

# Räumliches Entwicklungsleitbild



# Räumliches Entwicklungsleitbild

«Ich bin Suhr - gemeinsam Suhr gestalten»

## Impressum

Gemeinde Suhr  
Tramstrasse 12  
5034 Suhr

## Bearbeitung

PLANAR AG für Raumentwicklung  
Gutstrasse 73  
8055 Zürich

Andrea Gammeter, Xenia Fraefel, Jacques Rordorf

## Kerngruppe

Thomas Baumann (Vorsitz), Philippe Woodtli, Dunja Koch, Anna Greub

## Begleitgruppe

Sandra Berger (Quartier/Familie), Nicola Ciccone (FDP, Gewerbeverein), Heike Fischer (Baukommission), Alexander Greuter (Zukunft Suhr), Andrea Grüniger (Energiekommission), Rhea Mollet (Baukommission), Grischa Ruprecht (FDP), Benjamin Siegenthaler (Architekturstudent), Heidi Stutz (Zukunft Suhr), Daniel Suter (Ortsbürger), Eveline Villiger (Quartier/Familie), Felix Weber (Baukommission), Bastian Wittwer (Zukunft Suhr) und Beat Woodtli (SVP)

## Beschlossen durch den Gemeinderat am:

15. Dezember 2025

<b>Ein räumliches Entwicklungsleitbild für Suhr</b>	<b>4</b>
Räumliches Entwicklungsleitbild REL	5
<b>Suhr früher</b>	<b>8</b>
Suhr- Möbel Pfister und noch viel mehr	9
<b>Suhr heute</b>	<b>12</b>
Wir sind Suhr	13
Was zeichnet Suhr aus?	15
Erkenntnisse aus der Mitwirkung zum Start	16
Suhr's Identität- was der Bevölkerung wichtig ist	18
<b>Unsere Vision für die Zukunft</b>	<b>20</b>
Ich bin Suhr- gemeinsam Suhr gestalten	23
Räumliches Leitbild Suhr	24
Grün- und Freiraum	26
Bebauung	30
Angebot und Infrastruktur	36
Quartierleben	39
<b>Unsere Strategie, wie wir unsere Ziele erreichen</b>	<b>40</b>
Eine Strategie- mehrere Ansätze	41
Strategiekarte	42
<b>Nächste Schritte</b>	<b>46</b>
Umsetzung in der Nutzungsplanung	47
<b>Partizipation zum REL</b>	<b>48</b>
Vielfältige Partizipationsmöglichkeiten	49

# Ein räumliches Entwicklungsleitbild für Suhr

## Räumliches Entwicklungsleitbild REL

Das Räumliche Entwicklungsleitbild REL beschreibt strategische Stossrichtungen und zeigt in einer Vision, wie sich Suhr in den nächsten rund 25 Jahren entwickeln soll. Das REL ist eines von mehreren Konzepten, welche gemeinsam die Grundlage für die Revision der gesamten Nutzungsplanung bilden.

### Das Räumliche Entwicklungsleitbild für Suhr..

**... ist eine Gesamtschau** der räumlichen Entwicklung von Suhr. Es legt den Fokus insbesondere auf das Siedlungsgebiet. Das REL ist abgestimmt auf die übergeordneten Grundlagen von Bund, Kanton und Region sowie die weiteren Planungen und Konzepte der Gemeinde. Es greift Bestehendes auf, bringt aber auch Neues ein.

**... ist ein strategisches Instrument** für den Gemeinderat und die Gemeindeverwaltung. Es zeigt die gewünschte räumliche Entwicklung bis ungefähr im Jahr 2050. Es hilft der Gemeinde dabei, Handlungsbedarf frühzeitig zu erkennen und bei der Beurteilung, ob Projekte der langfristigen kommunalen Strategie entsprechen.

**... ist gemeinsam mit der Bevölkerung erarbeitet.** Die Inhalte des RELs wurden in Zusammenarbeit mit einer breit abgestützten Begleitgruppe entwickelt, die sich aus unterschiedlichen Vertreter/-innen der Bevölkerung zusammensetzt. Bereits zu Beginn des Erarbeitungsprozesses wurden auch diverse öffentliche Mitwirkungsmöglichkeiten wie die Durchführung einer Online-Umfrage, Tischgespräche in vier Quartieren und ein gemeinsamer Dorfspaziergang angeboten. Der Entwurf des fertigen REL wird der Bevölkerung online zur Vernehmlassung zur Verfügung gestellt. Eingegangene Rückmeldungen werden durch die Kerngruppe geprüft und nach Möglichkeit berücksichtigt.

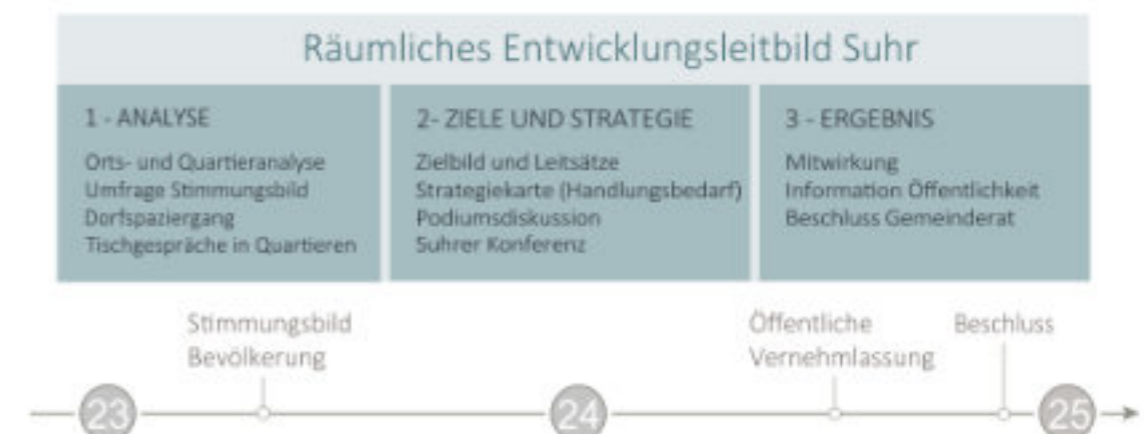
**... hat bewusst eine grosse Flughöhe** und bildet schematisch die anzustrebende räumliche Vision ab. Damit gewährt es ausreichend Spielraum in der Umsetzung.

**... ist für Grundeigentümer nicht verbindlich**, sondern nur für die Behörden. Erst in der Nutzungsplanung festgelegte Ziele sind grundeigentümergebunden.

**... wird in nachfolgenden Planungen konkretisiert**, weshalb es Zeit braucht, bis die im REL enthaltenen Ideen und Visionen umgesetzt werden können. Viele der Ziele werden wohl erst langfristig erreicht werden können. Die Umsetzung hängt von verschiedenen Faktoren ab: Priorität, Haltung der Grundeigentümerschaften, Entwicklungsdruck und Immobilienmarkt, tatsächliche Bevölkerungsentwicklung usw.

**... geht von Annahmen aus**, die heute für richtig befunden werden und dem aktuellen Wissensstand entsprechen. Viele relevante Faktoren sind jedoch nicht vorhersehbar und können sich ändern. Das REL kann und soll von Zeit zu Zeit oder bei Bedarf an veränderte Rahmenbedingungen angepasst werden.

**... ist eine wichtige Grundlage für die Gesamtrevision der Nutzungsplanung** in Bezug auf die geplante Siedlungsentwicklung. Grundlage für das Thema Verkehr ist der Kommunale Gesamtplan Verkehr, welche die Gemeinde bereits erarbeitet hat. Als Grundlage für die Thematik Natur und Landschaft ist ein Landschaftsinventar beizuziehen, welches noch zu erarbeiten ist.



*«Der partizipative Prozess und die gemeinsame Auseinandersetzung mit unser aller Zukunft sollen bei der Erarbeitung des räumlichen Entwicklungsleitbildes für Suhr im Fokus liegen.»*

*Thomas Baumann, Vizegemeindepräsident*



# Suhr früher

## Suhr - Möbel Pfister und noch viel mehr

Suhr entwickelte sich im 20. Jahrhundert zu einem wichtigen Wirtschaftsstandort und erlebte dabei einen regelrechten Bevölkerungsboom.

Suhr wird im Jahre 1045 erstmals als «Suhra» erwähnt. Der Ort entwickelt sich als Bestandteil des lenzburgischen Machtbereichs. Vom 15. bis zum Ende des 18. Jahrhunderts bestimmte die Landvogtei Lenzburg über Suhr. Die bis anhin zu Suhr gehörenden Dörfer Buchs, Rohr und Unterefelden kapselten sich 1812 politisch von Suhr ab.

Das Dorf wuchs um den alten bäuerlichen Siedlungskern am Fusse des Suhrerkopfes herum. Im Jahr 1834 wurde eine grosse Anzahl der Gebäude durch zwei verheerende Brände zerstört.

An der Hauptstrasse zwischen Zürich und Bern liegend, entwickelte sich Suhr bereits im Laufe des 19. Jahrhunderts zu einem wichtigen Wirtschaftsstandort, besonders im Bereich der Metall- und Maschinenbauindustrie. 1939 eröffnete Pfister ein grosses Fabrik- und Verwaltungsgebäude in Suhr.

Die Suhre, die im Westen des Dorfs bislang durch ein Sumpfgebiet mäandrierte, wurde während des zweiten Weltkriegs kanalisiert. Seither nutzt die Landwirtschaft das trockengelegte Gebiet.

Der wirtschaftliche Boom ausgelöst durch die örtliche Industrialisierung und den Einfluss der nahegelegenen Kantonshauptstadt Aarau führten dazu, dass vom ehemaligen Bauerndorf bald nur noch wenig übrig blieb.

Allein während der 1950er-Jahre wuchs die Bevölkerung Suhrs um 70 Prozent – 1960 hatte Suhr bereits 6'700 Einwohner. Waren es doch um 1900 noch lediglich rund 1'800 Einwohnerinnen und Einwohner die Suhr zu verzeichnen hatte.

Immer mehr Industrie- und Dienstleistungsbetriebe siedelten sich im Gemeindegebiet an. 1967 wurde die Autobahn zwischen Oensingen und Hunzenschwil eröffnet. Auch danach nahm die Bevölkerung stetig zu, was ein anhaltende starke bauliche Entwicklung mit sich brachte. Im Laufe des 20. Jahrhunderts zeigte sich diese Bautätigkeit vorwiegend in Form von flächig angelegten Wohnbebauungen, welche sich auf weite Teile der Ebene erstreckten. Suhr ist heute geprägt von grossflächigen Einfamilienhausquartieren.

Ab 1968 entstanden die ersten Wohnhochhäuser im Gebiet Suhr Süd. Im hinter dem Gemeindehaus und Schulhaus Dorf liegenden Gebiet Mühlematt entstanden seit Ende des 20. Jahrhunderts auch vermehrt Wohnblöcke. In den letzten Jahren zeichnet sich eine ähnliche Entwicklung vor allem im Zentrumsbereich ab. Mit dem Ersatz bestehender Bausubstanz entstehen grössere Wohnüberbauungen. Heute zählt die Gemeinde rund 11'500 Einwohnerinnen und Einwohner.

Das Ortsbild von Suhr befindet sich bereits seit geraumer Zeit in stetigem Wandel.





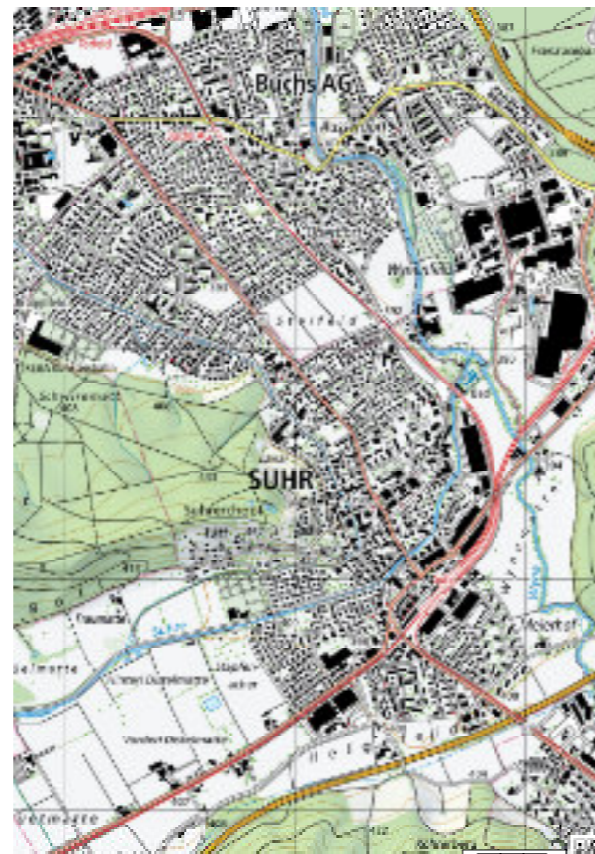
**Dufourkarte 1860:** Bebauung entlang der wichtigen Verkehrswege mit Siedlungskern am Fusse des Suhrerkopfes



**Siegfriedkarte 1940:** Ausdehnung Einfamilienhäuser entlang des Stadtbachs bis Aarau, im Gebiet Steinfeld und Helgenfeld (Suhr Süd)



**Landeskarte 1975:** Suhr erlebt um die 1950er-Jahre einen Einfamilienhaus-Boom, aber auch die Industrie nimmt parallel Fahrt auf.



**Landeskarte 2022:** Bestehende Einfamilienhausquartiere erfahren weiter starkes Wachstum. Entlang der Bahnlinie und im Wynenfeld haben sich grosse Industriebetriebe etabliert.



# Suhr heute

## Wir sind Suhr

Wir sind eine lebendige aufstrebende Gemeinde in der Region Aarau. Unsere Vielfalt zeichnet uns aus und macht Suhr zu einem beliebten Wohn- und Wirtschaftsstandort. Dazu tragen unter anderem auch die ansprechenden kulturellen Angebote und die grosse Bandbreite an Vereinen und Sportangeboten bei. Unverzichtbar für unser aktives Zusammenleben ist auch das freiwillige Engagement der Bevölkerung.

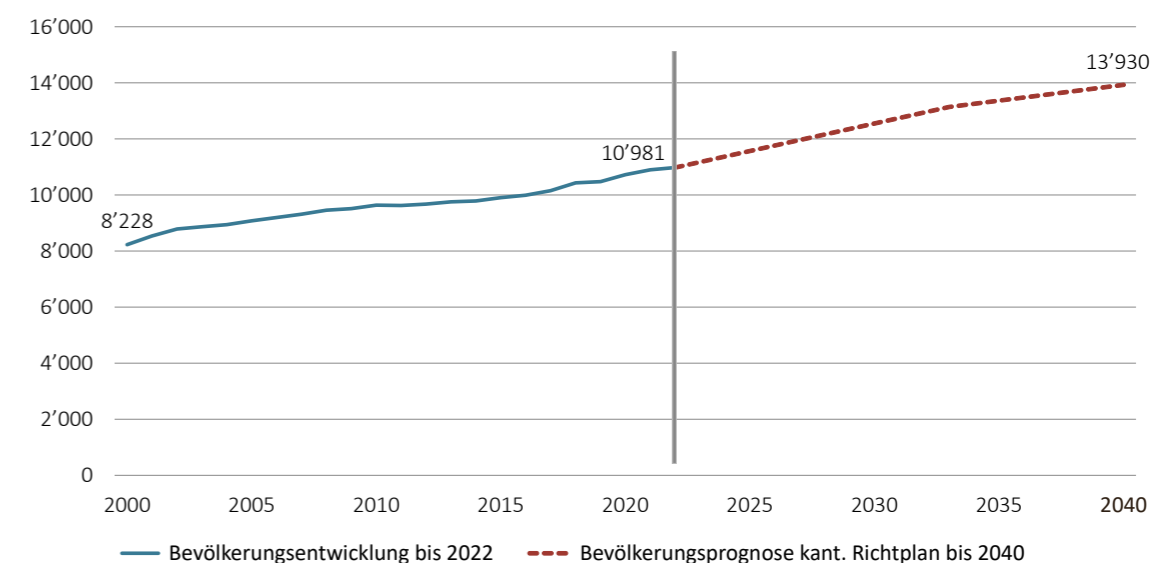
### Wissenswertes Fakten (2023)

- Heute leben rund 11'500 Personen in Suhr.
- Rund 61% der Suhrer Bevölkerung ist im erwerbstätigen Alter (20-64-jährig). (2022)
- 499 Personen sind über 80 Jahre alt.
- Rund 36% der Bevölkerung ist unterschiedlicher ausländischer Herkunft.
- In Suhr werden 89 verschiedene Sprachen gesprochen.
- In Suhr gibt es ein breites Angebot von aktuell rund 80 Vereinen und Verbänden.
- Es leben rund 67 Personen pro Hektar, deutlich mehr als im kantonalen und regionalen Durchschnitt. (2020)
- Durchschnittlich leben 2.3 Personen pro Haushalt. (2019)
- Die Anzahl Beschäftigte pro Einwohner hat in den letzten 10 Jahren abgenommen. (2021)
- Rund 77% der in Suhr Erwerbstätigen sind in der Dienstleistungsbranche tätig, rund 23% sind im Bereich Gewerbe/Industrie tätig. Einige Personen arbeiten in der Landwirtschaft.
- Die in Suhr wohnhaften erwerbstätigen Personen arbeiten am häufigsten in Aarau oder in den weiteren umliegenden Gemeinden.
- 70% aller Wohngebäude in Suhr sind Einfamilienhäuser (2021).
- 58% aller Gebäude in Suhr wurden nach 1960 erstellt (2021).

Der Kanton Aargau prognostiziert für Suhr ein Bevölkerungswachstum, dass in den nächsten Jahren ähnlich weitergehen wird wie bisher. Das würde für Suhr bedeuten, dass im Jahr 2040 rund 14'000 Personen hier wohnhaft sind. Bei dieser Zahl handelt es sich nicht um einen Zielwert, sondern viel mehr um eine Prognose

oder Abschätzung, was langfristig eintreffen könnte. Als Gemeinde wollen wir vorbereitet sein, um das künftige Wachstum unter Wahrung einer hohen Siedlungs- und Wohnqualität aufzunehmen und möglichst raumverträglich zu gestalten.

**BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG UND -PROGNOSE**



Wie in der ganzen Schweiz, gibt es auch in Suhr einen demografischen Wandel. Wir werden durchschnittlich älter. Aber auch der Anteil an unter 20-Jährigen wird bis im Jahr 2033 voraussichtlich leicht zunehmen. Diese

Entwicklungen berücksichtigen wir bei der Planung entsprechender Infrastrukturen wie z.B. in der Schulraumplanung.

### Quellenangaben Wissenswerte Fakten (2023) S.13

- Bevölkerungs- und Beschäftigtenstatistik: [www.suhr.ch](http://www.suhr.ch) / Bundesamt für Statistik BFS
- Angebote in Suhr: [www.suhr.ch](http://www.suhr.ch)
- Bevölkerungsdichte: Faktenblatt Raumbewertung 2022, Kanton Aargau ARE
- Gebäudestatistik: Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS) 2021, Bundesamt für Statistik BFS

Die Einwohnerdichte in den Wohn- und Mischzonen liegt mit durchschnittlich ca. 67 Einwohner/-innen pro Hektare (E/ha) Stand 2020 höher als der kantonale (50.5 E/ha) und regionale Durchschnitt (52.2 E/ha). Dies ist insbesondere darauf zurückzuführen, dass in Suhr in den letzten Jahren bereits viele Fokusgebiete entwickelt wurden. Der kantonale Richtplan definiert Zielwerte für die künftige Entwicklung der Dichte. Suhr sollte demnach bis 2040 eine durchschnittliche Dichte von rund 70 E/ha erreichen. Suhr ist bereits auf sehr gutem Wege. Trotzdem ist es entscheidend, die noch vor-

handenen grösseren Reserven mit einer angemessenen Dichte (Ziel Richtplan 90 EW/ha) zu überbauen. Suhr weist in den Wohn- und Mischzonen noch rund 14 ha Reserven auf (Stand Ende 2022). Auf einigen Schlüsselarealen z.B. Huggler-Areal und im Gebiet am Stadtbach sind mittels Gestaltungsplan bereits dichte neue Wohngebiete geplant. Neben den unüberbauten Reserven weist Suhr auch innerhalb der bestehenden Quartierstrukturen reichlich Potenzial für eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung nach innen auf.

## Was zeichnet Suhr aus?

Die Gemeinde entwickelt sich in rasantem Tempo. Doch die Identität soll dabei nicht verloren gehen. Suhr möchte die bestehenden und bewährten Werte und Eckpfeiler, die das Dorf und das Miteinander auszeichnen erhalten und in die Zukunft transferieren.

### Suhr hat Qualitäten...

Die Lage an wichtigen Verkehrsachsen ist seit seiner Entstehung ein wesentliches Standortmerkmal von Suhr. Heute sind es die Nähe zur wichtigsten schweizerischen Autobahn A1, der eigene Bahnhof und die Nähe zum Kantonshauptort Aarau.

Suhr liegt an der Schnittstelle, wo das Suhren- und das Wynental aufeinandertreffen und gemeinsam ins Aarental münden. Der ursprüngliche Siedlungskern gliedert sich um den Suhrerkopf herum, auf dessen ersten Geländestufe sich die weitherum sichtbare reformierte Kirche befindet. Die Suhre fliesst mitten durch das Gemeindegebiet. War sie früher noch massgeblich für die wirtschaftliche Bedeutung Suhrs, ist sie heute vor allem ein wertvolles Grünelement. Nichts desto trotz bietet die Suhre noch einiges an Potenzial sich als attraktive Naherholungsmöglichkeit mit wichtiger ökologischer Funktion zu etablieren. Der Stadtbach, welcher entlang der Bachstrasse verläuft und insbesondere das Quartier Feld stark prägt, übernimmt bereits heute wichtige ökologische Funktionen und fungiert als siedlungsgliederndes Grünelement mit Erholungsfaktor. Das bebaute Siedlungsgebiet ist grossmehrheitlich von Grünräumen wie Wald, Kulturland und Gewässern umgeben. Gegen Norden grenzt das Siedlungsgebiet direkt an Aarau. Dieses siedlungsumfassende Grün und die Nähe zur Natur wird von den Einwohnerinnen und Einwohner besonders geschätzt. Die vorhandenen Grün- und Freiräume innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebietes sind auch klimatisch betrachtet wertvoll und tragen zu einem angenehmen Siedlungsklima bei.

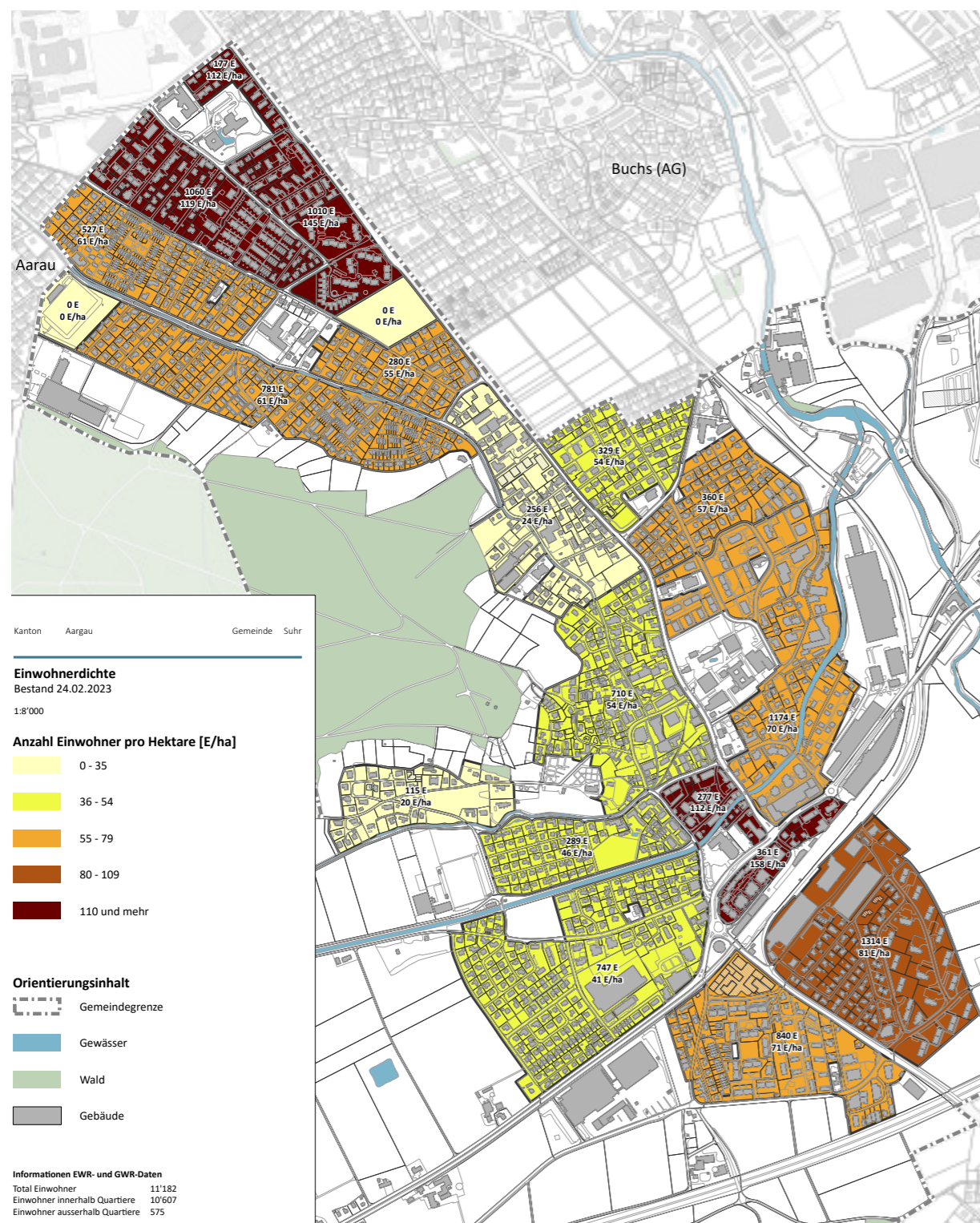
wie der unterhalb der reformierten Kirche gelegene historische Dorfkern oder auch die umliegenden landwirtschaftlich genutzten Grünflächen und Wälder prägend für Suhr. Aber auch sich im Siedlungsgebiet befindende Spiel- und Sportplätze, die Badi sowie die Schulanlagen sind wichtige Begegnungsorte. Die erst seit jüngerer Zeit bestehenden öffentlich zugänglichen Nachbarschaftshäuser tragen zur Belebung der Quartiere bei.

### ... und möchte diese nicht aus den Augen verlieren

Die genannten Qualitäten und Besonderheiten Suhrs sollen mit der zukünftigen Entwicklung beibehalten werden. Bestehende Standortvorteile möchte Suhr zukünftig noch besser einsetzen und nutzen. Die vorhandenen Naturwerte werden erhalten und der Bevölkerung besser zugänglich gemacht. Als Naherholungsräume tragen sie substantiell zu einer hohen Lebensqualität bei. Suhr möchte seinen bestehenden Grünräumen Sorge tragen und sie von Bebauungen freihalten. Die 2020 realisierte Neugestaltung der Tramstrasse hat zu einer Aufwertung der Verkehrsachse in Richtung Aarau geführt. Die Strasse weist eine hohe Verkehrsbelastung auf. Um die Trennwirkung zu vermindern, wird eine Verbesserung der Quermöglichkeiten für den Fuss- und Veloverkehr angestrebt. Mit gut gestalteten öffentlichen Strassenräumen und Plätzen sollen vielfältige und spannende Begegnungsräume für die Bevölkerung entstehen. Durch vielfältige Angebote wie Kleingewerbe und Cafés werden die Quartiere belebt und Begegnungen gefördert. Grosses Potenzial besteht in der Weiterentwicklung des Zentrums. Der Bahnhof, aber auch der Suhre Park sollen besser an den Dorfkern im Bereich der mittleren Dorfstrasse angebunden werden. Das vielfältige Wohnungsangebot zeichnet Suhr aus und soll erhalten werden. Trotz der weiterhin erwarteten ausgeprägten Entwicklung sollen bedeutungsvolle geschichtliche Zeitzeugen, aber auch besondere Identifikationsobjekte erhalten und gepflegt werden, damit die Geschichte und die Charakteristik von Suhr auch für spätere Generationen erlebbar bleibt.

Suhr ist eine unabhängige und attraktive neben Aarau liegende Gemeinde, was sie auch weiterhin bleiben möchte. Die sich aufgrund der unmittelbaren Nähe ergebenden Synergien sollen auch zukünftig beansprucht werden. Gleiches gilt hier auch für die weiteren Nachbargemeinden Buchs und Gränichen. Unterschiedlichste Bauten, Nutzungen, Grün- und Strassenräume sind den Suhrerinnen und Suhrern besonders wichtig, da sie Suhr seine einzigartige Identität geben. Die identitätsstiftenden Elemente sind prägend und machen Suhr zu dem, was es ist: eine attraktive Gemeinde mit hoher Lebensqualität. Mit diesen identitätsstiftenden Elementen soll deshalb sorgfältig umgegangen werden; sie sind zu erhalten und zu pflegen. Neben einzelnen Objekten sind aber auch grössere zusammenhängende Gebiete

EINWOHNERDICHTEN PRO QUARTIER 2023



# Erkenntnisse aus der Mitwirkung zum Start

## Grün- und Freiraum

### Vorhandene Qualitäten

- Naherholungsgebiete
- Gewässer
- Landwirtschaftsbetriebe
- Bachstrasse

Suhr ist eine naturnahe Gemeinde. Die Bevölkerung schätzt die vorhandenen Grün- und Freiräume innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebietes und die Nähe zu den Naherholungsgebieten. Wenn dem Besuch das typische Suhr gezeigt werden soll, ist der Suhrerchopf das beliebteste Ziel. Identität geben Suhr auch die verschiedenen Wasserläufe. Der Stadtbach als belebte, grüne Achse wird hier besonders geschätzt.

### Handlungspotenzial

- Erhöhung des Baumbestandes und Entsiegelung
- Biodiversität im Siedlungsgebiet
- Zugängliche Wasserläufe
- Gute Durchgrünung der Siedlung sicherstellen und bestehende Grünräume möglichst erhalten
- Ausstattung/Zugänglichkeit der Spielplätze verbessern

Für die zukünftige Entwicklung soll auf genügend Grünflächen geachtet werden. In der Aussenraumgestaltung sollen mehr Bäume gepflanzt werden, was zusammen mit der Verkleinerung von versiegelten Flächen zu einem angenehmeren Siedlungsklima führen soll. Es sollen ausserdem genügend öffentlich zugängliche Aufenthalts- und Begegnungsräume sowie Spielplätze zur Verfügung stehen.

## Bebauung

### Vorhandene Qualitäten

- Breites Wohnangebot
- Historische Bauten als Zeitzeugen
- Grüne Quartiere, insb. Einfamilienhausquartiere
- Markante Einzelbauten

In Suhr werden das vielfältige Wohnungsangebot sowie die zum Teil sehr gut durchgrüneten Wohnquartiere geschätzt. Für Suhr einzigartige Gebäude sind die reformierte Kirche auf dem Hügel sowie die bebaute Achse der Tramstrasse mit markanten Gebäuden wie dem Gemeindehaus oder Untervogthaus.

Neben den vielen Einfamilienhäusern wird auch das «urbane Suhr» rund um den Bahnhof mit Suhre Park und neu entwickeltem Henz-Areal als typisch für Suhr angesehen.

### Handlungspotenzial

- Innenentwicklung: Dichte und Qualität
- Attraktive Aussenraumgestaltung (Begrünung, Aufenthaltsqualität)
- Zentrum, Bahnhof, Bärenmatte
- Attraktives Wohnraumangebot für Jung bis Alt

Ein grosses Anliegen ist die Weiterentwicklung des Zentrums von Suhr. Das Potenzial des Dorfkerns an der mittleren Dorfstrasse soll genutzt werden. Zudem soll die zerschneidende Wirkung der Tramstrasse überwunden werden, damit sich ein belebtes Zentrum, welches den Suhre Park und den Bahnhof einbindet, entwickeln kann. Für die Bebauung soll neben einem vielfältigen Wohnungsangebot auf die gute Qualität geachtet werden. Grundsätzlich ist auch eine gewisse Wachstumsskepsis erkennbar. Viele neuere Siedlungen werden als zu steril empfunden.

## Quartierleben

### Vorhandene Qualitäten

- Angebote der Gemeinde im Quartier (bspw. Quartierentwicklung und Nachbarschaftshäuser)
- Treffpunkte
- Vereine und weiteres freiwilliges Engagement
- Mitwirkungsmöglichkeiten

Das bunte Miteinander und das grosse freiwillige Engagement sind typisch für Suhr. Die Bevölkerung schätzt die verschiedenen Angebote der Quartierentwicklung.

Der Gilgenplatz im Zentrum, der Alte Konsum im Quartier Feld, das Suhrli in Suhr Süd sind besonders beliebte Treffpunkte.

Auch spontane Kontakte entlang der Bachstrasse oder das Angebot der Nachbarschaftshäuser machen Suhr aus.

### Handlungspotenzial

- Mehr Quartiertreffpunkte wie der alte Konsum oder Gilgenplatz (auch Zwischennutzungen)
- Vielfältige Angebote

Die Quartiere sollen vielfältig sein, das heisst es sollen sowohl attraktiver Wohnraum als auch Kleingewerbe, Cafés und öffentliche Begegnungsorte und Spielplätze angeboten werden. Es werden Orte und Angebote für alle Generationen und Bevölkerungsschichten gewünscht. Ein Anliegen ist auch der bezahlbare Wohnraum.

Um Themen wie Einsamkeit anzugehen, die Lebensqualität in den Quartieren zu steigern und das freiwillige Engagement zu stärken, soll die Partizipation gefördert werden.

## Infrastruktur und Angebot

### Vorhandene Qualitäten

- Zentrale Lage, gute Erschliessung
- Ausreichend Einkaufsmöglichkeiten
- Gute Freizeitanlagen
- Arbeitsplätze

Die zentrale Lage und der gute Verkehrsanschluss zeichnen Suhr aus. Auf der Kehrseite führt dies jedoch auch zur typischen Verkehrsbelastung im Zentrum.

Für die Bevölkerung bilden die Badi, die Schulanlagen, sowie Spiel- und Sportplätze die wichtigste Begegnungsorte und Infrastrukturen für Freizeitaktivitäten. Ein kulturelles Angebot wird beispielsweise mit dem Kultur- und Kongresszentrum Bärenmatte oder dem Länzihaus (Gemeindezentrum der ref. Kirche) angeboten und ist wichtig für Suhr.

### Handlungspotenzial

- Zentrum mit Aufenthaltsqualität und vielfältigem Angebot (unter anderem Gastro)
- Quartierladen/Kiosk/Kleingewerbe im Quartier
- Verkehrsberuhigung
- Tramstrasse als verbindende Achse
- Verbindungen Nord-Süd

Ein grosses Problem in Suhr ist der Verkehr. Zu viel Stau, Parkplätze am falschen Ort, Lärm und allgemein eine geringe Attraktivität für den Fuss- und Veloverkehr (hier ist auch auf Hindernisfreiheit und Sicherheit zu achten). Grosse Problemstellen sind die Bereiche rund um den Bahnhof und die Tramstrasse.

Teilweise werden Quartierläden vermisst. Insbesondere im Dorfkern gibt es Potenzial für attraktives Kleingewerbe. Gewünscht wird auch ein Gastronomieangebot mit einem gemütlichen Aussenbereich (z.B. Gelateria).

# Suhr's Identität - was der Bevölkerung wichtig ist

Die Umfrage zum Start hat geholfen ein Stimmungsbild aus der Suhrer Bevölkerung zu erhalten. So konnte ausfindig gemacht werden, welche Orte für die Einwohnerinnen und Einwohner typisch Suhr sind und Suhr einzigartig machen.



Unsere Vision für die  
Zukunft



## Ich bin Suhr - gemeinsam Suhr gestalten

In einem partizipativen Prozess mit der Begleitgruppe zum REL und auch unter Einbezug der Bevölkerung wurde eine Vision für das Suhr von morgen entwickelt. Dabei wurden Fragen diskutiert wie zum Beispiel «Wie soll sich Suhr entwickeln?» und «Auf was soll besonders Wert gelegt werden?».

**Damit Suhr auch in Zukunft so lebenswert bleibt, setzen wir uns als Gemeinde ein für...**

### Grün- und Freiraum

- ... ausreichend und attraktive öffentliche Freiräume.
- ... ansprechende und vielfältig nutzbare private und öffentlich zugängliche Freiräume im direkten Wohnumfeld.
- ... gewässerbezogene Freiraumachsen und zugängliche Wasserläufe.
- ... die Förderung von Biodiversität im Siedlungsraum
- ... sanfte Übergänge zwischen Siedlung und Naturlandschaft
- ... den Erhalt des grünen Landschaftsfensters Steinfeld als wichtigen Vernetzungskorridor.
- ... den langfristigen Erhalt der vielfältigen Landwirtschaft.
- ... gut erreichbare und attraktive Naherholungsgebiete.
- ... den Erhalt bedeutender Durchlüftungsachsen und Kaltluftentstehungsgebiete.

### Angebot und Infrastruktur

- ... vielfältige Einkaufsmöglichkeiten
- ... attraktive Schul-, Sport- und Freizeitanlagen
- ... einen attraktiven und beliebten Arbeitsplatzstandort Suhr
- ... eine gute Erschliessung und gute Erreichbarkeit
- ... eine quaterverbindend gestaltete und belebte urbane Stadtachse
- ... eine attraktiv gestaltete Freiraumachse Bachstrasse
- ... sichere und durchgrünte Quartierstrassen
- ... erneuerbare Energieversorgung
- ... den Schutz vor Naturgefahren
- ... Räume für Kultur und Freizeit

### Bebauung

- ... dichte und durchmischte Wohn- und Arbeitsquartiere, mit einem attraktiven Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten.
- ... dichte und durchgrünte Wohnquartiere für unterschiedliche Lebens- und Wohnsituationen.
- ... locker bebaute und durchgrünte Wohnquartiere mit hoher Lebensqualität.
- ... eine qualitativ hochwertige Entwicklung «Auserdorf».
- ... attraktive und gut erschlossene Arbeitsplatzgebiete.
- ... ein lebendiges Netzwerk Ortskern, wo gewohnt, gearbeitet, eingekauft und sich begegnet wird.
- ... die Verkehrsdrehscheibe und einen attraktiven Ankunftsort Bahnhof Suhr.
- ... ein historisch ablesbares Ortsbild, identitätsstiftende Gebäude und Hochpunkte
- ... ein vielfältiges und hochwertiges Wohnangebot
- ... neue qualitätsvolle Lebensräume in den Schlüsselgebieten der räumlichen Entwicklung

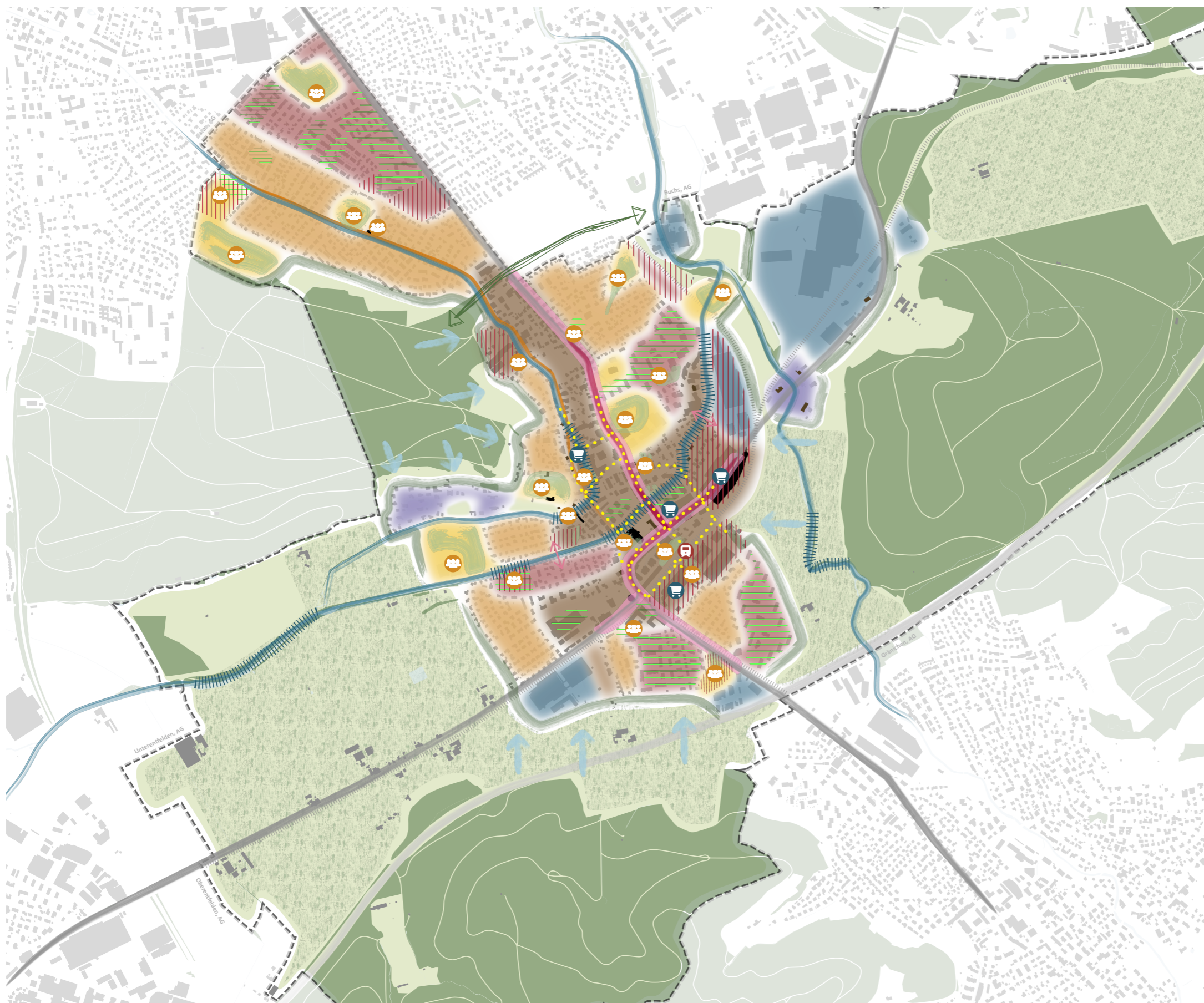
### Quartierleben

- ... eine aktive Quartierentwicklung
- ... lebendige Quartiertreffpunkte

*«Mit der Quartierentwicklung Suhr fördern wir lebendige Quartiere. Die Nachbarschaftshäuser haben sich innert kurzer Zeit etabliert und sind nicht mehr wegzudenken.»*

Anna Greub, Leiterin Quartierentwicklung

# Räumliches Leitbild Suhr



- Legende**
- Ziele Grün- und Freiraum**
- Öffentliche Freiräume
  - Private, öffentlich zugängliche Freiräume
  - Gewässerbezogene Freiraumachse
  - Zugängliches Gewässer mit Naherholungsfunktion
  - Sanfte Übergänge zwischen Siedlung und Landschaft
  - Vielfältige Landwirtschaft
  - Gut erreichbare und attraktive Naherholungsgebiete
  - Grünes Landschaftsfenster Steinfeld
  - Bedeutende Kaltluftströme
- Ziele Bebauung**
- Dichtes und durchmischtes Wohn- und Arbeitsquartier
  - Dichtes und durchgrüntes Wohnquartier
  - Locker bebauter und durchgrüntes Wohnquartier
  - Sorgfältig in die Landschaft eingepasstes Wohn- / Arbeitsquartier
  - Attraktives und gut erschlossenes Arbeitsplatzgebiet
  - Schlüsselgebiete für neue qualitätsvolle Lebensräume
  - Netzwerk Ortskern
  - Verkehrsdrehscheibe und Anknüpfungsort Bahnhof Suhr
  - Identitätsstiftende Gebäude
  - Ganzheitliche und kommunale Schutzobjekte
- Ziele Angebot und Infrastruktur**
- Vielfältige Einkaufsinfrastruktur
  - Attraktive Schul-, Sport- und Freizeitanlagen
  - Urbane Stadtlücke
  - Belebter Strassenraum mit angepassten Geschwindigkeiten
  - Freiraumachse Bachstrasse
  - Quartier vernetzen für Fuss- und Veloverkehr
- Ziele Quartierleben**
- Lebendige Treffpunkte

# Grün- und Freiraum

Nachfolgend sind die Ziele der räumlichen Entwicklung für den Bereich Grün- und Freiraum festgehalten und Strategieansätze definiert, wie diese erreicht werden können. Für die Zielerreichung ist es erforderlich frühzeitig optimale Rahmenbedingungen zu schaffen, damit die Gemeinde die Entwicklung in die gewünschte Richtung lenken kann.

## Ziele und Strategieansätze

### ZG1 Öffentliche Freiräume - wie zum Beispiel Sportanlagen, Schulanlagen, Badi, öffentliche Spielplätze

Unser Siedlungsgebiet ist durchsetzt von attraktiv gestalteten Freiräumen, die allen Bewohnenden zu Freizeit- und Erholungszwecken sowie als Aufenthaltsort und Treffpunkt dienen. Sie sind aus den Quartieren über ein attraktives und durchgängiges Wegenetz gut mit dem Fuss- und Veloverkehr erreichbar und mit der entsprechenden Infrastruktur ausgestattet. Die öffentlichen Freiräume sollen für alle vielseitig und attraktiv nutzbar sein. Dank einer klimaangepassten Gestaltung mit wenig versiegelten Flächen und vielen ausladenden, grossen Bäumen sowie Grün- und Wasserflächen sind sie auch an heissen Sommertagen angenehm nutzbar. Zudem erfüllen gewisse Teilflächen wichtige ökologische und wasserrückhaltende Funktionen und leisten einen Beitrag zur Biodiversität.

**SG1 Strategieansätze:** ökologische Aufwertung und/oder klimaangepasste Gestaltung geeigneter Flächen, Betätigungs- und Aufenthaltsangebote schaffen, ökologische Trittsteine schaffen/Grünräume vernetzen, diskriminierungsfreie Gestaltung.



### ZG2 Private, öffentlich zugängliche Freiräume

Die stark durchgrüneten Bereiche des direkten Wohnumfelds sind mit qualitativ hochwertig gestalteten öffentlich zugänglichen Spiel- und Erholungsmöglichkeiten ausgestattet. Die vielfältigen Spielangebote berücksichtigen Kinder unterschiedlicher Altersgruppen. Das Freiraumangebot fördert die Begegnung und die Selbstgestaltung. Die Durchwegung schliesst an das bestehende Fuss- und Velowegnetz an. Die Freiräume sind dank vielen schattenspendenden Bäumen und mit

Grün- und Wasserflächen klimaangepasst ausgestaltet. Zur Förderung der Biodiversität im Siedlungsgebiet gibt es ökologisch wertvoll gestaltete Grünflächen wie zum Beispiel Wildblumenwiesen oder blütenreichen Ruderalflächen auf nährstoffarmen Untergrund. Neben ausreichend Flächen zur Speicherung von Regenwasser gibt es auch Rasenflächen für sportliche Aktivitäten, Aufenthalt und Begegnung. Die Freiräume bieten Zonen mit öffentlichem, halböffentlichem und privatem Charakter. Die Übergänge sind fließend.

**SG2 Strategieansätze:** Bei Neu- und Umbauten von privaten Wohnüberbauungen mit öffentlich zugänglichen Freiräumen ist eine hohe Aussenraumqualität nachzuweisen. Ökologische Aufwertung und/oder klimaangepasste Gestaltung geeigneter (Teil-)Flächen, ökologische Trittsteine schaffen und Sensibilisierung der Grundeigentümerschaft.



### ZG3 Gewässerbezogene Freiraumachse und zugängliche Wasserläufe

Unsere revitalisierten Wasserläufe, wie die Wyna, die Suhre oder der Stadtbach sind für die Bevölkerung stellenweise zugänglich und erlebbar, andernorts dienen sie als Rückzugsort für die Tier- und Pflanzenwelt. Die zugänglichen Gewässerstellen dienen als angenehm begrünte und beschattete Aufenthalts- und Begegnungsmöglichkeiten. Offengelegte und wiedergeschaffene Gewässerläufe tragen wirksam zur Kühlung des Siedlungsgebiet bei. Zusammen mit den angrenzenden Freizeitwegen dienen sie zudem als wichtige grüne Freiraumachsen. Die revitalisierten bzw. renaturierten Gewässer sind Teil eines überregionalen ökologischen Vernetzungssystems.

**SG3 Strategieansätze:** ökologische Aufwertung; Renaturierung, Öffnung und Wiederherstellung von Gewässern, Zugänglichkeit verbessern; Zugänge zum Wasser schaffen, sowohl innerhalb als auch ausserhalb des Siedlungsgebiets, Gewässerräume für die Bevölkerung erlebbar machen, naturnahe Freiraumverbindung, Lücken im Freizeitwegnetz schliessen.



### ZG4 Sanfte Übergänge zwischen Siedlung und Landschaft

Unsere Siedlungsränder sind sorgfältig und differenziert gestaltet, sodass der Übergang von der offenen Landschaft zum Siedlungsgebiet sanft in Erscheinung tritt. Strukturreiche Umgebungen mit vielfältigen Bepflanzungen schaffen eine gestalterische und ökologische Verbindung. Sie ermöglichen gute Aufenthaltsqualitäten im direkten Wohnumfeld. Die Siedlungsränder übernehmen als Bindeglied zwischen Landwirtschafts- und Siedlungsgebiet wichtige Funktionen im ökologischen Gesamtsystem und verbinden vielfältige Lebensräume der Tier- und Pflanzenwelt.

**SG4 Strategieansätze:** Strukturvielfalt durch Aufwertung fördern, wie zum Beispiel mit attraktiven Kleinstrukturen, Hecken, Hochstammbäumen, Obstgärten, blütenreichen Ruderalflächen, Feuchtstandorte oder renaturierte Bachläufe und Naherholungselemente vorsehen, Bezug zu den angrenzenden Landschaftsräumen/Waldrand stärken. Die Landwirtschaft ist für vielfältige, naturnahe Siedlungsränder zu sensibilisieren und für diesbezügliche Leistungen wirtschaftlich angemessen abzugelten. Einbezug und Sensibilisierung der betroffenen Grundeigentümerschaft.

### ZG5 Grünes Landschaftsfenster Steinfeld

Das Gebiet Steinfeld bildet ein wichtiges, das Siedlungsgebiet gliederndes, grünes, unüberbautes Landschaftsfenster zwischen Buchs und Suhr. Es erfüllt vielfältige Funktionen wie z.B. als Landwirtschafts- und Fruchtfolgefläche und bietet Spazierwege für angrenzende Quartiere. Ökologisch wertvolle Strukturen (Hecken, Bäume usw.) in den angrenzenden Wohnquartieren stellen die Vernetzung des Gönert-Waldes mit dem Steinfeld und dem «Wynaraum» (Wynenfeld, Wynematte) sicher.

**SG5 Strategieansätze:** Abstimmung mit Gemeinde Buchs; ökologische Aufwertung des Landschaftsfenster Steinfeld prüfen, ökologische Aufwertung (Hecken, Bäume, Kleinstrukturen) in angrenzenden Wohnquartieren.

### ZG6 Vielfältige Landwirtschaft

Suhr ist von vielfältigen Landwirtschaftsflächen mit dazwischenliegenden ökologisch wertvollen Standorten umgeben, die wichtige Produktions- aber auch Erholungs- und Biodiversitätsfunktionen übernehmen. Der Erhalt dieser Landwirtschaftsflächen ist für den langfristigen Bestand der Landwirtschaft in Suhr von grosser Bedeutung. Die Landwirtschaft trägt zur Ernährungssicherheit aber auch zu einer attraktiven Landschaft bei. Neben der landwirtschaftlichen Nutzung wird auch die Erhaltung von Tier- und Pflanzenarten, die Vernetzung unterschiedlicher natürlicher Lebensräume und die Naherholung gefördert.

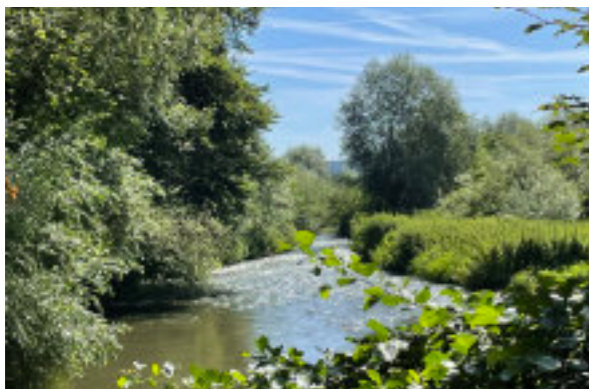
**SG6 Strategieansätze:** Aufwertung der Erholungsfunktionen und der ökologischen Vernetzung. Einbezug und Sensibilisierung der Grundeigentümerschaft. Aufzeigen des wirtschaftlichen Nutzens durch ökologische Aufwertung für die Landwirtschaft. Eine gute ökologische Vernetzung wird unter anderem mit Landschaftselementen wie Heckenstrukturen, Buntbrachen, Baumreihen, Altgrasstreifen, Einzelbäumen, Lesesteinhaufen und Holzstapeln ermöglicht.



### ZG7 Gut erreichbare und attraktive Naherholungsgebiete

Die abwechslungsreichen Natur- und Erholungsräume rund um Suhr dienen der Bevölkerung zur Erholung. Neben den offenen Natur- und Kulturlandschaften gehören dazu auch die Gewässer und Wälder. Die landschaftsgliedernden bewaldeten Hügel «Gönert»/«Suhrrerchopf», «Rifengrind»/«Berg» und «Oberholz» sowie die Wynematte und Brüelmatte sind gut an das Siedlungsgebiet von Suhr angebundene Landschaftsräume mit übergeordneter Erholungsfunktion. Die Naherholungsgebiete sind fussläufig von allen Ortsteilen aus gut und direkt erreichbar. Die Waldränder sind gestuft und bieten einen wertvollen Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Attraktive Freizeitwege laden zum Spazieren auf unterschiedlich langen Spazierwegen ein. Eine gute Infrastruktur mit «Brätlistellen», Bänkli und Aussichtspunkten machen das Verweilen attraktiv. Auch in den hauptsächlich landwirtschaftlich genutzten Offenlandschaft bestehen für Naherholungssuchende punktuelle Aufenthaltsmöglichkeiten. Das Landwirtschaftsgebiet verfügt über ein vielfältiges Erschliessungsnetz für Zufussgehende und Velofahrende.

**SG7 Strategieansätze:** Gut erreichbare und attraktive Naherholungsgebiete erhalten und aufwerten unter anderem mit Landschaftselementen, Aufenthaltsmöglichkeiten (Bänkli usw.). Aufgrund der wachsenden und älter werdenden Bevölkerung ist zu prüfen, ob zu diesem Zweck neue Gebiete zu erschliessen sind. Der Wald wird im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten und unter Wahrung der wirtschaftlichen Interessen der Eigentümer auch gemeinwirtschaftlich gestaltet (u.a. durch lichten Wald, Altholzinseln, Feuchtstandorte, Nieder- und Mittelwaldflächen). Die Besizerschaft ist dafür zu sensibilisieren.



### ZG8 Bedeutende Durchlüftungsachsen

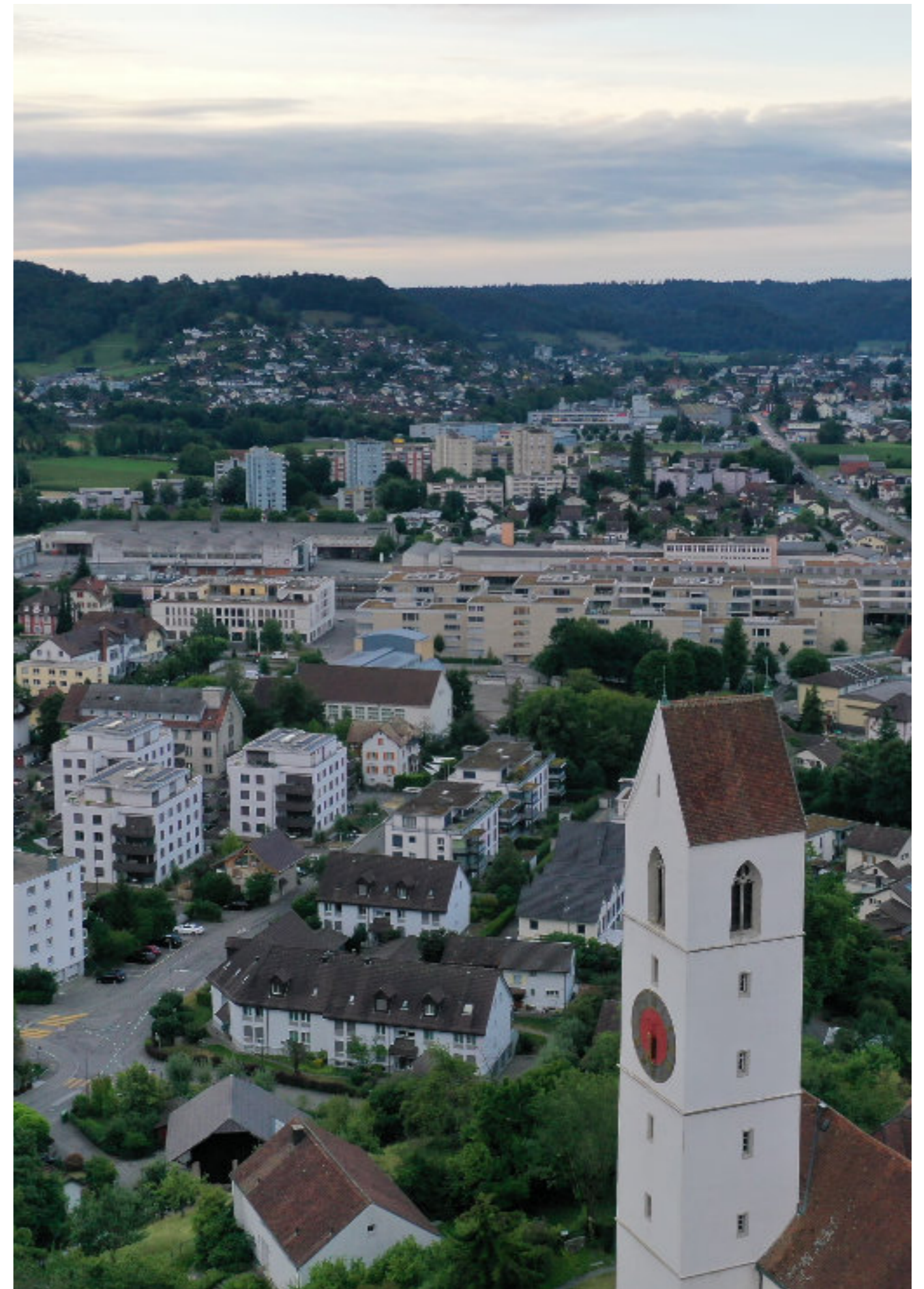
Die bestehenden Kaltluftvolumenströme sind gesichert, so dass die nächtliche Abkühlung im Siedlungsgebiet langfristig erhalten wird. Durchlüftungskorridore und für die Abkühlung relevante Grünflächen werden in der künftigen baulichen Entwicklung berücksichtigt.

**SG8 Strategieansätze:** Durchlüftungskorridore sicherstellen und für die Abkühlung relevante Grünflächen erhalten, klimaangepasste Bebauung und Baumpflanzungen fördern.

### ZG9 Förderung von Biodiversität im Siedlungsraum

Suhr setzt sich dafür ein, dass die biologische Vielfalt langfristig erhalten bleibt.

**SG9 Strategieansätze:** Biodiversität in der Umsetzung von kommunalen Projekten berücksichtigen. Biodiverse Aussenraumgestaltung bei Arealüberbauungen in der Bau- und Nutzungsordnung verankern. Bestehende wertvolle Bäume sind möglichst zu erhalten, allfällige Baumfällungen sind zu begründen. Ersatzpflanzungen sind anzustreben. Die betroffene Grundeigentümerschaft ist dahingehend zu sensibilisieren.



# Bebauung

Nachfolgend sind die Ziele der räumlichen Entwicklung für den Bereich Bebauung festgehalten und Strategieansätze definiert, wie diese erreicht werden können. Für die Zielerreichung ist es erforderlich frühzeitig optimale Rahmenbedingungen zu schaffen, damit die Gemeinde die Entwicklung in die gewünschte Richtung lenken kann.

## Ziele und Strategieansätze

### ZB1 Dichtes und durchmischtes Wohn- und Arbeitsquartier

In diesen Quartieren besteht ein attraktives Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten. Es gibt ein vielfältiges Angebot an Gewerbe und Dienstleistungen sowie zeitgemässen Wohnformen für Suhrerinnen und Suhrer in unterschiedlichen Lebenssituationen. Mit dem Fokus auf eine hohe bauliche Qualität wird auch die Steuerstruktur positiv beeinflusst. Das Gewerbe und die Läden in den Erdgeschossen beleben das Quartier und ermöglichen das Einkaufen in Suhr. Auf eine gute städtebauliche und architektonische Eingliederung wird geachtet. Im Zusammenspiel mit gut gestalteten Aussenräumen entstehen Begegnungs- und Aufenthaltsorte, die das Zusammenleben stärken. Die Strassenräume sind für den Velo- und Fussverkehr attraktiv gestaltet.

**SB1 Strategieansätze:** Förderung des örtlichen Gewerbes durch Zugänglichkeit, gemischte Nutzung und bewusste Gestaltung der Fassade/Adressierung zur Strasse (Rüetschi-Haus als gutes Beispiel in Suhr: vielfältige Atelier-, Büro- und Lagerflächen, Coworking-Space).



### ZB2 Dichtes und durchgrüntes Wohnquartier

Die dichten und durchgrünten Wohnquartiere sind geprägt von Reiheneinfamilienhaus- bis Mehrfamilienhaussiedlungen mit gemeinschaftlichen und durchgrünten Aussenräumen. So entstehen vielfältige Wohnformen für unterschiedliche Lebens- und Wohnsituationen. Neue Überbauungen verfügen über hohe architektonische Qualitäten und gliedern sich gut in die bestehenden ortsbaulichen Situationen ein. Die ansprechend gestalteten Umgebungsflächen mit hoher Aufenthaltsqualität bieten Platz zum Verweilen und Erholen. Dank

vereinzelt kleinen Dienstleistungsbetrieben, Quartierläden und Freizeitangeboten wird das Quartier auch zu einem attraktiven Begegnungsort.

**SB2 Strategieansätze:** Innenentwicklung, Auseinandersetzung mit dem Ort und der Nachbarbebauung und einen sensiblen Umgang mit dem Siedlungsrand fördern. Bewusste Gestaltung der Fassade zur Strasse; vorhandene Bausubstanz nutzen, ökologisch wertvolle Umgebungen mit hoher Aufenthaltsqualität schaffen; ökologische Trittsteine für Vernetzung der Lebensräume. Bei Ausnützungsbonus (Arealüberbauungen, Gestaltungspläne usw.) im Gegenzug gute Aussenraum- und Wohnraumqualität einfordern. Auch autoarme Nutzungen ermöglichen.



### ZB3 Locker bebautes und durchgrüntes Wohnquartier

Diese Quartiere zeichnen sich durch eine lockere Bauungsstruktur mit mehrheitlich privaten Grünflächen aus. Dank vereinzelt kleineren und gut in die Umgebung eingepassten Mehrfamilienhäuser oder auch Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnungen oder Mehrgenerationenhäuser bieten die Quartiere neben Wohnraum für Familien auch ein attraktives Wohnungsangebot für andere Lebenssituationen, insbesondere auch im Alter. So entsteht ein spannender Mix aus bewährten, aber auch neuen Wohnformen. Die Quartierstrassen sind ansprechend gestaltet, durchgrünt und verkehrsberuhigt. Sie dienen als Verweil- und Begegnungsorte für die Bewohnerschaft. Die asphaltierte Fläche ist auf die minimale Durchfahrt begrenzt. Die Zufahrt ist für Zubringerdienst und Anlieferung gestattet.

**SB3 Strategieansätze:** Gute Einbindung in das Quartierbild fördern, biodiverse wertvolle Grün- und Freiräume parzellenübergreifend betrachten und fördern, ver-

siegelte Restflächen vermeiden bspw. durch gemeinsame Besucherparkplätze im Quartier statt pro Grundstück, ökologische Trittsteine schaffen; quartiertypische gestalterische Elemente wie bspw. Vorgärten etc. fördern; Einführung Grünflächenziffer prüfen.

### ZB4 Sorgfältig in die Landschaft eingepasstes Wohngebiet bzw. Wohn-/Arbeitsgebiet

Das Wohngebiet «Lätt» und das Wohn- und Gewerbegebiet «Ausserdorf» (Wynabrücke) erfüllen aufgrund ihrer Lage besonders hohe Ansprüche an eine sorgfältige Eingliederung in die Landschaft. Mittels hochwertiger Architektur, einer feinen Abstimmung auf die ortsbaulichen Gegebenheiten sowie einer mit viel Grün geprägten Aussenraumgestaltung kann der umgebenden Landschaft Rechnung getragen werden. Bauliche Entwicklungen im Gebiet «Lätt» an Hanglage berücksichtigen die Fernwirkung. Im durch die geschützte Baugruppe geprägten Gebiet «Ausserdorf», gibt es ein attraktives Nebeneinander von Wohnen, Dienstleistungen und Gewerbe. Der bestehenden historischen und teilweise unter Schutz stehenden Bausubstanz wird besonders Sorge getragen.

**SB4 Strategieansätze:** Vorschriften in BNO überprüfen und bei Bedarf weitere planerische Massnahmen ergreifen.

### ZB5 Attraktives und gut erschlossenes Arbeitsplatzgebiet

Die Arbeitsplatzgebiete von Suhr sind für alle Verkehrsteilnehmenden gut erschlossen und dank einer guten und auf die Bedürfnisse der ansässigen Gewerbe- und Industriebetriebe abgestimmten Infrastruktur attraktiv. Die Stärkung der ansässigen Betriebe ist wichtig. Die Gemeinde sorgt für attraktive Rahmenbedingungen und übernimmt eine aktivere Rolle in der Gewerbeförderung, sodass eine Weiterentwicklung möglich ist und auch neue Betriebe angesiedelt werden können. Es wird ein häuslicher Umgang mit dem knappen Gewerbeland gelebt. Neue Bauten sind mehrgeschossig und klimaangepasst. Die Aussenräume sind so gestaltet, dass sie den Bedürfnissen der Betriebe und der Mitarbeitenden (Kurzeiterholung) entsprechen. Die ansprechende Gestaltung des Aussenraums und der Fassaden dient auch als «Visitenkarte» für einen attraktiven Arbeitsort. Die Arbeitsplatzgebiete produzieren erneuerbare Energien wie z.B. durch Solarenergie (Dachflächen, Fassaden) oder durch Abwärmenutzung. Begrünte Dächer und Fassaden tragen zur Förderung der Biodiversität bei. Im Arbeitsplatzgebiet Wynenfeld mit dem grossen Migros-Verteilzentrum etabliert sich der Cargo sous terrain-Hub mit regionaler Strahlkraft.

**SB5 Strategieansätze:** Häuslicher Umgang mit Boden einfordern (mehrgeschossige Bauten); attraktive Umgebungsgestaltung inkl. ökologisch wertvollen und für den Aufenthalt geeigneten Grünflächen. Gebäude von Gewerbe- und Industriebetrieben als «Kraftwerke»

erneuerbarer Energien einsetzen. Oberirdische Kundenparkfelder und genügend grosse Veloabstellplätze sind zu fördern. Dauerparkplätze sind mehrheitlich unterirdisch anzuordnen. Schaffung von Arbeitsplätzen durch Standortförderung zur Reduzierung des Verkehrsaufkommens.

### ZB6 Netzwerk Ortskern

Im dörflich geprägten und einladend gestalteten Ortskern von Suhr wird gewohnt, gearbeitet, eingekauft, flanirt und sich begegnet. Mit viel Grün begleitete Wege, Strassen und Plätze sind so gestaltet, dass ein Nebeneinander von Verkehr und Begegnung möglich ist. Auf den Nebenverkehrsachsen ist die versiegelte Fläche auf ein Minimum zu reduzieren. Der Strassenraum wird von Fassade zu Fassade geplant. Bäume beschatten den Raum und schaffen eine angenehme Atmosphäre. Die Gewässer sind erlebbar gestaltet. Es besteht ein Netzwerk an Knotenpunkten mit publikumsorientierten Nutzungen, die dank attraktiven, durchgängigen und sicheren Wegverbindungen für Zufussgehende und Velofahrende gut miteinander verbunden sind. Der Fuss- und Veloverkehr ist im Bereich der Hauptverkehrsachsen gleichberechtigt mit dem motorisierten Transitverkehr.



**Wichtige Knotenpunkte, die den Ortskern von Suhr ausmachen, sind...**

**...die Mittlere Dorfstrasse:** Sie ist wichtiger Einkaufs- und Begegnungsort von Suhr. Die Nutzungen in den Erdgeschossen haben einen Bezug zum Strassenraum (z.B. offene Schaufenster, Sitzmöglichkeiten, begrünte Vorbereiche) und tragen zur Belebung bei. Es besteht ein attraktiver Nutzungsmix aus Gewerbe (u.a. Geschäfte mit Gütern des täglichen Bedarfs und Dienstleistungen), Gastronomie und Wohnen. Eine abwechslungsreiche Aussenraumgestaltung mit vielen Bäumen und vereinzelt Sitzmöglichkeiten ermöglicht eine hohe Aufenthaltsqualität.

**...der Gilgenplatz:** Er ist als beliebter Treffpunkt ein wichtiger Teil des Netzwerks Ortskern. Er bleibt auch bei einer baulichen Entwicklung dank einem gelungenen Bebauungskonzept langfristig als Treffpunkt mit grosszügigem Aussenraum erhalten. Eine Überbauung mit Nutzungen der öffentlichen Hand ist anzustreben (z.B. Gemeinschaftszentrum, Bibliothek, Ludothek, Anlaufstelle, sozialer Kulturraum, etc.).

**Strategieansätze:** *Gestaltungsplanpflicht zusammen mit angrenzenden Parzellen.*



**...der Suhre Park:** Er dient dem Einkauf des täglichen Bedarfs und ist gleichzeitig Ort für spontane Begegnungen oder Treffpunkt zum Verweilen.

**Strategieansätze:** *Aufwertung Aussenraum zur Strasse.*

**...der Bahnhof Suhr:** Er ist Visitenkarte, Verkehrsdrehscheibe und gleichzeitig der Vermittler, das Bindeglied zwischen den Quartieren im Süden und dem ursprünglich gewachsenen Ortskern von Suhr. Als Ankunftsort und dank Läden und Restaurants ist er ein wichtiger Begegnungsort von Suhr.

**Strategieansätze:** *Verbesserung der Anbindung an Suhr Süd, Aufwertung Unterführung Meierhof\*.*

**...das Zentrum Bärenmatte:** Es ist wichtiges Bindeglied zwischen dem Bahnhof und der Mittleren Dorfstrasse. Der Bereich des heutigen Kultur- und Kongresszentrums Bärenmatte bietet mittel- bis langfristig grosses Entwicklungspotenzial für eine vielfältige Nutzung, welche das Netzwerk Ortskern grundlegend stärkt.

**Strategieansätze:** *Entwicklungskonzept über das Areal erstellen z.B. mittels Studienauftrag/Testplanung/Masterplanung.*

**...die Verwaltung und Schule Dorf:** Als öffentliche Bauten und Anlagen sind sie wichtiger Teil des Netzwerks Ortskern. Vorplätze und Aussenräume dienen dem Aufenthalt und werden von unterschiedlichen Gruppen genutzt.



**...die reformierte Kirche:** Sie ist ein wichtiges Identifikationsmerkmal von Suhr, ein Begegnungsort sowie attraktiver Aussichtspunkt mit Weitsicht zum Verweilen. Sie ist dank einer guten Beschilderung und Wegführung gut an den Ortskern angebunden. Der zugehörige Friedhof dient als Ort der Besinnung und Erholung.



**...der Hof Galegge:** Als Quartierladen und Gebäude mit historischem Wert trägt er zur ablesbaren historischen Struktur des Ortskerns bei und zeigt gleichzeitig eine moderne, städtische Landwirtschaft mit multifunktionaler Leistung auf.



**...das Henz-Areal:** Es bildet gemeinsam mit dem Bahnhof den Abschluss des Netzwerks Ortskern und ist mit attraktiv gestalteten Wegen zu Fuss und mit dem Velo gut an dieses angebunden. Das ehemalige Industrieareal vereint vielfältige Nutzungen, fungiert als quartierübergreifender Treffpunkt und übernimmt eine wichtige Verbindungsfunktion zwischen Suhr Süd und dem Zentrum.



**ZB7 Verkehrsdrehscheibe und Ankunftsort Bahnhof Suhr**

Der Bahnhof von Suhr dient als Verkehrsdrehscheibe für Fuss-, Velo- und öffentlicher Verkehr und als Ankunftsort von Suhr. Die Ausstattung entspricht den Bedürfnissen der Reisenden, schafft aber auch ein Ort der Begegnung und des attraktiven Aufenthalts. Via Bahnhof werden die Quartiere im Süden an den Ortskern angebunden. Südlich der Gleise entsteht dank einer dichten und qualitativvollen Bebauung mit durchgrünem Aussenraum sowie mit neuen Nutzungen (wie einem Bildungscampus, einem Begegnungsplatz/Begegnungspark etc.) ein attraktiver Wohn-, Arbeits- und Begegnungsraum.

**SB7 Strategieansätze:** *Anbindung des Bahnhofs mit attraktiv gestalteten Übergangsbereichen zu den angrenzenden Quartieren, Aufenthaltsqualität um den Bahnhof aufwerten.*



**ZB8 Identitätsstiftende Hochpunkte**

Wie im Hochhauskonzept festgehalten, bieten vereinzelte höhere Häuser attraktiven Wohn- und Arbeitsraum mit Aussicht auf Suhr. Dank einer guten Gestaltung sind sie Identifikationspunkte von Suhr, dank einem vielfältigen Wohnungsangebot, hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität, sind sie sozial durchmischt und dank durchgrüneten und gemeinschaftlich nutzbaren Aussenräumen bieten sie Begegnungsräume mit hoher Qualität.

**ZB9 Historisch ablesbares Ortsbild und identitätsstiftende Gebäude**

Das historische Ortsbild von Suhr bleibt trotz Weiterentwicklung und Erneuerung ablesbar. Markante Bauten wie die Abfolge Hof Galegge, «Collège» (altes Schulhaus am Galeggeweg) oder Salzhof, Restaurant Bären und Kreuz oder weitere prägende Einzelbauten wie die reformierte Kirche, das Rundhaus, das Untervogthaus und das Schulhaus Vinci bilden auch für die nachfolgenden Generationen Identität.

**SB9 Strategieansätze:** *Erlebbarkeit des ablesbaren Ortsbilds sichern.*



**ZB10 Vielfältiges Wohnungsangebot (keine Darstellung im Plan)**

Suhr zeichnet sich durch ein breites und durchmisches Angebot an verschiedenen Wohnformen für unterschiedliche Bedürfnisse aus. Dazu gehören Alterswohnraum, Wohnraum für Familien, Paare und Alleinstehende oder auch neue gemeinschaftliche Wohnformen.

**SB10 Strategieansätze:** *Die Gemeinde setzt sich für eine gute Durchmischung der unterschiedlichen Wohnformen und -angebote ein und achtet auf eine breite Zugänglichkeit.*

\*Mit der „Vorstudie Ortsdurchfahrt“ steht ein neues kantonales Planungsinstrument für die gesamtheitliche Betrachtung von dynamischen Räumen zur Verfügung, welches die Aufwertung von Strassenraum und Siedlung zum Ziel hat.

### ZB11 Schlüsselgebiete für neue qualitätsvolle Entwicklung

Die verbleibenden grossen Bauzonenreserven sowie Transformationsgebiete sind unsere Schlüsselgebiete der räumlichen Entwicklung. Die Gemeinde setzt sich dafür ein, dass hier neue Lebensräume mit Qualität, einer angemessenen Dichte und einer attraktiven Durchgrünung entstehen.

Folgende 10 Schlüsselgebiete wurden identifiziert:

#### ZS1 Brügglifeld

- Standort für hochwertigen Wohnraum
- Qualitätsvolle und vielfältige Wohnbebauung mit gehobenem Ausbaustandard (Ein- und Mehrfamilienhäuser im Stil von «Urban Villa»)
- Weiterführung und Adaption des Gartenstadtcharakters

#### SS1 Strategieansätze:

- *Gestaltungsplanpflicht, Berücksichtigung Gartenstadtcharakter/Ortsbild*

#### ZS2 Gönhardweg

- Dichte, qualitätsvolle Wohnbebauung (Mehrfamilienhäuser) bevorzugt für Familienwohnungen (bis zu 6.5-Zi-Wohnungen)
- Vielfältiges Wohnangebot
- Quartierladen im Erdgeschoss

#### SS2 Strategieansätze:

- *Gestaltungsplanpflicht prüfen*

#### ZS3 Ziegelhof

- Langfristige Reserve für zukünftige Generationen
- Dichte, qualitätsvolle Wohnbebauung (MFH)
- Gemeinschaftliche attraktive Aussenräume, Treffpunkt im Quartier
- Gewerbliche Nutzungen entlang der Tramstrasse

#### ZS4 Schützenweg

Der Schützenweg entwickelt sich zu einem Ort mit positiver Ausstrahlung, auch für die umliegenden Quartiere wie z.B. Buhalde oder Helgenfeld.

- Möglicher neuer Schulstandort Suhr Süd
- Mischnutzung Wohnen und Gewerbe
- Familienzentrum Suhrli
- Schaffung öffentlichen Freiraums
- Anbindung an umliegende Quartiere verbessern (Bahnhof Süd, Dobi-Haus usw.) mit gutem Wegenetz für den Fuss- und Veloverkehr

#### SS4 Strategieansätze:

- *Zonierung/Gestaltungsplan entsprechend anpassen*

#### ZS5 Bahnhof Süd

- Hohe bauliche Dichte, ggf. mit Hochpunkten
- Mischnutzungen (Wohnen, Arbeiten, Gewerbe)
- Vielfältiger Wohnungsmix
- Möglicher Bildungscampus Soziales & Gesundheit
- Hohe aussenräumliche Qualitäten
- Treffpunkt und gute Anbindung an Suhr Süd mit Grünflächen und Quartierplatz
- Gastronomie, Café mit Aussenbezug in Neubauprojekten beleben das Quartier

#### SS5 Strategieansätze:

- *Umsetzung und allenfalls Erweiterung rechtskräftiger Gestaltungsplan inkl. Erschliessung*

#### ZS6 Chaibegässli

- langfristige Reserve
- Qualitätsvolle Bebauung in Mischnutzung mit angemessener Dichte (z.B. kleine Handwerksbetriebe und Wohnnutzungen)
- Charakter Rüetschi-Haus aufnehmen und weiterführen (z.B. Atelierwohnen)
- Sorgfältig gestalteter Siedlungsrand zum Wald hin

#### SS6 Strategieansätze:

- *Ggf. Umzonung und Gestaltungsplanpflicht*

#### ZS7 Grünfläche Galegge

- Langfristige Erhaltung als Grünraum mit hoher ökologischer Qualität (Hochstammobstbäume, Teich etc.) und für nachhaltige landwirtschaftliche Produktion

#### SS7 Strategieansätze:

- *Ggf. Umzonung (Grünzone oder Landwirtschaftszone)*

#### ZS8 Erlenmatte (Zirkuswiese)

- Mittel- bis langfristige Reserve
- Dichte, qualitätsvolle und vielfältige Wohn-/Mischbebauung mit Begegnungsorten
- Teilweise verdichtet bebauen, im Gegenzug einen Teil als Grünraum sichern
- Sorgfältiger Umgang mit der Suhre, attraktiver Zugang und Erlebbarkeit sicherstellen, Querungsmöglichkeit Suhre für Fuss- und Veloverkehr (FVV), Anschluss an Belchenweg (FVV)

#### SS8 Strategieansätze:

- *Zonierung anpassen (evtl. Wohnzone W3), öffentlichen Freiraum sichern und konkrete Anforderungen formulieren (Zugänglichkeit Suhre/Querungsmöglichkeit FVV)*

#### ZS9 Neuer Badiweg

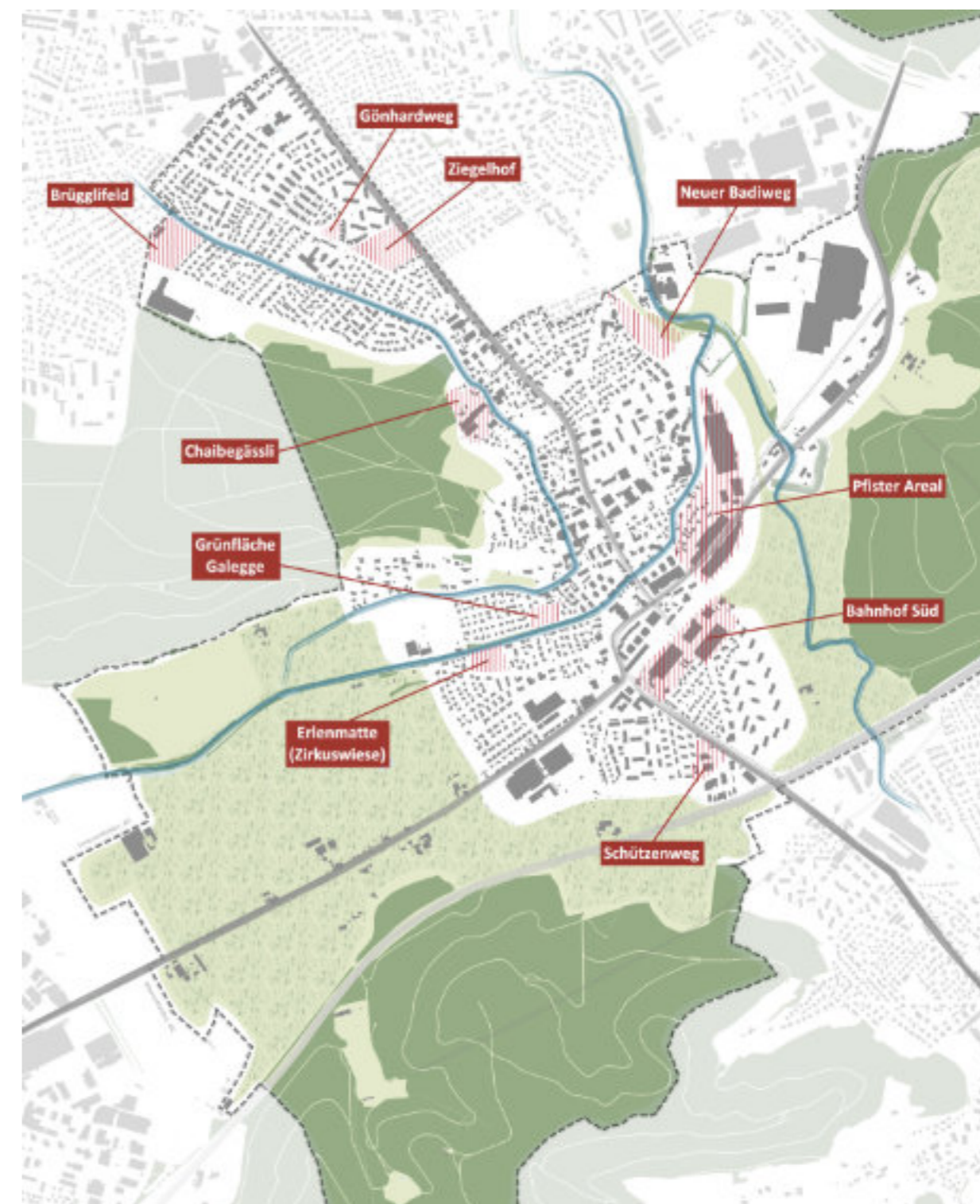
- Attraktiver Grünraum zur Suhre hin, ökologische Aufwertung
- Landwirtschaftsflächen im Bereich zwischen der Bahnlinie und Suhre erhalten
- Anschlüsse ins Quartier verbessern

#### SS9 Strategieansätze:

- *Entwicklungskonzept für das ganze Gebiet, anschliessend evt. die Zonierung anpassen*

#### ZS10 Pfister Areal

- Kooperative Entwicklung auf dem Pfister-Areal
- Öffentliche Interessen in Planungsprozess einbringen und vertreten
- Hohe Qualität und Attraktivität der Gebietsentwicklung sicherstellen
- Arbeitsplätze erhalten/ermöglichen
- Aktive Begleitung der Erarbeitung des Masterplans



# Angebot und Infrastruktur

Nachfolgend sind die Ziele der räumlichen Entwicklung für den Bereich Angebot und Infrastruktur festgehalten und Strategieansätze definiert, wie diese erreicht werden können. Für die Zielerreichung ist es erforderlich frühzeitig optimale Rahmenbedingungen zu schaffen, damit die Gemeinde die Entwicklung in die gewünschte Richtung lenken kann.

## Ziele und Strategieansätze

### ZA1 Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten

Suhr bietet attraktive Einkaufsmöglichkeiten für die Gemeinde und die Region. Sie sind mit allen Verkehrsmitteln, vorzugsweise mit dem Fuss- und Veloverkehr, gut erreichbar. So kann der Verkehr verträglich abgewickelt werden. Neben dem Einkauf ist auch die Begegnung an solchen Orten wichtig und wird mit entsprechender Infrastruktur gefördert. Für den kleinen Einkauf bestehen dezentrale Angebote in den Quartieren.

#### SA1 Strategieansätze:

Mittlere Dorfstrasse: Sockelgeschosse mit publikumsorientierten Nutzungen und attraktiv gestaltete Verweilorte fördern, Strassenraumgestaltung «Mittlere Dorfstrasse» entwickeln.

Suhre Park: vielfältiges Einkaufs-, Dienstleistungs- und Verweilangebot Bahnhof Nord: Möglichkeit für «kleinen Einkauf», ausreichend Parkiermöglichkeiten und Veloabstellplätze.

Bahnhof Süd: Versorgung der südlich gelegenen Quartiere sicherstellen.

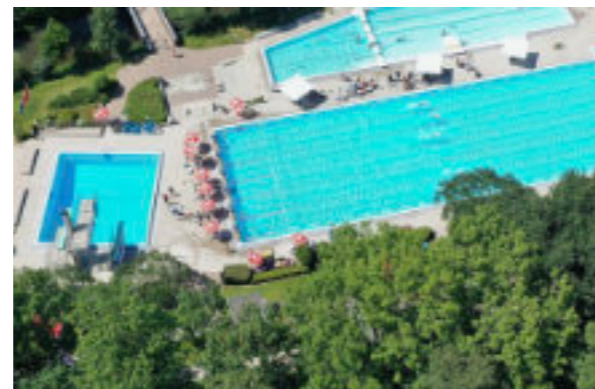


### ZA2 Attraktive Schul-, Sport- und Freizeitanlagen

Schulhäuser sowie Sport- und Freizeitanlagen sind quartierübergreifende Treffpunkte mit hohem Identifikationswert. Sie sind für alle Verkehrsteilnehmenden gut und sicher erreichbar. Sie sind vielfältig nutzbar und laden dank einer guten Gestaltung insbesondere Kinder und Jugendliche zum Spielen und Verweilen ein. Die Gemeinde trägt mit einem regelmässigen Unterhalt der öffentlichen Anlagen zu deren hohen Attraktivität bei.

### SA2 Strategieansätze:

Anlagen pflegen, attraktive Spielplätze, Zugänglichkeit gewährleisten (für Quartierbewohnende), Littering vermeiden, 3. Schulstandort prüfen.



### ZA3 Attraktiver und beliebter Arbeitsplatzstandort (keine Darstellung im Plan)

Suhr ist als Arbeitsplatzstandort beliebt. Es gibt attraktive Rahmenbedingungen für Industrie- und Gewerbebetriebe. An zentralen und gut mit dem öffentlichen Verkehr erreichbaren Standorten gibt es eine vielfältige Mischung von hochwertigen Dienstleistungsbetrieben. Ein vielfältiges Gewerbe- und Dienstleistungsangebot ermöglicht kurze Wege und fördert das Einkaufen in Suhr.

#### SA3 Strategieansätze:

Gute Erschliessung erhalten, Arbeitsgebiet Spittel mit ÖV erschliessen, attraktive Umgebungsgestaltung inkl. Grünflächen, Nutzungskonflikte vermeiden (Lärm, Anwohner) und flexible Nutzungen ermöglichen. Dienstleistungs- und Verkaufsnutzungen im Zentrum konzentrieren (gegenseitige Synergien fördern) Entwicklung verdichteter Wohn- und Gewerbebauten entlang der Tramstrasse (Berücksichtigung überhohe Geschosshöhen im Erdgeschoss).

### ZA4 Gut erschlossen und gut erreichbar (keine Darstellung im Plan)

Suhr ist gut erschlossen und für alle Verkehrsteilnehmenden attraktiv. Eine gute motorisierte Zugänglichkeit, insbesondere für Lieferanten und Kundschaft, ist gewährleistet. Der fahrende und parkierte Verkehr ist ortsverträglich gestaltet. Der Fuss- und Veloverkehr wird innerhalb der Gemeinde mit sicherer und durchgängiger Infrastruktur gefördert, sodass eine «Gemeinde der kurzen Wege» gelebt werden kann. Direkte und attraktive Wege ermöglichen eine gute Vernetzung der Quartiere untereinander sowie eine gute Anbindung an wichtige Zielorte wie das Netzwerk Ortskern mit dem Bahnhof und weitere Einkaufsmöglichkeiten oder Schul- und Sportanlagen im gesamten Gemeindegebiet.

**SA4 Strategieansätze:** Vernetzung der Knotenpunkte im Ortskern; gute Veloinfrastruktur am Zielort gewährleisten. Bahnhof als Drehscheibe stärken; attraktiv gestaltete Übergangsbereiche, Aufenthaltsqualität. Ausbau des ÖV-Angebots an Randstunden (Verbindungen nach Zürich und Aarau sicherstellen). Sichere und attraktive Querungsmöglichkeiten an Hauptverkehrsachsen.

### ZA5 Urbane Stadtachse

Die Tramstrasse bildet die «Stadtachse» zwischen dem Bahnhof Suhr und Aarau, die Bernstrasse West und Ost zwischen dem Rundhaus und dem Pfister-Center sowie die Gränicherstrasse vom Rundhaus bis auf Höhe des Kindergartens Schützenweg. Trotz Durchgangsverkehr sind sie als quaterverbindende Elemente gestaltet und durch ein qualitativvolles Nebeneinander von historischen Bauten und zeitgenössischer Architektur geprägt. Die Gebäude sind mit der Hauptfassade zur Strasse hin ausgerichtet. Vorbereiche von angrenzenden Bauten tragen aufgrund ihrer guten Gestaltung «von Fassade zu Fassade» zu einem guten Gesamtbild bei. Insbesondere im Bereich des Ortskerns tragen im Erdgeschoss angelegte Läden, Dienstleistungsnutzungen und Café/Restaurants zum belebten Strassenraum mit angepassten Geschwindigkeiten bei und laden zum Flanieren ein. Die Gewerbebetriebe sind gut erreichbar. Die Stadtachsen sind geprägt von einer Bepflanzung mit vereinzelt charakterstarken, standortgerechten Hochstamm-bäumen, welche ein raumwirksames Grünvolumen bilden und beschatten sowie ausreichend Grünflächen zur Regenwasserrückhaltung. Lärmschutzwände sind auf das Minimum beschränkt und gut in die einheitliche Strassenraumgestaltung integriert (u.a. Versatz, Begrünung). Der Stadtachse sind, z.B. bei den sicheren Strassenquerungen für Fussgängerinnen und Fussgänger kleine öffentliche Freiräume mit beschatteten Sitzgelegenheiten angegliedert. Es ist grosszügig Platz für Zufussgehende und Velofahrende im Strassenraum mit einer durchgehenden und sicheren Infrastruktur.

**SA5 Strategieansätze:** Mit raumplanerischen und/oder gestalterischen Massnahmen Trennwirkung entschärfen (Adressierung der Gebäude zur Tramstrasse, publikumswirksame oder gewerbliche Erdgeschossnutzungen, offene Schaufenster, etc.), d.h. nicht mehr als Hochleistungsstrasse für den Durchgangsverkehr, sondern als Gewerbe-, Dienstleistungs- und Lebensraum betrachten, Entsiegelung von Flächen, die nicht primär dem Strassenverkehr dienen, sichere Querung gewährleisten (Fuss- und Veloverkehr), sichere Veloinfrastruktur, ausreichendes Angebot für Kurzzeitparkierung.



### ZA6 Freiraumachse Bachstrasse

Die Bachstrasse ist eine durchgängig und attraktiv gestaltete Freiraumachse und bringt als Vernetzungslinie die Natur ins Dorf. Sie ist bei der Bevölkerung sehr beliebt und wird in dieser Form erhalten. Die verkehrsberuhigte Bachstrasse wird von Fussgängerinnen und Fussgängern, aber auch Velofahrenden rege genutzt. Es gibt ein funktionierendes Nebeneinander von Fuss-, Velo und motorisiertem Verkehr. Schnelle E-Bikes verkehren entlang der Schnellverbindungen auf den Hauptverkehrsachsen.

**SA6 Strategieansätze:** ökologische/klimaangepasste Aufwertung, Freiraumachse erhalten, Verbindungsfunktion nach Aarau erhalten und stärken, sicherer Veloschnellweg Suhr - Aarau entlang Tramstrasse.



### ZA7 Sichere und durchgrünte Quartierstrassen

Unsere Quartierstrassen sind sicher, verkehrsberuhigt, klimaangepasst und durchgrünt. Sie laden dazu ein, sich zu Fuss und mit dem Velo fortzubewegen. Insbesondere in Einfamilienhausquartieren dienen sie als Begegnungsort und sind teilweise als Begegnungszonen ausgestaltet. Strassenanstossflächen sind durchlässig gestaltet, so dass sie zur Durchgrünung und attraktiven zusammenhängenden Gestaltung der Quartierstrasse beitragen. Die asphaltierte Fläche ist auf die minimale Durchfahrt begrenzt. Zubringerdienst und Anlieferung sind gestattet.

**SA7 Strategieansätze:** *Begegnungszonen einführen an geeigneten Orten: wie Schulen, Dorfkern, usw., Durchlässigkeit fördern und in BNO regulieren; Verkehrsflächen teilentsiegeln gemäss Leitfaden Klimaanpassungsmassnahmen (Versickerung, Retention und Verdunstung von Meteorwasser).*



### ZA8 Erneuerbare Energieversorgung (keine Darstellung im Plan)

Der Energiebedarf in allen drei Bereichen Wärme, Strom und Mobilität wird verlässlich sichergestellt. Die Gemeinde übernimmt eine aktive Rolle bei der Förderung des Ausbaus der erneuerbaren Energien (Solarenergie, Holzenergie, Erdwärme usw.). Insbesondere Neubauten versorgen sich mit erneuerbaren Energien. Die Dachflächen bzw. auch Fassadenfläche werden zur Erzeugung von lokalem, erneuerbarem Strom genutzt. Durch die Kombination mit einer Begrünung wird der Stromertrag optimiert (Kühlungseffekt), Regenwasser zurückgehalten, die Biodiversität gefördert usw. Eine gute Grundlage bildet die kommunale Energieplanung.

**SA8 Strategieansätze:** *Ausbau erneuerbare Energien gemäss kommunaler Energiestrategie/-planung; Wärmeverbund/dezentrale Lösung prüfen, Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden im Energiebereich prüfen; Dachflächen für PV-Anlagen, Ladeinfrastruktur E-Mobilität fördern.*

### ZA9 Schutz vor Naturgefahren

Suhr ergreift in Zusammenarbeit mit den umliegenden Gemeinden und dem Kanton frühzeitig ausreichende Massnahmen zum Schutz vor Naturgefahren. Um zur Eindämmung künftiger Starkwetterereignisse beizutragen,

setzt sich Suhr für die Stärkung des Klimaschutzes auf kommunaler Ebene ein. Gleichzeitig werden mit verschiedenen Klimaanpassungsmassnahmen die Folgen des Klimawandels abgedämpft.

### ZA10 Öffentliche Räume für Kultur und Freizeit

Der Bevölkerung steht ansprechender Raum für regelmässigen Austausch und Begegnung, aber auch Events und Veranstaltungen zur Verfügung. Die öffentliche Infrastruktur ermöglicht und fördert lokale Kunst und Kultur. Suhrs zahlreiche Dorfvereine tragen zum vielfältigen Freizeitangebot bei.

**SA10 Strategieansätze:** *Ausreichend und attraktive Räumlichkeiten für Kultur und Freizeit sicherstellen, Berücksichtigung bei Entwicklung gemeindeeigener Parzellen.*



### ZA11 VERAS (keine Darstellung im Plan)

Mit dem Projekt VERAS wird auf das stark belastete Verkehrsnetz im Raum Suhr reagiert. Die bestehende Situation ist geprägt von Überlastung, langen Wartezeiten an Bahnübergängen und einer unzureichenden regionalen Erschliessung- insbesondere im Wynental. Ziel des Projekts ist es, die Erreichbarkeit in der Region nachhaltig zu verbessern, die Verkehrsbelastung im Zentrum von Suhr und Gränichen zu reduzieren und dabei Eingriffe in Landschafts- und Siedlungsräume möglichst gering zu halten. Die neue Infrastruktur soll funktional in das bestehende Verkehrsnetz eingebunden werden und auch für die umliegenden Gemeinden einen Mehrwert schaffen. Gleichzeitig wird mit flankierenden Massnahmen (FLAMA) ein Beitrag zur Umwelt-, Siedlungs- und Landschaftsverträglichkeit geleistet.

**SA11 Strategieansätze:** *Optimale räumliche Integration der neuen Infrastruktur ins Gemeindegebiet unter Berücksichtigung bestehender und geplanter Siedlungs- und Freiräume, Minimierung der Trennwirkungen durch begleitende Gestaltungs- und Umweltmassnahmen z.B. Lärmschutz, Grünräume, sichere Querungen), aktive Mitwirkung der Gemeinde bei der Umsetzung der FLAMA zur Sicherung von Synergien mit lokalen Entwicklungszielen, Abstimmung mit der kommunalen Verkehrsplanung, transparente Kommunikation gegenüber der Bevölkerung.*

## Quartierleben

Nachfolgend sind die Ziele der räumlichen Entwicklung für den Bereich Quartierleben festgehalten und Strategieansätze definiert, wie diese erreicht werden können. Für die Zielerreichung ist es erforderlich frühzeitig optimale Rahmenbedingungen zu schaffen, damit die Gemeinde die Entwicklung in die gewünschte Richtung lenken kann.

### Ziele und Strategieansätze

#### ZQ1 Aktive Quartierentwicklung

Die Bewohnerinnen und Bewohner von Suhr leben eine gute Nachbarschaft und ein gutes Miteinander von verschiedenen Alters- und Bevölkerungsgruppen. Eine aktive Quartierentwicklung unterstützt dieses Ziel und bietet Möglichkeiten für Begegnungen, Integration und Austausch der verschiedenen Menschen.

**SQ1 Strategieansätze:** *Aktive Quartierarbeit beibehalten; Zwischennutzungen als wichtiges Element der aktiven Quartierentwicklung fördern, Vielfältiges Wohnraumangebot in den Quartieren fördern zur Ermöglichung des gewünschten Alters- und Bevölkerungsmix.*



#### ZQ2 Lebendige Quartiertreffpunkte

In unseren Quartieren gibt es attraktive Treffpunkte wie Nachbarschaftshäuser, Quartierbeizen oder Spielplätze mit einem vielfältigen und bedürfnisorientierten Angebot. Sie dienen als Begegnungsort für alle und laden dank einer attraktiven Gestaltung zum Verweilen ein. Die einzelnen Treffpunkte der Gemeinde sind miteinander vernetzt und zu Fuss und mit dem Velo sicher erreichbar.

**SQ2 Strategieansätze:** *Multifunktionale und altersübergreifende Begegnungsorte an ausgewählten Orten, vielfältige Angebotspalette für verschiedene Interessen; attraktive und durchgrünte Spielareale im direkten Wohnumfeld, Selbstgestaltung; Begegnungszonen an der Schnittstelle von Wohnquartieren und nutzungsgebundene Anlagen wie z.B. Schulhäusern, quartierübergreifende Treffpunkte, gute Verteilung im Gemeindegebiet beachten.*



# Unsere Strategie, wie wir unsere Ziele erreichen

## Eine Strategie - mehrere Ansätze

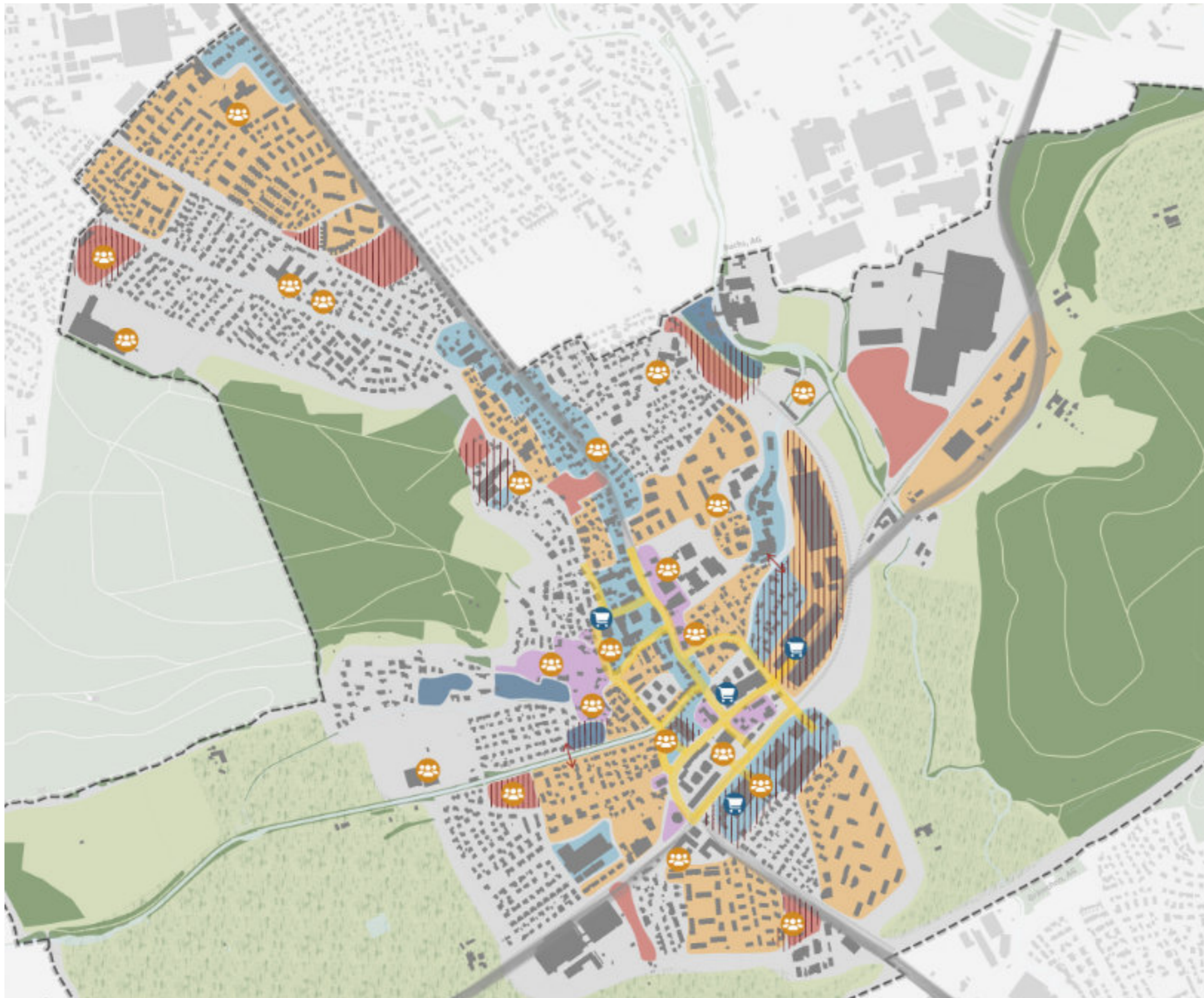
Zum Erreichen der Ziele muss die Gemeinde in all ihren Tätigkeiten vorausschauend agieren und frühzeitig optimale Rahmenbedingungen schaffen, damit die Entwicklung Suhrs in die gewünschte Richtung gelenkt werden kann.

Entscheidende Faktoren für die künftige räumliche Entwicklung Suhrs sind die Innenentwicklung und der Umgang mit Freiräumen. Gefragt ist eine hohe Qualität und Nachhaltigkeit der Baukultur. Den Freiräumen im Siedlungsgebiet kommt eine höhere Bedeutung zu, je dichter gebaut wird. Als «Stadt der kurzen Wege» braucht es Fuss- und Veloinfrastrukturen, die man gerne nutzt. All diese Anforderungen gilt es in der künftigen Entwicklung zu berücksichtigen. Sie sind aber ins-

besondere bei Suhrs Schlüsselgebieten der räumlichen Entwicklung wichtig. Die Gemeinde führt Planungsverfahren kooperativ mit den Bauherrschaften, bzw. Grundeigentümerschaften unter Einbezug der Bevölkerung. Damit die bestmöglichen Qualitäten und Mehrwert für Suhr erreicht werden können. Bei wichtigen Vorhaben stimmt sich die Gemeinde Suhr mit den angrenzenden Gemeinden ab.

- 1 Suhr verlangt und fördert hohe bauliche Qualität und Nachhaltigkeit der Baukultur.
- 2 Suhr setzt sich für ausreichend öffentlich zugängliche, attraktive, begrünte und beschattete Aussen- und Freiräume ein.
- 3 Suhr fördert die «Stadt der kurzen Wege» mit Fuss- und Veloinfrastrukturen, die gerne genutzt werden.
- 4 Suhr beteiligt sich aktiv an den Entwicklungsprozessen der Schlüsselgebiete und fordert konsequent hochwertige, qualitätsvolle Lebensräume ein.
- 5 Suhr führt Planungsverfahren kooperativ mit Bauherrschaften bzw. Grundeigentümerschaften und unter Einbezug der Bevölkerung.
- 6 Suhr unterstützt das örtliche Gewerbe und schafft attraktive Rahmenbedingungen.
- 7 Suhr unterstützt eine aktive Quartierentwicklung und leistet damit einen wichtigen Beitrag zur nachbarschaftlichen Vernetzung und zur Stärkung des Zusammenhalts in der Gemeinde.

# Strategiekarte



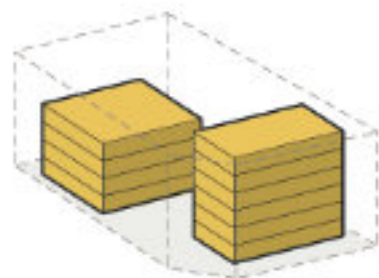
- Legende**
- Innenentwicklung**
- Umstrukturieren (Transformieren)
  - Weiterentwickeln und Erneuern
  - Neuentwickeln
  - Bewahren (Ortsbild)
  - (Noch) Nichtentwickeln
  - Bestand beibehalten (stabile Gebiete)
- Schlüsselgebiete**
- ▨ Entwicklung aktiv begleiten
- Frei- und Begegnungsräume**
- Netzwerk Ortskern
  - ⊙ Lebendige Treffpunkte
- Angebot und Infrastruktur**
- ⊙ Vielfältige Einkaufsstruktur
  - ↔ Fuss- und Veloverbindung schaffen

# Strategien Innenentwicklung

Die Gemeinde fördert eine optimale Nutzung der Bauzonen und eine sanfte und quartierverträgliche Innenentwicklung. Hierfür werden verschiedene, je nach Gebiet angemessene Strategieansätze gewählt.

## Umstrukturieren (Transformieren)

- Wichtige Gebiete der hochwertigen Innenentwicklung
- Typologische Neuinterpretationen und hohe quantitative wie qualitative Entwicklungen sind möglich
- Veränderungen erfolgen etappenweise
- Beispiele: Umnutzung von Industriebrachen oder weitgehender Ersatz der bestehenden Bausubstanz.

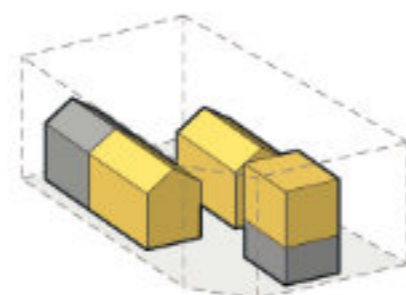


Referenzbild «Umstrukturieren»



## Weiterentwickeln und Erneuern

- Gebiete sind in ihrer Grundstruktur stimmig
- An erster Stelle stehen sanfte Entwicklung, behutsames Aufwerten und Beheben von ortsbaulichen Mängeln
- Langfristiges Ziel sind höhere Dichten und Nutzungsintensivierungen bei Erhalt der bestehenden ortsbaulichen und freiräumlichen Grundmuster
- Veränderungen erfolgen längerfristig und etappenweise
- Beispiel: Ersetzen, Ergänzen und Lückenschliessen in bebauten Quartierstrukturen unter Wahrung der grundsätzlichen Körnigkeit und Typologie.

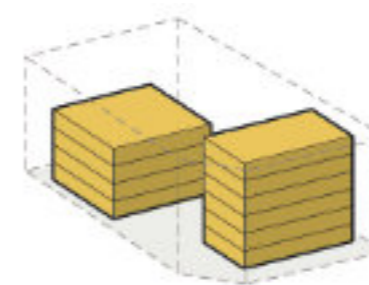


Referenzbild «Weiterentwickeln und Erneuern»

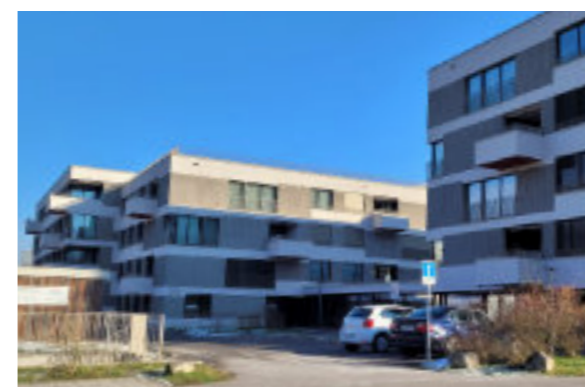


## Neuentwickeln

- Meint primär die Überbauung von zentral gelegenen und gut erschlossenen, unbebauten Wohn- und Mischzonen («Schlüsselgebiete»)
- Quantitativ besteht grosses Entwicklungspotenzial, qualitativ ist auf eine gute ortsbauliche Einbindung in den Siedlungskörper zu achten und funktional ist möglichst ein Mehrwert zu Gunsten der Versorgungs- und Bedürfnislage der Gemeinde zu leisten
- Führt zu allumfassende Veränderungen auf den neu zu entwickelnden Arealen, stellenweise auch mittels Abbruch und Neubau.

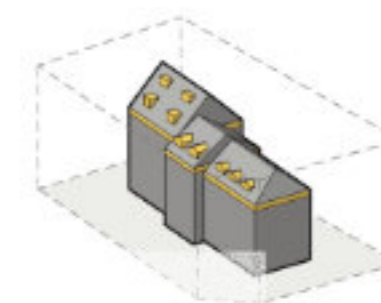


Referenzbild «Neuentwickeln»



## Bewahren (Ortsbild)

- Ziel sind der Erhalt, die Pflege und die qualitative Aufwertung und Entwicklung von identitätsstiftenden Bebauungen und Freiräumen (Ortsbild)
- Gebiete stehen nicht für eine Nutzungsintensivierung im Rahmen der hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen zur Verfügung, erfordern jedoch im Gegensatz zu den stabilen Gebieten eine gewisse Pflege
- Beispiel: Kommt bei erhaltenen Ortsbildern zum Einsatz.



Referenzbild «Bewahren (Ortsbild)»



## (Noch) Nichtentwickeln

- Einsatz bei Reserven und unbebauten Gebieten, die peripher liegen und schlecht bis gar nicht mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen sind
- Gebiete, die keinen oder höchstens einen geringen Beitrag zu den raumplanerischen Entwicklungszielen von Kanton, Region und Gemeinde leisten können
- Gebiete, die im Widerspruch zur gewünschten Innenentwicklung stehen, bspw. weil sie in Konkurrenz zu den Ortskernen treten und deren Zentrumsfunktion und Aufwertung schwächen
- Gebiete, die zur Anpassung an das Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) von der Bauzone ausgeschlossen werden müssen.

## Bestand beibehalten (Stabile Gebiete)

- Stabile Gebiete mit einer stimmigen Baustruktur, Dichte und Nutzungsintensität
- Kein Veränderungsbedarf in den nächsten 15-20 Jahren.

# Nächste Schritte

## Umsetzung in der Nutzungsplanung

Mit dem räumlichen Entwicklungsleitbild wurde – wie mit dem Freiraumkonzept und dem kommunalen Gesamtplan Verkehr – ein wichtiger Beitrag für die bevorstehende Gesamtrevision der Nutzungsplanung geschaffen. Die im REL definierten Ziele und Strategien bilden eine der Grundlagen für die Überarbeitung der Nutzungsplanung. Erst die Nutzungsplanung ist grundeigentümergebunden.

### Planungsrechtliche Grundlagen

Mit dem REL, dem Freiraumkonzept und dem kommunalen Gesamtplan Verkehr hat die Gemeinde Suhr umfassende Grundlagen für die Gesamtrevision der Nutzungsplanung erarbeitet.

### Revision Nutzungsplanung

Damit die Ziele erreicht werden können, hat die Gemeinde verschiedene Aufgaben zu erfüllen. Mit welcher Priorität diese angegangen werden, legt der Gemeinderat im Legislaturprogramm fest.

Die Nutzungsplanung ist das zentrale kommunale Instrument zur Steuerung der Raumentwicklung. Über die Nutzungsplanung werden die Ideen des REL eigentümergebunden umgesetzt. Mit der Verabschiedung des REL ist somit die Grundlage für die Nutzungsplanung geschaffen, womit die Gesamtrevision als nächster Schritt ansteht.

Mit der Gesamtrevision werden die relevanten Themen aus dem REL vertieft. Unter anderem die im Mitwirkungsprozess als Handlungsbedarf identifizierten Anliegen wie z.B. „Innenentwicklung und Dichte“ oder „Zentrum mit guten Aufenthaltsqualitäten“ sind unter Einbezug der Bevölkerung weiterzuentwickeln.

Mit dem Festlegen von zulässigen Nutzungen und deren Dichte, mit Qualitätsanforderungen und mit Gestaltungs- und Massvorschriften legt die Gemeinde in der Ortsplanung eine gute Grundlage. Diese alleine garantiert jedoch noch nicht, dass die Entwicklung qualitativ ausfallen wird. Bei jedem Bauvorhaben, jeder Umgestaltung einer Gartenanlage und jeder Strassensanierung sind die qualitativen Ziele zu berücksichtigen und umzusetzen. Dazu braucht es ein gutes Zusammenspiel von Bauwilligen (Bauherrschaften, Grundeigentümerschaften) Planenden und Behörden.

### Kooperative Planungsverfahren

Dank kooperativer Zusammenarbeit zwischen Privaten und der Behörden können Projekte effizient und zielorientiert entwickelt werden. Der frühzeitige Einbezug ist oft Schlüssel zum Erfolg um höchste Qualitätsansprüche erreichen zu können.

Damit die Gemeinde Unterstützung bieten kann, ist sie auf eine frühzeitige Kontaktaufnahme durch Bauwillige angewiesen (z.B. mit einem Startgespräch Anfang der Projektidee). So können abgestimmt auf die Komplexität und Relevanz des Bauvorhabens das zielführendste

Vorgehen und die Rahmenbedingungen gemeinsam vereinbart werden.

Bei grösseren Arealen übernimmt die Gemeinde eine aktive Rolle und unterstützt die Bauherrschaft bei der Wahl des geeigneten qualitätssichernden Verfahrens. Wettbewerbe, Studienaufträge oder Workshopverfahren fördern eine hohe orts- oder städtebauliche, architektonische und freiräumliche Qualität. Gestaltungspläne sowie durch unabhängige Fachpersonen beurteilte Arealüberbauungen sichern eine überdurchschnittlich hohe Qualität.

### Beratung und Sensibilisierung

Die Gemeinde will die künftige räumliche Entwicklung aktiv lenken. Dazu unterstützt sie Bauwillige durch Beratung und Sensibilisierung und begleitet Planungsverfahren. Sie möchte schlanke und effiziente Bewilligungsverfahren ermöglichen, fachliche Expertise anbieten und vermitteln und zu erfolgreichen Projektentwicklungen beitragen.

Bei komplexen Bauvorhaben, z.B. bei kommunalen Schutzobjekten, vermittelt die Gemeinde gerne erfahrene Fachpersonen Bauberatung, welche das Verfahren begleiten und wertvolle Inputs liefern können. Dies kann dazu beitragen, dass Fehlplanungen vermieden, Bewilligungsverfahren beschleunigt und Planungskosten reduziert werden können.

### Folgeplanungen

Für etliche im Rahmen des REL evaluierte Schlüsselgebiete und Schwerpunktthemen wie beispielsweise zum Netzwerk Ortskern, der urbanen Stadtachse oder der Verkehrsdrehscheibe und Ankunftsort Bahnhof Suhr werden auch geeignete Folgeplanungen beziehungsweise Vertiefungsarbeiten im Nachgang zum REL erforderlich sein. So soll detailliert auf die spezifischen Fragestellungen eingegangen und reagiert werden können und bei Bedarf auch die passenden Planungsinstrumente ausgearbeitet werden. Denkbar sind auch vertiefende städtebauliche Vorgaben in Form von städtebaulichen Leitlinien oder eines Strukturplans. Der Umgang mit dem Ortsbild ist im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung detailliert aufzuarbeiten. Die Erhaltungsziele des ISOS (Inventar schützenswerter Ortsbilder Schweiz) sind auf dessen Aktualität zu überprüfen und in der Nutzungsplanung grundeigentümergebunden umzusetzen.

# Partizipation zum REL

## Vielfältige Partizipationsmöglichkeiten

Bei der Erarbeitung des Räumlichen Entwicklungsleitbilds für Suhr liegt ein Schwerpunkt auf Öffentlichkeitsarbeit und vielfältiger und breit abgestützter Partizipation.

### Öffentliche Bevölkerungsumfrage zum Start

Die Online-Umfrage vermittelt ein erstes Stimmungsbild (319 Personen).

August - September 2023

### Partizipation in drei Schulklassen Sekundarstufe 1

In drei Schulstunden mit drei verschiedenen Klassen führt die Bauverwaltung aktive Workshops durch.

6. und 13. November 2023

### Öffentlicher Dorfspaziergang

«Suhr von Nord nach Süd- vom Einfamilienhaus zum Wohnhochhaus»

13. August 2023



### Informationsveranstaltung für Vertretende Gewerbe

Abholen von Anliegen und Erfahrungen von Vertretenden des Suhrer Gewerbes

15. Mai 2024

### Öffentliche Podiumsdiskussion

«Suhr gestern und morgen» Mehrere Generationen sind auf dem Podium vertreten ; u. a. Margrit Fierz, Rhea Mollet, Grisca Ruprecht und Thomas Baumann

16. Mai 2024



### Öffentliche Tischgespräche in vier Quartieren

Quartieranalyse in den Quartieren Suhr Bahnhof, Suhr Mitte, Suhr Nord und Suhr Süd

September 2023



### Suhrer Konferenz

«Gestalten Sie die Zukunft unserer Gemeinde mit!» heisst es an diesem Samstag im Mona Lisa. Rund 25 Suhrerinnen und Suhrer tauschten sich zu den Zielen der räumlichen Entwicklung aus, bewerteten und kommentierten diese.

8. Juni 2024



### Informationsforum Suhr

Andrea Gammeter vom begleitenden Planungsbüro PLANAR liefert im Interview spannende Einblicke zu den ersten Erkenntnissen aus der Bevölkerungsumfrage und den vier Tischgesprächen.

24. Oktober 2023

# PLANAR

PLANAR AG FÜR RAUMENTWICKLUNG

Gutstrasse 73, 8055 Zürich, 044 421 38 38

info@planar.ch, www.planar.ch