KANTON AARGAU

DEPARTEMENT
BAU, VERKEHR UND UMWELT

# Gebietsentwicklung «ESP Sisslerfeld»

## Fricktal-Konferenz

**Daniel Kolb, Leiter Abteilung Raumentwicklung**
**28. Mai 2021**

# Ziel

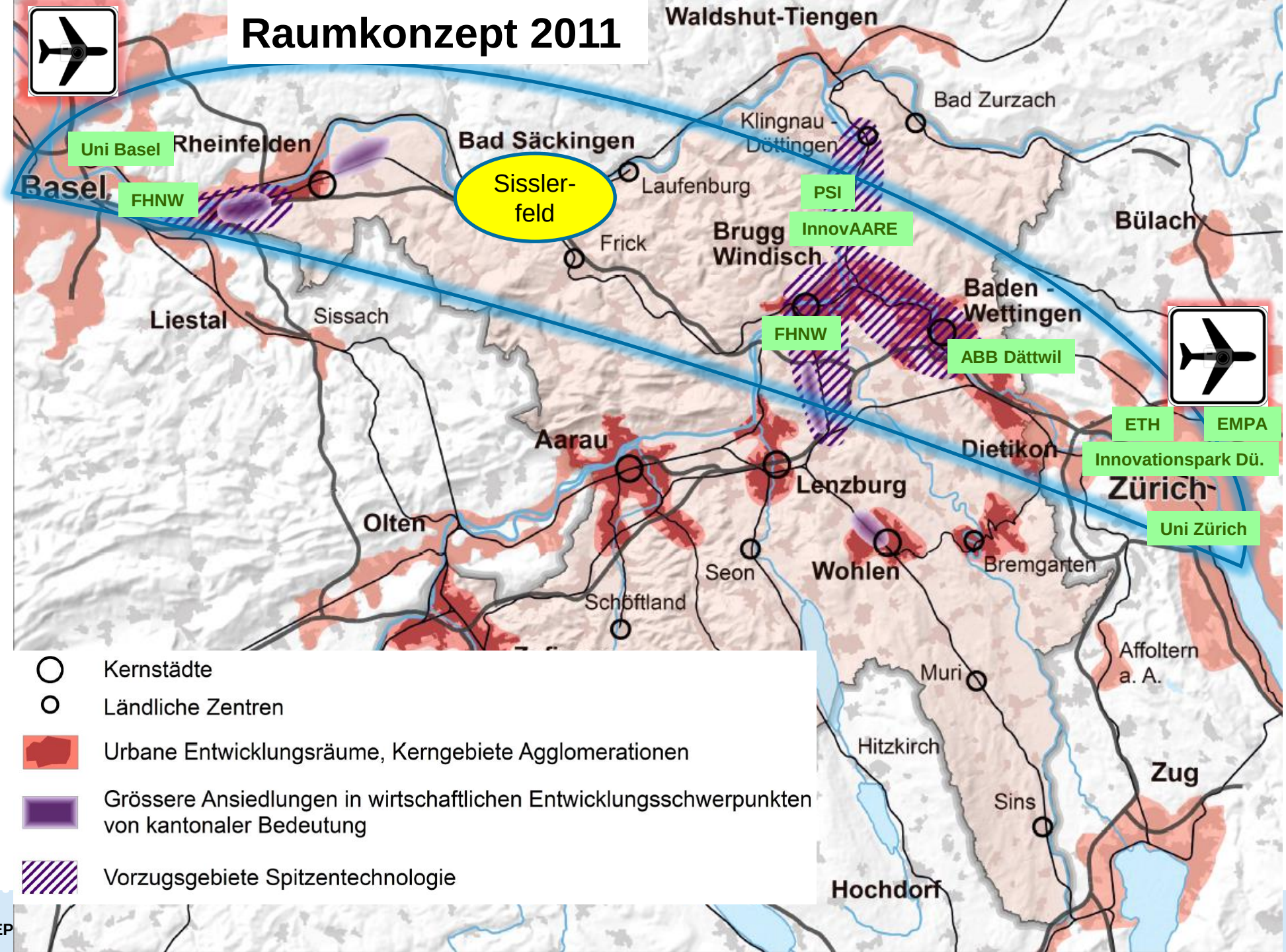
> Information über den Stand der Planung und über die nächsten Arbeitsschritte

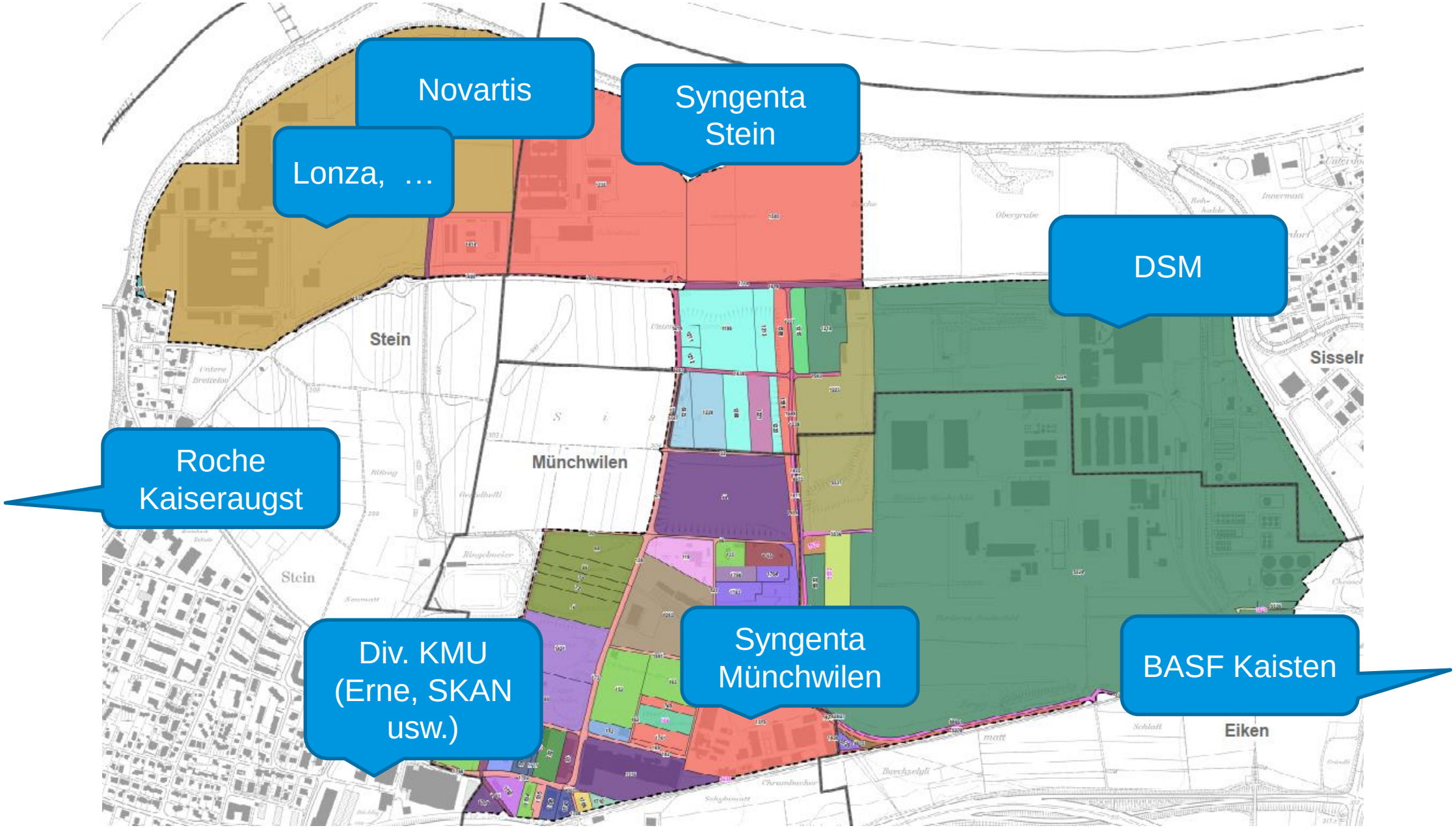
> Laufende Vernehmlassungsvorlage zum Landerwerb im Sisslerfeld

> Entgegennehmen von Inputs

# Sisslerfeld - Arbeitsplatzgebiet mit Potenzial

# Raumkonzept 2011




Novartis
Lonza, …
Syngenta Stein
DSM
Roche Kaiseraugst
Div. KMU (Erne, SKAN usw.)
Syngenta Münchwilen
BASF Kaisten
Stein
Münchwilen
Stein
Eiken

# Ziele der Gebietsentwicklung (Letter of Intent)

> Hohe Wertschöpfung, viele Arbeitsplätze, innovative und immissionsarme Betriebe und Branchen ansiedeln, ansässigen Betrieben Entwicklung ermöglichen

> Wirtschaftsregion Fricktal und Wirtschaftskraft des Kantons stärken

> Baureife (insbesondere Erschliessung) und
Marktreife (marktfähige Baufelder / Parzellierung) herstellen
→ Voraussetzungen für Bestehen im Standortwettbewerb schaffen

# Testplanung mit anschliessender Synthese

> Aufgabe: Zielbild 2040+
> Fächer aufmachen, Aussensicht
> Fachleute aus vier Teams erarbeiten und "testen" Lösungen

> Synthese: Auswertung, beste Lösungsansätze auswählen, im Dialog weiter entwickeln
> Projekte definieren und Umsetzungsagenda erstellen
> Nächstes Planungsinstrument: Regionaler Sachplan (Beschluss Gemeinden, Genehmigung Regierungsrat)

# Stossrichtung 1: Anteil des Autoverkehrs am Gesamtverkehr verringern – Anteil ÖV, Fuss-/Veloverkehr erhöhen

> Bahnhöfe als Drehscheiben und Ankunftsorte stärken

> Den Weg von den Bahnhöfen ins Sisslerfeld verbessern

> Verbesserung öV-Netz und Takt auf bestehendem Strassennetz plus Ergänzungen

> Ausbau Velonetz – rasch umsetzbar

> Aufwertung der Ortsdurchfahrten und damit der Ortszentren > Mehrwert für die Bevölkerung

# Stossrichtung 2: Zentrale Orte / Scharniere machen das Arbeiten im Sisslerfeld attraktiv

> Attraktive Arbeitsplätze brauchen ein tolles Umfeld, einen Treffpunkt

> Schlüsselstellen im Gebiet, mit verschiedenen Aufgaben

> ÖV-Haltestellen, Sammel-Parkierung, Verpflegung, Mikromobilität, Dienstleistungen, Treffpunkte

# Stossrichtung 3: Wohnen, Arbeiten und Landwirtschaft in attraktiver Landschaft und gutem Klima

- Berücksichtigung der Klimaanlysekarten
- Durchlüftungsmöglichkeiten im Siedlungsgebiet sicherstellen
- Zufluss von kühler Luft von den Hügeln und von den Landwirtschaftsflächen in die Siedlungsgebiete gewährleisten

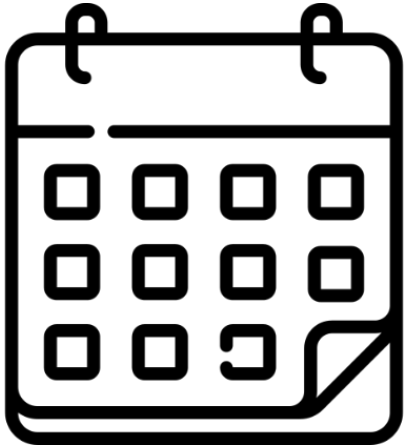
# Stossrichtung 4: Attraktive Areale und Baufelder – optimal anordnen

> Siedlungsgebiet bleibt gleich, bessere Anordnung und Optimierung
> kurze Wege zur öV-Infrastruktur und zu den Scharnieren
> Infrastrukturkosten optimieren
> Kulturland erhalten & klimagerechte Bebauung

# AKTUELL:
# Vernehmlassungsvorlage Landerwerb Sisslerfeld

- Erwerb mit Ziel einer zukünftig optimalen Nutzung durch Private
- Kauf durch Finanzvermögen
- Ziel: Kauf und Entwicklung, anschliessend Rückführung in den Markt
- Erwerb der angebotenen Parzellen in der Höhe von 21.5 Mio. Fr.
- Erschliessungskosten in der Höhe von 7 Mio. Fr.

# Start Anhörung und weitere Termine



- Anhörung vom 18. Mai 2021 bis am 13. August 2021
- Beratung im Grossen Rat: 4. Quartal 2021 / 1. Quartal 2022
- Kauf der Parzellen und Entwicklung des Areals anschliessend

# Fragen / Diskussion?