

Teil C

RÄUMLICHES LEITBILD

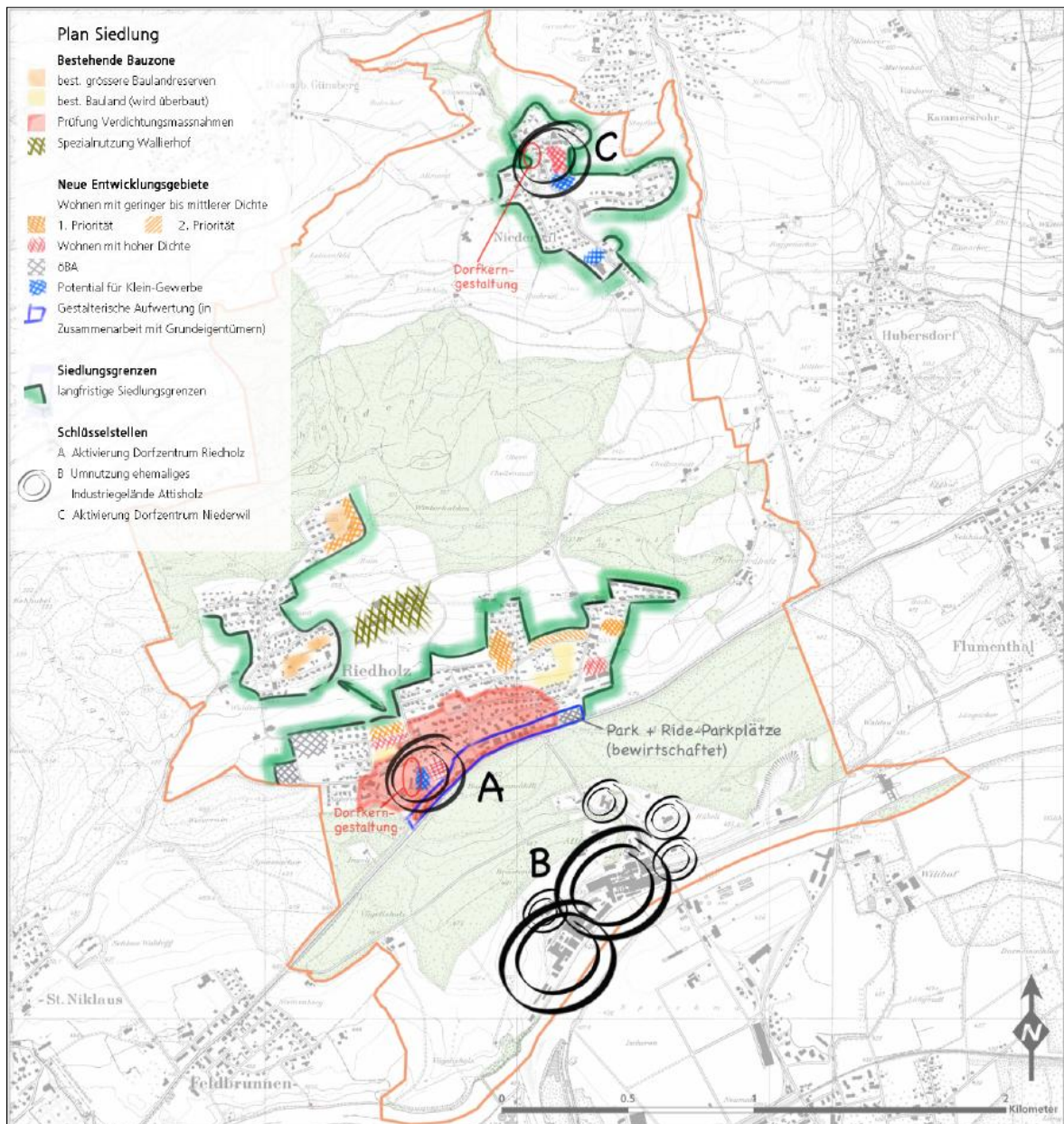
Der Teil C beschreibt das eigentliche Leitbild. Dieses besteht einerseits aus den definierten Leitsätzen der Gemeinde. Mit der Ausweisung von konkreten Massnahmen wird zudem aufgezeigt, wie die formulierten Leitsätze zukünftig tatsächlich realisiert werden können.

Die aufgeführten Leitsätze und Massnahmen sind, wenn immer möglich, in den Plänen zum Leitbild räumlich dargestellt. Dabei können diese durchaus einen regionalen Handlungsbedarf aufweisen.

Der Massnahmenkatalog soll als Unterstützung für die Umsetzung der Leitsätze bei der Nutzungsplanung sowie den übergeordneten Planungen dienen. Im Gegensatz zu den Leitsätzen und Plänen haben die erarbeiteten Massnahmen orientierenden Charakter für die Planungsbehörde und werden nicht durch die Gemeindeversammlung verabschiedet.

Für die künftige Entwicklung im Gebiet Attisholz wird ein separates räumliches Teilleitbild erarbeitet. Deshalb wird die Entwicklung im Gebiet Attisholz Nord im vorliegenden Leitbild bewusst ausgeklammert.

Bevölkerung, Wohnraum, Ortsentwicklung



ÜBERGEORDNETER LEITSATZ

Positionierung

Riedholz präsentiert sich in der Region als Wohngemeinde mit hoher Lebensqualität und einer guten Verkehrsanbindung – diese Qualitäten und den ländlichen Charakter gilt es zu erhalten und zu fördern. Die wohnliche Gestaltung des Dorfes und die grosszügigen, vielfältigen Freiflächen und Naherholungsgebiete sind auch in Zukunft sicherzustellen und zu stärken.

LEITSATZ

Bevölkerungsentwicklung und Baulandbedarf

Mit einer aktiven Siedlungspolitik streben wir ein Wachstum der Bevölkerung von rund 1 % pro Jahr an (rund 23 bis 38 Personen pro Jahr), unter Wahrung des Dorfcharakters. Für die angestrebte Entwicklung ist der Bedarf an Wohnraum bzw. Bauland sicherzustellen.

Massnahmen

Im Rahmen der kommenden Ortsplanungsrevision ist genügend Raum für Wohnnutzungen auszuscheiden.

LEITSATZ

Nutzung bestehende Baulandreserven

Wir setzen uns primär für eine Überbauung / Verdichtung der bestehenden unbebauten Bauzonen ein. Dabei sind insbesondere Massnahmen zur Bekämpfung der Baulandhortung aktiv umzusetzen (Verbesserung der Verfügbarkeit von bestehenden Baulandreserven).

Massnahmen

- Überprüfung der Reserven / des Bedarfs an Zone für öffentliche Bauten im Zusammenhang mit der Auslastung der Sportstätten (insbesondere FC Riedholz).
- Zusammenstellung bestehender unbebauter Bauparzellen bzw. grösserer unbebauter Baubereiche mit Angaben zu Erhältlichkeit (öffentlich zugänglich) / vertragliche Bauverpflichtung mit Grundeigentümern von unbebauter Bauzone nach § 26 Planungs- und Baugesetz (PBG).
- Erhältlichkeit von bestehenden Baulandreserven (Wohnzone) fördern (z. B. Vermarktung des Baulands auf dem Internet)
- Aktive Bodenpolitik durch die Gemeinde ist nach Möglichkeit wahrzunehmen. Evtl. auch Hand bieten bei Landabtausch.

LEITSATZ

Neue Entwicklungsgebiete

Kurzfristig (bis 5 Jahre) schaffen wir bei Bedarf neue Baugebiete für Ein- und Mehrfamilienhäuser an verkehrstechnisch guter Lage. Neues Bauland soll hauptsächlich durch die Schliessung von Lücken im Siedlungsgebiet bzw. durch Arrondierungen des Siedlungsgebietes nördlich der Baselstrasse ausgeschieden werden.

Massnahmen

- *Im Rahmen der Ortsplanungen sind bei ausgewiesenem Baulandbedarf Bauzonen für Einfamilienhäuser sowie Mehrfamilienhäuser (mittlere bis hohe Dichte) auszuscheiden.*
- *Die Ausscheidung von neuem Bauland sehen wir in erster Linie wie folgt:*
 - *Aktivierung Dorfzentrum Riedholz und Niederwil*
 - *GB Riedholz Nr. 415 im Bereich zwischen dem Quartier Im Will und der Wallerhofstrasse*
 - *GB Riedholz Nr. 120 im Gebiet Längacker*
 - *GB Riedholz Nrn. 154, 482 und 1104 im Gebiet Bodenrain/Viertel*
 - *GB Riedholz Nrn. 234 und 852 im Gebiet Rütirain*
 - *GB Riedholz Nrn. 56, 57 und 261 als Erweiterung Fussballplatz/öffentliche Infrastruktur*
 - *Südbereich von GB Riedholz Nr. 122 entlang der Sonnenrainstrasse*
 - *GB Riedholz Nr. 150 an der Baselstrasse als neue Park + Ride-Parkplätze*

LEITSATZ

Durchmischung

Bei der Zuteilung der Wohnzonen ist eine Durchmischung von Wohnraum für Miete und Eigentum sicherzustellen.

Massnahmen

- *Im Rahmen der kommenden Ortsplanungsrevisionen sind Gebiete für Familien (2-geschossig) auszuscheiden. Zonen für Mehrfamilienhäuser sind an zentraler Lage (insbesondere unterer Bereich des Ortsteils Riedholz) anzustreben.*

LEITSATZ

Verdichtungsgebiete / Mischzonen

Wir fördern an geeigneter Lage eine verdichtete Bauweise zum Zwecke einer haushälterischen Bodennutzung und einem minimalen Erschliessungsaufwand. Ziel ist die Erhöhung des Anteils an dichteren Wohnformen.

Massnahmen

- *Definition und Ausscheidung von neuen, verdichteten Bauzonen im Rahmen der Ortsplanung, Prüfung / Einführung von Mindestmassen.*
- *Nach Möglichkeit Förderung einer verdichteten Bauweise durch Prüfung der Ausscheidung von Wohnzonen 3-geschossig bzw. Mischzonen, Aufzonungen und Aufhebung der Ausnutzungsziffer an geeigneter Lage.*
- *Prüfung von Gestaltungsplanpflicht für grössere Gebiete mit dem Ziel, verdichtet zu bauen und die soziale Durchmischung zu fördern.*

LEITSATZ **langfristige Freihaltebereiche / Siedlungsgrenzen**

Die zwischen den räumlich voneinander getrennten Siedlungsbereichen bestehenden Freiräume und Grüngürtel sind auch langfristig zu erhalten und von einer Überbauung freizuhalten.

Massnahmen

- *Grundeigentümerverbindliche Festlegung von langfristigen Siedlungsgrenzen im Rahmen der kommenden Ortsplanung.*

LEITSATZ **Qualität Ortsbild / Quartiere**

Wir fördern die Qualität der Quartiere.

Das Gebiet entlang der Baselstrasse ist die „Visitenkarte“ unseres Dorfes. Wir wollen das Ortsbild in diesem Bereich in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern aufwerten.

Massnahmen

- *Prüfung der Gestaltungsplanpflicht über bestimmte Gebiete.*
- *Ausscheidung eines übergeordneten Bereichs zur Aufwertung des Ortsbildes für die erste Bautiefe entlang der Baselstrasse im Rahmen der Ortsplanungsrevision. Die Massnahmen auf der Baselstrasse (durch das Amt für Verkehr und Tiefbau) und die Massnahmen neben der Strasse (durch die Gemeinde und die Grundeigentümer) werden miteinander koordiniert.*
- *Einzonung von nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Landwirtschaftsgebäuden in unmittelbarer Nähe der Bauzone fördern (z. B. in eine spezielle Erhaltungszone).*
- *Überprüfung und Aktualisierung des Verzeichnisses der geschützten historischen und der schützens-/erhaltenswerten Kulturobjekte im Rahmen der Ortsplanungsrevision.*

LEITSATZ **Energie**

Wir begrüssen ein energiebewusstes Bauen und die Nutzung nachhaltiger Energiequellen. Dies nicht nur bei neuen, sondern auch bei bereits bestehenden Wohnbauten.

Massnahmen

- *Aktive Kommunikation des Leitsatzes durch die Gemeinde (z. B. auf der Internetseite der Gemeinde Riedholz).*

LEITSATZ

Aktivierung Dorfzentrum AKDO

Die Schulinfrastruktur und die Gemeindeverwaltung sollen an die langfristigen Ansprüche der Einwohnergemeinde angepasst, redimensioniert und räumlich zusammengeführt werden.

Im Ortsteil Riedholz soll ein Dorfzentrum entstehen, das von der Dorfbevölkerung als solches wahrgenommen wird.

Im Dorfzentrum ist eine gute Siedlungsqualität sicherzustellen, welche auf die historische Bausubstanz eingeht.

Es soll neuer Wohnraum nach dem Prinzip der inneren Verdichtung an zentraler Lage mit guter öffentlicher Verkehrserschliessung geschaffen werden.

Die ältere Bevölkerung soll im Dorf wohnhaft bleiben. Hierzu sollen in Zentrumsnähe neue Alterswohnungen errichtet werden.

Massnahmen

- Die Umsetzung des Leitsatzes „Aktivierung Dorfzentrum AKDO“ erfolgt grundsätzlich im Rahmen des Projektes AKDO (Ortsteil Riedholz) bzw. im Rahmen der Ortsplanungsrevision (Ortsteil Niederwil).
- Die Finanzierung der baulichen Umsetzung des Projektes AKDO erfolgt so weit wie möglich durch den Verkauf von Gemeindeland.
- Zur Sicherstellung der Qualität im Dorfzentrum ist für die Bebauung grösserer Flächen ein Qualitätsverfahren (z. B. Architekturwettbewerb, Gestaltungsplan usw.) durchzuführen.
- Wichtige bauliche und funktionale Rahmenbedingungen sind zudem vertraglich zwischen der Einwohnergemeinde und dem jeweiligen Investor zu regeln.
- Im Dorfkern werden an zentraler Lage Mehrfamilienhäuser in verdichteter Bauweise mit Senioren- und anderen Wohnungen erstellt.

LEITSATZ

Entwicklung Attisholz Nord

Wir wollen das ehemalige Industriereal aufgrund seiner attraktiven Lage und dem grossen Potenzial als Siedlungsstandort zu Mischnutzungen (Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen, Freizeit usw.) umnutzen. Die Aussen- und Naturräume in diesem Gebiet sollen als neues Naherholungsgebiet für Riedholz und die Umgebung aufgewertet werden.

Massnahmen

- Erarbeitung Testplanung, Masterplan und Teilleitbild, etappenweise Umsetzung im Nutzungsplanverfahren.

Wirtschaft und Standort

LEITSATZ

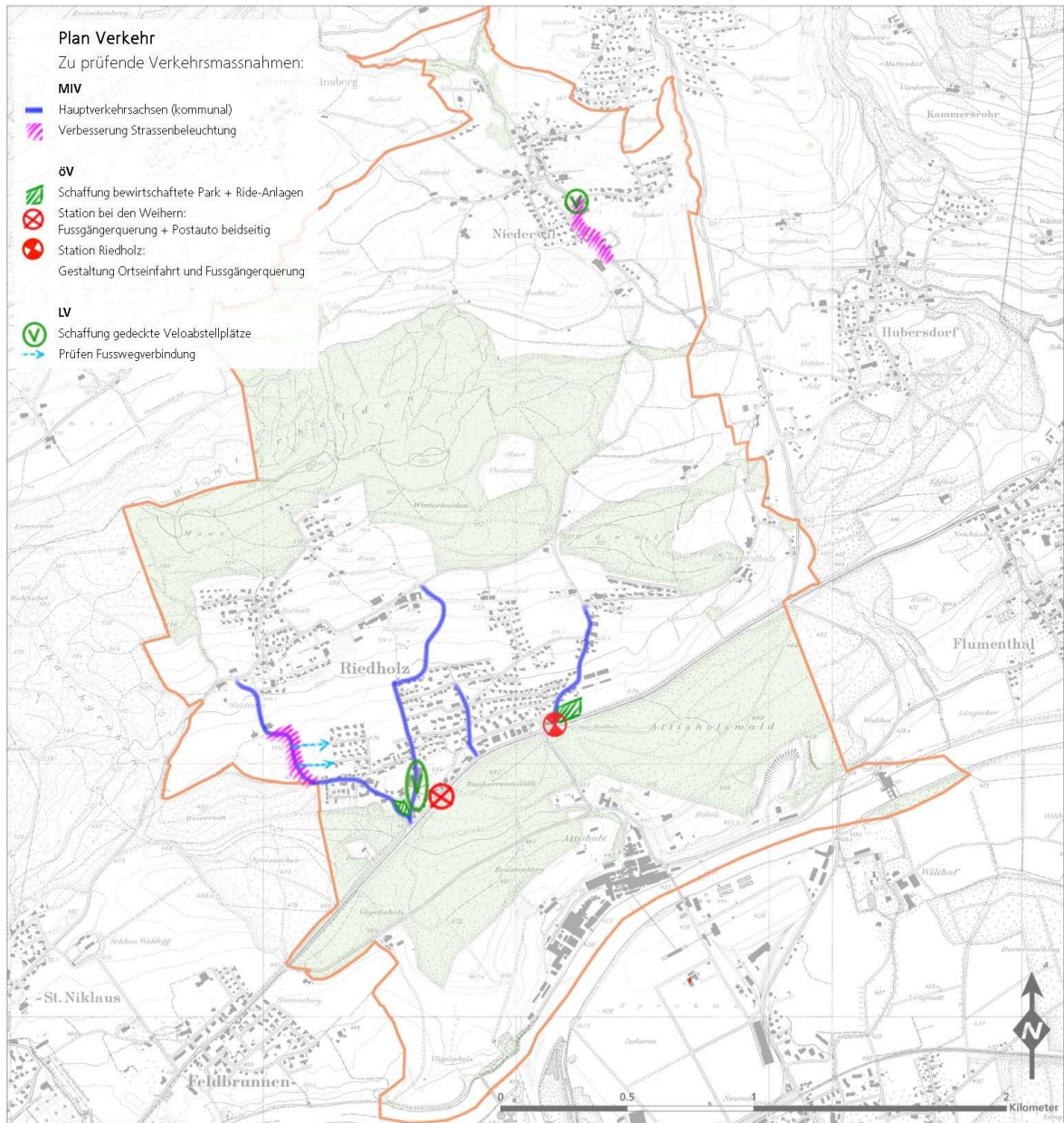
Wirtschaft und Standort

Wir erhalten und fördern die Attraktivität von Riedholz als Wirtschaftsstandort und setzen uns für den Erhalt von bestehenden und die Ansiedlung von neuen Arbeitsplätzen ein. Eine Neuansiedlung von Gewerbenutzungen wollen wir vorwiegend südlich der Baselstrasse.

Massnahmen

- Prüfung von Angeboten von Räumlichkeiten für (Klein)Gewerbe im Bereich des künftigen Dorfzentrums Riedholz.
- Aktivierung von Gewerbe- und evtl. Industrieflächen nur südlich der Baselstrasse im Gebiet Attisholz Nord (Projekt „Entwicklung Attisholz Nord“).

Verkehr



LEITSATZ

Motorisierter Individualverkehr

Wir leiten den Verkehrsfluss im Siedlungsgebiet und schützen die Quartiere durch geeignete Massnahmen. Der Verkehr aus dem Siedlungsgebiet soll via Hauptverkehrsachsen im Dorf möglichst direkt auf die Kantonsstrassen kanalisiert werden. Die Hauptverkehrsachsen sind neben den Kantonsstrassen im Ortsteil Riedholz die Bergstrasse, die Sonnenrainstrasse, die Wallierhofstrasse sowie die Achse Waldturm-/Weiherstrasse.

Massnahmen

- *Verbesserung der Strassenbeleuchtung entlang der Waldturmstrasse in Riedholz und der Hauptstrasse in Niederwil.*
- *Bewirtschaftete Park + Ride-Parkplätze im Bereich der Haltestellen Bei den Weihern und Riedholz.*
- *Ausscheidung von Sichtbermen im Erschliessungsplan zur Sicherstellung der minimalen Sichtverhältnisse bei Verkehrsknoten.*
- *Durchsetzung der kantonalen Vorschriften für Bankette, Stützmauern und Mauern.*
- *Mindestanzahl von Parkplätzen bei Neubauten reglementieren.*

LEITSATZ

Überkommunale Verkehrsplanung

Wir sprechen uns für regionale Verkehrslösungen auf dem übergeordneten Verkehrsnetz aus.

Massnahmen

- *Die Riedholzstrasse soll, falls finanziell tragbar, für den motorisierten Individualverkehr erhalten bleiben.*

LEITSATZ

Öffentlicher Verkehr

Wir fördern den öffentlichen Verkehr, wo dies möglich ist.

Wir setzen uns für eine Optimierung der Benutzerfreundlichkeit beim öffentlichen Verkehr ein, insbesondere bei den Bahn- und Postautohaltestellen Bei den Weihern und Riedholz.

Massnahmen

- *Haltestelle für Postauto in beide Fahrrichtungen.*
- *Park + Ride-Parkplätze bei den Bahn- und Postautohaltestellen Bei den Weihern und Riedholz.*

LEITSATZ

Langsamverkehr

Wir stehen zu einem funktionierenden Langsamverkehrsnetz. Die identifizierten Schwachstellen werden priorisiert und schrittweise entschärft.

Massnahmen

- *Punktuelle Verkehrsmassnahmen gemäss „Massnahmenkonzept Fusswegnetz“ im ganzen Siedlungsgebiet prüfen.*
- *Verbesserung der Verkehrssicherheit für den Langsamverkehr auf den Hauptverkehrsachsen.*
- *Gedekte Veloabstellplätze im Bereich des Perimeters „AKDO“ in Riedholz sowie bei der Postautohaltestelle Feuerwehrmagazin in Niederwil.*
- *Verbesserung der Verkehrssicherheit bei der Fussgängerquerung der Baselstrasse bei Bahn- und Postautohaltestellen Bei den Weihern und Riedholz.*

LEITSATZ

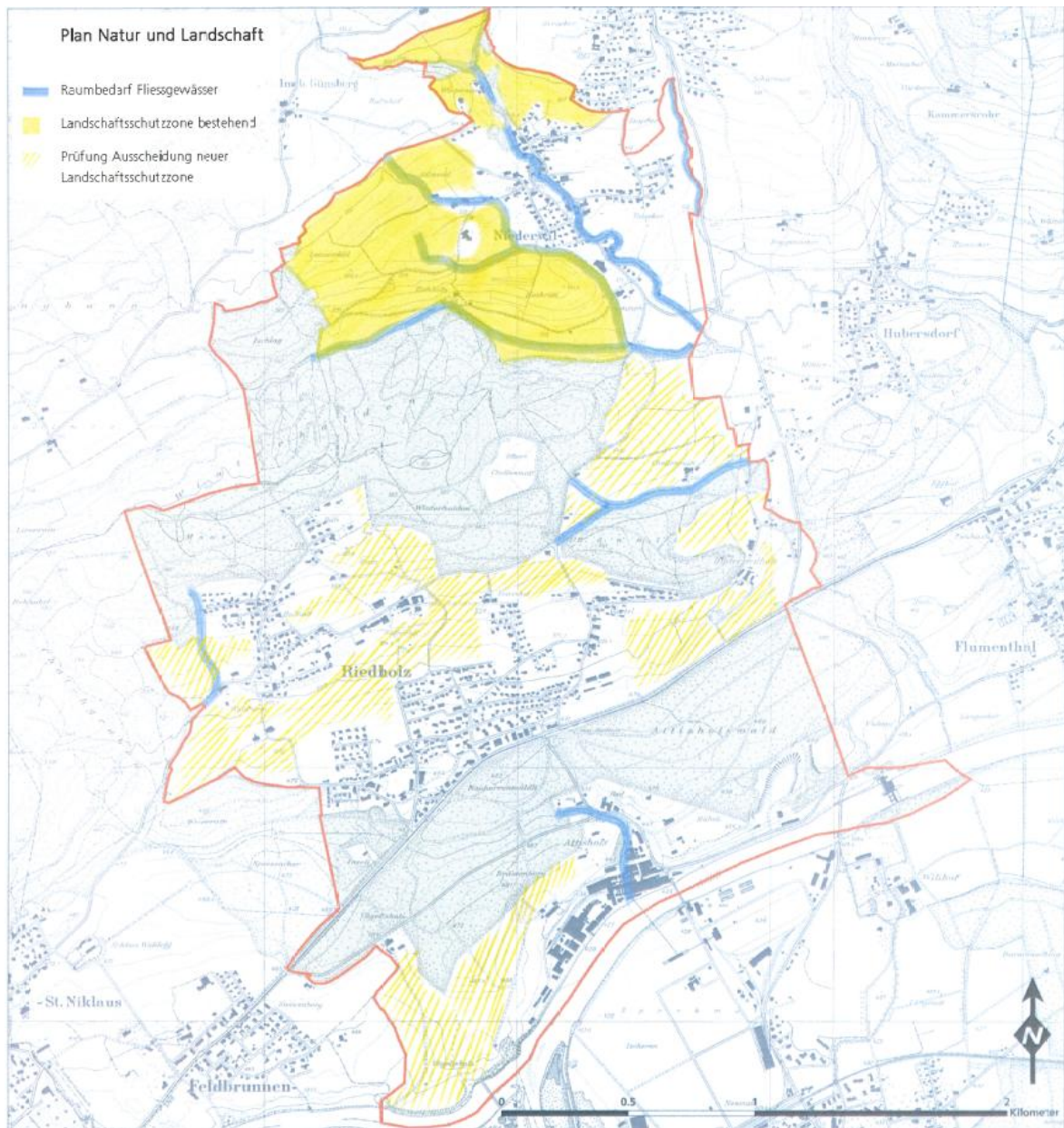
Schulwegsicherung

Wir überprüfen die Schulwegsicherheit und erhöhen die Sicherheit bei Bedarf mit geeigneten Massnahmen.

Massnahmen

- *Laufende Optimierung der Schulwegsicherung im Zuge der baulichen Entwicklung und Neugestaltung des Siedlungsgebietes.*
- *Förderung der Schulwegbewältigung zu Fuss oder mit dem Fahrrad anstatt „Elterntaxi“.*

Natur und Landschaft, Landwirtschaft



LEITSATZ

kommunale Schutzzonen

Wir stellen den Schutz und die Erhaltung der bestehenden Landschafts- und Uferschutzzonen sicher und prüfen deren Erweiterung/Ergänzung. Die landschaftliche Gliederung mit Bächen, Bäumen und Hecken ist zu erhalten und zu fördern.

Massnahmen

- Prüfung von neuen Landschaftsschutzonen im Ortsteil Riedholz.

LEITSATZ

Gewässer

Wir stellen einen sachgerechten Unterhalt der Gemeindegewässer sicher und sorgen so dafür, dass die Funktionsfähigkeit der Bauwerke und das Abflussvermögen der Gewässer sichergestellt werden.

Massnahmen

- *Umsetzung kant. Wasserbaukonzept.*
- *Ausscheidung Raumbedarf der Fliessgewässer.*
- *Prüfung Revitalisierung Inselibächli.*
- *Gewässeraufwertende Massnahmen an der Aare.*

LEITSATZ

ökologische Aufwertung

Wir begrüssen und fördern die ökologische Aufwertung und Vernetzung geeigneter Flächen sowie Bewirtschaftungsmassnahmen im Landwirtschaftsgebiet.

Massnahmen

- *Überprüfung / Umsetzung bestehendes Naturkonzept.*
- *Berücksichtigung des Naturinventars in der Ortsplanungsrevision.*
- *Erarbeitung / Umsetzung Vernetzungsprojekt.*

LEITSATZ

Tiere und Pflanzen

Wir fördern den Schutz des Lebensraums für Tiere und Pflanzen.

Massnahmen

- *Umsetzung des Naturkonzeptes und des Vernetzungsprojektes sowie Berücksichtigung des Naturinventars und der Wildtierkorridore in der Ortsplanung.*

LEITSATZ

Landwirtschaft

Wir befürworten den Fortbestand und die Entwicklung der bestehenden Landwirtschaftsbetriebe sowie eine zweckmässige Nutzung von leerstehenden Betriebsgebäuden, weil diese massgeblich zu unserem Siedlungs- und Landschaftsbild beitragen.

Massnahmen

- *Siedlungsentwicklung möglichst ohne Konflikte mit bestehenden Landwirtschaftsbetrieben (Geruch, Lärm usw.) und ohne die Hofentwicklung zu beeinträchtigen.*
- *Bei leerstehenden Landwirtschaftsgebäuden im Siedlungsgebiet oder in unmittelbarer Nähe der Bauzone wird die Zonenzuweisung im Hinblick auf eine zweckmässige Umnutzung geprüft.*

Freizeit und Erholung

LEITSATZ

Freizeit und Erholung / Wald

Wir bieten unserer Bevölkerung ein attraktives Naherholungsgebiet und unterhalten und pflegen entsprechend die Grünräume sowie die Freizeit- und Erholungsinfrastrukturen. Dem Wald als Naherholungsgebiet und den Hecken/Feldgehölzen als wichtige Naturelemente messen wir eine hohe Bedeutung bei. In Zusammenarbeit mit Waldbesitzern ist eine nachhaltige Nutzung des Waldes in seiner Erholungsfunktion anzustreben. Wir sichern und fördern unser vielfältiges Vereinsleben.

Massnahmen

- *Pflege der Naherholungsgebiete.*
- *Ersatzstandort für öffentlichen Spielplatz in Niederwil sicherstellen.*
- *Die für das Vereinsleben notwendigen Flächen und Infrastrukturen werden soweit möglich zur Verfügung gestellt.*

Regionale Zusammenarbeit

LEITSATZ

Regionale Zusammenarbeit

Wir nehmen in der regionalen (Raum)Entwicklung weiterhin eine aktive Rolle ein und arbeiten eng mit unseren Nachbargemeinden zusammen, um übergeordnete Interessen aufeinander abzustimmen und Synergien nutzen zu können. Wir unterstützen Organisationen, die sachlich und finanziell vertretbar sind.

Massnahmen

- *Aktiver Dialog und konstruktive Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden bei überkommunalen, raumrelevanten Themen (z. B. Verkehr, Energie usw.).*

BSB + Partner, Ingenieure und Planer



Thomas Ledermann



Alain Kunz

Oensingen, 23. Juni 2014
21286