden. Studien in urbanen Gebieten lassen aufhorchen. Die Schaffung der Möglichkeit einer ausgewogenen Einwohnerschaft in allen sozialen Schichten ist so wichtig, wie die verdichtete Planung zum Wohnen der künftigen Einwohner und der Aufwertung des künftigen Wohnraumes und Lebensräume.</li> </ul>	<p>Grundsätzlich gilt gemäss Raumplanungsgesetz des Bundes der Grundsatz: Innenentwicklung vor Aussenentwicklung. Einzonungen sind nur an Lagen mit sehr guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr möglich. Gemäss dem kantonalen Richtplan kann in der Gemeinde Wohlen nur im Gebiet des Wohnschwerpunktes WSP neues Bauland eingezont werden. Der Perimeter des WSP Wohlen wurde durch den kantonalen Richtplan definiert. Eine zentrale Bedingung für den Wohnschwerpunkt gemäss kantonalen Richtplan ist eine Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr mit mindestens der Güteklasse B. Diese Güteklasse kann für das vorgesehene Gebiet des Wohnschwerpunktes (zwischen Freiämterstrasse und Bärholzstrasse) knapp erreicht werden, wenn sich der Taktfahrplan verdichtet. Weiter entfernte Gebiete werden diese Güteklasse auch zukünftig nicht erreichen. Eine Einzonung des Gebiets Bergmatten ist unter Berücksichtigung dieser Rahmenbedingungen nicht sachgemäss und unrealistisch.</p> <p>Im Rahmen der laufenden Revision des Kulturlandplans wurden die Siedlungsgrenzen und die Flächen ausserhalb Baugebiet überprüft. Die betroffenen Flächen sollen weiterhin ausserhalb Baugebiet bleiben. Die Zonenzuordnung wurde von der kantonalen Fachstelle geprüft.</p> <p>Der sozialen Komponente soll in Wohlen zukünftig Rechnung getragen werden, indem ein Quartiermanagement eingeführt wird (vgl. Massnahmen S3, S4, S5, S6)</p>	Nicht berücksichtigt

## Räumliches Entwicklungsleitbild REL Wohlen 2050

ID	Mitwirkende	Thema	Mitwirkungseingabe	Erwägung	Entscheid GR
161861	Einzelperson	Zielbild	Gemäss Plan wird entlang der Farnstrasse zwischen Freiämterstrasse bis Bärholzstrasse alles neu eingezont für die Siedlungsüberbauung. Die Fläche Parz. Nr. 4578 zwischen Freiämterstrasse und Kant. Werkhof wird nicht eingezont. Dies ist unverständlich und nicht nachvollziehbar. Welches sind ihre Beweggründe? Besten Dank für Ihren ausführlichen Bericht. Freundliche Grüsse Manfred Blum	Grundsätzlich gilt gemäss Raumplanungsgesetz des Bundes der Grundsatz: Innenentwicklung vor Aussenentwicklung. Einzonungen sind nur an Lagen mit sehr guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr möglich. Gemäss dem kantonalen Richtplan kann in der Gemeinde Wohlen nur im Gebiet des Wohnschwerpunktes WSP neues Bauland eingezont werden. Der Perimeter des WSP Wohlen wurde durch den kantonalen Richtplan definiert. Die Parzelle Nr. 4578 ist nicht für den Wohnschwerpunkt vorgesehen. Eine zentrale Bedingung für den Wohnschwerpunkt gemäss kantonalen Richtplan ist eine Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr mit mindestens der Güteklasse B. Diese Güteklasse kann für das vorgesehene Gebiet des Wohnschwerpunktes (zwischen Freiämterstrasse und Bärholzstrasse) knapp erreicht werden, wenn sich der Taktfahrplan verdichtet. Weiter entfernte Gebiete werden diese Güteklasse auch zukünftig nicht erreichen.	Nicht berücksichtigt
14782	Einzelperson	Leitidee 1	<b>Einverstanden</b> Ich unterstütze die geplante Entwicklung der Bahnhofstrasse zu einem lebendigen Zentrumsgebiet. Wichtig ist, dass im Erdgeschoss mehr Nutzungen wie Cafés, Bäckereien oder Metzgereien entstehen und Begegnungszonen geschaffen werden. Durch Anreize, etwa die Nutzung öffentlicher Flächen für Aussenbestuhlung oder Kurzparkplätze, kann die Belebung zusätzlich gefördert werden.	Dafür sind die Massnahmen S1 und S2 mit der Handlungsempfehlung, einen Masterplan zu erstellen, vorgesehen. Zudem wird im REL die Schaffung eines Koordinations- und Förderungsinstruments für das Gewerbe zusammen mit Gewerbebetreibenden und Grundeigentümern vorgeschlagen, um eine aktive Bewirtschaftungspolitik für Erdgeschossnutzungen zu betreiben.	Kenntnisnahme
14782	Einzelperson	Leitidee 2	<b>Einverstanden</b> Ich unterstütze die Entwicklung der Zentralstrasse und Friedhofstrasse hin zu einem lebendigen und vielfältigen Ortsteil. Wichtig ist eine stärkere bauliche Verdichtung, um das Gebiet städtebaulich aufzuwerten. Grossprojekte sollen gezielt gefördert werden – als Beispiel dient die Zürcherstrasse in Bremgarten, wo eine Überbauung mit Erdgeschossnutzungen und einem ansprechenden Laubengang (Arkade) eine hohe Aufenthaltsqualität schafft. Solche Lösungen könnten auch in Wohlen zur Belebung und Aufwertung beitragen.	Dafür sind die Massnahmen S1 und S2 mit der Handlungsempfehlung, einen Masterplan zu erstellen, vorgesehen. Zudem wird im REL die Schaffung eines Koordinations- und Förderungsinstruments für das Gewerbe zusammen mit Gewerbebetreibenden und Grundeigentümern vorgeschlagen, um eine aktive Bewirtschaftungspolitik für Erdgeschossnutzungen zu betreiben. Die Friedhofstrasse ist dabei nur in einem Teilstück zum Zentrum zugehörig, damit das Zentrum akzentuiert, in sich gestärkt und ausreichend belebt werden kann.	Kenntnisnahme
14782	Einzelperson	Leitidee 3	<b>Einverstanden</b> Ich unterstütze den Erhalt des historischen Charakters der Steingasse. Gleichzeitig soll der öffentliche Raum stärker belebt werden – mit Begegnungszonen, Veranstaltungen und kleinen Freiräumen, die zum Verweilen einladen. Eine Mischung aus Wohnen, Kultur und Angeboten wie Cafés	Dafür sind die Massnahmen S1 und S2 mit der Handlungsempfehlung, einen Masterplan zu erstellen, vorgesehen. Zudem wird im REL die Schaffung eines Koordinations- und Förderungsinstruments für das Gewerbe zusammen mit Gewerbebetreibenden und Grundeigentümern vorgeschlagen, um eine aktive	Kenntnisnahme

## Räumliches Entwicklungsleitbild REL Wohlen 2050

ID	Mitwirkende	Thema	Mitwirkungseingabe	Erwägung	Entscheid GR
			oder kleinen Läden würde die Gasse zusätzlich aufwerten und für Fussgängerinnen und Fussgänger attraktiver machen.	Bewirtschaftungspolitik für Erdgeschossnutzungen zu betreiben.	
14782	Einzelperson	Leitidee 4	<b>Einverstanden</b> Ich begrüsse die Aufwertung der Zentrums-knoten, insbesondere des Bärenplatzes beim Postplatz. Dieser Ort hat das Potenzial, zu einem lebendigen Treffpunkt zu werden – mit Sitzgelegenheiten, Begegnungszonen und Angeboten wie Café, Restaurant, Bar etc. Ich erinnere mich an die Stimmung während der Fussball-WM (Italien gegen Frankreich) – solche Momente zeigen, welches Potenzial dieser Platz für das öffentliche Leben hat. Durch Fussgängerfreundlichkeit und Langsamverkehr kann hier ein attraktiver, belebter Knotenpunkt entstehen.	Dafür sind die Massnahmen S1 und S2 mit der Handlungsempfehlung, einen Masterplan zu erstellen, vorgesehen. Zudem wird im REL die Schaffung eines Koordinations- und Förderungsinstruments für das Gewerbe zusammen mit Gewerbebetreibenden und Grundeigentümerschaften vorgeschlagen, um eine aktive Bewirtschaftungspolitik für Erdgeschossnutzungen zu betreiben.	Kenntnisnahme
14783	Einzelperson	Leitidee 5	<b>Einverstanden</b>		Kenntnisnahme
14784	Einzelperson	Leitidee 6	<b>Einverstanden</b>		Kenntnisnahme
14785	Einzelperson	Leitidee 7	<b>Einverstanden</b>		Kenntnisnahme
14786	Einzelperson	Leitidee 8	<b>Einverstanden</b>		Kenntnisnahme
14787	Einzelperson	Leitidee 9	<b>Einverstanden</b>		Kenntnisnahme
14781	Einzelperson	Leitidee 10	<b>Einverstanden</b>		Kenntnisnahme
165261	Gewerbebetrieb	Sachplan Siedlung	Als Eigentümer der Parzelle Nr. 1695 an der Aargauerstrasse 16 in 5610 Wohlen möchte ich im Rahmen des Räumlichen Entwicklungsleitbilds (REL) ein Umzonungsbegehren einreichen. Die Parzelle befindet sich derzeit in der Gewerbezone G. In Übereinstimmung mit den Zielsetzungen des REL beantrage ich die Umzonung in die Wohn- und Gewerbezone WG 4, um eine Nutzungsgemischte und verdichtete Bebauung zu ermöglichen. Durch diese Umzonung soll gewährleistet werden, dass das Erdgeschoss weiterhin gewerblich genutzt werden kann - beispielsweise durch den Betrieb eines Autohauses oder einer Tankstelle - während in den darüberliegenden Geschossen Wohnnutzungen realisiert werden können. Dies entspricht der im REL angestrebten Entwicklung hin zu durchmischten, kompakteren Siedlungsstrukturen. Eine Machbarkeitsstudie der Thalmann Steger Architekten AG hat aufgezeigt, dass im Rahmen einer	Die Gemeinde Wohlen wird mit der Eigentümerschaft Kontakt aufnehmen.	Kenntnisnahme

## Räumliches Entwicklungsleitbild REL Wohlen 2050

ID	Mitwirkende	Thema	Mitwirkungseingabe	Erwägung	Entscheid GR
			<p>Arealüberbauung und bei einer Umzonung in die WG 4-Zone - unter Beibehaltung einer reinen Gewerbenutzung im Erdgeschoss - bis zu 27 Wohneinheiten realisierbar wären.</p> <p>Ich danke Ihnen für die Prüfung meines Anliegens und stehe für Rückfragen oder weiterführende Informationen jederzeit gerne zur Verfügung.</p>		
13556	Grüne Partei Wohlen	Leitidee 1	<p><b>Eher einverstanden</b></p> <p>Der Vorplatz des Bahnhofgebäudes sowie das Gebiet rund um den Busbahnhof soll nicht als Strassenraum aufgewertet, sondern in die Kategorie "Aufwertung Plätze/Knoten" verschoben werden.</p> <p>Was uns Grünen weiter fehlt, sind Aufwertungen der Strassenräume und Plätze mit Schatten spendenden, einheimischen und standortgerechten Bäumen. Zudem sollte in diesem Gebiet die bestehende Begegnungszone auf die Strassenzüge Bahnhofstrasse und Bahnhofweg ausgeweitet werden.</p> <p>Der Konflikt beim Bahnhofweg, dieser ist nicht nur Quartierzugang, sondern auch Zufahrtsstrasse zu den beiden Ver-/Entladerampen der Migros.</p>	<p>Dafür sind die Massnahmen S1 und S2 mit der Handlungsempfehlung einen Masterplan zu erstellen vorgesehen (vgl. S2 - Bahnhofplatz).</p> <p>-&gt; Die Aufwertung des Strassenraums wird bei den Entwicklungsansätzen zu Umwelt und Klima konkretisiert mit der Ergänzung "natürliche Beschattung von Strassen, Plätzen und Grünräumen mit standortgerechten Bäumen". Auf den Begriff "einheimisch" ist aus fachlicher Sicht zu verzichten, da aufgrund der Klimaerwärmung nicht alle heute heimischen Bäume hier eine Zukunft haben und sich neue Arten etablieren werden.</p> <p>Die Strassenkategorien (Begegnungszone, Zufahrtsstrassen etc.) werden im Kommunalen Gesamtplan Verkehr thematisiert.</p>	Teilweise berücksichtigt
13556	Grüne Partei Wohlen	Leitidee 2	<p><b>Eher einverstanden</b></p> <p>Wie bereits mehrfach erwähnt, fordern die Grünen Wohlen den Verzicht auf die Realisierung des Gestaltungsplans auf dem Jakob Isler Areal. In seiner Funktion als Siedlungsfreiraum ist er ein wesentlicher Teil der "Grünen Lunge" unserer Gemeinde und wichtig für die hitzeangepassten Siedlungsentwicklung im Zentrum (siehe auch Bemerkungen bei Zielbild und Gesamtpläne).</p>	<p>Die Vergabe des Isler-Areals im Baurecht steht kurz vor dem Abschluss und basiert auf politischen Entscheiden in der Vergangenheit. Eine Änderung der Zielsetzungen des Isler-Areals würde dem eingeschlagenen Weg und bisher erfolgten politischen Entscheiden zuwiderlaufen. Der Baurechtsvertrag muss durch die Legislativorgane (Einwohnerrat und Stimmbevölkerung) genehmigt werden.</p> <p>Der rechtskräftige Gestaltungsplan enthält u.a. eigentümmerverbindlichen Vorgaben für den Freiraum.</p>	Nicht berücksichtigt
13556	Grüne Partei Wohlen	Leitidee 3	<p><b>Eher einverstanden</b></p> <p>Die Steingasse ist identitätsstiftender Ortsteil, der nach wie vor in seiner Substanz gefährdet ist.</p> <p>Es ist wichtig, dass die formulierten Ideen auf sämtliche Quartiere übertragen werden.</p>	<p>Dafür sind die Massnahmen S1 und S2 mit der Handlungsempfehlung, einen Masterplan zu erstellen, vorgesehen.</p> <p>Die einzelnen Quartiere weisen unterschiedlichen Handlungsbedarf auf. Entsprechend werden für die Quartiere ortsspezifische Massnahmen empfohlen.</p> <p>Im Rahmen der Gesamtrevision wird die Unterschutzstellung von Gebieten und Einzelobjekten nochmals vertieft geprüft.</p> <p>Der Kanton überprüft ab 2026 das ISOS.</p>	Nicht berücksichtigt

## Räumliches Entwicklungsleitbild REL Wohlen 2050

ID	Mitwirkende	Thema	Mitwirkungseingabe	Erwägung	Entscheid GR
13556	Grüne Partei Wohlen	Leitidee 4	<b>Eher einverstanden</b> Die Grünen Wohlen unterstützen diese Leitidee. Sie bedingt aber auf Massnahmenebene zwingend die Umgestaltung der Knoten und Strassenräume zu Begegnungszonen sowie die Umsetzung der entsprechenden Massnahmen im kürzlich verabschiedeten KGV 2025 (insbes. Schlüsselmassnahme Nr. 01 "Einführung Verkehrsmanagement"). Ohne diese Massnahme dürfte es schwierig werden: Aufgewertete Plätze und Strassenräume versinken im zu hohen Verkehrsaufkommen, im Strassenlärm und leiden unter zu hohem Tempo. Auf diese Weise wird die angestrebte hohe Aufenthaltsqualität nicht zu erreichen sein. Weiter erwarten wir das Umdenken des Kantons bezüglich Niedriggeschwindigkeitsszenarien auf Hauptstrassen.	Das REL bezieht sich direkt auf den Kommunalen Gesamtplan Verkehr KGV 2025. Zusammen mit dem Kanton befindet sich der Aufbau des Verkehrsmanagement bereits in Arbeit. Das REL hat keinen Einfluss auf die kantonale Ebene.	Kenntnisnahme
13558	Grüne Partei Wohlen	Leitidee 5	<b>Eher nicht einverstanden</b> Die aktuelle Gestaltung des Bahnhofplatzes ist ungenügend, fehlender Schatten und Versiegelung führen zu einer wahren Hitzeinsel mit geringer Aufenthaltsqualität.	Dafür sind die Massnahmen S1 und S2 mit der Handlungsempfehlung einen Masterplan zu erstellen vorgesehen (vgl. S2 - Bahnhofplatz). Zur Hitzeentlastung werden im REL die Massnahmen U-K vorgeschlagen.	Kenntnisnahme
13558	Grüne Partei Wohlen	Leitidee 5	<b>Eher nicht einverstanden</b> Die Grünen Wohlen unterstützen den Kantonalen WSP, sind aber gegen eine Ausweitung bis zur Bünztalstrasse. Die bereits eingezonte Fläche ist von der Innenverdichtung her in einer hohen Qualität zu gestalten. Wir verweisen auf den Sachplan Siedlung.	Priorität bei den Massnahmen aus dem REL hat die qualitätsvolle Innenentwicklung. Der kantonale WSP umfasst nicht eingezonte Flächen. Eine Einzonung im Rahmen des WSP erfolgt frühestens, wenn das Wachstum nicht mehr in den bestehenden Bauzonen aufgenommen werden kann (vgl. Massnahme S3). (Anm. der Redaktion: die Bünztalstrasse ist in Wohlen die Farnstrasse)	Nicht berücksichtigt
13543	Grüne Partei Wohlen	Leitidee 6	<b>Nicht einverstanden</b> Die Grüne Partei Wohlen findet es nicht zielführend, den Ortsteil Anglikon privilegiert zu behandeln. Auch wenn wir mit den Massnahmen weitgehend einverstanden sind, erachten wir eine Gleichbehandlung von allen Quartieren sinnvoller. Sämtliche Quartiere sollen als eigenständige Ortsteile gleichermassen mit entsprechenden Massnahmen aufgewertet werden: Naturnahe Freiräume, Spielplätze, hitzeangepasste Bereiche mit Schatten und Wasser u.a.m. sollen über Fuss- und Velowegnetze gut und sicher erreichbar sein und die Quartierfreiräume quer durch das Siedlungsgebiet untereinander vernetzen.	Mit der separaten Nennung des Ortsteils Anglikon wird der Historie und dem eigenständigen Charakter des vom übrigen Wohngebiet getrennten Dorteil Anglikon Rechnung getragen. Es werden ortsbauliche Themen behandelt, die sich aus der industriellen Geschichte und noch unternutzten Potentialen heraus ergeben. Es ist damit aber keine Privilegierung gegenüber den anderen Wohnquartieren vorgesehen oder beabsichtigt. Die Siedlungsfreiräume und ihre Vernetzung sind über das gesamte Gemeindegebiet vorgesehen (vgl. Massnahmen F1, F2, U-K).  Als Massnahmen für Spiel- und Begegnungspunkte empfiehlt das REL:	Nicht berücksichtigt

# Räumliches Entwicklungsleitbild REL Wohlen 2050

ID	Mitwirkende	Thema	Mitwirkungseingabe	Erwägung	Entscheid GR
				<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sport- und Freizeitanlagenkonzept</li> <li>- Standortsuche für öffentlich zugängliche Spielplätze und temporäre Freizeitnutzungen als Bewegungs- und Begegnungsorte</li> <li>- partizipative Planung von Spielplätzen und temporären Freizeitnutzungen (Einbezug von Kindern und Jugendlichen)</li> <li>-&gt; Der Begriff "temporär" wird im REL aus der Formulierung gelöscht. Die Berücksichtigung aller Generationen wird ergänzt.</li> <li>-&gt; Bei den Massnahmen F1 und F2 wird eine Handlungsempfehlung ergänzt: mit städtebaulichen Verträgen sollen bei Arealentwicklungen mit Gestaltungsplan, Auf- oder Umzonung im Rahmen vom Mehrwertausgleich qualitätsvolle, Spiel- und Begegnungsräume sowie attraktive, hitzemindernde, ökologisch wertvolle Freiräume öffentlich zugängliche gesichert werden.</li> </ul>	
13575	Grüne Partei Wohlen	Leitidee 7	<p><b>Eher einverstanden</b> Das Wohnumfeld muss in sämtlichen Quartieren aufgewertet werden.</p> <p>Es gibt zu wenig öffentliche Spiel- und Begegnungsorte. Die Grünen Wohlen fordern mindestens einen öffentlichen Spiel- und Begegnungsort in der Qualität des Spielplatzes Bleich in jedem Quartier, zudem Gewährleistung von Sickerstellen, Wasserstellen und den Erhalt von identitätsstiftenden Bauten und Gärten, Bäumen etc.</p> <p>Sorge bereitet uns Grünen Wohlen der schleichende Verlust von Gärten und stattlichen Einzelbäumen, hervorgerufen durch die Innenverdichtung in den Wohnquartieren. In der Regel beschränkt sich die Umgebung auf den gesetzlichen Abstand zu den Nachbarparzellen, ist häufig versiegelt oder als Steingarten gestaltet, selten finden sich naturnahe Elemente.</p> <p>Die Grünen Wohlen beantragen, das Verbot für Steingärten schon im REL zu formulieren.</p>	<p>Die Siedlungsfreiräume und ihre Vernetzung sind über das gesamte Gemeindegebiet vorgesehen (vgl. Massnahmen F1, F2, U-K).</p> <p>Als Massnahmen für Spiel- und Begegnungsorte empfiehlt das REL:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sport- und Freizeitanlagenkonzept</li> <li>- Standortsuche für öffentlich zugängliche Spielplätze und temporäre Freizeitnutzungen als Bewegungs- und Begegnungsorte</li> <li>- partizipative Planung von Spielplätzen und temporären Freizeitnutzungen (Einbezug von Kindern und Jugendlichen)</li> <li>-&gt; Der Begriff "temporär" wird im REL aus der Formulierung gelöscht. Die Berücksichtigung aller Generationen wird ergänzt.</li> <li>-&gt; Bei den Massnahmen F1 und F2 wird eine Handlungsempfehlung ergänzt: mit städtebaulichen Verträgen sollen bei Arealentwicklungen mit Gestaltungsplan, Auf- oder Umzonung im Rahmen vom Mehrwertausgleich qualitätsvolle, Spiel- und Begegnungsräume sowie attraktive, hitzemindernde, ökologisch wertvolle Freiräume öffentlich zugängliche gesichert werden.</li> </ul> <p>Ein Steingartenverbot ist im REL nicht stufengerecht und ist im Rahmen der Revision der BNO zu prüfen.</p>	Nicht berücksichtigt
13575	Grüne Partei Wohlen		Den Grünen Wohlen fehlen griffige Aussagen zu altersgerechtem/altersdurchmischtem Wohnen. Gemäss einer	Zudem sollen allgemeine Anforderungen an die Freiraumgestaltung hinsichtlich Hitzeminderung,	Teilweise berücksichtigt

# Räumliches Entwicklungsleitbild REL Wohlen 2050

ID	Mitwirkende	Thema	Mitwirkungseingabe	Erwägung	Entscheid GR
			<p>neuen Studie fehlen in Schweiz im Jahr 2040 rund 300'000 Seniorenwohnungen. Hier besteht auch in unserer Gemeinde Handlungsbedarf: Quartierentwicklung heisst auch Wohn- und Aufenthaltsraum generationenübergreifend zu denken und umzusetzen. Lebendige Quartiere haben zudem eine grosse soziale Funktion. Es entsteht in ihnen ein Gefühl der Zugehörigkeit, so dass sich die Bewohner/innen mit ihrem Quartier identifizieren.</p> <p>Daraus entstehen informelle Nachbarschaftshilfe und Projekte zur gegenseitigen Unterstützung. Das trägt allgemein zur Lebensqualität bei. Ältere Menschen können durch ihre Vernetzung im Quartier länger ihren Alltag selbständig gestalten und am sozialen Leben teilnehmen.</p> <p>Weiter fehlt eine Strategie zur Förderung von bezahlbarem Wohnraum, insbesondere für Familien und SeniorInnen.</p>	<p>Wassermanagement und Biodiversität in der Nutzungsplanung sowie in zukünftigen Sondernutzungsplanungen integriert werden werden (vgl. Massnahme U-K).</p> <p>-&gt; In der Massnahme wird ergänzt, dass die Festlegungen für öffentliche und private Parzellen gelten sollen.</p> <p>Für altersgerechtes/altersdurchmisches Wohnen ist in den Massnahmenblätter S6/S6 eine Strategie für Wohnen im Alter vorgesehen. Die Massnahme wird in den dichten und zu verdichtenden Gebieten aufgeführt, da hier der grösste Handlungsspielraum besteht. Wie die Strategie räumlich abgegrenzt wird, ist letztlich in der Erarbeitung zu definieren.</p> <p>Zudem empfiehlt das REL die Einführung eines individuellen Quartiermanagements auf der Gemeindeebene.</p> <p>-&gt; Bei den Massnahmen S1/S2/S3/S5/S6 wird eine Handlungsempfehlung ergänzt: mit städtebaulichen Verträgen soll bezahlbarer Wohnraum bei Arealentwicklungen mit höheren Dichten (mittels Gestaltungsplan, Um- oder Aufzonung) im Rahmen vom Mehrwertausgleich gesichert werden.</p>	
13576	Grüne Partei Wohlen	Leitidee 8	<p><b>Eher einverstanden</b></p> <p>Anlässlich der Mitwirkung zum Entwicklungsrichtplan (ERP) des Gewerbegebiets Rigacker haben wir unsere Vorstellungen dargelegt (Teilnehmeridentifikation 148089). Diese gelten weitgehend auch für die anderen Gewerbegebiete.</p>	<p>Die Eingaben zum ERP werden verdankt und wurden soweit möglich für den ERP berücksichtigt.</p> <p>Gemäss Massnahmen S8 des REL sind Festlegungen zu Freiraumleistungen (Aufenthalt, Wassermanagement, Klima, öffentliche Durchwegung gemäss Freiraumplan etc.) in Gewerbegebieten in der Nutzungsplanung zu prüfen.</p>	Kenntnisnahme
13065	Grüne Partei Wohlen	Leitidee 9	<p><b>Eher einverstanden</b></p> <p>Für die Vernetzung der Freiräume ist das Jakob Isler Areal ein wichtiges Bindeglied für eine durchgehende grüne Lunge. Die Grünen Wohlen verlangen eine Abkehr vom Gestaltungsplan und die Aufwertung des Areals zum Freiraum, allenfalls durch Umzonung (Siehe auch Bemerkungen zu Zielbild und Gesamtpläne).</p> <p>Aussagen zur zentralen Bedeutung von grünen Freiräumen finden sich an verschiedenen Stellen in dieser Mitwirkung.</p>	s.o.	Nicht berücksichtigt
13578	Grüne Partei Wohlen	Leitidee 10	<p><b>Eher einverstanden</b></p> <p>Den Grünen Wohlen fehlt hier der Bezug zum Klimawandel. Vom Siedlungsrand bis ins Zentrum heisst für uns, über die Freiraumgestaltung hinaus weitere Elemente zur</p>	<p>Die Leitidee 10 bezieht sich auf die zentralen Einfallssachsen.</p> <p>Zu Klima- und Umwelthemen werden</p>	Teilweise berücksichtigt

## Räumliches Entwicklungsleitbild REL Wohlen 2050

ID	Mitwirkende	Thema	Mitwirkungseingabe	Erwägung	Entscheid GR
			<p>Hitzeminderung von der offenen Landschaft in die Gemeinde hinein zu führen oder an bestehende naturnah begrünte Freiräume heran zu führen. Solche Korridore müssen das gesamte Gemeindegebiet umfassen und die umliegenden Waldgebiete mit dem Siedlungsraum verknüpfen.</p> <p>Eine zukunftsfähige Gemeindeentwicklung bedingt die Berücksichtigung der Hitzevorsorge. Im Räumlichen Entwicklungsleitbild können Synergien und Konflikte mit anderen Planungszielen sehr gut erfasst und abgewogen werden. Die Gesamtsicht auf die Gemeinde ermöglicht die grossräumigen Zusammenhänge des klimatischen Systems aufzuzeigen und aufeinander abzustimmen. Wichtige Freiraumstrukturen können erkannt werden und sollen dann bitte auch erhalten und nicht überbaut werden (siehe bei Zielbild und Gesamtpläne Bemerkungen zu Jakob Isler Areal).</p> <p>Auch müssen Grundsätze zum Umgang Regenwasser (Versickerung, Speicherung, Sparen von Trinkwasser) und zur Verwendung klimaoptimierter Materialien erarbeitet werden.</p> <p>Zur Entschleunigung der Ortseingänge siehe auch Massnahmenteil des KGV 2025</p>	<p>Handlungsempfehlungen im Massnahmenblatt U-K abgegeben: – allgemeine Anforderungen an die Freiraumgestaltung hinsichtlich Hitzeminderung, Wassermanagement und Biodiversität in der Nutzungsplanung sowie in zukünftigen Sondernutzungsplanungen integrieren – energetische Anforderungen an Bauten in der Nutzungsplanung – genereller Entwässerungsplan GEP im Hinblick auf die Themen Schwammstadt und Klima revidieren – Überarbeitung Freiraumkonzept 2010 mit Massnahmen zur Anpassung an den Klimawandel aufzeigen</p> <p>Der generelle Entwässerungsplan GEP wird vorgezogen und die Erarbeitung wird bereits vorbereitet. Die Priorisierung wird im REL entsprechend angepasst.</p>	
159705	Grüne Partei Wohlen	Zielbild	<p><b>Grundsätzliches:</b> Die Grüne Partei Wohlen (nachstehend Grüne Wohlen genannt) dankt für die gute Präsentation des Berichts und die Gelegenheit der Mitwirkung. Da im Fragenkatalog keine Möglichkeit einer generellen Würdigung des vorliegenden Berichts zum REL vorhanden ist, legen wir diese an dieser Stelle ab: Die Grüne Partei Wohlen begrüsst grundsätzlich den umfassenden, gut lesbaren Bericht und ist mit dem sorgfältig erarbeiteten Analyseteil weitgehend einverstanden. Die verständlich formulierten Ziele und Leitideen sind gut nachvollziehbar. Nicht einverstanden sind wir mit dem Umgang mit dem Thema "Klima/Hitzeanpassung". Der Analyseteil ist für uns nachvollziehbar und wir teilen die darin enthaltenen Aussagen. Der letzte Satz (Seite 31) macht uns stutzig. Zu zwei für das Klima wichtigen Flächen steht lapidar: "Sie befinden sich in der Bauzone und werden zukünftig bebaut". Zudem vermissen wir die aussagekräftigeren Karten des Kantons, insbesondere die Planhinweiskarten "Tag" und "Nacht". Das Thema ist von seiner Wichtigkeit her</p>	<p>Stellungnahme zum letzten Satz Seite 31: "Sie befinden sich jedoch in der Bauzone und werden zukünftig bebaut." Die Bebaubarkeit der betreffenden Grundstücke ist grundeigentümerverbindlich gesichert. Zukünftig sollen aber allgemeine Anforderungen an die Freiraumgestaltung bei einer Bebauung hinsichtlich Hitzeminderung, Wassermanagement und Biodiversität in der Nutzungsplanung sowie in Sondernutzungsplanungen grundeigentümerverbindlich festgelegt werden. Siehe zudem Massnahmen F2 und U-K oben.</p> <p>Der Leitsatz "ein grünes Netz" enthält die Forderung nach vernetzten Freiräumen und einem erträglichen Lokalklima. Die Leitsätze sollen noch keine konkreten Handlungsanweisen abgeben. Die Massnahmen zu Umwelt und Klima im REL sehen entsprechende grundeigentümerverbindliche Festlegungen vor: "Allgemeine Anforderungen an die Freiraumgestaltung</p>	Nicht berücksichtigt

# Räumliches Entwicklungsleitbild REL Wohlen 2050

ID	Mitwirkende	Thema	Mitwirkungseingabe	Erwägung	Entscheid GR
			<p>übergeordnet zu betrachten und in Kapitel 4 "Zielbild" aufzunehmen. So etwa in diesem Sinne:  <b>Gutes Klima für alle: Wohlen fördert ein erträgliches Lokalklima, sichert und vernetzt die dazu notwendigen Freiräume und legt grundeigentümergebundlich Vorgaben bezüglich einer hitzeangepassten Siedlungsentwicklung fest.</b>  Die Grünen Wohlen fordern eine klare Strategie zur hitzeangepassten Siedlungsentwicklung. Dabei sind eine Reihe von Synergien denkbar: untereinander Vernetzte ökologische Freiflächen, beschattete Aufenthaltsorte, Spiel- und Begegnungsorte, Ortsbildschutz und Vermeidung der Überhitzung von Verkehrsinfrastrukturen sind wichtige Bestandteile eines Systems, das am Tag in hitzebelasteten Gebieten kühle Aussenräume und in der Nacht zur Abkühlung beitragen (Entlastungssysteme). Einfach ein Hinweis im Leitsatz 2 des Berichts (Ein grünes Netz, Bericht S. 48) wird dem Thema nicht gerecht.</p>	hinsichtlich Hitzeentlastung, Wassermanagement und Biodiversität in der Nutzungsplanung sowie in zukünftigen Sondernutzungsplanungen integrieren".	
159705	Grüne Partei Wohlen	Zielbild	<p>Den Grünen Wohlen fehlen klare Aussagen zum Ortsbildschutz. Hier ein möglicher zusätzlicher Leitsatz:  <b>Herkunft erlebbar machen: Die ehemalige "Gartenstadt" Wohlen ist sich seiner Geschichte bewusst und macht diese dank des Erhalts identitätsstiftender Einzelobjekte, Ensembles, Gärten und Einzelbäume erlebbar.</b>  Ortsbildschutz betrifft alle Quartiere, der Schwerpunkt auf Anglikon und Steingasse greift zu kurz. Die Grünen Wohlen fordern einmal mehr entsprechende zusätzliche Inventare (wertvolle Gärten, Einzelbäume, Baumkapellen etc.) als Grundlage der BNO-Revision. Der Zeitpunkt wäre gut, denn im Kanton Aargau ist eine Aktualisierung des ISOS-Inventars am Laufen.  Im Übrigen verweisen wir auf unsere bisherigen Stellungnahmen zu Mitwirkungen, insbesondere zur Teilrevision Nutzungsplanung (Teilnehmeridentifikation: 58420).  Besorgt sind die Grünen Wohlen über das rasante Tempo der Innenverdichtung sowohl in der Kernzone wie auch in den Wohnquartieren: Der Weg vom behördenverbindlichen REL hin zur grundeigentümergebundlichen neuen BNO dauert Jahre und in dieser Zeit dürften die meisten Flächen überbaut werden und die damit einhergehende Versiegelung munter weitergehen. Beispiele aus jüngster Zeit gibt es genügend (siehe dazu Fotos in der Beilage). Ebenfalls fatal sind die Auswirkungen auf den Ortsbildschutz. Wertvolle Gebäude - aktuell ohne Schutzstatus - werden aus</p>	<p>Die Leitsätze sind übergeordnet und sollen noch keine konkreten Handlungsanweisungen abgeben.  Die qualitätsvolle Weiterentwicklung des Ortsbilds soll im Rahmen des Masterplans für das Zentrum behördenverbindlich festgelegt werden. Mit der Erarbeitung eines Masterplans soll die Gemeinde eine grundsätzliche Haltung zur qualitätsvollen Entwicklung des Ortsbildes einnehmen. Daraus können Massnahmen für die grundeigentümergebundliche Nutzungsplanung abgeleitet werden. Es können aber auch kurzfristige, noch nicht grundeigentümergebundliche Massnahmen durch die Gemeinde erfolgen.  Übergeordnete Grundlagen zum Erhalt des Ortsbildes sind das Bauinventar und das ISOS (Aktualisierung ab 2026).  -&gt; Die Handlungsempfehlung "Masterplan" (Massnahmen S1) wird bezüglich Erhalt von Einzelobjekten, Ensembles, Gärten und Bäume REL ergänzt.</p>	Teilweise berücksichtigt

## Räumliches Entwicklungsleitbild REL Wohlen 2050

ID	Mitwirkende	Thema	Mitwirkungseingabe	Erwägung	Entscheid GR
			dem Ortsbild verschwinden, bevor überhaupt über ihre Schutzwürdigkeit neu befunden werden kann. Unmittelbar vor dem Abriss stehen Restaurant Gotthard, Liegenschaft Lüthy-Tschiemer.		
159705	Grüne Partei Wohlen	Zielbild	Aus dem Bericht nicht ersichtlich ist der Bezug auf bereits bestehende Studien wie zum Beispiel dem REK (Räumliches Entwicklungskonzept (Repla unteres Bünztal, 2017)), dem Bericht "Wohnformen für selbstbestimmtes Leben - Bedarfsanalyse und Handlungsempfehlungen" (Arbeitsgruppe Gesundheitsversorgung Regionalplanungsverbände Mutschellen Reusstal-Kelleramt und Unteres Bünztal, 2024) oder der Studie Wohnraumanalyse der Gemeinde Wohlen, 2013) oder dem kantonalen Handbuch "Wohnen im Alter- Handbuch für Gemeinden (Kanton Aargau, 2018), Klimakompass, Hitzeangepasste Siedlungsentwicklung - Leitfaden für Gemeinden und weiterführende Klimakarten (alle Kanton Aargau, 2021) u.a.m. Zudem muss noch das neu erstellte Energie- und Klimaleitbild der Gemeinde Wohlen (2025) eingearbeitet werden.	Genannte Grundlagen werden im REL ergänzt. Vielen Dank.	Berücksichtigt
159705	Grüne Partei Wohlen	Zielbild	Schlussendlich eine Feststellung zum Mitwirkungsverfahren: Die Grünen Wohlen finden, dass das Tool zur Erfassung der Rückmeldungen optimiert werden muss (z.B. automatische Speicherung). Zudem ist der Bezug der Fragen auf den Bericht nicht immer nachvollziehbar und muss teilweise mühsam erarbeitet werden.	Der Hinweis wird verdankt. Die Optimierung des Mitwirkungsportals ist ein laufender Prozess, sowohl bzgl. Software zusammen mit dem Anbieter, als auch bzgl. des jeweiligen Einsatzes.	Kenntnisnahme
156763	Grüne Partei Wohlen	Sachplan Siedlung	<p><b>Antrag:</b> Der Gestaltungsplan Jakob Isler Areal ist in die Jahre gekommen und müsste revidiert werden. Die Grünen Wohlen beantragen die Ausserkraftsetzung des Gestaltungsplans zu Gunsten eines begrünten Freiraums.</p> <p><b>Begründung:</b> Die Innenverdichtung der Kernzone ist weit fortgeschritten und die erstellten Bauten haben bisher mehr Grün zerstört als Neues geschaffen. Für eine gute Aufenthaltsqualität braucht es das Gleichgewicht zwischen baulicher Intensität und Lebensqualität. Im Bericht wird dazu richtigerweise ausgeführt: "Unerlässlich dazu sind gut gestaltete Siedlungsgrünräume als Zeichen lebenswerter und nachhaltiger Quartiere". (Bericht S. Kapitel 6.2.2) Dazu sind Synergien (hochwertige Siedlungsentwicklung, Ortsbildschutz, ökologische oder freiraumplanerische Anliegen etc.) aktiv zu nutzen.</p>	Die Vergabe des Isler-Areals im Baurecht steht kurz vor dem Abschluss und basiert auf politischen Entscheiden in der Vergangenheit. Eine Änderung der Zielsetzungen des Isler-Areals würde dem eingeschlagenen Weg und bisher erfolgten politischen Entscheiden zuwiderlaufen. Der Baurechtsvertrag muss durch die Legislativorgane (Einwohnerrat und Stimmbevölkerung) genehmigt werden. Der rechtskräftige Gestaltungsplan enthält u.a. eigentümergebundene Vorgaben für den Freiraum.	Nicht berücksichtigt

## Räumliches Entwicklungsleitbild REL Wohlen 2050

ID	Mitwirkende	Thema	Mitwirkungseingabe	Erwägung	Entscheid GR
			<p>Das Jakob Isler Areal ist sowohl als Natur- wie auch als Sozialraum ein wichtiger Trittstein bei der Vernetzung des Siedlungsgrüns. Als konsequent naturnah gestalteter Naturraum dient er zudem Bauherren und Bevölkerung als Anschauungsbeispiel. Rothrist und Biberstein haben ähnliche Projekte an zentraler Lage erfolgreich realisiert. (siehe Anhang Umwelt Aargau, S. aa)</p> <p>Die Aussagen im Analyseteill "Alterstruktur" (Bericht S. 27) teilen die Grünen Wohlen. Gemäss einer kürzlich erschienenen Studie (Wüest Partner, Oktober 2025) steigt der Wohnraumbedarf bis 2040 für über 65-jährige über ein Drittel von 1,73 auf 2,38 Millionen Personen. Unter dieser Annahme würden zu dem Zeitpunkt über dann rund 393'000 altersgerechte Wohnungen fehlen. Besonders betroffen ist unter anderem auch der Aargau, es ist mit einer massiven Nachfrage nach barrierefreiem Wohnraum und Pflegeinfrastrukturen auszugehen. Wir verweisen auf weitere Bemerkungen unter Leitidee 7.</p>		
159700	Grüne Partei Wohlen	Sachplan Siedlung	<p>Die Grünen Wohlen unterstützen die Bestrebungen zur Entwicklung eines Kantonalen Wohnschwerpunkts WSP (Seiten 58, 76 Kapitel 3.2 und 6.1.3), sind aber klar gegen die Ausweitung bis zur Bünztalstrasse. Die geplante Einzonung führt zu einem nicht vertretbaren Verlust von Fruchtflächen an bester Lage.</p> <p>Zudem stellt sich die Frage nach der Notwendigkeit dieser Massnahme. Aktuell steht seit Anfang Oktober eine neue Studie zur Innerverdichtung zur Verfügung. Die Analyse des Büros Sotomo zeigt, dass eine qualitätsvolle Innenentwicklung von nur 30 Prozent der heutigen Siedlungsfläche neuen Wohnraum für bis zu 2 Millionen Menschen ermöglichen kann. Dazu werden 70 Prozent aller heutigen Siedlungsflächen nicht angerührt. Zu jeder Gemeinde gibt es ein Datenblatt, das Auskunft über das vorhandene Potential für Innerverdichtung sowie über den Handlungsbedarf für die Siedlungsqualität. Die Interpretation der Daten (erhoben 2023) zeigt auf, dass Wohlen durchaus eine gute Innerverdichtung aufweist, aber in der Nutzungsdichte noch etwas Luft nach oben hat. Bei den Siedlungsqualitäten sind insbesondere Aufwertungen in den Bereichen "Durchgrünung" und "Ruhe" von Bedeutung. (siehe Anhang "Wohlen-AG_4082_AG2025.pdf")</p>	<p>"Das Gemeinderanking «Potenziale Innenentwicklung» (Anm. d. Redaktion: von Sotomo 2025) zeigt auf, welche Gemeinden heute ein besonders grosses, unausgeschöpftes Potenzial für eine (weitere) Innenentwicklung besitzen. Es handelt sich dabei um Gemeinden, mit zentralen, mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erschlossenen Lagen, die gemessen an ihrer Zentralität eine geringe Nutzungsdichte aufweisen (Zahl der Bewohnenden und Arbeitsplätze). Die anzustrebende Nutzungsdichte (Soll-Wert) orientiert sich dabei an gut funktionierenden, historisch gewachsenen Quartieren, die sich in ihr Umfeld einfügen und für ein schweizerisches Verständnis von Dichte stehen. (...) "</p> <p>Das Gemeinderanking basiert auf national verfügbaren Daten (Erreichbarkeit öffentlicher Verkehr, Nutzungsdichte und schweizerischen Benchmark-Beispiele zu Nutzungsdichte als Soll-Werte). Es berücksichtigt noch keine ortsspezifische Siedlungstypologien und -entwicklungen. Das REL weist die Gebiete mit Innenentwicklungspotenzial bereits konkreter aus (vgl. Massnahme S6). Die anzustrebende Dichte muss im Rahmen der Nutzungsplanung unter Berücksichtigung einer guten Ortsverträglichkeit quartierspezifisch festgelegt werden. Für die "Durchgrünung" und "Ruhe" werden entsprechende Massnahmen unter dem Thema Freiraum sowie mit den schützenswerten Quartierbildern (vgl. Massnahme S7) vorgeschlagen.</p>	Nicht berücksichtigt

## Räumliches Entwicklungsleitbild REL Wohlen 2050

ID	Mitwirkende	Thema	Mitwirkungseingabe	Erwägung	Entscheid GR
				Das REL Wohlen wird für die nächsten 25 Jahre - bis 2050 - ausgelegt. Trotz WSP gilt der Grundsatz Innenentwicklung vor Aussenentwicklung. Zuerst sollen die nicht bebauten sowie unernutzte Bauzonen entwickelt werden. Zudem können durch Aufzonungen zusätzliche Einwohnerkapazitäten geschaffen werden. Diese Kapazitäten könnten gemäss Prognose nach 2040 ausgeschöpft sein. Deshalb ist für die langfristige Entwicklung von Wohlen der WSP mit entsprechenden ökologischen Ausgleichsmassnahmen vorgesehen. (vgl. REL Bericht Kapitel 2.6 sowie Massnahmen S3, S5)	
159704	Grüne Partei Wohlen	Sachplan Freiraum	Die Erweiterung der Sport- und Freizeitanlagen Niedermatten ist grosszügig angedacht. Für die Grünen Wohlen macht eine Erweiterung nur dann Sinn, wenn nicht nur die Sportvereine davon profitieren, sondern damit auch Ersatz für die wegfallenden Schrebergärten an der Wilstrasse (siehe Erschliessungsplan Wil/Huebächer) geschaffen wird. Dies allerdings mit ökologischen Auflagen.	Siehe Massnahme F1: Die Erweiterung wird erforderlich, wenn die bestehenden Anlagen aufgrund des Bevölkerungswachstums die Kapazitätsgrenzen erreichen. Sie fordert ein Sport- und Freizeitanlagekonzept, in welchem auch regionale Bedürfnisse abgebildet werden. Im Weiteren sind die Standortsuche für öffentlich zugängliche Spielplätze und temporäre Freizeitnutzungen als Bewegungs- und Begegnungsorte sowie partizipative Planung von Spielplätzen und temporären Freizeitnutzungen vorgesehen. Gärten gehören zu Freizeitnutzungen. -> Der Begriff "temporär" wird im REL aus der Formulierung gelöscht. Die Berücksichtigung aller Generationen wird ergänzt.	Teilweise berücksichtigt
159908	Grüne Partei Wohlen	Sachplan Freiraum	Die Grünen Wohlen sind für den Erhalt des Merkurareals als multifunktionaler Freiraum (Festplatz, Circusplatz, Konzerte, Ausstellungen etc.). Dank einer künftigen naturnahen Aufwertung insb. des Baum- und Heckenbestands, sowie der Schaffung von Ruderalflächen wird das Merkurareal (ähnlich wie das Jakob Isler Areal) und mittels Vernetzungsmassnahmen zu einem wichtigen Teil der grünen Lunge in unserem Siedlungsgebiet. Eine Verlagerung des gut erreichbaren, zentralen Platzes an den Siedlungsrand wäre nicht zielführend.	Das Zielbild für das Merkurareal dient als Grundlage für die Revision der Nutzungsplanung. Für die Nutzungsplanung muss die Gemeinde wissen, ob sie das Areal langfristig sichern oder für die Möglichkeit einer Bebauung offen halten will. Das Areal ist von grossem öffentlichem Interesse, weshalb der Einbezug der Bevölkerung und eine breit abgestützte Entwicklungsstrategie für diese Entscheidung unumgänglich ist. Innerhalb des Baugebietes sind die Gemeinden angehalten bereits eingezonte Flächen der Bebauung, resp. zweckmässigen Nutzung zuzuführen. Mit der letzten Gesamtrevision der Nutzungsplanung hatte man sich für eine langfristige Baulandreserve entschieden. Diese Haltung muss nun überprüft werden.  -> Die Handlungsempfehlung (Massnahme F2) zum Merkurareal wird im REL ergebnisoffener formuliert: "Erstellung eines Zielbildes mit Nutzungskonzept für das	Teilweise berücksichtigt

## Räumliches Entwicklungsleitbild REL Wohlen 2050

ID	Mitwirkende	Thema	Mitwirkungseingabe	Erwägung	Entscheid GR
				Merkurareal mit Einbezug von Bevölkerungsvertreter*innen verschiedener Generationen."	
160308	Grüne Partei Wohlen	Sachplan Freiraum	Der Friedhof als wertvolle Fläche soll im Grundsatz erhalten, aber ökologischer gestaltet werden. Die Grünen Wohlen würden zudem eine Erweiterung Richtung Strasse (Gewerbering) begrüßen. Ein möglicher Ansatz wäre eine Art Parklandschaft, ausgestaltet als Friedwald. Den heutigen Zustand dieser Teilfläche als Abstellplatz für Baumaschinen und Depot für Gartenbaubetriebe betrachten wir als unhaltbar.	Diese umschriebene Erweiterung ist so im Räumlichen Leitbild (Gesamtplan Freiraum) dargestellt.	Kenntnisnahme
162578	Grüne Partei Wohlen	Sachplan Freiraum	Die Grünen Wohlen setzen sich dafür ein, dass das Jakob Isler Areal als Freigrünfläche erhalten bleibt und seine Funktion als "Grüne Lunge" behält.	Die Vergabe des Isler-Areals im Baurecht steht kurz vor dem Abschluss und basiert auf politischen Entscheiden in der Vergangenheit. Eine Änderung der Zielsetzungen des Isler-Areals würde dem eingeschlagenen Weg und bisher erfolgten politischen Entscheiden zuwiderlaufen. Der Baurechtsvertrag muss durch die Legislativorgane (Einwohnerrat und Stimmbevölkerung) genehmigt werden. Der rechtskräftige Gestaltungsplan enthält u.a. eigentümerv verbindlichen Vorgaben für den Freiraum.	Nicht berücksichtigt
160373	Einzelperson	Sachplan Siedlung	An dieser Stelle (Kreuzung Freiämterstrasse/Untere Farnbühlstrasse) muss dringend eine Verbesserung (z.B. Kreis) erstellt werden. Schon jetzt ist sie zu Stosszeiten sehr ausgelastet, nach Errichtung der neuen Überbauung wird sich dieses Problem noch verstärken. Vor allem für Fahrrad-/Scooterfahrer ist die Situation teilweise sehr gefährlich.	Verkehrsfragen werden im Kommunale Gesamtplan Verkehr KGV 2025 beantwortet. Der Knoten Freiämterstrasse - Untere Farnbühlstrasse wurde nicht als Schwachstelle bezüglich Langsamverkehr im Rahmen der Erarbeitung vom KGV erfasst. Ab nächstem Jahr soll die Sanierung und Aufwertung der Freiämter- und Friedhofstrasse realisiert werden, die eine neue Gestaltung des Knotens mit einem zentralen Mehrzweckstreifen vorsieht. Mit dem Bauprojekt ist eine Verbesserung des Langsamverkehrs in diesem Bereich vorgesehen. Die Realisierung ist abhängig von der Rechtskraft der notwendigen Baubewilligung.	Kenntnisnahme
13815	Einzelperson	Leitidee 1	<b>Eher einverstanden</b>		Kenntnisnahme
13815	Einzelperson	Leitidee 2	<b>Einverstanden</b>		Kenntnisnahme
13815	Einzelperson	Leitidee 3	<b>Einverstanden</b>		Kenntnisnahme
13815	Einzelperson	Leitidee 4	<b>Einverstanden</b>		Kenntnisnahme
13807	Einzelperson	Leitidee 5	<b>Einverstanden</b> Eine neue Unterführung am südlichen Bahnhof sollte so	Verkehrsfragen werden im Kommunale Gesamtplan Verkehr KGV 2025 beantwortet.	Kenntnisnahme

## Räumliches Entwicklungsleitbild REL Wohlen 2050

ID	Mitwirkende	Thema	Mitwirkungseingabe	Erwägung	Entscheid GR
			ausgeführt werden, dass sie mit dem Fahrrad befahren werden kann. Bei den bestehenden Unterführungen ist dies nicht der Fall (entweder Treppenaufgang bei Post oder Fahrverbot bei SBB), welches diese unattraktiv macht.	Die Erstellung von neuen Unterführungen unter der Bahnlinie für den Veloverkehr ist unter der Massnahme 3 - Umsetzung Veloroutennetz - im KGV berücksichtigt.	
13808	Einzelperson	Leitidee 6	<b>Eher einverstanden</b>		Kenntnisnahme
13809	Einzelperson	Leitidee 7	<b>Einverstanden</b> Bei der Aufwertung der Quartiere sollte neben einem Augenmerk auf sichere Gehverbindungen auch auf ausreichende (Besucher)-Parkplätze geachtet werden. Diese sind vielerorts sehr rar oder gar nicht verfügbar und es bringt nicht viel, die Strassen zu verbessern, nur damit diese dann zuparkiert werden.	Verkehrsfragen werden im Kommunale Gesamtplan Verkehr KGV 2025 beantwortet. Im KGV sind zwei Massnahmen betreffend Parkierung vorgesehen. Die öffentlichen Parkierungsangebote für Motorfahrzeuge sollen überprüft (und allenfalls optimiert) werden, gemäss Massnahme 11. Zudem ist eine Anpassung der Regelungen zum Parkfeldbedarf in der Nutzungsplanung als Massnahme 12 im KGV enthalten.	Kenntnisnahme
13810	Einzelperson	Leitidee 8	<b>Eher einverstanden</b>		Kenntnisnahme
13813	Einzelperson	Leitidee 9	<b>Einverstanden</b>		Kenntnisnahme
13814	Einzelperson	Leitidee 10	<b>Einverstanden</b>		Kenntnisnahme
162994	IBW Energie AG	Sachplan Siedlung	Die ibw plant auf der Gewerbeparzelle Nr. 347 eine Energie- und Heizzentrale zu errichten, um die umliegenden Liegenschaften und Quartiere mit Wärme und Energie zu versorgen. Aus diesem Grund sollte diese Parzelle eine Gewerbeparzelle bleiben, damit die Versorgungssicherheit in Zukunft gewährleistet ist.	Die Parzelle Nr. 347 wird im REL als Bauzonenreserve ausgewiesen und liegt heute in der Gewerbezone. Eine Umzonung ist im REL nicht vorgesehen.	Kenntnisnahme
14719	Einzelperson	Leitidee 1	<b>Einverstanden</b>		Kenntnisnahme
14719	Einzelperson	Leitidee 2	<b>Einverstanden</b> Ich fände es wichtig, wenn die Friedhofstrasse, mit dem Raiffeisenprojekt Reach17 ebenfalls ans Zentrum Zentralstrasse angebunden würde. Das würde einen grösseren Zentrumscharakter erlauben.	Das Zentrum wurde bewusst begrenzt, um dieses zu stärken und zu beleben. Eine Ausdehnung des Zentrums würde dieses schwächen.	Nicht berücksichtigt
14719	Einzelperson	Leitidee 3	<b>Einverstanden</b> Gute zu dieser Leitidee würde m. E. auch der Frühlings- und Herbstmarkt passen. Ich empfehle eine Verlegung des Marktes in die Steingasse, samt Schössliparkplatz und Kiesparkplatz oberhalb. Das würde aus meiner Sicht den Markt stärken und ein halbjährliches Verkehrschaos mit Schleichverkehr durch alle Quartiere verhindern.	Details zur Gestaltung des Zentrums sollen in einem Masterplan ausgearbeitet werden (vgl. Massnahme 1). Grundsätzlich ist der Markt schon heute an der Steingasse durchführbar. Details wären mit der REpol (Regionalpolizei) zu besprechen. Verkehrsfragen werden im Kommunale Gesamtplan Verkehr KGV 2025 beantwortet.	Kenntnisnahme

## Räumliches Entwicklungsleitbild REL Wohlen 2050

ID	Mitwirkende	Thema	Mitwirkungseingabe	Erwägung	Entscheid GR
				Eine Verlegung des Strassenmarkts in die Steingasse wäre aus Sicht vom Verkehr von Vorteil, die Lage ist hingegen weniger zentral als der heutige Standort.	
14719	Einzelperson	Leitidee 4	<b>Einverstanden</b>		Kenntnisnahme
14720	Einzelperson	Leitidee 5	<b>Einverstanden</b> Bei der Betrachtung der Detailpläne ist mir aufgefallen, dass Wohlen Süd in südlicher Richtung am Kreisel Boll endet. Ich würde es als sinnvoll erachten, dass bei einer all-fälligen Umzonung auch das Gebiet zwischen dem Kreisel Boll und dem Kantonalen Werkhof einbezogen wird. Dieses Gebiet würde sich für eine Wohn- und Gewerbezone eignen.	Das genannte Gebiet liegt zu weit entfernt vom Bahnhof Wohlen. Grundsätzlich gilt gemäss dem Raumplanungsgesetz des Bundes der Grundsatz: Innenentwicklung vor Aus-senentwicklung. Einzonungen sind nur an Lagen mit sehr guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr mög-lich. Gemäss dem kantonalen Richtplan kann in der Ge-meinde Wohlen nur im Gebiet des Wohnschwerpunktes WSP neues Bauland eingezont werden. Der Perimeter des WSP Wohlen wurde durch den kantonalen Richtplan definiert. Eine zentrale Bedingung für den Wohnschwer-punkt gemäss kantonalen Richtplan ist eine Erschlies-sung durch den öffentlichen Verkehr mit mindestens der Güteklasse B. Diese Güteklasse kann für das vorgese-hene Gebiet des Wohnschwerpunktes (zwischen Freiäm-terstrasse und Bärholzstrasse) knapp erreicht werden, wenn sich der Taktfahrplan verdichtet. Weiter entfernte Gebiete werden diese Güteklasse auch zukünftig nicht erreichen.	Nicht berücksichtigt
14721	Einzelperson	Leitidee 6	<b>Eher einverstanden</b> Hier erachte ich es als sehr wichtig, dass eine sichere Querung der Hauptstrasse für Schulkinder, Fussgänger und Velofahrer eingerichtet wird. Sei es als Unterführung oder als Überführung.	Verkehrsfragen werden im Kommunale Gesamtplan Ver-kehr KGV 2025 beantwortet. Eine neue Querungsstelle mit Mittelinsel ist im Rahmen von der Realisierung des behindertengerechten Ausbaus von den Haltestellen Anglikon Zentrum vorgesehen.	Kenntnisnahme
14722	Einzelperson	Leitidee 7	<b>Eher einverstanden</b>		Kenntnisnahme
14723	Einzelperson	Leitidee 8	<b>Eher einverstanden</b>		Kenntnisnahme
14724	Einzelperson	Leitidee 9	<b>Einverstanden</b>		Kenntnisnahme
14725	Einzelperson	Leitidee 10	<b>Einverstanden</b>		Kenntnisnahme
14472	Einzelperson	Leitidee 1	<b>Einverstanden</b> Als Gerontologin und Seniorin richte ich meinen Fokus be-sonders auf die ältere Bevölkerung. Deshalb ist es mir wichtig, dass Strassenräume und Plätze mit schattenspen-dender Bepflanzung gestaltet werden. Die vorhandene	Dafür sind die Massnahmen S1 und S2 mit der Hand-lungsempfehlung, einen Masterplan zu erstellen, vorge-sehen. Aufwertungen im öffentlichen Raum sollen dabei vorgesehen werden (vgl. S2 - Bahnhofplatz). -> Die Aufwertung des Strassenraums wird bei den	Teilweise berück-sichtigt

## Räumliches Entwicklungsleitbild REL Wohlen 2050

ID	Mitwirkende	Thema	Mitwirkungseingabe	Erwägung	Entscheid GR
			Begegnungszone an der Bahnhofstrasse und am Bahnhofsweg sollen weitergeführt werden. Der so entstehende öffentliche Raum ist für ältere Menschen aus gesundheitlichen und sozialen Gründen essentiell.	Entwicklungsansätzen zu Umwelt und Klima konkretisiert mit der Ergänzung "natürliche Beschattung von Strassen, Plätzen und Grünräumen mit standortgerechten Bäumen".  Die Strassenkategorien (Begegnungszone, Zufahrtsstrassen etc.) werden im Kommunalen Gesamtplan Verkehr thematisiert)	
14472	Einzelperson	Leitidee 2	<b>Eher einverstanden</b> Das Jakob Isler Areal soll als Siedlungsfreiraum und grüne Lunge im Zentrum bestehen bleiben. Es bietet Gelegenheit für Anlässe aller Art und für alle Generationen	Die Vergabe des Isler-Areals im Baurecht steht kurz vor dem Abschluss und basiert auf politischen Entscheiden in der Vergangenheit. Eine Änderung der Zielsetzungen des Isler-Areals würde dem eingeschlagenen Weg und bisher erfolgten politischen Entscheiden zuwiderlaufen. Der Baurechtsvertrag muss durch die Legislativorgane (Einwohnerrat und Stimmbevölkerung) genehmigt werden. Der rechtskräftige Gestaltungsplan enthält u.a. eigentümergebundene Vorgaben für den Freiraum.	Nicht berücksichtigt
14472	Einzelperson	Leitidee 3	<b>Einverstanden</b> Der Schutz des Ortbildes muss erhalten bleiben.	Die qualitätsvolle Weiterentwicklung des Ortsbildes soll im Rahmen des Masterplans für das Zentrum behördenverbindlich festgelegt werden. Mit der Erarbeitung eines Masterplans soll die Gemeinde eine grundsätzliche Haltung zur qualitätsvollen Entwicklung des Ortbildes einnehmen. Daraus können Massnahmen für die grundeigentümerverbindliche Nutzungsplanung abgeleitet werden. Es können aber auch kurzfristige, noch nicht grundeigentümerverbindliche Massnahmen durch die Gemeinde erfolgen. Übergeordnete Grundlagen zum Erhalt des Ortbildes sind das Bauinventar und das ISOS (Aktualisierung ab 2026).	Kenntnisnahme
14472	Einzelperson	Leitidee 4	<b>Eher einverstanden</b> Es braucht Massnahmen zur Umgestaltung von Strassenräumen und Verkehrsknoten zu Begegnungszonen. Sonst fehlt Wohlen weiterhin ein eigentliches Zentrum.	Die Strassenkategorien (Begegnungszonen) werden im Kommunalen Gesamtplan Verkehr thematisiert. Die Umgestaltung des Strassenraums im Zentrum soll im Masterplan (vgl. Massnahmen 1 und 2) vertieft werden.	Kenntnisnahme
14473	Einzelperson	Leitidee 5	<b>Eher einverstanden</b> Es braucht für alle Verkehrsteilnehmenden eine verträgliche Lösung am Bahnhofweg. Die Bank vor dem "Abstieg" zur Bahn ist stark frequentiert und wird oft von älteren Menschen zum Ausruhen benutzt. Dies "Ruheinsel" muss erhalten bleiben. Grosse Lastwagen haben Mühe bei der Kurve bei der Anlieferung zur Migros.	Im Rahmen der Aufhebung des Freiverlads werden die Gleise 11/12 verlegt und der Übergang vom Bahnhofweg zum Bahnhofplatz neu gestaltet. Die Fusswegverbindung vom Bahnhofweg Richtung Bahnhof wird im Rahmen des Projektes öV-Drehscheibe, 2. Etappe, projektiert. Entsprechende Argumente werden in der Projektierung einfließen.	Kenntnisnahme

## Räumliches Entwicklungsleitbild REL Wohlen 2050

ID	Mitwirkende	Thema	Mitwirkungseingabe	Erwägung	Entscheid GR
14474	Einzelperson	Leitidee 6	<b>Nicht einverstanden</b> Es soll kein Ortsteil bevorzugt werden. Alle Quartiere müssen über naturnahe Freiräume, Spielplätze und schattige Bereiche verfügen. Sie sollen über Fuss - und Radwege gut und sicher erreichbar und vernetzt sein. Lebendige Quartiere erfüllen zudem eine wichtige soziale Funktion. Durch das Gefühl der Dazugehörigkeit können sich die Bewohner/innen mit "ihrem" Quartier identifizieren. Diese Identifikation lässt informelle Nachbarschaftshilfe wachsen, aber auch quartierseigene Projekte zur gegenseitigen Unterstützung. Davon profitieren ältere Menschen. Vernetzt sein und "daheim" in einem Quartier trägt dazu bei, dass sie länger ihren Alltag selbständig gestalten und am gesellschaftlichen Leben teilnehmen können. Einsamkeit ist in unserer Gesellschaft ein grosses Problem geworden. In einem Quartier, wo man sich dazugehörig fühlt, kann diese reduziert werden.	Die Siedlungsfreiräume und ihre Vernetzung sind über das gesamte Gemeindegebiet vorgesehen (vgl. Massnahmen F1, F2, U-K). Der sozialen Komponente soll in Wohlen zukünftig Rechnung getragen werden, indem ein Quartiermanagement eingeführt wird (vgl. Massnahmen S3, S4, S5, S6).	Kenntnisnahme
14475	Einzelperson	Leitidee 7	<b>Eher einverstanden</b> Es braucht mehr öffentliche Spiel- und Begegnungsorte.	Zusätzliche Spielplätze und Freiräume sind im Gesamtplan Freiraum vorgesehen.	Kenntnisnahme
14476	Einzelperson	Leitidee 8	<b>Einverstanden</b>		Kenntnisnahme
14477	Einzelperson	Leitidee 9	<b>Einverstanden</b>		Kenntnisnahme
14478	Einzelperson	Leitidee 10	<b>Eher einverstanden</b> Der Klimawandel kann für ältere Menschen zu gesundheitlichen Belastungen führen. Daher muss diesem Thema bei der Planung der künftigen Siedlungsgestaltung unbedingt Rechnung getragen werden.	Dazu sind insbesondere die Massnahmen F2 und U-K vorgesehen.	Kenntnisnahme
14639	Einzelperson	Leitidee 7	<b>Eher einverstanden (Teil 1)</b> Im Text werden auch Co-Working und Sharing Angebote erwähnt. Bei der Leitidee 3 möchte man Begegnungszonen aufbauen beziehungsweise weiterentwickeln. Viele kennen zum Beispiel die Steingasse durch die Musikschule, dort fanden früher Hauptproben für Konzerte statt. In diesem Leitbild sieht man auch, dass sich neben dem Merkurareal die Quartiersversorgung befindet. Ich war mir unsicher, ob ich diesen Punkt hier oder bei Leitidee 3 erwähnen soll. Beim Merkurareal würde ich allgemein etwas für die Bevölkerung schaffen, also Angebote für Kinder, Jugendliche und ältere Menschen, und nicht nur für Studierende. Trotzdem finde ich, dass man auch einen Ort speziell für	Das Zentrum oder zentral gelegene Entwicklungsgebiete (z.B. Quartier Aesch) eignen sich als Co-Working zur Belebung und als Treffpunkt. Oft entstehen solche Nutzungen aus privater Initiative. Gleichzeitig soll für eine aktive Bewirtschaftungspolitik für Erdgeschossnutzungen ein Koordinations- und Förderungsinstrument zusammen mit Gewerbebetreibenden und Grundeigentümerschaften geschaffen werden (vgl. Massnahme S1).	Kenntnisnahme

## Räumliches Entwicklungsleitbild REL Wohlen 2050

ID	Mitwirkende	Thema	Mitwirkungseingabe	Erwägung	Entscheid GR
			<p>Studierende schaffen sollte. Es gibt mittlerweile viele Studierende in Wohlen, aber auch in den Nachbargemeinden wie Büttikon. Wohlen ist die viertgrösste Gemeinde im Kanton Aargau und die grösste im Freiamt (Wohlen ist eine Einwohnergemeinde im Kanton Aargau in der Schweiz, 2018). Deshalb finde ich es umso wichtiger, einen Ort zu gestalten, an dem Studierende lernen, arbeiten und sich treffen können.</p> <p>Ich erinnere mich, dass vor etwa drei Jahren das Local geschlossen wurde. Das war sehr traurig, da viele von uns dorthin gingen, um zu lernen, sowohl alleine als auch in Gruppen. Aber nicht nur das, man ging auch einfach hin, um sich zu treffen oder zu entspannen. Man konnte immer etwas trinken oder essen, und die Lage war perfekt, fast beim Bahnhof, und man konnte schnell zum Coop gehen, wenn man noch etwas brauchte. Als wir erfuhren, dass es geschlossen wird, waren wir alle sehr traurig. Noch heute sprechen wir an der Uni darüber, wie schön es wäre, wenn es das Local noch gäbe.</p> <p>Da diese Raumplanung für Wohlen 2050 auf die Zukunft ausgerichtet ist, finde ich es besonders wichtig, solche Aspekte weiterzuentwickeln, die für die Bevölkerung eine grosse Bedeutung haben. Es gibt viele Studierende in Wohlen und den Nachbargemeinden, daher wäre es eine sehr gute Idee, einen Ort zu schaffen, an dem man lernen, sich treffen und gemeinsam Projekte umsetzen kann, also einen echten Lern- und Begegnungsort.</p> <p>Ein anderes gutes Beispiel dafür ist die Studienbibliothek Zug, die zeigt, wie öffentliche Lernorte vielfältig genutzt werden können. Dort hat jede und jeder freien Zutritt. Es ist ein Lernort, an dem man in Ruhe arbeiten kann, also kein Ort zum Reden, aber es gibt Gruppenräume. Leider fand ich keine offizielle Webseite mit allen Informationen, aber eine Freundin, die dort wohnt, hat mir dies bestätigt.</p> <p>In der Bibliothek Zug steht zudem der sogenannte Dachraum im fünften Stock für nicht kommerzielle Veranstaltungen kostenlos zur Verfügung. Der Raum kann für Gruppen mit bis zu 50 Personen genutzt werden (Dachraum Bibliothek Zug, o. D.).</p> <p>Ich weiss, dass ich keine Stellung zu anderen Themen genommen habe, und dafür entschuldige ich mich. Leider habe ich erst sehr kurzfristig erfahren, dass es diese Aktion gibt. Ich habe davon im Wohler Anzeiger gelesen, aber den Text über diese Idee nur überflogen. Deshalb tut es mir leid, dass ich mich nicht mit den anderen Themen auseinandergesetzt habe.</p>		

## Räumliches Entwicklungsleitbild REL Wohlen 2050

ID	Mitwirkende	Thema	Mitwirkungseingabe	Erwägung	Entscheid GR
			<p>Zusammenfassend kann man sagen, dass man bestehende Gebäude nutzen oder neue Gebäude so planen sollte, dass sie von der Bevölkerung in der Freizeit oder für Begegnungen genutzt werden können.</p> <p>Laut der Webseite der Gemeinde Wohlen hatte Wohlen im September 2025 insgesamt 18 199 Einwohnerinnen und Einwohner (Bevölkerungsstatistik, o. D.). Damit ist Wohlen die viertgrösste Gemeinde im Kanton Aargau und die grösste im Freiamt (Wohlen ist eine Einwohnergemeinde im Kanton Aargau in der Schweiz, 2018). Früher konnte man sagen, dass eine Gemeinde mit über 10 000 Einwohnerinnen und Einwohnern automatisch eine Stadt ist. Heute weiss man, dass auch andere Bedingungen erfüllt sein müssen, um sich Stadt nennen zu können (Tischhauser, 2021).</p> <p>Deshalb fände ich es gut, wenn man mehr Velowege bauen könnte, zum Beispiel wie an der Anglikerstrasse. Dort ist der Weg sogar rot gekennzeichnet und ausreichend breit. Wenn man zum Beispiel nach Amsterdam reist, sieht man, dass die meisten Menschen dort das Velo benutzen und dass man sogar nebeneinander fahren kann, ohne dass es Probleme gibt. Ich weiss, dass das bei uns schwierig wird, da die meisten Strassen nicht so breit sind. Mehr sichere und gemütliche Wege für Velos und Fussgänger/innen, damit auch ohne Auto von Quartier zu Quartier kommt.</p>		
14639	Einzelperson	Leitidee 7	<p><b>Eher einverstanden</b> (Teil 2)</p> <p>Leider gibt es keine genauen Zahlen, wie viele Studierende und Schülerinnen und Schüler in Wohlen leben, aber es sind definitiv viele. Für sie sollte man ebenfalls einen Lernort schaffen, das sage ich auch als Studentin. Die Frage ist nun, ob man einen Lernort bauen sollte, der wie die Studienbibliothek Zug gestaltet ist, also ein stiller Ort mit Gruppenräumen, oder lieber etwas wie das Local, also ein grösserer Raum, in dem man sowohl ruhig arbeiten als auch in Gruppen lernen kann und wo man zudem Getränke oder etwas zu essen bestellen kann.</p> <p><b>Was mir wichtig ist:</b></p> <p>Man sollte die Bibliothek Wohlen nicht verändern. Sie ist wirklich eine schöne Bibliothek und einer der gemütlichsten Orte in Wohlen. Sie ist nicht allzu gross, und gerade das macht ihren Charme aus. Ich würde dort nichts ändern, ausser natürlich, wenn die Bibliothekarinnen und Bibliothekare das selbst möchten.</p>	<p>Das Zentrum oder zentral gelegene Entwicklungsgebiete (z.B. Quartier Aesch) eignen sich als Co-Working zur Belegung und als Treffpunkt. Oft entstehen solche Nutzungen aus privater Initiative. Gleichzeitig soll für eine aktive Bewirtschaftungspolitik für Erdgeschossnutzungen ein Koordinations- und Förderungsinstrument zusammen mit Gewerbebetreibenden und Grundeigentümerschaften geschaffen werden (vgl. Massnahme S1). Bibliothek: Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	Kenntnisnahme

# Räumliches Entwicklungsleitbild REL Wohlen 2050

ID	Mitwirkende	Thema	Mitwirkungseingabe	Erwägung	Entscheid GR
			<p>Ich finde, man sollte ein bestehendes Gebäude nutzen, das bereits vorhanden ist. So muss man keine neue Fläche suchen und nichts neu bauen, was viel Geld kosten würde für das Lernort</p> <p><b>Quellenverzeichnis:</b></p> <p>Bevölkerungsstatistik. (o. D.). <a href="https://www.wohlen.ch/kennzahlenbevoelkerung">https://www.wohlen.ch/kennzahlenbevoelkerung</a> Besucht am 31.10.25</p> <p>Studienbibliothek Zug - Studienbibliothek Zug - Bibliothek Zug. (o. D.-b). <a href="https://www.bibliothekzug.ch/-/studienbibliothek-im-zeughaus">https://www.bibliothekzug.ch/-/studienbibliothek-im-zeughaus</a> Besucht am 31.10.25</p> <p>Dachraum Bibliothek Zug. (o. D.). Reservationen Stadt Zug. <a href="https://tools.stadtzug.ch/resource/dachraum-bibliothek-zug?utm_source=chatgpt.com&amp;view=timeGrid-Week&amp;date=20251027">https://tools.stadtzug.ch/resource/dachraum-bibliothek-zug?utm_source=chatgpt.com&amp;view=timeGrid-Week&amp;date=20251027</a> Besucht am 31.10.25</p> <p>Tischhauser, P. T. (2021, 5. August). Was macht eine Stadt aus? Blick. <a href="https://www.blick.ch/politik/es-geht-nicht-nur-um-einwohner-stadt-mit-60-seelen-dorf-mit-10300-einwohnern-id16728961.html">https://www.blick.ch/politik/es-geht-nicht-nur-um-einwohner-stadt-mit-60-seelen-dorf-mit-10300-einwohnern-id16728961.html</a> Besucht am 31.10.25</p> <p>Wohlen ist eine Einwohnergemeinde im Kanton Aargau in der Schweiz. (2018, 3. September). <a href="https://www.ag-wohlen.ch/">https://www.ag-wohlen.ch/</a> Besucht am 31.10.25</p>		
163128	SP Wohlen AG	Zielbild	<p>Generell: Wir können die Überlegungen hinter den Zielbildern und des REL generell nachvollziehen und in der Stossrichtung unterstützen. Wir erachten aber das REL als zu zurückhaltend/mutig und wenig innovativ und progressiv formuliert. Bis auf die Zentrumsentwicklung mit der Schaffung von drei Teilzentren fehlt eine visionäre Ausformulierung der Leitideen. Wir anerkennen, dass ein REL auf den gewachsenen Strukturen aufbauen muss. Trotzdem hätten wir eine stärkere Leitidee und mehr Mut bei der Zukunftsgestaltung gewünscht.</p>	Im REL wurde auf die Formulierung von zu visionären Ideen verzichtet, damit die Zielsetzungen realistisch und erreichbar bleiben sowie auch breit mitgetragen werden.	Kenntnisnahme

## Räumliches Entwicklungsleitbild REL Wohlen 2050

ID	Mitwirkende	Thema	Mitwirkungseingabe	Erwägung	Entscheid GR
163126	SP Wohlen AG	Sachplan Siedlung	Zentrum stärker betonen. Auftakt und Ende muss klar sein. Feinmaschige Fusswegnetz durch das Zentrum muss erhalten und ausgebaut werden.	Dafür sind die Massnahmen S1 und S2 mit der Handlungsempfehlung, einen Masterplan zu erstellen, vorgesehen.	Kenntnisnahme
163127	SP Wohlen AG	Sachplan Freiraum	Mehr Freiflächen sicherstellen (z.B. Isler-Areal nicht bebauen). Netzgedanke wird begrüsst. Stärkung der verbindenden Achsen mehr Bedeutung geben, Netzidee sonst nur schwer erkennbar. Öffentliche Nutzung der Schulanlagen während schulfreien Zeiten langfristig sichern. Es fehlen klare Aussagen zum Thema Wassermanagement. Ob die textlichen Hinweise an verschiedenen Stellen (insbesondere Massnahmenblätter) ausreichen, wagen wir zu bezweifeln. In Massnahme 6.3. wird darauf verwiesen. Angesichts der kommenden Herausforderungen erachten wir es als angebracht, dem Thema mehr Bedeutung zu schenken. Z.B. als eigener Leitsatz.	Die Netzidee soll zuerst mit einer Priorisierung der Aufwertung von Strassenräumen und Freiraumverbindungen aufgrund von Aufenthaltspotenzial und Sanierungsbedarf gestärkt werden. Später sollen mit der Überarbeitung des Freiraumkonzepts von 2010 konkrete Massnahmen für die Freiräume und deren Vernetzung aufgezeigt werden (vgl. Massnahmenblatt F2).  Die Schulanlagen sind als öffentlich zugängliche Freiräume im REL vorgesehen.  Für das Wassermanagement sind allgemeine Anforderungen in der Nutzungsplanung sowie die Überarbeitung des GEP vorgesehen (vgl. Massnahmenblatt U-K). -> Die Priorisierung dieser Handlungsempfehlung wird im REL korrigiert, resp. erhöht. Mit der Überarbeitung des GEP wird aktuell vorbereitet.	Teilweise berücksichtigt
14862	SP Wohlen AG	Leitidee 1	<b>Einverstanden</b> Die geplante Entwicklung rund um die Bahnhofstrasse zu einem lebendigen Zentrumsgebiet ist ein wichtiger Schritt für ein attraktives Wohler Zentrum. Dabei sollte darauf geachtet werden, dass auch bezahlbarer Wohnraum, Platz für lokales Gewerbe und Raum für Begegnung entstehen. Die Durchwegung für Fuss- und Veloverkehr zwischen den drei Achsen Bahnhofweg, Bahnhofstrasse und alte Bahnhofstrasse ist zu stärken. Begrünte Höfe und ansprechend gestaltete öffentliche Räume können wesentlich zur Lebensqualität und zum Klimaschutz beitragen. Die Bahnhofstrasse ist als einladende Achse fussgängerorientiert (Verkehrsberuhigung, Fussgängerzone o.ä.) zum Ankunftsort Bahnhof zu gestalten. So entsteht ein vielfältiges, offenes Zentrum, das Wohlen für alle Menschen lebenswert macht. Erhöhung der Ausnutzung durch grössere Gebäudehöhen zulassen. Klares Bekenntnis zum urbanen Zentrum.	Dafür sind die Massnahmen S1 und S2 mit der Handlungsempfehlung, einen Masterplan zu erstellen, vorgesehen. Zudem wird im REL die Schaffung eines Koordinations- und Förderungsinstruments für das Gewerbe zusammen mit Gewerbebetreibenden und Grundeigentümerschaften vorgeschlagen, um eine aktive Wirtschaftspolitik für Erdgeschossnutzungen zu betreiben.	Kenntnisnahme
14862	SP Wohlen AG	Leitidee 2	<b>Eher einverstanden</b> Die Zentralstrasse soll zu einem attraktiven, durchgrünten Raum mit hoher Aufenthaltsqualität werden. Eine konsequente Verkehrsberuhigung und die Stärkung des Fuss- und Veloverkehrs schaffen Sicherheit und beleben den	Dafür sind die Massnahmen S1 und S2 mit der Handlungsempfehlung, einen Masterplan zu erstellen, vorgesehen. Zudem wird im REL die Schaffung eines Koordinations- und Förderungsinstruments für das Gewerbe zusammen mit Gewerbebetreibenden und	Kenntnisnahme

## Räumliches Entwicklungsleitbild REL Wohlen 2050

ID	Mitwirkende	Thema	Mitwirkungseingabe	Erwägung	Entscheid GR
			<p>Strassenraum. Die Verlagerung des MIV aus dem Zentrum ist anzustreben.</p> <p>Gleichzeitig gilt es, die Attraktivität für Gewerbe, Gastronomie und Einkauf gezielt zu fördern. Einladenden Erdgeschoss, begrünten Plätzen und vielfältigen Nutzungen. Von Fassade zu Fassade gedacht, braucht es ein Zusammenspiel von Gebäuden, Strassenraum, Durchwegungen und Hinterhöfen. Dafür sind mutigere Schritte nötig, als sie das abgelehnte Projekt der BGK Zentralstrasse vorsah. Die architektonische und städtebauliche Qualität muss seitens Gemeinde mit griffigen Instrumenten gefördert resp. eingefordert werden können.</p> <p>Die Innenentwicklung im Bereich Zentralstrasse soll durch eine massgebliche Erhöhung der Gebäudehöhe angestrebt werden. Klares Bekenntnis zum urbanen Zentrum.</p>	<p>Grundeigentümerschaften vorgeschlagen, um eine aktive Bewirtschaftungspolitik für Erdgeschossnutzungen zu betreiben.</p> <p>Verkehrsfragen werden im Kommunale Gesamtplan Verkehr KGV 2025 beantwortet.</p> <p>Der Projekt Zentralstrasse wurde abgelehnt; momentan plant der Kanton den behindertengerechten Ausbau der sich im Perimeter befindenden Bushaltestellen (Postplatz, Manor und Freihofweg). Weitere Massnahmen sind aufgrund des abgelehnten Projekts nicht vorgesehen.</p>	
14862	SP Wohlen AG	Leitidee 2	<p>Die dauerhafte Freihaltung des Isler-Areals als Grünzone, Aufenthaltsfläche, Begegnungsraum ist anzustreben, die vollversiegelte Überbauung des Areals gemäss Gestaltungsplan ist nicht mehr zeitgemäss und nimmt keine Rücksicht auf gesellschaftliche Bedürfnisse und klimatische Herausforderungen.</p>	<p>Isler-Areal: Die Vergabe des Isler-Areals im Baurecht steht kurz vor dem Abschluss und basiert auf politischen Entscheiden in der Vergangenheit. Eine Änderung der Zielsetzungen des Isler-Areals würde dem eingeschlagenen Weg und bisher erfolgten politischen Entscheiden zuwiderlaufen. Der Baurechtsvertrag muss durch die Legislativorgane (Einwohnerrat und Stimmbevölkerung) genehmigt werden.</p> <p>Der rechtskräftige Gestaltungsplan enthält u.a. eigentümverbindlichen Vorgaben für den Freiraum.</p>	Nicht berücksichtigt
14862	SP Wohlen AG	Leitidee 3	<p><b>Einverstanden</b></p> <p>Die Schaffung eines „kulturellen“ Zentrums wird sehr begrüsst. Die aktuellen Entwicklungen rund um die Bleichi zum Kultur-, Sport- und Freizeitcluster zeigen die Stossrichtung auf. Eine Aussiedelung der IB Wohlen AG ist zu prüfen.</p>	<p>Dafür sind die Massnahmen S1 und S2 mit der Handlungsempfehlung, einen Masterplan zu erstellen, vorgesehen. Zudem wird im REL die Schaffung eines Koordinations- und Förderungsinstrumentes für das Gewerbe zusammen mit Gewerbebetreibenden und Grundeigentümerschaften vorgeschlagen, um eine aktive Bewirtschaftungspolitik für Erdgeschossnutzungen zu betreiben.</p> <p>Im Rahmen der nachgelagerten Nutzungsplanungsrevision wird die Zweckmässigkeit von Zonierungen und Nutzungen nochmals vertieft.</p>	Kenntnisnahme
14862	SP Wohlen AG	Leitidee 4	<p><b>Eher einverstanden</b></p> <p>Die Absicht wird zwar begrüsst. Wir bezweifeln aber, dass eine Aufwertung der verkehrsorientierten Knoten als Plätze funktionieren kann, wenn keine Verlagerung des MIV vorgenommen wird. Eine Differenzierung der Nutzungen an den unterschiedlichen Knoten ist zu prüfen. Z.B.: Kirchenplatz: Kulturell, Bankplatz: Einkauf, Postplatz: Gastronomie</p>	<p>Dafür sind die Massnahmen S1 und S2 mit der Handlungsempfehlung, einen Masterplan zu erstellen, vorgesehen.</p> <p>Die Schwerpunktnutzung an den Knoten ist dabei ein Überprüfungskriterium.</p> <p>Zudem wird im REL die Schaffung eines Koordinations- und Förderungsinstrumentes für das Gewerbe zusammen</p>	Kenntnisnahme

## Räumliches Entwicklungsleitbild REL Wohlen 2050

ID	Mitwirkende	Thema	Mitwirkungseingabe	Erwägung	Entscheid GR
			usw. An allen Knoten alle Funktionen anzustreben führt weiterhin zu unklaren/diffusen Räumen.	mit Gewerbebetreibenden und Grundeigentümerschaften vorgeschlagen, um eine aktive Bewirtschaftungspolitik für Erdgeschossnutzungen zu betreiben.  Verkehrsfragen werden im Kommunale Gesamtplan Verkehr KGV 2025 beantwortet. Aufgrund der Ablehnung des Projekts Zentrastrasse sind zurzeit lediglich punktuelle Massnahmen im Bereich vom Zentrum vorgesehen (z.B. behindertengerechter Ausbau der Bushaltestellen.)	
14863	SP Wohlen AG	Leitidee 5	<p><b>Einverstanden</b> Wir sagen Ja zur Einzonung des WSP Wohlen Süd. Aber mit klaren Qualitätsansprüchen. Wenn hier ein neues Quartier entsteht, dann eines mit zentralen Grünräumen, die Erholung, Begegnung und Klimaschutz gleichermassen fördern. Öffentliche Anlagen, Schulen und Freiräume müssen von Anfang an mitgedacht werden, damit ein lebendiges, sozial ausgewogenes und gut durchmischtes Quartier entsteht.</p> <p>Der Bahnhof muss als einladender Ankunftsort gestaltet sein. Mit einem vielfältigen Gastroangebot und gut gestalteten Aufenthaltsflächen, die zum Verweilen einladen. Durch offene Räume, Sitzgelegenheiten und Begegnungsorte kann ein lebendiges Umfeld entstehen, das tagsüber wie abends belebt ist. So wird der Bahnhof zu einem attraktiven Eingangstor und kommt weg von einem Unort. Die ersten Schritte mit dem neuen Bushof sind positiv, in den weiteren Entwicklungen sind diesen Aspekten weiter Rechnung zu tragen.</p>	<p>Der kantonale Richtplan enthält zur Entwicklung des WSP klare qualitative Vorgaben (Kantonaler Richtplan S1.9 Wohnschwerpunkte). Das REL gibt zudem entsprechend Handlungsempfehlungen ab (vgl. Massnahmenblatt S6).</p> <p>Für das Bahnhofumfeld ist Massnahme S2 mit der Handlungsempfehlung, einen Masterplan zu erstellen, vorgesehen. Zudem soll ein Koordinations- und Förderungsinstrument für die aktive Bewirtschaftungspolitik für Erdgeschossnutzungen zusammen mit Gewerbebetreibenden und Grundeigentümerschaften geschaffen werden.</p>	Kenntnisnahme
14864	SP Wohlen AG	Leitidee 6	<p><b>Eher einverstanden</b> Wichtig ist, die Nahversorgung und lokale Treffpunkte gezielt zu stärken, damit das Quartier auch ohne Auto gut funktioniert. Ebenso braucht es bessere ÖV-Verbindungen und sichere Fuss- und Velowege ins Zentrum von Wohlen, um Alltag und Gemeinschaft zu verbinden.</p>	<p>In dichten, dezentralen Quartieren und in Anglikon sollen verfügbare Standorte und Angebote für Quartierhubs oder Freiräume als Treffpunkte gesucht werden (vgl. Massnahmen S3, S4, S5). Die vorgesehenen Freiräume im gesamten Gemeindegebiet sollen verschiedene Funktionen wahrnehmen, wobei die Treff und Begegnung zentrale Ziele sind.</p> <p>Verkehrsfragen werden im Kommunale Gesamtplan Verkehr KGV 2025 beantwortet. Im KGV sind diverse Massnahmen enthalten, die die Verbesserung des öV-Angebots und der Umsetzung von Velo- und Fusswegnetze vorsehen.</p>	Kenntnisnahme

## Räumliches Entwicklungsleitbild REL Wohlen 2050

ID	Mitwirkende	Thema	Mitwirkungseingabe	Erwägung	Entscheid GR
14865	SP Wohlen AG	Leitidee 7	<b>Einverstanden</b>		Kenntnisnahme
14866	SP Wohlen AG	Leitidee 8	<b>Einverstanden</b>		Kenntnisnahme
14867	SP Wohlen AG	Leitidee 9	<b>Nicht einverstanden</b> Die Idee Freiräume vernetzen wird unterstützt. Geprüft soll werden, ob das Isler Areal als Freiraum erhalten werden soll. Wir sind der Meinung, dass für die Thematik des Wasser-managements, Regenwasser, Rückhaltung, eine eigene Leitidee festgelegt werden muss.	Die Vergabe des Isler-Areals im Baurecht steht kurz vor dem Abschluss und basiert auf politischen Entscheiden in der Vergangenheit. Eine Änderung der Zielsetzungen des Isler-Areals würde dem eingeschlagenen Weg und bisher erfolgten politischen Entscheiden zuwiderlaufen. Der Baurechtsvertrag muss durch die Legislativorgane (Einwohnerrat und Stimmbevölkerung) genehmigt werden. Der rechtskräftige Gestaltungsplan enthält u.a. eigentü-merverbindlichen Vorgaben für den Freiraum.  Das Wassermanagement ist in der Leitidee "Freiräume vernetzen und aktivieren" enthalten. Es sind zudem all-gemeine Anforderungen in der Nutzungsplanung sowie die Überarbeitung des GEP vorgesehen (vgl. Massnahmen-blatt U-K). -> Die Priorisierung der Handlungsempfehlung wird im REL korrigiert, resp. erhöht. Mit der Überarbeitung des GEP wird aktuell vorbereitet.	Nicht berücksichtigt
14868	SP Wohlen AG	Leitidee 10	<b>Einverstanden</b> Wichtiges Element, dass die Gemeinde Wohlen eine klare Kontur, bekommt. Keine weiteren Ergänzungen.  Frage: Wo wird der Übergang vom Siedlungsgebiet zur Landwirtschaft thematisiert?	Siehe Massnahmenblatt F3: Siedlungsränder	Kenntnisnahme
13661	Einzelperson	Leitidee 1	<b>Einverstanden</b> Begegnungsmöglichkeiten sind gezielt zu schaffen; es braucht ein entsprechendes vielfältiges Angebot	Die vertiefenden Planungen sollen explizit verschiedene Alters- und Nutzergruppen, als auch Standorte berücksichtigen. In den Massnahmenblättern F1 (Freizeit und Sport) und F2 (Siedlungsgrünräume) wird der Einbezug verschiedener Generationen ergänzt.	Berücksichtigt
13661	Einzelperson	Leitidee 2	<b>Einverstanden</b> Verkehrsberuhigung ist zentral	Verkehrsfragen werden im Kommunale Gesamtplan Ver-kehr KGV 2025 beantwortet. Aufgrund der Ablehnung des Projekts Zentrastrasse sind zurzeit lediglich punktuelle Massnahmen im Bereich vom Zentrum vorgesehen (z.B. behindertengerechter Ausbau der Bushaltestellen.)	Kenntnisnahme
13661	Einzelperson	Leitidee 3	<b>Einverstanden</b>		Kenntnisnahme

## Räumliches Entwicklungsleitbild REL Wohlen 2050

ID	Mitwirkende	Thema	Mitwirkungseingabe	Erwägung	Entscheid GR
13661	Einzelperson	Leitidee 4	<b>Einverstanden</b>		Kenntnisnahme
13662	Einzelperson	Leitidee 5	<b>Einverstanden</b>		Kenntnisnahme
13663	Einzelperson	Leitidee 6	<b>Einverstanden</b>		Kenntnisnahme
13664	Einzelperson	Leitidee 7	<b>Einverstanden</b>		Kenntnisnahme
13665	Einzelperson	Leitidee 8	<b>Einverstanden</b>		Kenntnisnahme
13666	Einzelperson	Leitidee 9	<b>Einverstanden</b>		Kenntnisnahme
13660	Einzelperson	Leitidee 10	<b>Einverstanden</b>		Kenntnisnahme
164232	SVP Wohlen-Anglikon	Einleitung & Ausgangslage	Das aktuelle räumliche Entwicklungsleitbild Wohlen zeigt die Vorgaben des kantonalen Richtplans, bezüglich der Siedlungsentwicklung nach innen für den Zeithorizont 2050 auf. Das Ergebnis ist als Basis für die bevorstehende Revision der Nutzungsplanung (Zonenplan und -Reglement) zu werten. Von den letzteren sind insbesondere die Grundeigentümer, aber auch alle Einwohnerinnen und Einwohner im Dorf betroffen. Darum macht es auch Sinn, dass der Gemeinderat nebst den Exponenten der Gemeindeverwaltung die «Spiegelgruppe» und die Bevölkerung mit ihren sach- und ortsbezogenen Kenntnissen hören wollte. <b>Leider fehlen in dieser Phase die Aussagen der Vertreter der Ortsparteien, aber die auswärts wohnenden Gemeindeangestellten ohne gesellschaftlichen Bezug zu Wohlen sprechen mit!</b>	Die Eingabe wird zur Kenntnisnahme verstanden und beinhaltet keinen inhaltlichen Antrag an das REL. In der Spiegelgruppe sind Mitglieder von Kommissionen vertreten, welche u.a. auch verschiedenen Ortsparteien angehören. Mindestens drei Mitglieder der Spiegelgruppe sind Mitglied der SVP Wohlen-Anglikon. In verschiedenen Phasen der Partizipation gab es bislang bereits die Möglichkeit der Prozessteilnahme. Dabei wurden auch die Ortsparteien explizit über entsprechende Veranstaltungen und Mitwirkungen informiert. Für raumplanerische Fragestellungen können sowohl interne, als auch externe Sichtweisen bereichernd sein.	Kenntnisnahme
164232	SVP Wohlen-Anglikon	Spaziergang vom Bahnhofquartier in die Steingasse vom Herbst 2023	Der Start für die anspruchsvolle Arbeit mit 2 Gemeindevertretern, 5 Vertretern von 3 Planungsfirmen und 70 Wohlerinnen und Wohler bringt facettenreiche Aussagen zu Tage: Das Bahnhofquartier damals und heute mit den Baulücken, Abbruchbauten, den abgesägten Baumstämmen und den Baustellen ist im Umbruch. Mit den Auslösern der oberirdischen Parkplätze und der Neugestaltung des Strassenraumes wird das Quartierbild aufgewertet. <b>Es stellt sich die Frage, ob 5 Vertreter von 3 Planungsfirmen für die Erstellung des Leitbildes nötig waren?</b>	Die Eingabe wird zur Kenntnisnahme verstanden und beinhaltet keinen Antrag an das REL. Die Planungsbüros haben ihren Zuschlag im Rahmen eines Einladungsverfahrens gemäss öffentlichen Submissionsvorschriften inkl. Bewertungskriterien erhalten und verschiedene Fachbereiche, u.a. Raumplanung, Freiraum und Partizipation, abgedeckt.	Kenntnisnahme
	SVP Wohlen-Anglikon	Spaziergang vom Bahnhofquartier in die Steingasse vom Herbst 2023	Die Verkehrsbelastung auf der Zentralstrasse ist zu gross. Die künftigen grösseren Überbauungen an der Zentralstrasse sollten auch Raum für die Allgemeinheit bringen z.B. Sitzplätze mit schattenspendenden Bäumen und	Dafür sind die Massnahmen S1 mit der Handlungsempfehlung, einen Masterplan zu erstellen, vorgesehen. Bereits heute müssen im Rahmen von Baubewilligungsverfahren von Hoch- und Tiefbauten entsprechende	Berücksichtigt

# Räumliches Entwicklungsleitbild REL Wohlen 2050

ID	Mitwirkende	Thema	Mitwirkungseingabe	Erwägung	Entscheid GR
			fussgängerfreundlichen Verbesserungen. <b>Diese müssten jedoch gepflegt und unterhalten werden und nicht wie die bestehenden der Verwahrlosung preisgegeben werden (Schulweg).</b>	Nachweise der Umgebungsplanung erbracht werden. Neben den öffentlichen Freiflächen müssen auch die Privaten ihrer Pflicht nach Erstellung, Pflege und Unterhalt nachkommen. In der Massnahme F2 wird ergänzt, dass der nachhaltige Unterhalt und die Pflege der Bepflanzungen im Strassenraum und auf öffentlichen sowie öffentlich zugänglichen Freiflächen gesichert werden sollen.	
	SVP Wohlen-Anglikon	Spaziergang vom Bahnhofquartier in die Steingasse vom Herbst 2023	<b>Das Bleicheareal sei zu einem Kulturtreffpunkt zu machen und die IBW sei in eine Arbeitszone auszusiedeln.</b>	Dafür sind die Massnahmen S1 mit der Handlungsempfehlung, einen Masterplan zu erstellen, vorgesehen. Bzgl. nachgelagerter Nutzungsplanung sollen die Voraussetzungen geschaffen werden bereits bestehende kulturelle Einrichtungen zu etablieren und zu erweitern. Mit der Masterplanung werden auch die Nutzungsarten und alternative Standorte unterschiedlicher Nutzungen überprüft.	Kenntnisnahme
164232	SVP Wohlen-Anglikon	Online - Umfrage vom Herbst 2023	<p>271 Frauen und Männer zu gleichen Teilen aus den Quartieren Aesch, Anglikon, Farn, Halde, Junkholz, Luegisland, Oberdorf, Rebberg und Zentrum Hessen sich vernehmen. Diese Leute wohnen seit ca. 10 Jahren in Wohlen, weil sie Wohneigentümer sind, ihre Familie und Freunde ansässig sind und das Versorgungs- und Freizeitangebot gut finden.</p> <p>Das kulturelle Angebot und Treffpunkte im Sternensaal, Strohmuseum, Chappellehof, Islerareal, Casino und Schössli befriedigen 70 % der Befragten.</p> <p><u>Mit der Siedlungsqualität sind die Befragten zufrieden bezüglich:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dem Einkauf, täglichen Bedarf und Dienstleistungen zu 90%</li> <li>• der verkehrstechnische Erschliessung von Wohlen zu 80%</li> <li>• der Freiräume zu 60%</li> <li>• der Sicherheit auch in Nacht zu 60%</li> <li>• der Gastronomie, Freizeit zu 50%</li> <li>• der Lebensqualität zu 50%</li> <li>• der weitsichtigen Planung zu 30%</li> <li>• der Attraktivität des Zentrums zu 10%</li> </ul> <p><u>Kurzbeschreibung für Wohlen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Multikulti</li> <li>• Verkehrsüberlastung</li> <li>• Zentrumslos</li> </ul>	Das REL zeigt kurz-, mittel- und langfristige Massnahmen auf, wie sich Wohlen räumlich verändern und damit die Lebensqualität steigern und seine Ausstrahlung verbessern kann. Welches Image angestrebt wird, ist ein öffentlicher und politischer Entscheid.	Kenntnisnahme

## Räumliches Entwicklungsleitbild REL Wohlen 2050

ID	Mitwirkende	Thema	Mitwirkungseingabe	Erwägung	Entscheid GR																									
			<b>Die Gemeinde muss Massnahmen ergreifen, um von diesem Image wegzukommen.</b>																											
	SVP Wohlen-Anglikon	Online - Umfrage vom Herbst 2023	<u>Einkaufsorte in Wohlen:</u> <ul style="list-style-type: none"><li>• Migros und Coop für Mehrheit</li><li>• Aldi, Lidl, Volg, Denner und Coop Tankstelle</li><li>• Einkaufsläden sollten innerhalb von 10 min erreichbar sein, also zusätzliche Quartierläden schaffen</li></ul> <b>Vor ca. 40 Jahren gab es in den Quartieren Spezereiläden. Diese haben das «Lädelisterben» nicht überlebt.</b>	Damit ein Quartier für einen Laden attraktiv ist, braucht es eine gewisse Nutzungsdichte (d. h. Bewohner und Beschäftigte). In dichten, dezentralen Quartieren und in Anglikon sollen verfügbare Standorte und Angebote für Quartierhubs oder Freiräume als Treffpunkte gesucht werden (vgl. Massnahmen S3, S4, S5).	Kenntnisnahme																									
164232	SVP Wohlen-Anglikon	Die Wachstumsprognosen für die Jahre 2025 bis 2050	<table><tr><td></td><td colspan="4">Einwohner</td></tr><tr><td></td><td>2025</td><td>2035</td><td>2040</td><td>2050</td></tr><tr><td>Wachstumsprognose des Amtes für Statistik (+1.27 %)</td><td>18'000</td><td>20'623</td><td>-</td><td>25'080</td></tr><tr><td>Wachstum Wohlen entsprechend der bisherigen Bevölkerungsentwicklung der Jahre 2012 – 2025 (+1.19 %)</td><td>18'000</td><td>20'265</td><td>21'370</td><td>24'061</td></tr><tr><td>Wachstumsprognose der kant. Richtplan (+1.05 %)</td><td>18'000</td><td>19'274</td><td>19'940</td><td>-</td></tr></table>		Einwohner					2025	2035	2040	2050	Wachstumsprognose des Amtes für Statistik (+1.27 %)	18'000	20'623	-	25'080	Wachstum Wohlen entsprechend der bisherigen Bevölkerungsentwicklung der Jahre 2012 – 2025 (+1.19 %)	18'000	20'265	21'370	24'061	Wachstumsprognose der kant. Richtplan (+1.05 %)	18'000	19'274	19'940	-	Die Wachstumsprognose des Kantonalen Richtplans (2011) wurde bereits 2025 wesentlich übertroffen.	Nicht berücksichtigt
	Einwohner																													
	2025	2035	2040	2050																										
Wachstumsprognose des Amtes für Statistik (+1.27 %)	18'000	20'623	-	25'080																										
Wachstum Wohlen entsprechend der bisherigen Bevölkerungsentwicklung der Jahre 2012 – 2025 (+1.19 %)	18'000	20'265	21'370	24'061																										
Wachstumsprognose der kant. Richtplan (+1.05 %)	18'000	19'274	19'940	-																										
164232	SVP Wohlen-Anglikon	Planerische Rahmenbedingungen	<p>Das Bundesgesetz über die Raumplanung hat zum Ziel, den Boden haushälterisch zu nutzen. Der Bund, die Kantone und die Gemeinden erarbeiten die nötigen Planungen und stimmen sie aufeinander ab. Die Gemeinderäte unterrichten die Bevölkerung über die Ziele des Räumlichen Entwicklungsleitbildes (REL), den Ablauf der Planungen und über die Mitwirkung.</p> <p>Der kantonale Richtplan benennt die kantonalen Interessen sowie behördenverbindlichen Planungsanweisungen zuhanden der Gemeinden.</p> <p>Die Gemeinde Wohlen gehört gemäss dem <b>kantonalen Raumkonzept zum Raumtyp Kernstädte. Die Aargauer Kernstädte sollen gemäss Richtplan bis 2040 gut ein Fünftel des prognostizierten Bevölkerungswachstums im Kanton</b> und zwei Fünftel des angestrebten Zuwachses an Arbeitsplätzen aufnehmen.</p> <p><u>Prognostiziertes Bevölkerungswachstum in den Kernstädten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Lenzburg + 50%</li><li>• Wohlen+ 42.1%</li><li>• Zofingen + 33%</li></ul>	Die Wachstumsprognosen zu den Kernstädten stützen sich auf Angaben von Statistik Aargau (2024) ab.	Kenntnisnahme																									

## Räumliches Entwicklungsleitbild REL Wohlen 2050

ID	Mitwirkende	Thema	Mitwirkungseingabe	Erwägung	Entscheid GR
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aarau + 25.5%</li> </ul> <b>Müssen Lenzburg und Wohlen bezüglich Wachstum die Spitzen markieren?</b> <p>Im Richtplan ist für Wohlen der Wohnschwerpunkt «Bahnhof Süd» als Zwischenergebnis eingetragen. Alle Standortgemeinden von Wohnschwerpunkten (WSP) sind gehalten, für die planerische und zweckmässig etappierte Entwicklung der WSP zu sorgen. Damit käme Wohlen ihrer Rolle als Kernstadt gemäss Raumkonzept nach.</p>		
164232	SVP Wohlen-Anglikon	Die Kapazität oder das Fassungsvermögen des rechtsgültigen Zonenplans	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Im heutigen Baugebiet leben im Jahr 2025 rund Einwohnerinnen und Einwohner --&gt; 18'000 E</li> <li>• In der unbebauten Wohn- und Mischzonen bestehen noch Reserveräume für 1700 Bewohnerinnen und Bewohner --&gt; 19'700 E</li> <li>• In den überbauten Zonen bestehen noch eine Reserve für Nachverdichtung von 1'600 Einwohnerinnen und Einwohner --&gt; 21'300 E</li> </ul> <b>Obige Bevölkerungsentwicklung ist mit dem rechtsgültigen Zonenplan möglich, also ohne Einzonungen oder Erhöhung von Ausnützungsziffern. Dies umso mehr, weil noch 25.7 ha unbebaute Landreserven bestehen.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das rechtskräftige Baugebiet soll wegen dem WSP «Bahnhof Süd» um 14 ha erweitert und das Fassungsvermögen um 1'380 Einwohnerinnen und Einwohner erhöht werden --&gt; 22'680 E</li> </ul> <p>Dies setzt eine zusätzliche Einzonung im Farn voraus.</p> <b>Somit wird Wohlen im 2040 1'310 Einwohnerinnen und Einwohner über der Bevölkerungsprognose von 21'370 Einwohner beherbergen.</b>	Das REL Wohlen wird für die nächsten 25 Jahre - bis 2050 - ausgelegt. Trotz WSP gilt der Grundsatz: Innenentwicklung vor Aussenentwicklung. Zuerst sollen die nicht bebauten sowie unernutzte Bauzonen entwickelt werden. Zudem können durch Aufzonungen zusätzliche Kapazitäten geschaffen werden. Diese Kapazitäten könnten gemäss Prognose nach 2040 ausgeschöpft sein. Deshalb ist für die langfristige Entwicklung von Wohlen der WSP vorgesehen. (vgl. REL Bericht Kapitel 2.6 sowie Massnahmen S3, S5)	Nicht berücksichtigt
164232	SVP Wohlen-Anglikon	Qualitäten und Potenziale	<p>Die zusammenhängenden Bebauungsmuster in den Quartieren Wehrlistrasse, Bankweg, Dammweg, Farn und Anglikon eignen sich für Nachverdichtungen (An-, Um-, Auf- und Neubauten).</p> <p>Hohe Dichten mit unterschiedlicher und grober Körnigkeit bestehen im Bahnhofumfeld, im Zentrum, an der oberen Zentralstrasse, der Rigistrasse und der unteren Steingasse.</p> <p>Grosszügige Freiräume «Wohlen zum Wohlfühlen» bieten die Schul- und Sportareale, das Areal Schweiz. Strohmuseum und der Spielplatz Bleichi.</p> <b>Ist die Forderung für weitere Freiräume sinnvoll?</b>	<p>Durch das Bevölkerungswachstum und die Verdichtung entsteht auch ein grösserer Bedarf an gut erreichbaren Freiräumen (vgl. Analyse Kapitel 2.7 - öffentlich zugängliche Freiräume).</p> <p>Der Erwerb der Rössli-Wiese ist keine Handlungsempfehlung im REL. Folgende Handlungsempfehlung wird bezüglich diesem und weiteren Freiräumen (F2) im REL gemacht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– qualitätssichernde Verfahren sowie Begleitung durch die Gemeinde und Bevölkerungsvertreter*innen bei der Entwicklung der übergeordneten, öffentlich zugänglichen Freiräume durch Private oder die</li> </ul>	Nicht berücksichtigt

# Räumliches Entwicklungsleitbild REL Wohlen 2050

ID	Mitwirkende	Thema	Mitwirkungseingabe	Erwägung	Entscheid GR
				<p>Gemeinde einfördern (Festlegung in der Nutzungsplanung prüfen)</p> <p>Der WSP wird mit dem REL noch nicht festgesetzt. Dafür braucht es zuerst eine Festsetzung im kantonalen Richtplan und eine grundeigentümerverbindliche kommunale Nutzungsplanung (d. h. Einzonung). Der WSP erfüllt heute zudem die Anforderungen an die Erschliessung an den öffentlichen Verkehr noch nicht (vgl. Massnahmenblatt 3 sowie Bericht Seite 58f). Deshalb stimmt die Aussage mit dem REL überein: Solange sich Wohlen innerhalb des heutigen Baugebiets entwickeln kann, sind Einzonungen kein Thema.</p>	
164232	SVP Wohlen-Anglikon	Planerische Leitbilder	<p>Die Aufenthaltsqualität verbessern im Bahnhofquartier durch die teilweise Aufhebung der oberirdischen Parkplätze auf öffentlichen Grund.</p> <p><b>Heute bestehen in diesen Gebieten mehrere öffentlich benutzbare Parkierungsanlagen (wie Migros, Aarg. Kantonalbank, Bahnhofplatz, Coop und Neubau neben Hochhaus Rex).</b></p>	<p>Verkehrsfagen werden im Kommunale Gesamtplan Verkehr KGV 2025 beantwortet.</p> <p>Die öffentlichen Parkierungsangebote für Motorfahrzeuge sollen überprüft (und allenfalls optimiert) werden, gemäss Massnahme 11 vom KGV.</p>	Kenntnisnahme
	SVP Wohlen-Anglikon	Planerische Leitbilder	<p>Das öffentlich zugängliche Areal beim Schweiz Stroh-museum zum Stadtpark umfunktionieren und mit dem Areal Isler östlich der Bünz verbinden.</p> <p>Das Hofmattenweg Sportareal mit dem Merkurareal verbinden.</p> <p><u>Übertriebene Forderungen sind:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Den Friedhof zum öffentlichen Park zu machen.</li> <li>• Die öffentlichen Freiräume (Grünräume, Plätze und Treffpunkte) mit Wegen zu einem Freiraumring zu verbinden.</li> <li>• Die Rössli-Wiese unterhalb der Haldenschulhäuser durch die Gemeinde zu erwerben.</li> <li>• Der Zeitpunkt für das Festschreiben des kantonalen Wohnschwerpunkt (WSP), «Bahnhof Süd» mit kostenfolgenden Infrastrukturen ist noch nicht reif und verfrüht. Man denke nur an eine Personenunterführung unter der Bahnlinie, Öffentlichen Strassen und Schulräume sowie gefordert grosszügige Freiräume.</li> </ul> <p><b>Solange sich Wohlen im heutigen Baugebiet entwickeln kann, sind Einzonungen kein Thema.</b></p>	<p>Durch das Bevölkerungswachstum und die Verdichtung entsteht auch ein grösserer Bedarf an gut erreichbaren Freiräumen (vgl. Analyse Kapitel 2.7 - öffentlich zugängliche Freiräume). Dabei spielt auch die Verbindung von flächigen und linearen Anlagen, z.B. als Baumreihen, eine Bedeutung.</p> <p>Der Friedhof ist eine öffentliche zugängliche Grünfläche und soll als solche erhalten bleiben. Weiteres ist nicht vorgesehen.</p> <p>Der Erwerb der Rössli-Wiese ist keine Handlungsempfehlung im REL. Folgende Handlungsempfehlung wird bezüglich diesem und weiteren Freiräumen (F2) im REL gemacht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– qualitätssichernde Verfahren sowie Begleitung durch die Gemeinde und Bevölkerungsvertreter*innen bei der Entwicklung der übergeordneten, öffentlich zugänglichen Freiräume durch Private oder die Gemeinde einfordern (Festlegung in der Nutzungsplanung prüfen)</li> </ul> <p>Der WSP wird mit dem REL noch nicht festgesetzt. Dafür braucht es zuerst eine Festsetzung im kantonalen Richtplan und eine grundeigentümerverbindliche kommunale</p>	Kenntnisnahme

## Räumliches Entwicklungsleitbild REL Wohlen 2050

ID	Mitwirkende	Thema	Mitwirkungseingabe	Erwägung	Entscheid GR
				Nutzungsplanung. Der WSP erfüllt heute zudem die Anforderungen an die Erschliessung an den öffentlichen Verkehr noch nicht (vgl. Massnahmenblatt 3 sowie Bericht Seite 58f). Deshalb stimmt die Aussage mit dem REL überein: Solange sich Wohlen im heutigen Baugebiet entwickeln kann, sind Einzonungen kein Thema.	
	SVP Wohlen-Anglikon	Planerische Leitbilder	«Hitzeinseln» Das Zentrum mit den Bahnhofquartieren und der Zentralstrasse, dem Rigacker und dem Gewerbering stellen «Hitzeinseln» dar. <b>Zusätzliche Begründungen sind nötig.</b>	Um den Hitzeinseln entgegenzuwirken, sind im REL die Freiräume und deren Vernetzung mit der Aufwertung von Strassenräumen vorgesehen. Zudem bildet der Entwicklungsrichtplan Rigacker die Basis für den aktuell in Bearbeitung befindenden eigentümerverbindlichen Rahmengestaltungsplan inkl. Definition der Grünräume.	Kenntnisnahme
164232	SVP Wohlen-Anglikon	Planerische Leitbilder	<u>Zufahrt Aargauerstrasse Ost zum Bahnhof</u> Mit der Aufhebung des SBB Freiverlades und der Verlegung der BD Bahn in den Bahnhof bringt der Bau der Aargauerstrasse von Osten den Quartieren Werlistrasse, Bifang, Junkholz einen direkten Zugang. <b>Die direkte Zufahrt zum Bahnhof entlastet die stark belastete Zentralstrasse.</b>	Verkehrsfragen werden im Kommunale Gesamtplan Verkehr KGV 2025 beantwortet. Der besagte Perimeter wird im Rahmen der Projektierung öV-Drehscheibe, 2. Etappe, projektiert. Es ist keine zusätzliche Anbindung zum Bahnhof, in die Begegnungszone (Tempo-20-Zone) von Seite Aargauerstrasse "Süd" vorgesehen. Der Bahnhofplatz soll möglichst wenig Verkehr aufweisen.	Kenntnisnahme
	SVP Wohlen-Anglikon	Planerische Leitbilder	<u>Begleitbepflanzung der Kantonsstrassen mit Hochstamm-bäumen</u> Der Vorschlag der Begleitbepflanzung mit Hochstamm-bäumen würde gestalterisch und klimatisch dem Dorf etwas bringen. Aber vielfach fehlt der Platz zur Entwicklung des Wurzelwerkes auf den Trottoiren. <b>Es wäre zu prüfen, wo die Verwirklichung möglich ist unter Berücksichtigung der Werkleitungen.</b>	Dafür sind Handlungsempfehlungen im Massnahmenblatt F4 festgehalten. Unter anderem sind kooperative Planungen mit Einbezug von Eigentümerschaften der angrenzenden Grundstücke, um die Potenziale bei der Aufwertung der Ortseingänge, Ortsdurchfahrten und Zentrumseingänge auszuschöpfen, anzustreben. Innerhalb der Gemeindeverwaltung erfolgt die Abstimmung heute und zukünftig zwischen den Fachabteilungen, u.a. Tiefbau, Ortsplanung, Umwelt und Energie. Sobald kantonale Interessen betroffen sind, werden die kantonalen Fachstellen beigezogen.	Kenntnisnahme
164232	SVP Wohlen-Anglikon	Handlungsempfehlung (Teil 1)	<u>Die Priorisierung ist wie folgt definiert:</u> «laufende» Planungen • 1. Kurzfristig, vor der Gesamtrevision der Nutzungsplanung • 2. Während, der Gesamtrevision der Nutzungsplanung • 3. Unabhängig, von der Gesamtrevision der Nutzungsplanung • 4. Mittel- bis langfristig <b>Die Nutzungsplanung regelt den Bedarf für ca. 15 Jahre. Es macht wenig Sinn langfristige Aufgaben</b>	Das REL betrachtet bewusst einen Zeithorizont von 25 Jahren, da auch Themen unabhängig von der Nutzungsplanung behandelt werden sollen. Dies entspricht der kantonalen Empfehlung zum REL. Zudem sind räumliche Entwicklungen häufig sehr langfristige Prozesse, welche es frühzeitig zu erkennen und zu steuern gilt.	Nicht berücksichtigt

# Räumliches Entwicklungsleitbild REL Wohlen 2050

ID	Mitwirkende	Thema	Mitwirkungseingabe	Erwägung	Entscheid GR
			<b>bereits heute zu thematisieren. Somit entfallen vorderhand die 3. und 4. Dringlichkeit.</b>		
164232	SVP Wohlen-Anglikon	Handlungsempfehlung (Teil 1)	<u>Für das Zentrum</u> Das Bahnhofquartier als Ganzes ist trist und verlangt nach Abschluss der beschlossenen und bewilligten Baumassnahmen einen aktualisierten Masterplan (Massnahmen S1a und S2). Das Bearbeiten eines Masterplanes über das restliche Zentrum ist nicht vordringlich. Wenn aber grössere Landkäufe und Bauabsichten bekannt werden ist bedürfnisgerecht mit den betroffenen Grundeigentümern zu handeln. Masterpläne auf Vorrat sind kaum bedürfnisgerecht und darum abzulehnen (S1b, c und d).	Wenn grössere Landkäufe und Bauabsichten bekannt werden, soll die Gemeinde ein Vorstellung haben, wie sich das Ortsbild sowie die Strassen- und Freiräumen qualitativ entwickeln sollen. Um auf solche Fragestellungen vorbereitet zu sein, braucht es einen Masterplan.	Nicht berücksichtigt
164232	SVP Wohlen-Anglikon	Handlungsempfehlung (Teil 1)	<u>Für Aesch Nord, Wil, Wilerzelg und Boll</u> Die Aufwertung des Wohnumfeldes in den dicht besiedelten Mehrfamilienhausquartieren ist nötig und die Liegenschaftseigentümer stehen in der Pflicht. Störend sind die mit Parkierungsflächen überdeckten Freiräume. Mit dem Bau von Autoeinstellhallen, dem Sanieren der über 50-jährigen Mehrfamilienhäuser sind auch Spiel- und Freiflächen zu verbessern. Die Gemeinde muss die Eigentümer der Liegenschaften zu Gesprächen einladen und die offenen Probleme im Quartier ansprechen. Die Abteilung Bau, Verkehr und Umwelt muss den Eigentümern eine planerische und bauliche Hilfe anbieten.	Für diese Quartiere sind die Massnahmen S5 vorgesehen. Dazu gehören Handlungsempfehlungen zur übergeordneten Frei- und Strassenraumkonzeption, zu Sanierungsanreizen (planerische und bauliche Hilfen) sowie zur Einführung eines individuellen Quartiermanagement auf der Gemeindeebene.	Kenntnisnahme
164232	SVP Wohlen-Anglikon	Handlungsempfehlung (Teil 1)	Dafür wäre ein fachlich qualifizierter Abteilungsleiter nötig! (Massnahmen S5a, S5b, S5c und S5d)	Unqualifizierte, persönliche Angriffe und ehrverletzende Aussagen gegenüber einzelnen Mitarbeitenden der Gemeindeverwaltung sind absolut inakzeptabel und werden in aller Deutlichkeit zurückgewiesen. Entsprechende Konsequenzen werden geprüft.	Nicht berücksichtigt
164232	SVP Wohlen-Anglikon	Handlungsempfehlung (Teil 2)	<u>Für Sport und Freizeit</u> Ein neues Konzept für Sport- und Freizeitanlagen ist für Wohlen mit einem weiten Angebot nicht vorrangig. Örtliche Anpassungen sind unbestritten. <b>Ein neues Sport- und Freizeitkonzept ist in den 3. Rang zurück zu verschieben.</b> Beim Merkurareal stehen keine Massnahmen an. Die Infrastruktur zum Festplatz wurde erst kürzlich realisiert. Ein Verkauf sollte als Option bleiben. <b>Eine Verschiebung in den 3. Rang ist sachgerecht und zwingend.</b>	Für die Sport- und Freizeitanlagen besteht auch ein regionales Interesse. In diesem Zusammenhang wird auf das kürzlich vom Grossen Rat verabschiedete Sportgesetz verwiesen, welches explizit eine regionale Betrachtung der Entwicklung von Sportanlagen vorsieht. Zudem ist der Bedarf mit dem zukünftigen Bevölkerungswachstum abzugleichen, um frühzeitig notwendige Investitionen einplanen zu können. Deshalb muss die Abstimmung mit der Region und die Erstellung einer Prognose für den zukünftigen Bedarf frühzeitig erfolgen.  Das Zielbild für das Merkurareal dient als Grundlage für	Nicht berücksichtigt

# Räumliches Entwicklungsleitbild REL Wohlen 2050

ID	Mitwirkende	Thema	Mitwirkungsangabe	Erwägung	Entscheid GR
			<p><u>Friedhof</u> Der Wandel in der Friedhofkultur hat sich bis jetzt in Wohlen noch nicht abgezeichnet. Bis heute wurden die begrün-ten Flächen laufend für neue Bestattungen gebraucht. Es ist unbestritten, dass früher oder später wegen dem gerin-geren Flächenbedarf für Erdbestattungen freie Flächen entstehen werden. <b>Eine Verschiebung in den Rang 3 wäre sachgerecht.</b></p> <p><u>Siedlungsräume</u> Die vielen Prüfungsaufträge zur Sicherung von Freiflächen im Siedlungsgebiet, an Siedlungsrändern und im Kultur-land wirken stossend (Massnahmen F2, F3 und U - K). <b>Die begehrten Prüfungsaufträge sind zurückzustellen</b></p>	<p>die Revision der Nutzungsplanung. Für die Nutzungspla-nung muss die Gemeinde wissen, ob sie das Areal lang-fristig sichern oder für die Möglichkeit einer Bebauung of-fen halten will. Das Areal ist von grossem öffentlichem Interesse, weshalb der Einbezug der Bevölkerung und eine breit abgestützte Entwicklungsstrategie für diese Entscheidung unumgänglich ist. Innerhalb des Baugebietes sind die Gemeinden angehal-ten bereits eingezonte Flächen der Bebauung, resp. zweckmässigen Nutzung zuzuführen. Mit der letzten Ge-samtrevision der Nutzungsplanung hatte man sich für eine langfristige Baulandreserve entschieden. Diese Hal-tung muss nun überprüft werden. '-&gt; Die Handlungsempfehlung (Massnahme F2) zum Merkurareal wird im REL ergebnisoffener formuliert: "Er-stellung eines Zielbildes mit Nutzungskonzept für das Merkurareal mit Einbezug von Bevölkerungsvertreter*in-nen verschiedener Generationen."</p> <p>Der Friehof ist bereis heute ein bedeutender Freiraum für Traurende und Ruhesuchende, wie auch für Tiere und Pflanzen. Er soll für diese Nutzenden erhalten, ge-pflegt und gestärkt werden mit einer klimaangepassten, hitzemindernden und ökologisch wertvollen Gestaltung. Am Gewerbering besteht zudem die Möglichkeit, den Friedhof um eine Parkanlage zu erweitern.</p> <p>Das Bevölkerungswachstum mit der einhergehenden In-nenentwicklung sowie die Klimaerwärmung und der aktu-ell anhaltende Biodiversitätsverlust erfordern mehr Frei-räume, ökologischen Ausgleich und hitzemindernde Massnahmen innerhalb des Siedlungsgebietes in allen möglichen Handlungsfeldern. Die Massnahmen müssen frühzeitig erfolgen, da sie erst nach Jahren oder Jahr-zehnten wirksam werden.</p>	
164232	SVP Wohlen-Anglikon	Fazit / Kurzfassung	<p>Die SVP Wohlen befürwortet eine haushälterische, realisti-sche Entwicklung im bestehenden Baugebiet.</p> <p>Neue Einzonungen - insbesondere beim Wohnschwer-punkt «Bahnhof Süd» - sind derzeit nicht nötig. Vorrang haben die Nachverdichtung und Aufwertung bestehender Quartiere sowie eine kostenbewusste Planung.</p> <p>Die SVP warnt vor zusätzlicher Verkehrsbelastung durch neue Bauzonen (Zunahme der Einwohnerzahl) oder</p>	<p>Das REL Wohlen 2050 priorisiert die Innenentwicklung. Die heutigen Bauzonenreserven reichen gemäss Wachs-tumsprognose bis ca. 2035 aus. Die allgemeine Nut-zungsplanung hat einen Planungshorizont von ca. 15 Jahren nach Inkrafttreten. Deshalb muss bereits jetzt auch die mittel- bis langfristige angestrebte Entwicklung entsprechend der Wachstumsprognosen aufgezeigt wer-den. Zusätzliche Kapazitäten sollen zuerst durch Aufzo-nungen geschaffen werden, bevor über eine definitive Einzonung des WSP entschieden wird.</p>	Kenntnisnahme

## Räumliches Entwicklungsleitbild REL Wohlen 2050

ID	Mitwirkende	Thema	Mitwirkungseingabe	Erwägung	Entscheid GR
			<p>Grossprojekte. Vorrang sollen Massnahmen zur Entlastung der Zentralstrasse sowie zur Verbesserung des Verkehrsflusses und der Sicherheit für Fussgänger und Velofahrer haben. <b>Bevor die Verkehrssituation im Zentrum nicht behoben ist, müssen Massnahmen zu einem weiteren Bevölkerungswachstum zurückgestellt werden.</b></p> <p><b>Wohlen soll sich im Bestand weiterentwickeln und seine Ressourcen gezielt einsetzen.</b></p>	Die Verbesserung der Verkehrssituation im Zentrum ist ein laufender Prozess. Basis bildet u.a. der KGV.	

metron

Stahlrain 2  
Postfach

5201 Brugg  
Schweiz

info@metron.ch  
+41 56 460 91 11

metron

Stahlrain 2  
Postfach

5201 Brugg  
Schweiz

[info@metron.ch](mailto:info@metron.ch)  
+41 56 460 91 11