

**K A  
R O**

KOLLEKTIV FÜR ARCHITEKTUR  
RAUM UND ORT GMBH

ENTWURF  
15.01.26

# MASTERPLAN ORTSKERN WÜRENLINGEN









## INHALTSVERZEICHNIS

1.	Einleitung	2
2.	Analyse	4
3.	Fokusgebiete	13
	Z Übergeordnete Zentrumsthemen	16
	L Gebiet Volg/ Landi	18
	G Gebiet Gemeindehaus	20
	P Postgebäude / Waage	24
	GE Gewerbegebiet Dorfstrasse	28
	B Gebiet Baderweg	34
	Charakter Strassenräume	36
4.	Gestaltungsprinzipien	39
5.	Einbezug Bevölkerung, Verbindlichkeit und Anwendung	46



# 1. EINLEITUNG

## AUSGANGSLAGE

Der Ortskern von Würenlingen zeigt sich heute lebendig, vielseitig und attraktiv. Läden, Restaurants und öffentliche Nutzungen wie die Schulen, die Gemeindeverwaltung prägen das Gebiet und fungieren als Zentrums- und Begegnungsort für die Bevölkerung von Würenlingen.

Der Ortskern zeichnet sich durch ein gut erhaltenes Ortsbild aus (ISOS national). Es wurden verschiedene gut gelungene neuere Projekte realisiert (Dorfschür, Kindergarten, Alterswohnungen). Die öffentlichen Räume wie die Strassen- und Platzräume bergen aber noch ein grosses Aufwertungspotenzial. Um die vorhandenen Qualitäten zu bewahren, das öffentliche Leben zu erhalten und langfristig zu stärken, soll das Dorf mit gezielten Massnahmen weiterentwickelt werden.

Aus diesem Grund geht die Gemeinde die Entwicklung des Ortskerns aktiv an und hat die Erarbeitung eines Masterplanes beschlossen. Dieser Prozess wird durch eine breit abgestützte Arbeitsgruppe aus der Bevölkerung begleitet (Mitglieder der Arbeitsgruppe siehe Impressum).

## AUFTRAG AUS DER BNO WÜRENLINGEN

§ 6 der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) von Würenlingen (genehmigt vom Regierungsrat am 30. November 2016) hält Folgendes fest:

*Abs. 4 BNO:*

*Über das Gebiet der Dorfzonen I und II ist innert 5 Jahren nach Rechtskraft der Ortsplanungsrevision ein Masterplan „Ortskernentwicklung“ zu erarbeiten, mit dem die Voraussetzungen für eine qualitätvolle Aktivierung der Entwicklungspotentiale in den Dorfzonen geschaffen werden sollen. Es sind entsprechende Gestaltungsprinzipien und Handlungsanweisungen zu entwickeln, die auf die Belange des Ortsbildes von nationaler Bedeutung sowie die Gestaltung der öffentlichen Räume besondere Rücksicht nehmen und eine sachgerechte Umsetzung im kommunalen Nutzungsplan ermöglichen (inklusive aktualisiertes Bauinventar).*

## ZIELE DER PLANUNG

Ein lebendiges Dorfzentrum wie es sich heute vorfindet ist für Würenlingen von grosser Bedeutung und soll auch langfristig erhalten und gestärkt werden. Deshalb soll die künftige Entwicklung sorgfältig und gezielt erfolgen.

Im Rahmen der Erarbeitung des vorliegenden Masterplans Ortskern werden die zur Erreichung dieses Zieles räumlich massgebenden Themen analysiert und entsprechende Zielvorgaben und Massnahmen erarbeitet.

Das Ziel ist es, eine Grundlage für die Gemeinde und Private zu schaffen, welche bei räumlich relevanten Entscheidungen die wegweisenden ortsbaulichen Hinweise liefert.

## RELEVANTE FRAGESTELLUNGEN AUS SICHT DER GEMEINDE

Im Hinblick auf eine sorgfältige Weiterentwicklung des Dorfes stellen sich für die Gemeinde verschiedene Fragen. So beispielsweise:

- Wie kann die Dorfkultur im Zentrum langfristig erhalten und gestärkt werden?
- Wo können Treffpunkte gestärkt oder zusätzlich angeboten werden?
- Das Gemeindehaus wurde in den 60er Jahren gebaut und immer wieder saniert oder erweitert. Es genügt den organisatorischen Anforderungen nicht mehr, wie kann die ganze Liegenschaft in die Planung eingebracht werden?
- In den Kernzonen/Dorfzonen wird zwar nach der erhöhten Anforderung gebaut, jedoch fehlt ein übergeordnetes Konzept. Was bedeutet dies?
- Wie können gute Rahmenbedingungen für publikumswirksame Nutzungen (Gewerbe) geschaffen werden?



## DAS PLANUNGSINSTRUMENT „MASTERPLAN“

### WAS IST EIN MASTERPLAN?

Der Masterplan Ortskern befasst sich mit der gewünschten räumlichen Entwicklung im Zentrum von Würenlingen.

Er ist ein **strategisches Planungsinstrument** des Gemeinderats und der Verwaltung. Der Masterplan wird in einem öffentlichen Verfahren diskutiert (Informationsveranstaltung, Mitwirkungsverfahren), anschliessend bereinigt und vom Gemeinderat beschlossen. Mit diesem Beschluss wird er **behördenverbindlich**.

Der Masterplan ist bewusst **schematisch** gehalten. Er macht klare Aussagen zu den gewünschten Grundprinzipien der Entwicklung, lässt aber Spielraum für die konkrete Ausgestaltung einzelner Projekte. Dadurch können sich neue Bauten und Nutzungen gut in den Ortskern einfügen.

Der Masterplan soll **langfristig wirken**. Damit er erfolgreich ist, braucht es einen sorgfältigen und konsequenten Vollzug durch die Behörden über längere Zeit hinweg.

### WAS BEDEUTET «BEHÖRDENVERBINDLICH»?

Behördenverbindliche Instrumente (z. B. Richtpläne, Leitbilder, Masterpläne) sollen dafür sorgen, dass **Entscheide in der Planung einheitlich, nachvollziehbar und voraussehbar** sind.

Gemeinde, Kanton und andere öffentliche Stellen müssen den Masterplan bei raumwirksamen Aufgaben und Entscheiden berücksichtigen. Er ist somit **verbindlich für die Behörden**.

Grundeigentümer/innen sind **nicht direkt verpflichtet**, den Masterplan einzuhalten. Er wirkt jedoch indirekt, sobald Themen in die verbindliche Nutzungsplanung (z. B. Zonenplan, Bau- und Nutzungsordnung, Gestaltungsplan) überführt werden.

Der Masterplan gibt Leitlinien vor, die von den Behörden bei Entscheiden zu berücksichtigen sind. Gleichzeitig bleibt den Behörden ein gewisser **Ermessensspielraum** bei der Anwendung.

### WIE WIRD DER MASTERPLAN ANGEWANDT?

Der Masterplan zeigt auf, wo und wie sich die Gemeinde entwickeln soll. Er formuliert **Grundprinzipien für die Gestaltung und Nutzung** von öffentlichen Räumen wie Plätzen und Strassen, die Einbettung neuer Bauten und Nutzungen in den Ortskern.

Zudem dient er als eine von mehreren **Grundlagen für eine allfällige Anpassung / Revision der Nutzungsplanung** (Zonenplan, Bau- und Nutzungsordnung, Gestaltungspläne).

Dies heisst konkret:

Wenn die Gemeinde den Zonenplan und/oder die Bau- und Nutzungsordnung anpasst, orientiert sie sich am Masterplan.

Wenn ein Bauprojekt oder eine Umnutzung geplant wird, prüft die Gemeinde, ob es den im Masterplan definierten Grundsätzen entspricht.

Beispiel: Soll im Zentrum ein neuer Platz gestaltet oder ein Gebäude erweitert werden, gibt der Masterplan die ortsbaulichen Leitlinien dafür vor.



## 2. ANALYSE

### HISTORISCHE ENTWICKLUNG



Sicht auf das Dorf um 1945 (Quelle: ETH Bildarchiv, e-pcs.ch)

Obwohl die Geschichte Würenlingens wohl bis ins Jahr 800 zurückreicht, stammt die heute noch vorhandene historische Bausubstanz aus einer relativ kurzen Zeitspanne. Grund dafür ist die grosse Feuersbrunst von 1790, bei der mehr als fünfzig Gebäude zerstört wurden. Durch den einheitlichen Baustil wirkt das Dorf heute kompakt und zusammenhängend.

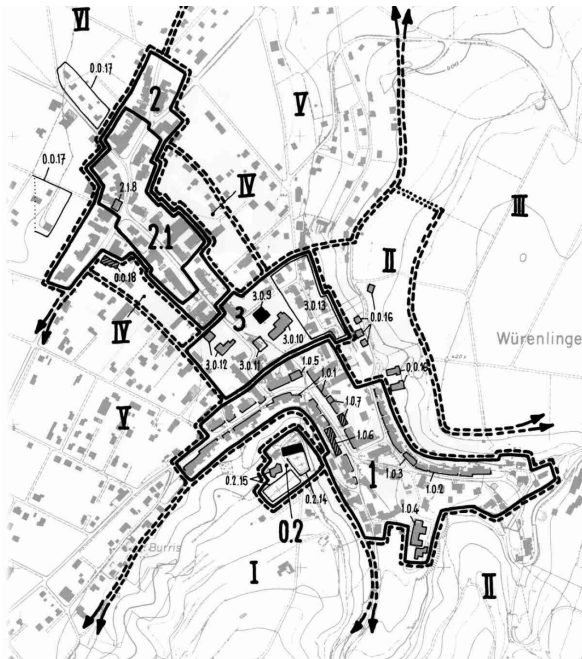
Würenlingen besitzt im regionalen Vergleich einen sehr hohen Bestand an historischen Bauten, die den Dorfkern positiv prägen und seinen Charakter weitgehend bestimmen. Der vorherrschende Bautyp ist das Juragiebelhaus, das überwiegend aus dem 18. und 19. Jahrhundert stammt.

Das Juragiebelhaus ist ein grossvolumiges Bauernhaus mit Wohn- und Ökonomieteil. Der Wohnteil ist gemauert, während Stall und Tenn meist aus Holz oder teilweise gemauert sind. Das einfache Satteldach und die dadurch gut sichtbaren Giebelfronten sind prägende Elemente im Strassenraum





## GRUNDLAGEN



Ausschnitt aus dem Plan des ISOS (Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz)

Würenlingen ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als Ortsbild von nationaler Bedeutung eingestuft.

Das Ortsbild wird wie folgt gewürdigt:  
Grosses Bauerndorf mit ausgedehnten Erweiterungsbereichen des 20. Jahrhunderts. Partielle Lagequalitäten im Oberdorf mit noch ablesbarem Bezug der Altbebauung zur bewegten Topografie. Ausgeprägte Hangfussbebauung mit Kirchenbezirk auf einem markanten Hügelsporn.

Besondere räumliche Qualitäten durch die Bildung von klar formulierten Strassenräumen mit besonders hoher Intensität im Kernbereich des Unterdorfs und vor allem im Oberdorf, wo die kleinstädtisch anmutende Zeilenbebauung, dem geschwungenen Strassenverlauf folgend, grosszügige und eindrücklich geschlossene Innenräume erzeugt. (ISOS)



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen „Gestaltungsplan Ortsbild“

Einige Bauten sind kommunal geschützt. Sie sind dem „Gestaltungsplan Ortsbildschutz“ zu entnehmen. Die Bestimmungen der rechtskräftigen Bau- und Nutzungsordnung dazu lauten: „Der *Gestaltungsplan „Ortsbildschutz“* dient u. a. dem *Substanz- und Volumenschutz der wertvollen, das Ortsbild prägenden Einzelbauten.*“

## ANALYSE DER SIEDLUNGSENTWICKLUNG

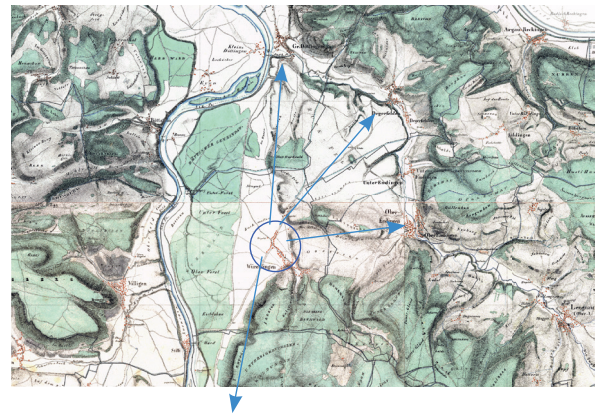
## KARTE UM 1667

«Hans Konrad Gyger Züricher-Cantons-Carte 1667»  
Das Dorf richtete sich vor dem Brand nach dem Bachlauf aus. Die Darstellung zeigt die grosse Bedeutung des Wasserlaufes in dieser Zeit.



## MICHAELISKARTE UM 1845

Wichtige Verbindungen nach Ehrendingen/Endingen, Degerfelden, Döttingen/Klingnau und Untersiggenthal. Die Strassenführung bestimmt die Dorfstruktur zu einem grossen Teil.



## MICHAELISKARTE UM 1845

Bauten entlang der Strassen und Wege. Topografische Lage auf Plateau und entlang Hangfuss sowie Taleinschnitt mit Bach. Typisches bäuerliches Strassendorf aber mit verzweigter Strassenführung. Mehrheitlich Einzelbauten. Mühle und Ziegelei am Bach.



## LUFTBILD UM 1945

Wenig Veränderung in 100 Jahren. Grossflächige Obstbaumbepflanzung rund um das Dorf.



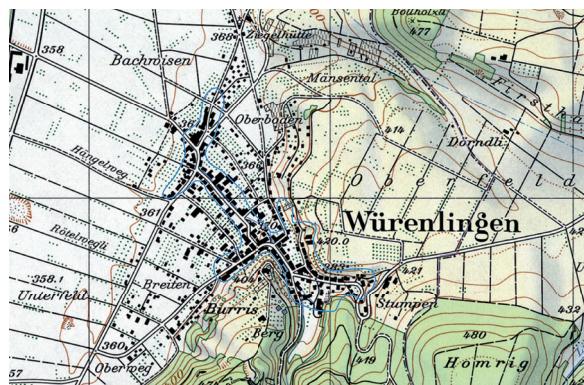


**LANDESKARTE 1950**

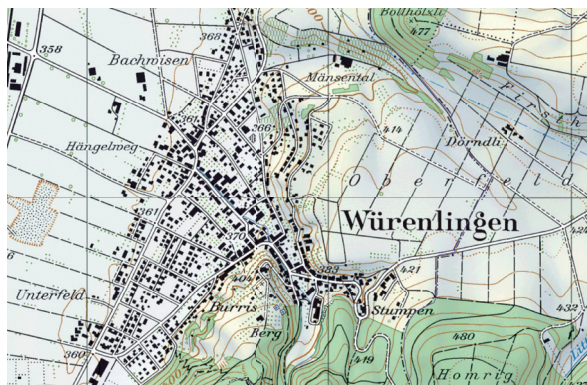
Verdichtung innerhalb der bestehenden Struktur. Bauten werden aneinandergebaut. Grossflächige Obstbaumbepflanzung rund um das Dorf.

**LANDESKARTE 1970**

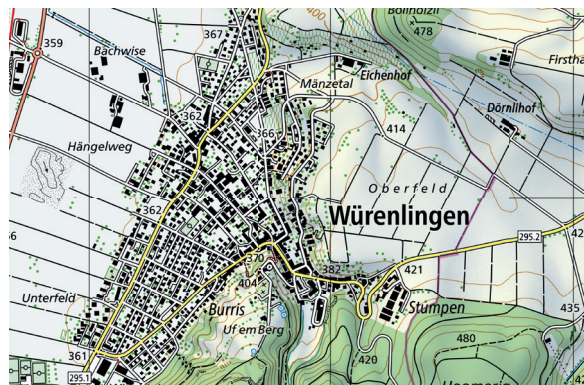
Erweiterung des Gemeindegebietes insbesondere auf dem Plateau. Weitauseinanderstehende Einzelbauten.

**LANDESKARTE 1990**

Auffüllen der freien Flächen. Obstbaumbestände werden dezimiert. Ortskern immer noch gut ablesbar von den übrigen Quartieren.

**LANDESKARTE AKTUELL**

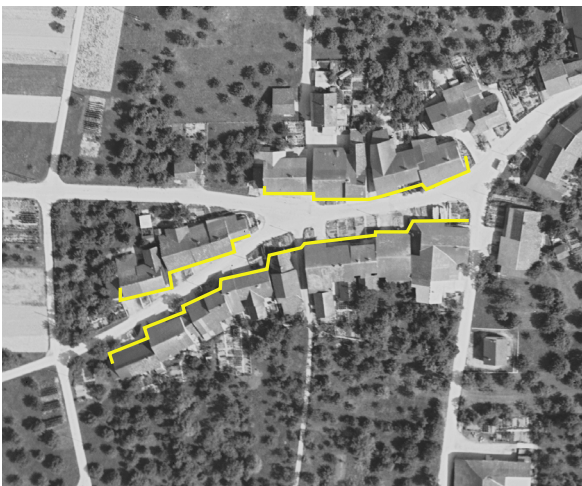
Auffüllen der freien Flächen. Obstbaumbestand stark dezimiert. Ortskern noch heute gut ablesbar an der dichten Bebauung. Neue Kantonsstrassenführung.



## ANALYSE DER HISTORISCHEN STRASSENÄUßEN

### GESCHLOSSENE STRASSENÄUßEN

Bauernhauszeilen, dicht zusammengebaute Bauernhäuser mit Wohnhäusern und Scheunen oft kleinere Bauten, wie bspw. Tagelöhnerhäuser. Die Straße wird zu einem wahrnehmbaren durch die Bauten gefassten Raum. In den um 1940-45 entstandenen Luftbildern lässt sich diese Typologie deutlich erkennen:



### GEKAMMTERTE STRASSENÄUßEN

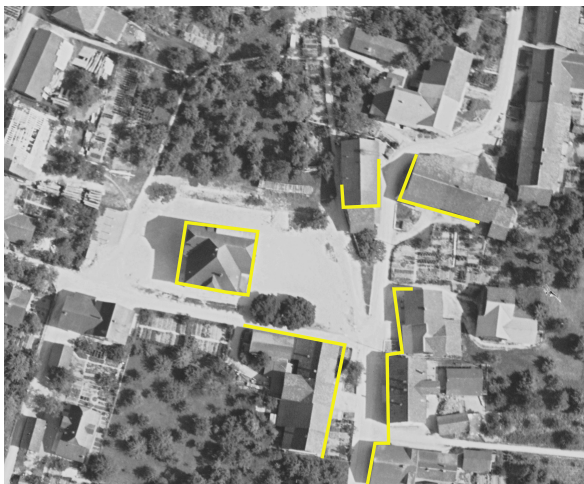
Größere Bauernhäuser als Einzelvolumen. Die Bauten richten sich mit der Trauffassade zur Straße. Die Zwischenräume sind oft Teil des Vorgartens oder auch Orte für Querverbindungen. Die Giebelfassaden sind im Straßenraum präsent. In den um 1940-45 entstandenen Luftbildern lässt sich diese Typologie deutlich erkennen:





### UNTERBRUCH DER GEFASTEN RÄUME

Im Bereich der Dorfstrasse verliert der Strassenraum durch unterschiedliche Eingriffe und Veränderungen seine räumliche Fassung. Da die strassenbegleitende Bebauung auf beiden Seiten fehlt, entsteht eine überproportional grosse Lücke im Strassenbild.



### EINSEITIGE STRASSEN RÄUME

Geschlossene Bauweise oder dichte Häuserzeile auf einer Strassenseite; gegenüber Freiflächen, Gärten oder Landwirtschaftsflächen. Gebäude meist traufständig, aneinandergebaut und mit einheitlicher Dachausrichtung. In den um 1940-45 entstandenen Luftbildern lässt sich diese Typologie deutlich erkennen:

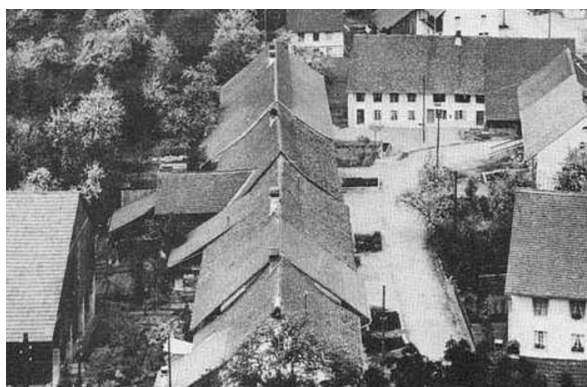


Nachfolgend die Aussage zu diesem Teilraum aus dem Inventar schützenswerter Ortsbilder (ISOS):

*„Der Verbindungsbereich vom Oberdorf zum Unterdorf hat sich in letzter Zeit zum neuen Dienstleistungszentrum des Dorfes entwickelt. Nebst einigen Altbauten dominieren hier neue Schul-, Gemeinde- und Geschäftsbauten das innere Ortsbild. Die neuen Baukuben sind zwar volumetrisch der Altbebauung angepasst, aber die lockere, zusammenhangslose Bauweise lässt die räumliche Kontinuität der ortstypischen Strassenbebauung in diesem Bereich leider abbrechen.“ (ISOS Eintrag, Ortsbilder von nationaler Bedeutung, Würenlingen, 2. Fassung Juli 1985/ kno)*

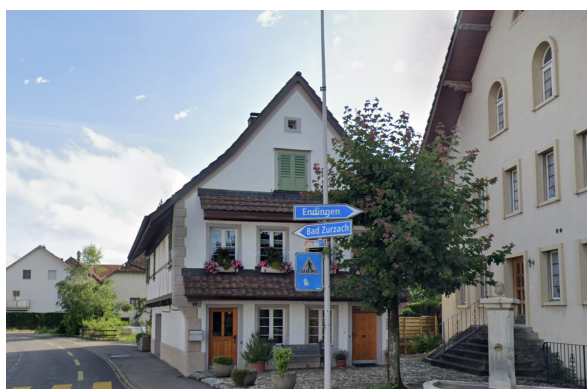


## ANALYSE DER BAUTEN IM ORTSKERN



### DACHLANDSCHAFT

Das Dach als fünfte Fassade; Die traditionellen Bauernhäuser in Würenlingen zeichnen sich durch grosszügige Dachflächen aus, die meist ohne grössere Öffnungen oder Aufbauten auskommen. Durch die traufständige Anordnung der Gebäude sind diese Dächer im Strassenraum besonders präsent. Sie formen eine eigene „Dachlandschaft“, die ebenso prägend für den Dorfcharakter ist wie die Fassaden selbst.



### GIEBELFASSADEN

Ein wiederkehrendes Gestaltungselement im Ortskern sind die freigestellten, gut sichtbaren Giebel Fassaden. Sie treten besonders an Strassenkreuzungen, Einmündungen oder Verzweigungen in Erscheinung und markieren dadurch wichtige Orte und Orientierungspunkte im Ortsgefüge. Häufig wird die Wirkung dieser Fassaden durch vorgelagerte kleine Plätze verstärkt, die gelegentlich mit einem Brunnen, einer Sitzbank oder Bepflanzung ausgestattet sind. So entstehen einladende Situationen, die sowohl der Orientierung dienen als auch Aufenthaltsqualität bieten.



### BAUKULTUR

Erscheinungsbild und Charakter von Würenlingen werden durch die Gesamtheit aller baulichen Elemente geprägt. Dazu zählen die öffentlichen Räume ebenso wie historische Bauten und qualitativ realisierte Neubauten. Gerade im Ortskern sind in den letzten Jahren zahlreiche Neubauten entstanden, die mit hohem gestalterischem Anspruch umgesetzt wurden und das historische Ortsbild bereichern. Die Gemeinde nimmt hierbei eine Vorbildfunktion ein und fördert eine Baukultur, die Wert auf architektonische Qualität und eine sorgfältige Freiraumgestaltung legt.

## ANALYSE DER ÖFFENTLICHE RÄUME



### DORFBACH

Der Dorfbach – im Oberdorf als Oberdorfbach bezeichnet – gehört historisch zu den prägenden Elementen des Ortsbildes. Im heutigen Siedlungsgebiet ist er jedoch durchgehend eingedohlt und damit aus dem Strassenraum verschwunden. Die historische Ansicht der Oberdorfstrasse mit offenem Bach und Kirchstieg um 1912 zeigt, welche identitätsstiftende Wirkung er einst hatte. Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, ob und wo im Ortskern eine Ausdehnung sinnvoll sein könnte, um Wasser wieder als sichtbares und erlebbares Gestaltungselement in den öffentlichen Raum zu integrieren.



### BRUNNEN

Eine besondere Bedeutung im Ortsbild kommt den zahlreichen Brunnen, vor allem im Dorfkern, zu. Sie bereichern den Strassenraum und fungieren als kleine, aber wichtige Orte des öffentlichen Lebens. Sie laden zum kurzen Verweilen ein, fördern Begegnungen und tragen an warmen Tagen zur Abkühlung bei. So ergänzen die Brunnen das Netz öffentlicher Räume und fördern die Aufenthaltsqualität im Dorf.



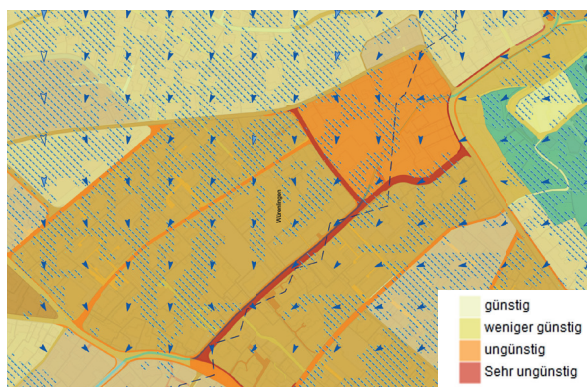
### PLÄTZE

In Würenlingen gibt es keinen eigentlichen Dorfplatz. Stattdessen finden sich im Ortskern verschiedene kleinere und grössere Plätze mit unterschiedlichem Charakter. Dazu gehören etwa die Multifunktionswiese hinter dem kulturell genutzten Bauernhaus, die von vielen als eher „ungemütlich“ empfunden wird, der grosse Platz vor dem Gemeindehaus, der überwiegend als Verkehrs- und Parkierungsfläche dient sowie kleinere Vorplätze vor dem Frohsinn, dem Sternen und dem alten Postgebäude.

Diese Plätze müssen unterschiedlichen Ansprüchen gerecht werden: Einerseits sollen sie für grosse Feste genutzt werden können, andererseits als attraktive Treffpunkte mit hoher Aufenthaltsqualität fungieren.



## ANALYSE KLIMATHEMEN



## HITZE

Die zunehmende Hitze wirkt sich im Siedlungsgebiet besonders stark aus. An heissen Sommertagen ist die Temperatur bis zu zehn Grad höher als in der umgebenden Landschaft – eine Belastung für Mensch und Umwelt. Diesem sogenannten Wärmeinseleffekt können Gemeinden und Planende mit einer hitzeangepassten Siedlungsentwicklung entgegenwirken. Die Karte zeigt die Kaltluftströmungen (blaue Pfeile) und Werte für die Nachtabkühlung im IST Zustand mit dem sogenannten „Wärmeinseleffekt“. Auffällige Werte finden sich im Bereich der Dorfstrasse (rot).



## GRÜN IM SIEDLUNGSGEBIET

Mit Blick auf eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung gewinnen Freiflächen und Baumbestände künftig noch stärker an Bedeutung. Die ehemals charakteristische, dichte Bestockung mit Obstbäumen im und um das Siedlungsgebiet ist heute weitestgehend verschwunden. Einige Grünräume im Siedlungsgebiet haben sich erhalten.



## BAUMARTEN

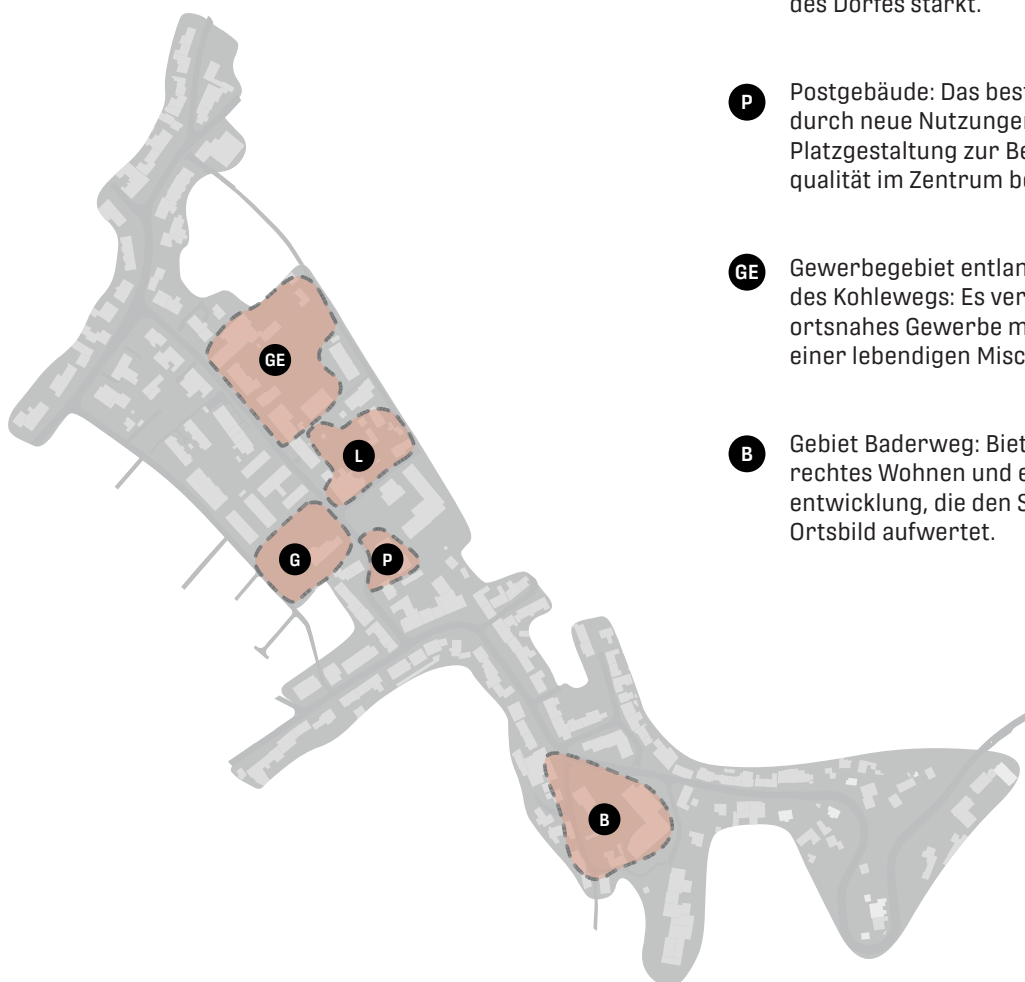
Im Dorfzentrum sind diverse Rosskastanien vorhanden. Diese Baumart weist jedoch nur eine eingeschränkte Klimaresistenz auf: Längere Trockenperioden wirken sich nachteilig aus. Zudem erschweren geschlossene Pflasterungen und unzureichende Rigolen die Versorgung mit Wasser, sodass die Standortbedingungen heutzutage für die Bäume vielerorts ungenügend sind.

Beim Gemeindehaus stehen zudem zwei grosse Mammutbäume. Sie wirken im Ortsbild eher fremd und sind aktuell von Krankheiten betroffen. Eine Fällung ist deshalb absehbar. Als Ersatz wird die Pflanzung ortstypischer und zugleich klimaangepasster Baumarten empfohlen.

### 3. FOKUSGEBIETE

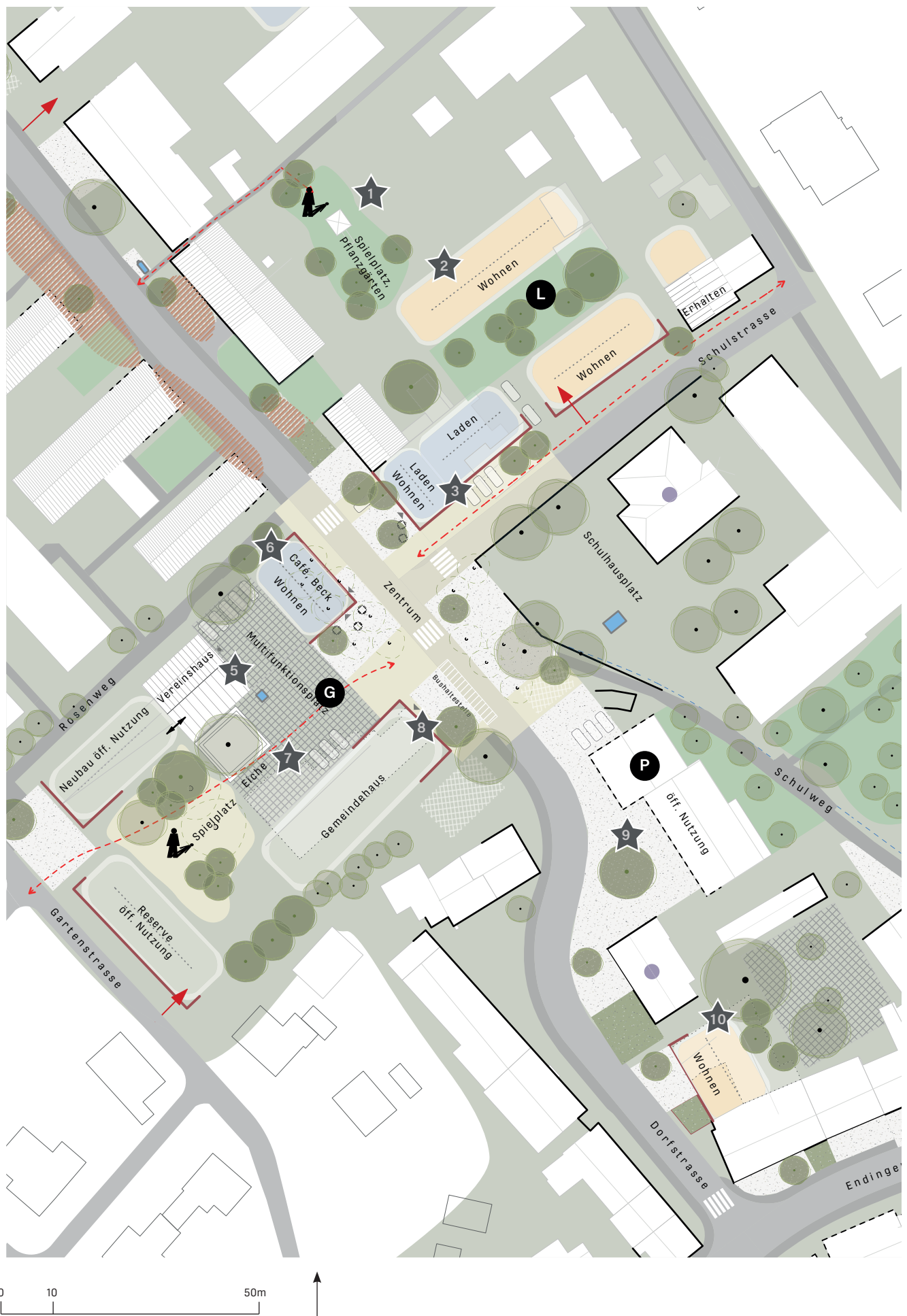
Im Folgenden werden die einzelnen Areale detailliert beschrieben und mit Plänen im Sinne von Zielbildern illustriert. Sie zeigen, wie die Leitgedanken des Masterplans vor Ort umgesetzt werden können und welche Chancen sich für die zukünftige Entwicklung von Würenlingen ergeben.

Die in den folgenden Planausschnitten abgebildeten Konzeptpläne sind bewusst schematisch gehalten und legen Ziele für den öffentlichen Raum und die angrenzenden Bauten fest.



- Z** Das Zentrum im Ortskern lässt sich nicht auf einen einzelnen, räumlich klar abgrenzbaren Ort reduzieren, sondern verteilt sich auf mehrere Teilbereiche. (L,P und G)
- L** Gebiet Volg/Landi: Ein Schlüsselgebiet für die Weiterentwicklung des Dorfzentrums, das mit neuen Nutzungen nachhaltig belebt werden soll.
- G** Gebiet Gemeindehaus: Hier soll ein vielfältig nutzbares Ensemble mit Verwaltung, publikumsorientierten Angeboten und einem attraktiven Platz entstehen, welches die Mitte des Dorfes stärkt.
- P** Postgebäude: Das bestehende Gebäude soll durch neue Nutzungen und eine attraktive Platzgestaltung zur Belebung und Aufenthaltsqualität im Zentrum beitragen.
- GE** Gewerbegebiet entlang der Dorfstrasse und des Kohlewegs: Es verbindet traditionelles, ortsnahe Gewerbe mit Wohnen und trägt zu einer lebendigen Mischnutzung bei.
- B** Gebiet Baderweg: Bietet Potenzial für altersgerechtes Wohnen und eine sorgfältige Weiterentwicklung, die den Strassenraum und das Ortsbild aufwertet.

# PLANAUSSCHNITT ZENTRUM

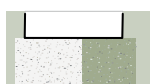




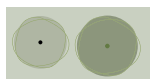
## MASTERPLAN, PLANAUSSCHNITT ZENTRUM

Der Planausschnitt Zentrum beinhaltet die Gebiete Volg/Landi, Gemeindehaus und die Alte Post. Der Plan ist bewusst schematisch gehalten, um ausreichend Spielraum und Flexibilität für die gute ortsbauliche Einbettung einzelner Projekte zu gewährleisten.

### LEGENDE ZUM PLAN



Eingefasste bäuerliche Vorgärten kombiniert mit Vorplätzen mit hochwertiger Materialisierung



Bäume bestehend/neu  
Bestehende Bäume wenn möglich erhalten. Neupflanzungen im Strassenraum fördern: Klimaresistente Arten mit tiefen und durchlässigen Baumgrube. Oberflächenwasser in Baumgrube führen (Prinzip Schwammstadt)



Mögliche Erschliessung MIV oder Einfahrten Tiefgarage



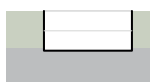
Bauten unter kommunalem Schutz



Neue Wegeverbindungen für Zufussgehende



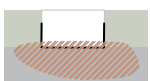
Bestehende Bauten, keine historische Substanz vorhanden, nicht prägend



Bestehende Bauten mit ortsbildprägenden Fassaden, historische Substanz



Bauten mit raumprägenden Giebfassaden



Vorzonen mit Aufwertungspotential, insbesondere reine nicht gestaltete Parkierungsflächen im Strassenraum vermeiden oder aufwerten



Mögliche Lage der Baukörper, schematische Darstellung. Mit Firstrichtung und strassenraumprägenden Fassaden.



Plätze mit Mehrfachnutzung



Spielplätze öffentlich



Kurzzeitparkplätze für publikumsorientierte Nutzungen.



Zentrumsraum mit besonders hochwertiger Gestaltung



Fokusthemen siehe nachfolgende Seiten  
Fokusthemen



Fokusgebiet Gebiet Volg/Landi, siehe nachfolgende Seiten



Fokusgebiet Gemeindehaus, siehe nachfolgende Seiten



Fokusgebiet Postgebäude und Waage, siehe nachfolgende Seiten

## Z ÜBERGEORDNETE ZENTRUMSTHEMEN

Das Zentrum von Würenlingen lässt sich nicht auf einen einzelnen, räumlich klar abgrenzbaren Ort reduzieren, sondern verteilt sich auf mehrere Teilbereiche.

Das gesamte Gebiet im Ortskern weist jedoch ein hohes Potenzial auf, sich zu einem belebten und identitätsstiftenden Begegnungsort weiterzuentwickeln.

Rund um eine platzartige Situation, die sich über den Strassenraum hinweg spannt, könnten unterschiedliche Nutzungen gestärkt oder neu angesiedelt werden. Je dichter und vielfältiger die publikumsrelevanten Nutzungen angeordnet sind, desto lebendiger wird der Ortskern. So entstehen Orte, an denen man sich trifft, spontan verweilt und an denen sich die Wege kreuzen.



*Für den Ortskern wird folgendes übergeordnetes Vorgehen empfohlen:*

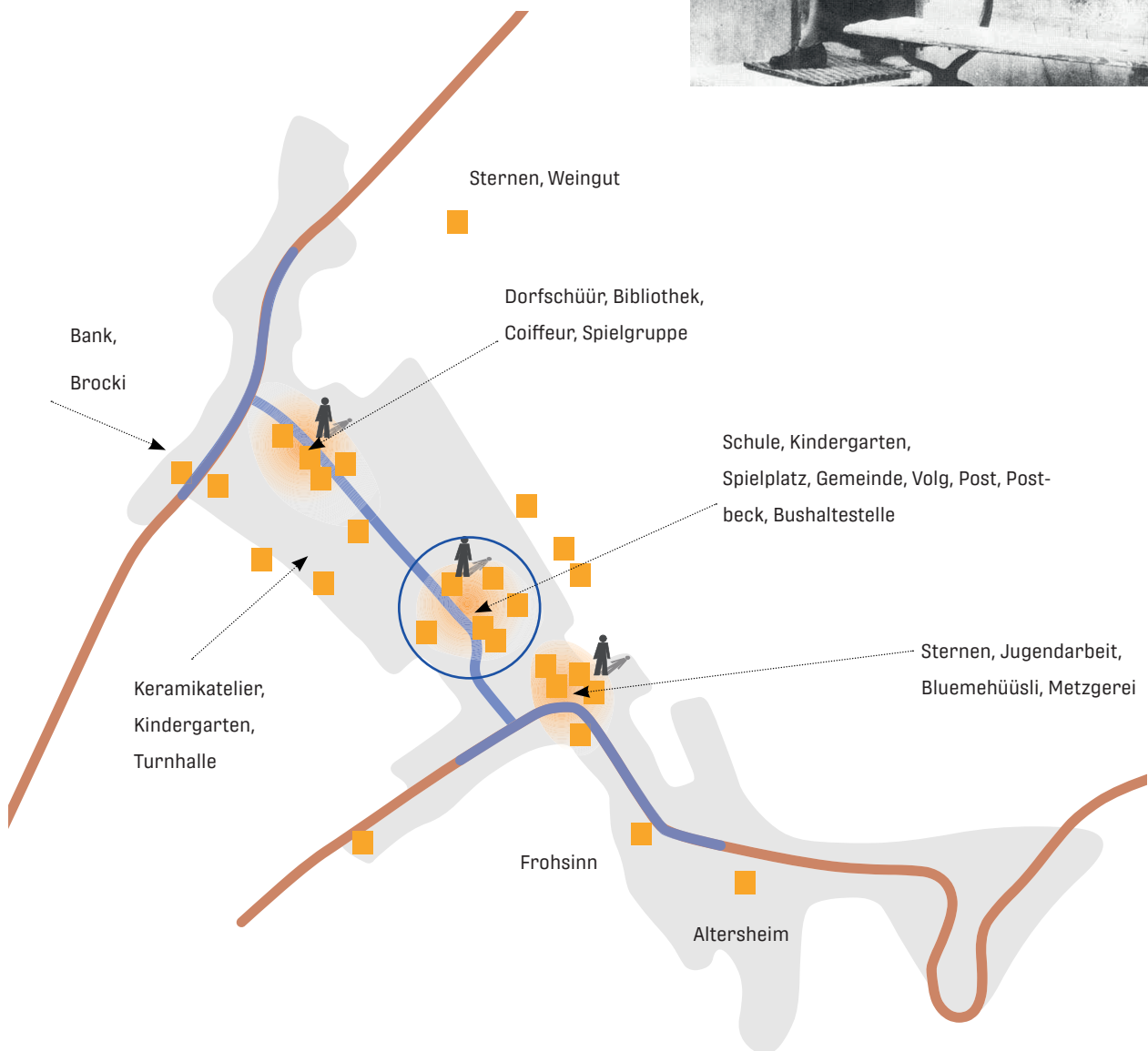
*Das Zentrum lässt sich nicht auf eine einzelne Parzelle oder einen einzelnen Grundeigentümer beschränken, sondern umfasst mehrere Teilbereiche – darunter den Eichenplatz, die Schule, der Volg mit Vorplatz, das Gemeindehaus, die alte Post und die Bushaltestelle. Bei den einzelnen Planungen für die Gebiete ist daher ein grosszügiger Betrachtungsperimeter zu wählen. .*

*Nur durch diese umfassende Betrachtung können funktionale und gestalterische Zusammenhänge erkannt, Synergien genutzt und der Ortskern gesamtheitlich entwickelt werden.*

Die folgenden Punkte sind aus Sicht der Gemeinde besonders relevant und sollen bei der Entwicklung der Gebiete, insbesondere beim Gebiet Gemeindehaus verbindlich berücksichtigt werden:

- Hindernisfreie Bushaltestelle an zentraler Lage mit guter Anbindung ans Zentrum
- Café in Kombination mit einem Beck; Einkauf und Treffpunkt mit attraktiver Vorzone (ggf Umzonung notwendig)
- Gemeindehaus mit zur Strasse ausgerichtetem Empfang und einladender Gestaltung
- Dorfladen mit attraktiver Vorzone und Aufenthaltsqualität (Volg)
- Schule als fester Bestandteil des lebendigen Zentrums
- Multifunktionsplatz für Dorffeste und Veranstaltungen
- Multifunktionsgebäude für Vereine etc. (Feuerwehrmagazin)
- Gut zugänglicher Spielplatz als Treffpunkt für Familien
- Tempo-30-Abschnitt mit speziellem Belag zur Aufwertung des Strassenraums und Erhöhung der Sicherheit
- Reduzierte oberirdische Parkplätze durch Verlagerung in eine Tiefgarage.  
Gut gelegene Kurzzeitparkplätze für Volg, Beck und Gemeindekanzlei





Publikumsorientierte Nutzungen, „Ist-Zustand“ (orange). Strassenräume mit publikumsorientierten Nutzungen (blau). Fokusgebiet Zentrum rund um das Gemeindehaus (blauer Kreis).

## L

## GEBIET VOLG/LANDI

Das Gebiet Volg/Landi stellt ein zentrales Schlüsselgebiet für die zukünftige Entwicklung des Dorfes dar. Bei der Projektplanung ist es von Bedeutung, die Anliegen und Bedürfnisse der Gemeinde frühzeitig einzubeziehen, um eine stimmige, nachhaltige und von der Bevölkerung getragene Entwicklung zu gewährleisten.

Um die angestrebten Ziele zu erreichen, können – falls erforderlich – gezielte Anreize für die Grundeigentümerin geschaffen werden, damit die Interessen der Gemeinde und der Eigentümerschaft in Einklang gebracht werden können.



Für die Entwicklung des Gebietes Volg/Landi wird folgendes Vorgehen empfohlen:

*Vorgespräch mit der Grundeigentümerin: Frühzeitige Abstimmung der Zielsetzungen und Rahmenbedingungen. Klärung der Bereitschaft, die gemeindeeigenen Anliegen zu berücksichtigen.*

*Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens nach SIA (Studienauftrag oder Wettbewerb) über den gesamten Perimeter.*

*Einbezug der Erkenntnisse aus der Planung des Schlüsselgebiets Gemeindehaus, sofern der zeitliche Ablauf dies zulässt.*

*Festlegen der für die Gemeinde verbindlichen Ziele und Qualitäten sowie den Kriterien aus dem Masterplan Zentrum. Berücksichtigung dieser Kriterien im qualitätssichernden Verfahren. Aktive Teilhabe der Gemeinde an der Entscheidungsfindung (Gemeindevertretung im Verfahren.)*

*Prozessbegleitung durch eine Fachpersonen: Unterstützung bei der Vorbereitung, Durchführung und Auswertung des qualitätssichernden Verfahrens.*

Die folgenden Punkte sind aus Sicht der Gemeinde besonders relevant und sollen bei der Entwicklung des Gebietes verbindlich berücksichtigt werden:

- Ladenlokal im Zentrum mit hochwertig gestaltetem Vorplatz als Teil des Zentrums, mit Aufenthaltsqualität und klarer Adressbildung.
- Kurzzeitparkplätze für das Ladenlokal. Direkte und gut auffindbare Lage für Kundinnen und Kunden.
- Integration der Kurzzeitparkplätze in die Platzgestaltung, sodass sie funktional sind und gleichzeitig die Aufenthaltsqualität des Vorplatzes erhalten bleibt.
- Sichere und hindernisfreie Fusswegverbindung entlang der Schulstrasse.
- Schaffung von attraktivem Wohnraum für Familien, Bebauungsformen wie Reihenhäuser oder Laubenerschliessungen, welche Begegnung und gemeinschaftliches Wohnen fördern.
- Öffentlicher Spielplatz als Begegnungsort für alle Generationen. Nutzung der Parzelle um das Trafogebäude; Möglichkeit, das Trafobauhaus kreativ umzunutzen (z.B. Integration einer Rutschbahn oder Kletterelemente). Ggf. nach Bau Abtretung an Gemeinde und Verzicht auf Spielplatz bei der Arealüberbauung.
- Optimale architektonische Einpassung der Bauten ins Dorfbild: Berücksichtigung von Massstab, Architektur und Materialwahl (Sicherstellung durch Konkurrenzverfahren nach SIA).
- Erhalt des Gebäudes „Weindepot“.
- Parkierung in Tiefgarage. Kompakte Anordnung der Tiefgarage direkt unter den Gebäuden.
- Überdeckung so ausführen, dass darauf Bäume und grosszügige Grünflächen angelegt werden können. Einfahrt möglichst begrünt und zurückhaltend gestalten oder im Gebäude integriert, um den Strassenraum nicht zu belasten.



1

Attraktiver öffentlicher  
Spielplatz  
als Begegnungsort für  
Gross und Klein.



2

Bebauungsformen wie Reihenhäuser  
oder Laubenerschliessungen fördern  
Begegnung und gemeinschaftliches  
Wohnen.



3

Dorfladen mit Vorzone  
mit hoher Aufenthaltsqualität.





## GEBIET GEMEINDEHAUS

Das Gebiet Gemeindehaus liegt mitten im Ortskern und übernimmt eine zentrale Rolle für die Entwicklung und Stärkung des Dorfkerns. Das Gemeindehaus wurde in den 1960er Jahren gebaut und seither mehrfach saniert oder erweitert. Heute genügt es den organisatorischen Anforderungen nicht mehr. Mit der zukünftigen Entwicklung soll ein vielfältig nutzbares Ensemble entstehen, das den Anforderungen an eine attraktive und funktionale Zentrumsnutzung gerecht wird. Neben der Gemeindeverwaltung und bspw. einer Tagesstruktur sind publikumsorientierte Angebote wie ein Beck mit Café vorgesehen, die das Zentrum beleben und zur Aufenthaltsqualität beitragen. Ein besonderes Augenmerk gilt dem Erhalt des bestehenden Feuerwehrmagazins, das weiterhin als niederschwellig nutzbarer Raum für Vereine wie Musikgesellschaft oder Fasnachtsvereinigung dienen soll. Ergänzt wird das Ensemble durch einen grosszügigen, multifunktional nutzbaren Platz, eine neue hindernisfreie Bushaltestelle sowie einen öffentlichen Spielplatz.



*Für die Entwicklung des Gebietes Gemeindehaus wird folgendes Vorgehen empfohlen:*

*Bestandsanalyse des Gemeindehauses: Prüfung, ob ein Abbruch tatsächlich sinnvoll ist oder ob eine teilweise Weiternutzung möglich bleibt.*

*Umzonung für Verkaufs-/Gastronutzung prüfen bei nächster BNO-Revision.*

*Qualitätssicherung: Durchführung eines Studienauftrags nach SIA unter Einbezug des gesamten Zentrums (Betrachtungssperimeter).*

*Frühzeitige Abstimmung mit der Gemeinde über Zielsetzungen, Rahmenbedingungen und die Berücksichtigung der vorhandenen Bedürfnisse an den Raum.*

*Festlegen der für die Gemeinde verbindlichen Ziele und Qualitäten sowie der Kriterien aus dem Masterplan Zentrum. Aktive Teilhabe der Gemeinde an der Entscheidungsfindung (Gemeindevertretung im Verfahren.)*

*Prozessbegleitung durch eine Fachpersonen: Unterstützung bei der Vorbereitung, Durchführung und Auswertung des qualitätssichernden Verfahrens.*

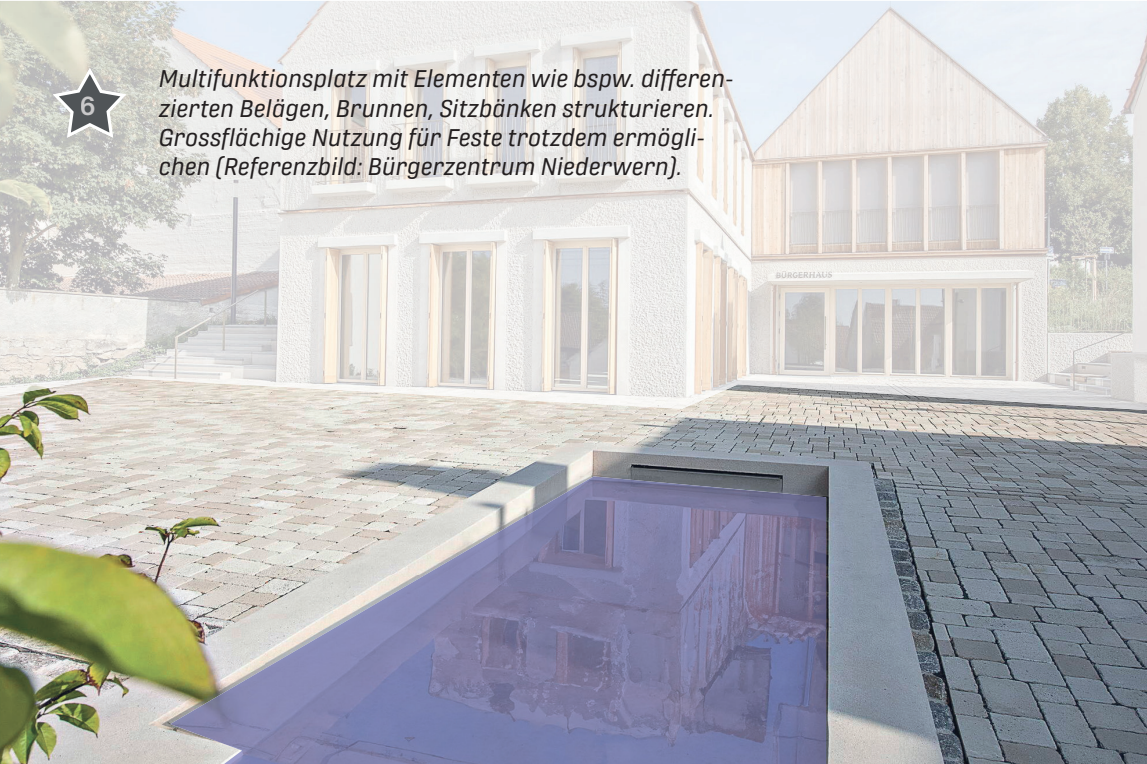
Die folgenden Punkte sind aus Sicht der Gemeinde besonders relevant und sollen bei der Entwicklung des Areals verbindlich berücksichtigt werden:

- Zentrumsrelevante Nutzungen sind: Gemeindeverwaltung, schulnahe Nutzungen (bspw. Tagesstruktur), Bäckerei mit Café, Bushaltestelle sowie ergänzende Angebote, die das Zentrum stärken.
- Feuerwehrmagazin: Nutzung (mittelfristig) durch die Vereine, kleinere Sanierung und Optimierung sind denkbar.
- Öffentlicher Verkehr: Erstellung einer neuen, hindernisfreien zentral gelegenen Bushaltestelle (bspw. vor dem Gemeindehaus) mit einem hochwertigen Buswartehaus.
- Räumliche Setzung der Neubauten: Neubauten fassen den Strassenraum entlang Gartenstrasse und Dorfstrasse und nehmen räumliche Themen des bestehenden Strassenraumes auf.
- Multifunktionsplatz: Erstellung eines grosszügigen Platzes in der Mitte, mit direktem Bezug zur Dorfstrasse. Gestaltung mit Aufenthaltsqualität und Einbindung einzelner Bäume (Erhalt der grossen Eiche, Ersatz der bestehenden Rosskastanien).
- Grün- und Freiräume: Öffentlicher Spielplatz im rückwärtigen Bereich, zugänglich auch von der Dorfstrasse und nutzbar durch angrenzende Nutzungen.
- Parkierung: Reduktion oberirdischer Parkplätze. Erstellung einer kompakten Tiefgarage unter dem Gemeindehaus.



6

Multifunktionsplatz mit Elementen wie bspw. differenzierten Belägen, Brunnen, Sitzbänken strukturieren. Grossflächige Nutzung für Feste trotzdem ermöglichen (Referenzbild: Bürgerzentrum Niederwern).



5

Kurz- bis mittelfristige Umnutzung des Feuerwehrmagazins für Vereine: Niederschwellige Nutzung, Gebäude mit kleinen Eingriffen aufwerten. Grosszügiger Vorplatz mit Garagentoren.



7

Café mit Beck im Zentrum, Möglichkeit für Aussenbestuhlung und Kurzzeitparkplätze.

## GEBIET GEMEINDEHAUS - WEITERE VARIANTEN



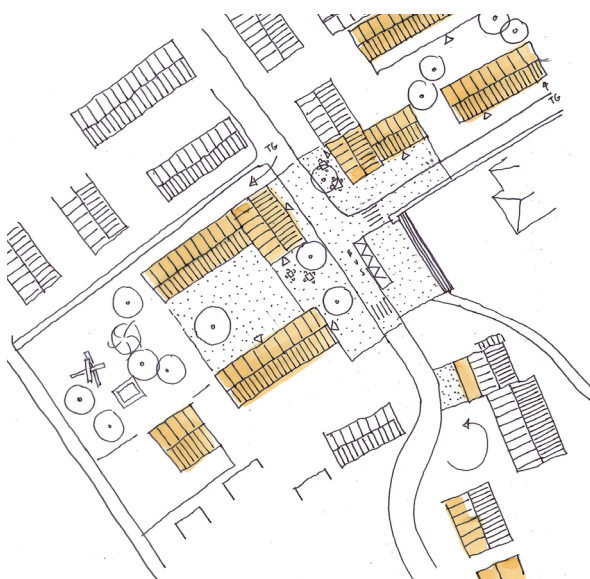
### GEBIET GEMEINDE, VARIANTE 1

*Buswendeplatz auf dem Vorplatz der Gemeinde:  
Erzeugt grosse Verkehrsfläche die kaum gestaltet werden kann, dafür lässt sich der Aussenraum beim alten Postgebäude besser nutzen. Bushaltestelle muss nördlich des Wendeortes realisiert werden.*

*Ersatzneubau Gemeindehaus giebelständig zur Strasse. Feuerwehrmagazin erhalten. Erweiterungsbau mit bspw. Tagesstruktur und gemeinsamer Infrastruktur.*

*Neubau Alte Post. Neue Setzung des Volumens ergibt Hof- und Torsituation. Neubau schwierig, da Gebäude noch in gutem baulichen Zustand.*

*Landi Neubau, Strassenflucht beibehalten. Grosszügige Vorzonen über Eck möglich.*



### GEBIET GEMEINDE, VARIANTE 2

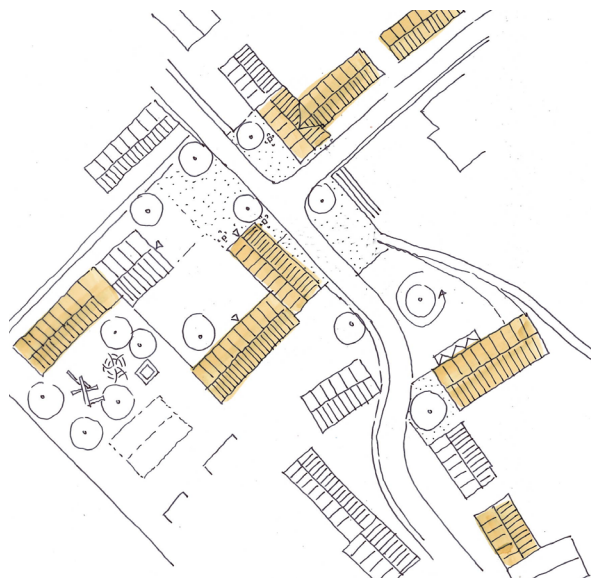
*Vorplatz Schulhaus wendet sich heute von der Strasse ab. Mit kleineren Massnahmen in die gesamte Gestaltung einbinden.*

*Empfang Gemeinde, Café, Laden und Bushaltestelle gruppieren sich um einen eng gefassten Raum.*

*Zentrum gruppiert sich um die Strassenverzweigung. Einheitlicher Belag macht das Zentrum erkennbar.*

*Neubauten fassen den Strassenraum und bilden Hof mit Bezug zur Strasse.*



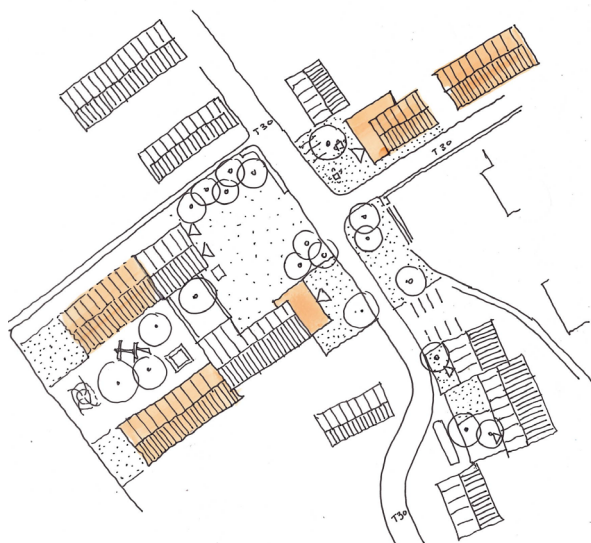


### GEBIET GEMEINDE, VARIANTE 3

*Neubau Alte Post. Ermöglicht neue räumliche Lösungen. Platz für Buswendeplatz und Bushaltestelle. Setzung des Neubaus quer zum Hang.*

*Neubau Gemeindehaus fasst Strassenraum und öffnet Platz vor Feuerwehrmagazin.*

*Grosser Spielplatz rückseitig mit Landreserve für Erweiterung Schule/Gemeinde/Tagestruktur.*



### GEBIET GEMEINDE, VARIANTE 4

*Bestehendes Gemeindehaus und Feuerwehrmagazin erhalten, Gemeindehaus mit Anbau erweitern, Bezug zur Dorfstrasse stärken.*

*Erweiterungsbau Feuerwehrmagazin für Tagesstruktur o.ä.. Nutzung Spielplatz.*

*Bushaltestelle vor alter Post. Buswendeplatz ausserhalb Dorfkern. Aufwerten der Vorzonen vor der alten Post.*



## P

## POSTGEBÄUDE / WAAGE

Die alte Post liegt vis-à-vis vom Gemeindehaus und befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Das bestehende Gebäude mitten im historischen Ortskern wirkt durch seine massige Erscheinung wenig attraktiv ist aber in gutem Zustand, sodass ein Ersatzneubau nicht angezeigt ist. Ziel ist es, das Gebäude mit neuen, zentrumsrelevanten Nutzungen zu beleben und den Vorplatz so zu gestalten, dass er zur Attraktivität und Aufenthaltsqualität im Zentrum beiträgt.



*Für das Gebiet Alte Post wird folgendes Vorgehen empfohlen:*

*Prüfung verkehrstechnischer Varianten für die Busführung (Wendeplatz Alte Post oder alternative Lösung ausserhalb des Ortskerns).*

*Festlegung der künftigen Nutzungen auch im Erdgeschoss in Abstimmung mit Schule und Bevölkerung.*

*Je nach verkehrstechnischer Umsetzung: Ausarbeitung einer gestalterischen Lösung für den Vorplatz mit hoher Aufenthaltsqualität.*

Die folgenden Punkte sind aus Sicht der Gemeinde besonders relevant und sollen bei einer weiteren Entwicklung berücksichtigt werden:

- Erhalt des Bestandes. Nutzung für die Kochschule sowie einen ebenerdigen, einfach ausgestatteten Raum für die Dorfbevölkerung mit direktem Bezug zur Dorfstrasse. Bei Bedarf zusätzliche Nutzungen durch die Schule.
- Prüfen der technischen Machbarkeit eines Buswendeplatzes direkt vor dem Gebäude sowie Prüfen von Alternativen.
- Sollte die Wendemöglichkeit ausserhalb des Ortskerns realisierbar sein, kann der Vorplatz für die angedachten Nutzungen im Gebäude geöffnet und als hochwertiger Aufenthalts- und Begegnungsraum gestaltet werden.
- Eine hindernisfreie Bushaltestelle am Standort Alte Post ist wohl nur realisierbar, wenn der Platz nicht gleichzeitig als Wendeplatz genutzt wird (prüfen).
- Gestaltung Vorplatz: Vermeidung einer reinen Verkehrsfläche mitten im Ortskern. Falls ein Wendeplatz zwingend ist, Auflockerung durch einen Baum in der Mitte und ggf. weitere gestalterische Massnahmen.
- Städtebauliche Wirkung: Das Gebäude wirkt heute eher massig und nicht massstäblich. Durch eine attraktive Gestaltung des Vorplatzes und belebende Nutzungen im Erdgeschoss soll das Ortsbild gestärkt werden.



*Sitzbank, Brunnen  
und Begrünung in  
Einem  
(Dorfplatz Riehen)*



9

*Durch Ergänzungen wie bspw.  
einer Sitzgelegenheit, eines Bau-  
mes und einer hindernisfreien  
Bushaltestelle wird der heute  
verkehrsgeprägte Vorplatz  
strukturiert.*



*Das Gebäude zwischen Waage und  
Bauernhaus wird heute nicht mehr  
gewerblich genutzt. Ein gut ein-  
gepassster Neubau ergänzt die  
strassenbegleitende Bebauung.  
(Zwischennutzung prüfen)*

10

# PLANAUSSCHNITT DORFSTRASSE

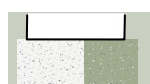




## MASTERPLAN, PLANAUSSCHNITT DORFSTRASSE

Der Planausschnitt Dorfstrasse zeigt den Abschnitt der Dorfstrasse zwischen Zentrum und Breitenstrasse mit dem Gewerbegebiet nördlich der Dorfstrasse.

### LEGENDE ZUM PLAN



Eingefasste bäuerliche Vorgärten kombiniert mit Vorplätzen mit hochwertiger Materialisierung



Bäume bestehend/neu  
Bestehende Bäume wenn möglich erhalten. Neupflanzungen im Strassenraum fördern: Klimaresistente Arten mit tiefen und durchlässigen Baumgrube. Oberflächenwasser in Baumgrube führen (Prinzip Schwammstadt)



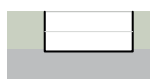
Mögliche Erschliessung MIV oder Einfahrten Tiefgarage



Bauten unter kommunalem Schutz



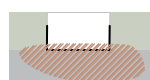
Bestehende Bauten, keine historische Substanz vorhanden, nicht prägend



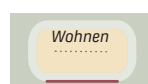
Bestehende Bauten mit ortsbildprägenden Fassaden, historische Substanz



Bauten mit raumprägenden Giebelfassaden



Vorzonen mit Aufwertungspotential, insbesondere reine nicht gestaltete Parkierungsflächen im Strassenraum vermeiden oder aufwerten



Mögliche Lage der Baukörper, schematische Darstellung. Mit Firstrichtung und strassenraumprägenden Fassaden



Plätze mit Mehrfachnutzung



Spielplätze öffentlich



Fokusthemen siehe nachfolgende Seiten



Fokusgebiet Gewerbe Dorfstrasse siehe nachfolgende Seiten



## GEWERBEGEBIET DORFSTRASSE

Im rückwärtigen Bereich der Dorfstrasse, also unmittelbar im Ortskern, haben sich im Laufe der Zeit verschiedene Gewerbebetriebe angesiedelt. Dieses traditionell im Ort verankerte Gewerbe mit seiner langen Geschichte soll auch künftig im Dorf verbleiben. Dabei ist zu beachten, dass auch künftig nur mässig störendes Gewerbe zulässig sein soll und aufgrund der Lage keine reinen Lager- oder Parkierungsflächen und keine verkehrsintensiven Nutzungen angesiedelt werden sollen. Primär sollen sich die ansässigen Firmen weiterentwickeln können.

Durch gezielte Erweiterungen und Neubauten in hochwertiger Architektur kann das Gewerbe langfristig im Ortskern verankert und gleichzeitig das Ortsbild gestärkt werden. Entlang des Kohleweges bietet sich zudem die Möglichkeit, die gewerbliche Nutzung mit Wohnen zu ergänzen, wodurch eine belebte Mischnutzung entstehen kann. Eine abgestimmte Erschliessung über den Kohleweg und die Sicherung von Durchwegungen für Fussgänger binden das Gebiet in den Ortskern ein.



*Kontinuierliche Entwicklung nach Prinzipien Masterplan. Gemeinsame Erschliessung mittels Gestaltungsplan oder Erschliessungsplan lösen, aktive Rolle der Gemeinde.*

Die folgenden Punkte sind aus Sicht der Gemeinde besonders relevant und sollen bei einer weiteren Entwicklung berücksichtigt werden:

- Erhalt des ortsansässigen Gewerbes: Die im Ortskern historisch gewachsenen Betriebe sollen langfristig vor Ort bleiben können.
- Art der Nutzung: Bei Neuansiedlungen sind mässig störende Gewerbebetriebe zu bevorzugen; reine Lager- oder Parkierungsflächen sowie verkehrsintensive Nutzungen sind wenn möglich zu vermeiden.
- Architektur und Einpassung: Erweiterungen und Neubauten sind hochwertig zu gestalten und sorgfältig in den Ortskern einzufügen.
- Gewerbe mit Wohnen: Entlang des Kohleweges bietet sich eine Ergänzung mit Wohnnutzungen mit Bezug zum Strassenraum an.
- Gemeinsame Erschliessung: Eine koordinierte Erschliessung über den Kohleweg ist anzustreben, da dies die Nutzung der Parzellen vereinfacht.
- Freiraum und Durchwegung: Eine gute Durchwegung für Fussgänger soll erhalten und gestärkt werden.
- Verkehr: Keine zusätzlichen Parkplätze entlang der Dorfstrasse und des Kohleweges.

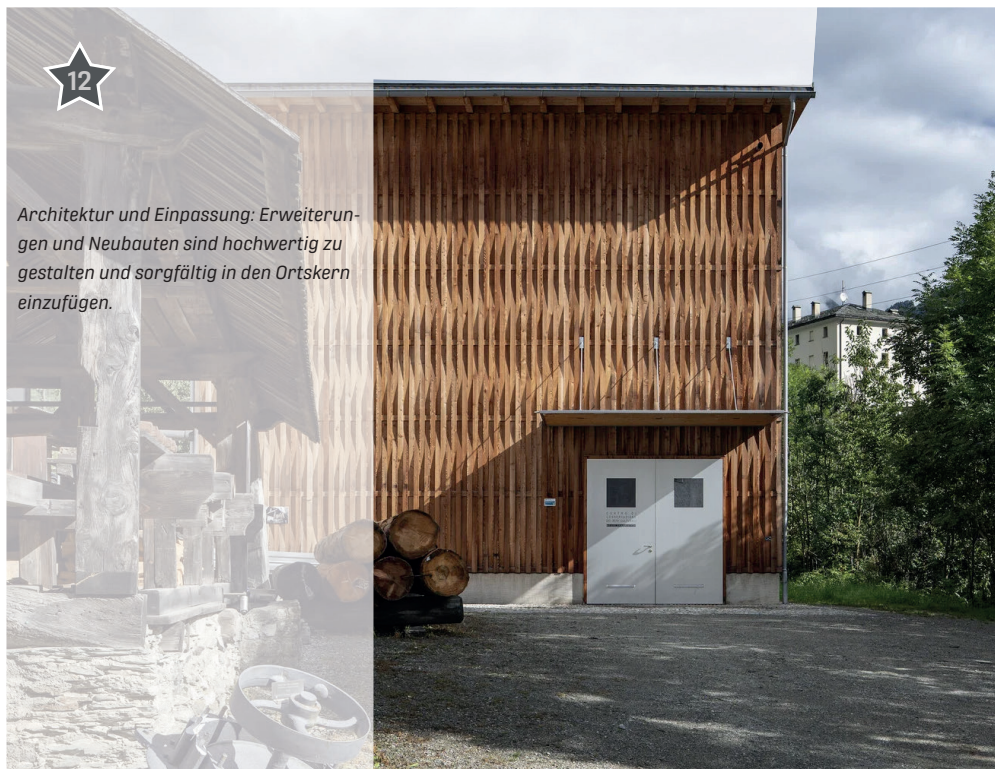
11

Mischung mit Wohnen: Entlang des Kohleweges bietet sich eine Ergänzung mit Wohnnutzungen mit Bezug zum Strassenraum an.



12

Architektur und Einpassung: Erweiterungen und Neubauten sind hochwertig zu gestalten und sorgfältig in den Ortskern einzufügen.





# PLANAUSSCHNITT OBERDORF



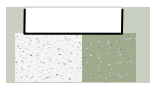
0 10 50m



## MASTERPLAN, PLANAUSSCHNITT OBERDORF

Der Planausschnitt Oberdorf zeigt das Gebiet zwischen Baderweg und Mühleweg im Bereich des heutigen Pflegezentrums.

### LEGENDE ZUM PLAN



Eingefasste bäuerliche Vorgärten kombiniert mit Vorplätzen mit hochwertiger Materialisierung



Bäume bestehend/neu



Mögliche Erschliessung MIV oder Einfahrten Tiefgarage



Bauten unter kommunalem Schutz



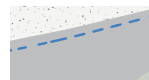
Bestehende Bauten, keine historische Substanz vorhanden, nicht prägend



Bestehende Bauten mit ortsbildprägenden Fassaden, historische Substanz



Versiegelte Flächen mit Parkierung, Zustand heute



Bach eingedolt



Bauten mit prägenden Giebelfassaden



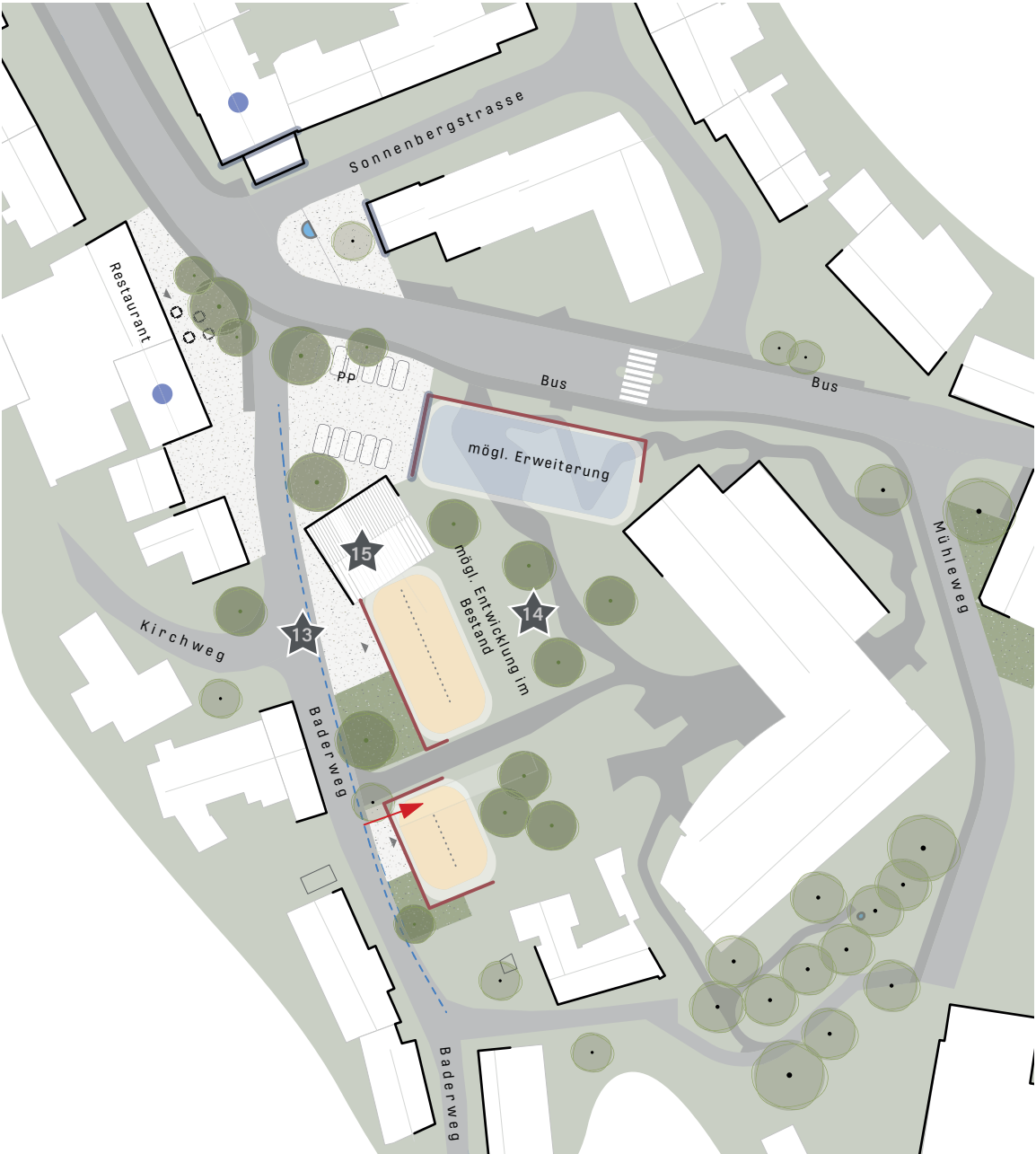
Fokusthemen siehe nachfolgende Seiten



Fokusgebiet Baderstrasse Details siehe nachfolgende Seiten

# VARIANTEN BADERWEG

Variante Entwicklung mit Erhalt der Scheune





# VARIANTEN BADERWEG

Variante Entwicklung mit bspw. Alterswohnungen entlang des Baderweges



## B

## GEBIET BADERWEG

Das Gebiet wird durch den Baderweg, die Endingerstrasse und den Mühleweg begrenzt. Heute befinden sich hier das Altersheim sowie eine grosse alte Scheune und diverse Freiflächen die mehrheitlich als Parkierungsflächen genutzt werden. Aufgrund der zentralen Lage und der Nähe zu bestehenden Pflege- und Betreuungsangeboten eignet sich das Areal besonders für eine Weiterentwicklung im Bereich des altersgerechten Wohnens. Die hangseitige Bebauung entlang des Baderweges ist heute geprägt durch bäuerliche Bauten, die sorgfältig gesetzt sind. Die geplante Entwicklung bietet die Möglichkeit, die Bebauung auch auf der gegenüberliegenden Strassenseite nach ähnlichem Prinzip zu ergänzen und damit den Strassenraum insgesamt aufzuwerten.



*Bei einer Entwicklung des Areals wird ein qualitätssicherndes Verfahren empfohlen. Dabei sind die Prinzipien des Masterplans zu berücksichtigen, insbesondere hinsichtlich Massstab, Einfügung und Freiraumqualität.*

Die folgenden Punkte sind aus Sicht der Gemeinde besonders relevant und sollen bei einer weiteren Entwicklung berücksichtigt werden:

- Strassenbegleitende Bebauung am Baderweg:  
Neue Bauten sollen das bestehende Prinzip aufnehmen und sich in die historisch gewachsene Struktur einfügen.
- Städtebauliche Einordnung: Neubauten sind giebelständig am Baderweg auszurichten und klar von der Strasse her zu adressieren.
- Massstab und Volumetrie: Mehrere kleinere Einzelvolumen im dörflichen Massstab sind gegenüber grossmassstäblichen Baukörpern zu bevorzugen, um die Identität des Ortes zu bewahren. Ein Erhalt/ Umnutzung der Scheune ist zu prüfen.
- Synergien mit dem Altersheim: Das Areal bietet Potenzial für altersgerechte Wohnungen, Pflegewohnungen oder gemeinschaftlich nutzbare Räume, die das Angebot des Altersheimes sinnvoll ergänzen.
- Freiraumqualität: Der innenliegende Bereich soll als ruhiger, grüner Aufenthalts- und Begegnungsraum für Bewohnerinnen und Bewohner sowie Besucher gestaltet werden.
- Ökologische und gestalterische Aufwertung:  
Entlang des Baderweges ist die Freilegung des Baches zu prüfen. Dadurch entsteht ein Mehrwert sowohl für die Aufenthaltsqualität als auch für die ökologische Vernetzung und die Identität des Quartiers.



15

*Scheunen bieten bei Umnutzungen aussergewöhnliche räumliche Möglichkeiten durch grosszügige Volumen.*



13

*Historische Bauten in Wert setzen und den Strassenraum fassen: Durch die gezielte Anordnung der Bauten entlang der Strasse entsteht ein klar gefasster, attraktiver Strassenraum, der historische Gebäude mit qualitätsvollen Neubauten verbindet.*



14

*Alterswohnen mit Bezug zum grünen Hof: Wohnangebote für ältere Menschen orientieren sich zu einem ruhigen, begrünten Innenhof und fördern Aufenthaltsqualität und soziale Begegnung.*



## CHARAKTER DER STRASSENÄUERE

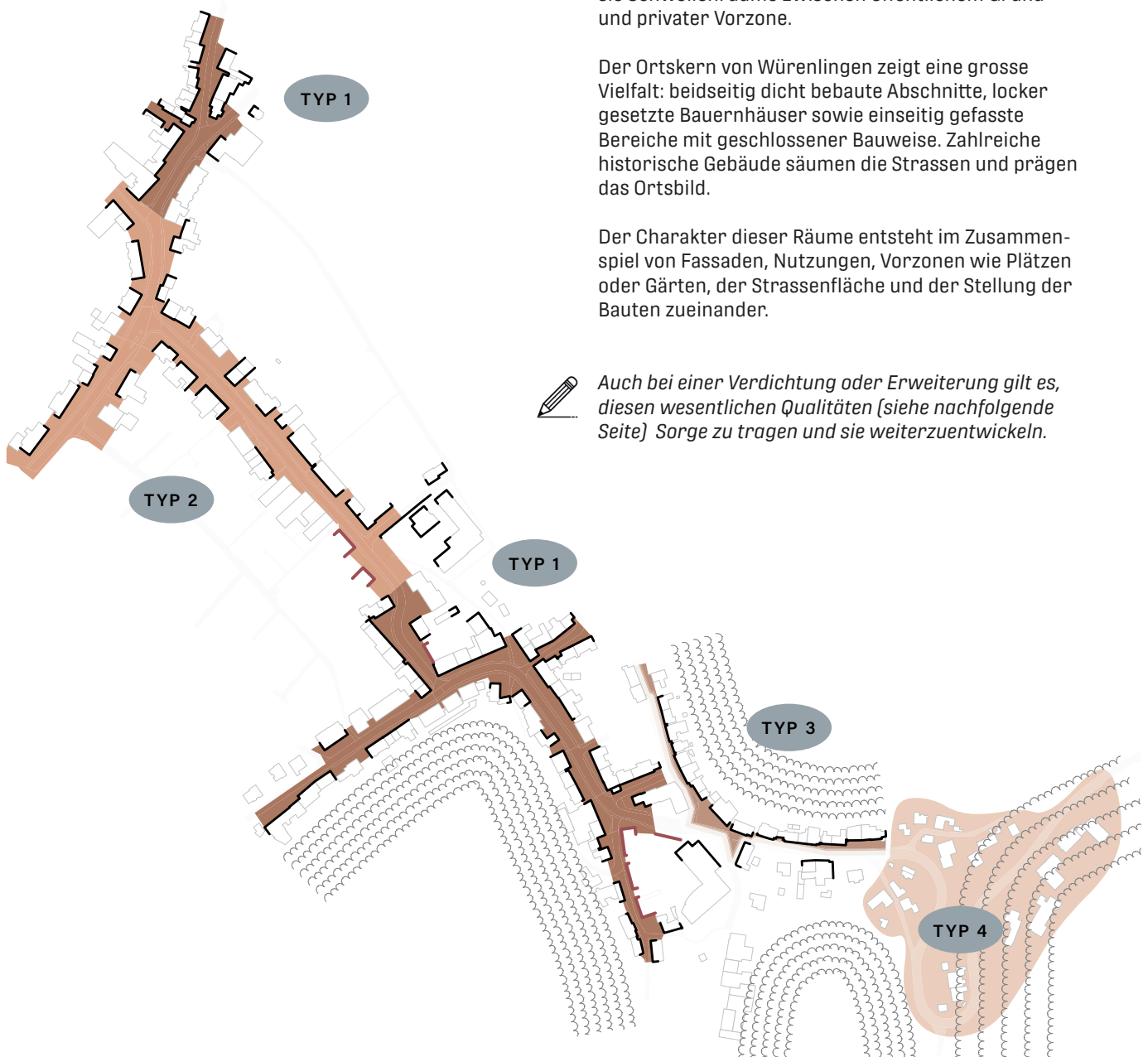
Die Strassenräume im Ortskern sind als öffentliche Räume erlebbar, in denen sich die Bewohnerinnen und Bewohner täglich bewegen. Gleichzeitig bilden sie Schwellenräume zwischen öffentlichem Grund und privater Vorzone.

Der Ortskern von Würenlingen zeigt eine grosse Vielfalt: beidseitig dicht bebaute Abschnitte, locker gesetzte Bauernhäuser sowie einseitig gefasste Bereiche mit geschlossener Bauweise. Zahlreiche historische Gebäude säumen die Strassen und prägen das Ortsbild.

Der Charakter dieser Räume entsteht im Zusammenspiel von Fassaden, Nutzungen, Vorzonen wie Plätzen oder Gärten, der Strassenfläche und der Stellung der Bauten zueinander.



*Auch bei einer Verdichtung oder Erweiterung gilt es, diesen wesentlichen Qualitäten (siehe nachfolgende Seite) Sorge zu tragen und sie weiterzuentwickeln.*



**TYP 1** Beidseitig dicht gefasster Strassenraum

Charakter: Enge, klar gefasste Raumwirkung mit hoher Orientierung.

Bebauung: Geschlossene Bauweise beidseits, gleichmässige Höhen, wenig Abstand. Bauten (Fassaden) orientieren sich zur Strasse, Bauten sind traufständig, Dächer prägen das Strassenbild mit.

Vorzonen: Abwechselnde Vorzonen; Gärten offen, Vorplätze mit Natursteinpflasterung oder Betonplatten.

**TYP 3** Einseitig gefasster Strassenraum

Charakter: Klare Raumkante auf einer Seite, Offenheit auf der gegenüberliegenden Seite.

Bebauung: Geschlossene Bauweise oder dichte Häuserzeile auf einer Strassenseite; gegenüber Freiflächen, Gärten oder Landwirtschaftsflächen. Gebäude meist traufständig, mit einheitlicher Dachausrichtung.

Vorzonen: Kleine Vorplätze, Hofeinfahrten, Gärten und Mauern auf der geschlossenen Seite; offene Seite mit Grünräumen, Zäunen oder Feldrändern.

**TYP 2** Bauernhäuser mit Durchblicken

Charakter: Offener, ländlich-dörflicher Raum mit Blickbeziehungen in die Tiefe.

Bebauung: Freistehende Bauernhäuser oder Wohnbauten mit deutlichen Abständen. Oft giebelständig zur Strasse, Zwischenräume durchgrünt, Dachformen wirken prägend.

Vorzonen: Vorgärten mit Obstbäumen oder Sträuchern, Wiesenstreifen, landwirtschaftliche Nebengebäude. Teilweise Kies- oder Rasenflächen.

**TYP 4** Locker gestreute Bebauung in Hanglage

Charakter: Offener Strassenraum in Hanglage, geprägt durch grosszügige Abstände und weite Blickbeziehungen ins Tal.

Bebauung: Einzelbauten mit grossem Umschwung, in unterschiedlichen Höhenlagen angeordnet. Die Häuser stehen ohne direkten Bezug zur Strasse und orientieren sich zur Talseite.

Vorzonen: Weitläufige, durchgrünte Grundstücke mit Wiesen, Gärten und einzelnen Bäumen; Übergänge zwischen bebauten und offenen Flächen sind fließend.



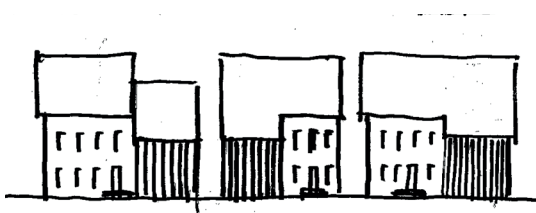




## 4. GESTALTUNGSPRINZIPIEN



Das Ortsbild setzt sich zusammen aus vielen Einzelteilen. Die Bauernhäuser, Gärten, Bäume und Vorplätze formen zusammen das grosse Ganze. Die einzelnen baulichen Eingriffe sollen so ausgeführt werden, dass sich diese gut in das Ortsbild einfügen. Die Summe der einzelnen baulichen Veränderungen darf nicht dazu führen, dass das Ortsbild schleichend an Wert verliert. Hierzu ist eine wertige Baukultur notwendig.



### CHARAKTER WEITERENTWICKELN

Über die Jahrhunderte sind die Grundrisstypologien der Bauern- und Wohnhäuser entstanden. Es ist nach wie vor interessant, bestehende Bauten zu unterhalten und allfällige Erweiterungsmöglichkeiten in Form von Anbauten und Erweiterungen zu suchen. Die Verschränkung von Alt und Neu funktioniert dann, wenn die Regeln der traditionellen Bauweise als Handlungsspielraum angenommen und ihre grundlegenden Elemente respektiert und entsprechend umgemünzt werden.



### ZUSAMMENHÄNGE SCHAFFEN

Wenn jedes Haus in den Grundzügen den Typ der Nachbarhäuser aufgreift, entsteht ein Ensemble aus Vielfalt in der Ganzheit. Diese Balance von Individualität und Zusammengehörigkeit trägt wesentlich zum Charme der traditionellen Architektur bei. Entscheidend ist mitunter die Verwandtschaft der Gebäude in Grundtyp, Grösse und Ausrichtung zur Strasse. In der Baukörperform sind die Dächer prägend, im Fassadenaufbau die Lage und Gestaltung der Eingänge, die Ausprägung von Fassadengliederung, Sockel, Dachrand, Fensterformate und Balkone sowie die Materialien und Farben.



### SCHÖNHEIT IN WERT SETZEN

Über das Dorf verteilt, finden sich Schmuckstücke wie beispielsweise das oben abgebildete Gebäude im alten Ortskern. Diese für die Ortsidentität wichtigen Kulturgüter gilt es in Wert zu setzen, so dass sie möglichst attraktiv in Erscheinung treten. Die traditionellen Häuser im Dorf wenden die Hauptfassade der Strasse zu. Sie werten damit den Strassenraum auf und schaffen sich selbst eine klare, stolze Adresse.



### REICHALTIGE FASSADENDETAILIERUNG

Sockel, steinerne Gewände, Fensterläden, Vordächer, Befensterung mit zwei Flügeln und Sprossierung tragen wesentlich zum reichhaltigen und feingliedrigen Erscheinungsbild der alten Bauten bei. Diese Reichhaltigkeit gilt es bei Gebäudeumbauten zu erhalten. Auch bei Neubauten ist auf eine hochwertige Fenstergestaltung zu achten. Zu vermeiden sind reduzierte Fensterlöcher ohne Gewände, Sonnenschutz mit Lamellenstoren und Aluminiumfensterbänken. Diese führen zu einer Verarmung des Ortsbildes und machen die Gebäude austauschbar.



### UMNUTZUNG VON SCHEUNEN

Bei Umbauten von Bauernhäusern sollen die Gliederung und Gestaltungsmerkmale der ehemaligen Ökonomiebereiche erhalten bleiben. Neue Öffnungen sind daher behutsam in die Fassaden zu integrieren. Besonders die Tenntore, als prägende Elemente des Gebäudes und des Ortsbildes, sind zu bewahren. Falls eine Erhaltung nicht möglich ist, sollten sie zumindest in ihrer typischen Gliederung und Materialität ablesbar bleiben. Die Tenntore, die grössten Öffnungen der Scheunen, ermöglichen durch ihre Überhöhe die Belichtung von zwei Geschossen und entlasten so die Fassade von zusätzlichen Fensteröffnungen. (Bild: Villigen)



### HINWENDUNG ZUR STRASSE

Viele der traditionellen Häuser im Dorf wenden Hauptfassade und Eingang sowie die markanten Tenntore der Strasse zu. Sie werten damit den Strassenraum auf und schaffen sich selbst eine klare, stolze Adresse. Der Wohnteil ist verputzt in hellen, nichtbunten Farben. Die Fassaden haben regelmässig angeordnete, hochrechteckige Fenster mit Leibungen (Farbakzente setzen Fensterläden in typischen Ladefarben).





### VORPLÄTZE

Die bestehenden Vorplätze sollen erhalten bleiben. Bei Neubauten sind Vorplätze als charakteristisches Gestaltungselement anzustreben. Hochwertige Oberflächen wie Natursteinpflasterungen sollen belassen werden. Als neue Beläge eignen sich Kies, Asphalt oder Kopfsteinpflaster. Bei Platten- oder Formsteinbelägen sollte man darauf achten, dass ihre präzise, technische Ausstrahlung nicht das Dorfbild stört.



### MEHRFACHNUTZUNG VORPLÄTZE

Die wertig gestalteten Vorplätze im Dorfkern lassen eine Mehrfachnutzung zu. Sie werten das Ortsbild auf und bieten eine hohe Aufenthaltsqualität. Weiter können die Vorplätze bei Bedarf als Parkierungsfläche genutzt werden. Ein weiterer nennenswerter Aspekt von nicht versiegelten Vorplätzen, wie beispielsweise eine Pflasterung mit offenen Fugen wie im Bild oben, wirkt sich positiv auf das Klima aus.



### DACHGESTALTUNG

Es ist eine möglichst ruhige und harmonische Gestaltung der Dächer anzustreben. Auch Dachvorsprünge sollen als prägendes Charaktermerkmal beibehalten, respektive vorgesehen werden.



### SOLARANLAGEN

Solaranlagen sollen sich gut in die Dachlandschaft einfügen. Es ist eine ruhige und harmonische Dachgestaltung anzustreben. Im Ortskern sind die Solaranlagen wenn möglich als Indach-Lösungen auszuführen, farblich und gestalterisch sorgfältig auf das Umfeld abzustimmen. Die Kombination von verschiedenen Elementen wie Solaranlagen, Dachlukarnen, Dachfenstern und sonstigen Dachaufbauten ist möglichst zu vermeiden (Bild: Ecuwillens).





### VORGÄRTEN

Die Gärten vor oder zwischen den Gebäuden prägen das Ortsbild. Die für das Strassenbild wichtigen Gärten sollen erhalten bleiben.

Sockelmäuerchen, Zäune und offen einsehbare Freiräume sind als charakterbildende Elemente beizubehalten, respektive bei Neubauten oder Umgestaltungen anzustreben. (Bild: Rüfenach)



### PARKIERUNG IN ORTSBILD EINFÜGEN

Neubauten brauchen Parkplätze. Wohnflächenerweiterungen beim Umbau von Gebäuden können zu einem zusätzlichen Bedarf an Parkplätzen führen. Bei neuen Bauvorhaben ist dafür zu sorgen, dass sich die Parkplätze gut ins Ortsbild einfügen lassen. Scheunen, An- und Nebenbauten der Bauernhäuser eignen sich in vielen Fällen gut um die Parkplätze unterzubringen.



### MARKANTE EINZELBÄUME / BAUMGRUPPEN

In den Höfen bäuerlicher Ensembles stehen häufig markante Bäume wie Linden oder Nussbäume, auf offenen Wiesen hauptsächlich Obstbäume. Solche Bäume sind wichtig; sie betten die Häuser sanft in den dörflichen Kontext ein. Zudem leisten sie einen wichtigen ökologischen Beitrag und wirken sich positiv auf das Klima aus.

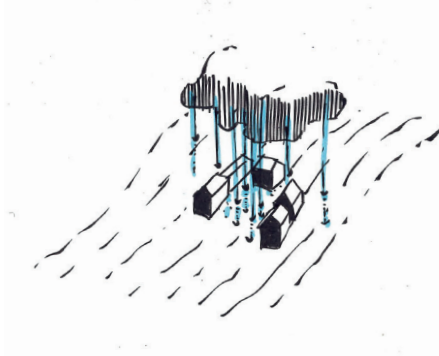
In Würenlingen prägen diverse grosse Eichen - Einzelbäume und Baumgruppen - das Ortsbild wesentlich mit.



### STRASSENRAUMGESTALTUNG

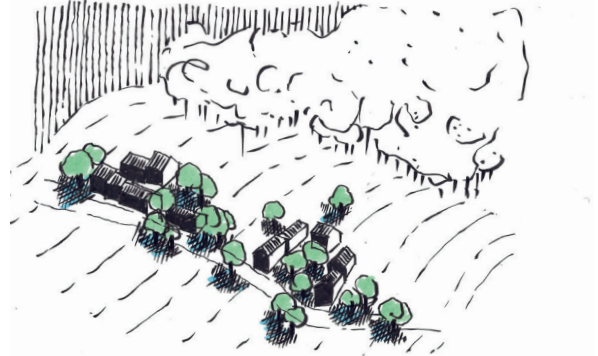
Die kompakten Strassenräume übernehmen eine wichtige Funktion im Dorf. Insbesondere als Zentrumsräume und Ort für Zufussgehende. Eine siedlungsorientierte Strassenraumgestaltung unterstützt diese Nutzung. Hochwertige Materialisierung und Beleuchtung sowie gute Fussgängerverbindungen tragen dazu bei. Bei geplanten Verkehrsprojekten soll eine sorgfältige Gestaltung der Strassenräume vorgesehen werden (falls nötig unter Einbezug einer Fachperson). (Bild: Spreitenbach)

## KLIMAANGEPASSTE SIEDLUNGSENTWICKLUNG



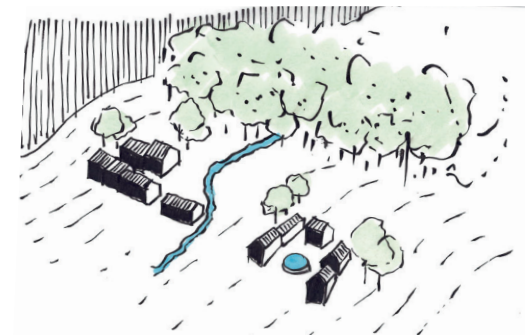
## SICKERFÄHIGE BÖDEN

Der hohe Anteil an versiegelten Flächen ist eine der Hauptursachen für die Hitzebelastung in Siedlungsgebieten. Entsiegelung, Begrünung und ein gutes Regenwassermanagement sind wirkungsvolle Massnahmen gegen die Hitze. Regenwasser sollte möglichst an Ort versickert und nicht abgeleitet werden.



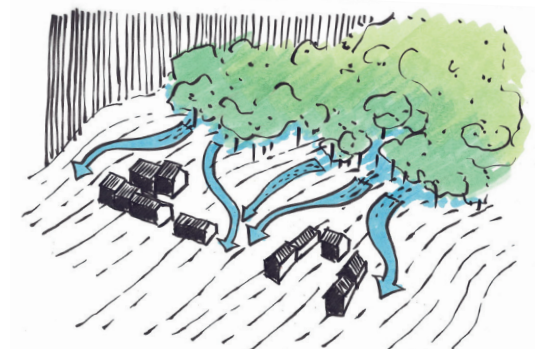
## SCHATTENSPENDER

Beschattung, Kühlung durch Wasser und Entsiegelung kann der Überhitzung von Strassen entgegenwirken. Werden versiegelte Flächen beschattet, hilft dies, den Wärmeinseleffekt zu mindern. Klimabäume sind Baumarten, die beispielsweise starken Frost, Trockenheit und Hitze gut ertragen oder sich gegenüber Wetterextremen wie Stürmen oder stark schwankenden Temperaturen unempfindlich zeigen.



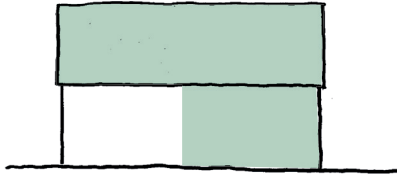
## OFFENE GEWÄSSER, WASSERFLÄCHEN

Wasser trägt besonders an Hitzetagen zur Kühlung des Siedlungsraums bei. Offene, bewegte Wasserflächen und natürliche Gewässer kühlen durch die Verdunstung auch ihre Umgebung. Gewässer sind daher zu erhalten und aufzuwerten. An geeigneten Orten können zudem künstliche Wasserelemente zur Kühlung eingesetzt werden.



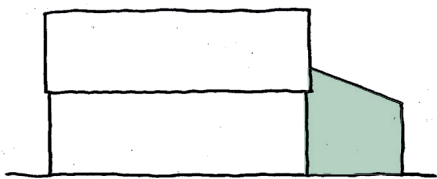
## KALTLUFTGEBIETE UND FRISCHLUFTKORRIDORE

Kaltluftentstehungsgebiete sind elementar für die Abkühlung von Siedlungen. In ihnen kühlt die bodennahe Luft nachts sehr viel stärker ab als im Siedlungsgebiet. Die Kaltluftentstehungsgebiete sind zu erhalten, d.h. eine Trennung dieser Gebiete vom Siedlungsgebiet ist zu verhindern. Mit einer durchlässigen Bebauungstypologie können Kaltluftströme aus diesen Gebieten in den Siedlungsraum fließen und diesen kühlen.



### ERWEITERUNG IM BESTAND

Die Pflege, Reparatur und Weiterbau alter Häuser führt seit je zu Veränderungen und Weiterentwicklungen. Bei den meisten Objekten ist nicht das museale Einfrieren des Gebäudes gefordert, sondern dass das Objekt respekt- und massvoll an die heutigen Bedürfnisse angepasst wird. Dies wirkt sich nicht nur auf die Gestaltung, sondern auch auf die Nutzung aus. Hier gilt es, Komfortstandards und technische Funktionen den Möglichkeiten des Hauses unterzuordnen. Die Bauernhäuser weisen grosse innere Nutzungsreserven auf. So können beispielsweise Ökonomie- oder Dachräume der Wohnnutzung zugeführt werden.



### ERWEITERUNG MIT ANBAU

Oft kann ein historisches Gebäude gerade dadurch erhalten werden, dass man es mit einem neuen Anbau kombiniert: Im Neubauteil kann man die technischen Anlagen unterbringen, die in einem Altbau schwierig nachzurüsten sind: vom Heizungskeller über Aufzüge und Nasszellen mit ihren Schächten bis hin zu Sonderanlagen wie zum Beispiel einem Saalbau und einer modernen Küche für ein Restaurant.



### TEILABBRUCH UND ERSATZBAU

Im Grundsatz wird der Erhalt aller alten Gebäude im Dorfkern angestrebt. Manchmal ist das beim besten Willen nicht möglich. Doch auch wenn einzelne Gebäudetrakte nicht mehr zu erhalten sein sollten, sind oft andere Bereiche noch in gutem Zustand. Ein Totalabbruch muss begründet werden. Erst eine substanzielle Prüfung aufgrund einer seriösen Bestandsaufnahme ermöglichen eine Gesamtbeurteilung der sinnvollen Nutzungsziele und Erhaltungsmaßnahmen.

Neubauten sollen, soweit dies für das Ortsbild wichtig ist, auf den bestehenden Aussenmassen wieder aufgebaut werden. Zu den Aussenmassen gehören die Stellung mit Fussabdruck des Gebäudes, sowie die bestehenden Trauf- und Firsthöhen. Führen Anpassungen der Gebäudestellung und des Volumens zu einer Verbesserung für das Ortsbild, kann unter Berücksichtigung der nachbarlichen Interessen, von den Aussenmassen abgewichen werden.

Grundsätzlich gilt: Struktur, Gestaltung, Konstruktion, Detaillierung, Materialisierung und Farbgebung leiten sich aus dem Bestand ab und passen sich ins Ortsbild ein. Dies gilt auch für die Elemente des Freiraumes.

Zeitgenössische Architektur kann auch unter diesen Prämissen realisiert werden. Je mehr von den in diesem Kapitel (3) genannten Grundsätzen abgewichen wird, desto wichtiger ist eine sorgfältige Auseinandersetzung mit dem Ort (Analyse, Bautypologien, Materialität, Stellung der Bauten) und eine besonders gute architektonische und freiräumliche Gestaltung. (Siehe auch Beispiele Seite 29)







## 5. EINBEZUG BEVÖLKERUNG, VERBINDLICHKEIT UND ANWENDUNG

### EINBEZUG BEVÖLKERUNG

Im Vorfeld des Projektbeginns wurde eine sorgfältig zusammengestellte Arbeitsgruppe gebildet. Die Mitglieder vertreten sowohl Behörden und Politik als auch verschiedene Interessengruppen aus der Bevölkerung und dem Ortskern, darunter beispielsweise Vertreterinnen und Vertreter des lokalen Gewerbes sowie von Vereinen.

Mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern von Schlüsselgebieten wurden im Verlauf des Prozesses Einzelgespräche geführt. Dadurch konnten ihre Bedürfnisse aufgenommen und sie frühzeitig über die angedachte Entwicklung informiert werden.

Die breite Öffentlichkeit, d. h. die Gesamtbevölkerung von Würenlingen, wird am Informationsanlass vom 19. Januar 2026 über die geplante Entwicklung informiert. Dabei werden sowohl die Vorgehensweise als auch die erarbeiteten Inhalte erläutert. Im Anschluss an die Informationsveranstaltung wird das Masterplandokument auf der Gemeindehomepage aufgelegt. Gleichzeitig besteht für die Bevölkerung die Möglichkeit, sich im Rahmen einer schriftlichen Mitwirkung zum Masterplan zu äussern.

### MASTERPLAN WIRD BEHÖRDENVERBINDLICH

Nach dem Informationsanlass für die Bevölkerung wird der Masterplan öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist besteht für die Bevölkerung die Möglichkeit, sich im Rahmen der schriftlichen Mitwirkung zum Masterplan zu äussern.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden geprüft und, soweit zweckmässig, in die weitere Bearbeitung einbezogen. Anschliessend wird der Masterplan dem Gemeinderat von Würenlingen zur Beschlussfassung unterbreitet.

### UMSETZUNG MASTERPLAN IN DER NUTZUNGSPLANUNG BZW. WEITERFÜHRENDEN PLANUNGEN

Die im Masterplan formulierten Ziele, Erkenntnisse und Empfehlungen bilden eine wichtige Grundlage für die weitere Entwicklung des Dorfkerns. Sie dienen als Orientierungsrahmen für nachfolgende Planungen und Projekte.

Bei künftigen Planungen sind die Inhalte des Masterplans zu berücksichtigen. Soweit zweckmässig, sollen sie im Rahmen von Anpassungen der Nutzungsplanung, insbesondere des Bauzonenplans sowie der Bau- und Nutzungsordnung, weiterverfolgt und konkretisiert werden.

### ANWENDUNG MASTERPLAN BEI BAU- UND PLANUNGSTÄTIGKEITEN

Private und öffentliche Bauträger sowie deren Planungsbüros werden durch die Gemeinde über den Masterplan informiert. Der Masterplan dient ihnen als Orientierungs- und Beurteilungsgrundlage bei der Entwicklung von Projekten und Bauvorhaben.

Die Gemeinde berät private und öffentliche Bauträger bei ihren Bauvorhaben und prüft im Rahmen der Bewilligungsverfahren, inwiefern die Erkenntnisse und Ziele des Masterplans berücksichtigt werden.

## **IMPRESSUM**

### **STAND VOM**

Entwurf für Mitwirkung, Stand vom 15.1.2026

### **AUFTRAGGEBERIN**

Gemeinde Würenlingen  
Dorfstrasse 13  
5303 Würenlingen

### **AUFTRAGNEHMERIN**

**K A** KARO - Kollektiv für Architektur Raum und Ort GmbH  
**R O** Museumstrasse 9, 5200 Brugg  
Jannine Stüdeli, Silja Dietiker  
mail@k-aro.ch, www.k-aro.ch

### **ARBEITSGRUPPE**

Corina Birchmeier  
Sandra Birchmeier  
Melanie Gasser  
Kevin Kieffer  
Mirco Meier  
Jürg Steigmeier  
Patrick Zimmermann  
Tobias Spuler





## QUELLEN, BILDNACHWEISE

Abbildung Seite 4:  
Luftbild 1945, ETH Bildarchiv, e-pics.ch  
Skizze KARO

Abbildung Seite 5:  
Ausschnitt Plan ISOS, agis.ch  
Ausschnitt Gestaltungsplan Ortsbild, Gemeinde Würenlingen

Abbildung Seite 6:  
Hans Konrad Gyger Züricher-Cantons-Carte 1667, <https://stazh.oldmapsonline.org/>  
Michaeliskarte um 1845, agis.ch  
Luftbild 1945, ETH Bildarchiv, e-pics.ch

Abbildung Seite 7:  
Landeskarte 1950, 1970, 1990, aktuell, swisstopo.ch

Abbildung Seite 8:  
1 und 2: Luftbild 1943, ETH Bildarchiv, e-pics.ch  
3 und 4: Luftbild 1921, ETH Bildarchiv, e-pics.ch

Abbildung Seite 9:  
1 und 2: Luftbild 1943, ETH Bildarchiv, e-pics.ch  
3 und 4: Luftbild 1921, ETH Bildarchiv, e-pics.ch

Abbildung Seite 10:  
1: Luftbild 1921, ETH Bildarchiv, e-pics.ch  
2: Eigene Fotos, KARO  
3 Dorfscheune, <https://www.hochparterre.ch/nachrichten/architektur/umbau-mit-feingefuehl>

Abbildung Seite 11:  
1: Historische Fotografie, <https://picryl.com/topics/historische+bilder+von+wurenlingen>  
2 und 3: Eigene Fotos, KARO

Abbildung Seite 12:  
1: Klimakarten Kanton Aargau, agis.ch  
2 und 3: Eigene Fotos, KARO

Abbildung Seite 17:  
1: Historische Fotografie, <https://picryl.com/topics/historische+bilder+von+wurenlingen>

s19  
1: Schlieren, Brandstrasse  
2: kleinandelfingen-meyer-stegmann  
3: Chrättli BadenEigenes Foto

s 21

Rupperswil, Rykart Architekten AG