



GEMEINDE RÜFENACH

# Praxisbeispiel Rüfenach: Masterplan Ortskern

Fricktal Regio: Gemeindefseminar 2024



# Kurzportrait



## Rüfenach: 3 Dörfer, eine Gemeinde



Rüfenach ist eine attraktive, naturnahe Wohngemeinde für Jung und Alt

Die Gemeinde Rüfenach mit den 3 Dorfteilen besteht in ihrem heutigen Umfang seit 125 Jahren (1. Januar 1898) durch grossrätliches Dekret

Bauerndorf mit Grossgärtnerei, diversen Kleinbetrieben, einem schönen Waldhaus und 11 aktiven Vereinen

Kindergarten und Primarschule in Rüfenach  
(ab Schuljahr 24/25 mit Tagesstruktur)

Gute, partnerschaftliche Zusammenarbeit mit den anderen Geissberggemeinden und den regionalen Verbänden





## Dorfteil Vorderrein



### Kultur/Geschichte

- Soldatendenkmal
- Kirche / Friedhof Rein
- P26 Bunkeranlage  
«Adlerhorst» &  
«Centurionbunker»
- Artilleriebunker «Steinbruch»



## Dorfteil Hinterrein



### Kultur/Geschichte

- Artilleriebeobachter «Hinterrein»
- Feuerstelle «Schwarzwaldblick»





## Dorfteil Rüfenach



### Kultur/Geschichte/Öffentliches

- Kindergarten/Schule
- ASS Sprachheil Kindergarten
- Gemeindeverwaltung
- Kinderstation «Meyer'sche Stiftung»
- Zum Blauer Engel (aktuell zu)
- Schiessstand
- Grossgärtnerei
- Spitex Region Brugg AG
- Waldhaus
- Waldsofa



## Einführung Masterplan (1/2)

- Im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung (2018 bis 2024) wurde der Masterplan Ortskern, Dorfteil Rüfenach, erarbeitet
- Pilotgemeinde für die Arbeitshilfe Ortskernentwicklung von Brugg Regio
- Kernaussagen
  - zur Gestaltung des Strassenraums
  - zu ortsbaulichen Aspekten
  - Ziel, den Ortskern in seinem Charakter zu erhalten und in seiner behutsamen Entwicklung zu stärken
- Masterplan ist ein vertiefendes Bindeglied zwischen
  - Vorangegangenem REL (Räumliches Entwicklungsleitbild) und
  - Gesamtrevision der Bau- und Nutzungsordnung
- 2023 vom Gemeinderat beschlossen



## Einführung Masterplan (2/2)

- Wegleitend und behördenverbindlich
  - Zur Beurteilung von Bauvorhaben im Ortskern
  - Grundlage für bevorstehendes Kantonsstrassenprojekt zur Umgestaltung der Ortsdurchfahrt
- Hilft, die Gesamtsicht zu behalten
- Fachgremium beurteilt grössere Vorhaben nach den Grundsätzen im Masterplan



# Masterplan Inhalte

- Bepflanzungen und Gebiete
  - Baumgruppen
  - Entwicklungsschwerpunkte
  - ...
- Beläge, Bodendeckung
  - Plastersteine
  - Asphalt
  - Vorgärten
  - ...
- Gebäude, Nutzungen
  - Erschliessungen
  - Fussgänger Querungen
  - ...
- Verkehr, Symbole
  - Erschliessungen
  - Fussgänger Querungen
  - ...
- Bauten
  - Bestehende und mögliche Neubauten
  - Bestehende und mögliche neue Vorgärten





# Masterplan Erfahrungen

## Positiv

- Gute Visualisierung des REL
- Langfristige Sicherung der Grundgedanken des REL und der BNO
- Gute Diskussionsgrundlage
- Intensive Auseinandersetzung mit der zukünftigen Ortsentwicklung unter Berücksichtigung vieler Gesichtspunkte

## Negativ

- Relativ grosser Aufwand
  - Erarbeitung
  - Mitwirkungen
- Hohes Potential für Missverständnisse und Klärungsbedarf bezüglich:
  - Verbindlichkeit
  - Auswirkungen
- Hohe Abhängigkeit vom Planer
- Name «Masterplan»



# Masterplan «Lessons Learned»

Nur empfehlenswert, wenn der Wille und die Bereitschaft für einen intensiven Dialog mit der Bevölkerung da ist!

- Bevölkerung ab Beginn intensiv involvieren
  - Ziele, Bedeutung, Umfang und Auswirkungen vor Beginn klar kommunizieren
  - Es darf nicht als ein Behörden-/Planer-Trick wahrgenommen werden, um Ideen/Ideologien zu verankern (wegen zunehmendem Misstrauen gegenüber Behörden)
- Grundeigentümer von speziell markierten Bereichen persönlich abholen
  - Entwicklungsschwerpunkte können Ängste bei Grundeigentümern auslösen
- Detaillierungsgrad teilweise weniger hoch wählen, z.B.
  - Bodenbeläge (Pflastersteine, etc.)
  - Neue Gebäude oder veränderte bestehende Gebäude
- Evtl. treffenderen Namen wählen, z.B. „Leitbild“
  - Es ist nicht ein Plan im engeren Sinne, wird aber wegen dem Namen so verstanden
  - Warum soll es kein Plan sein, wenn es doch Masterplan heisst?

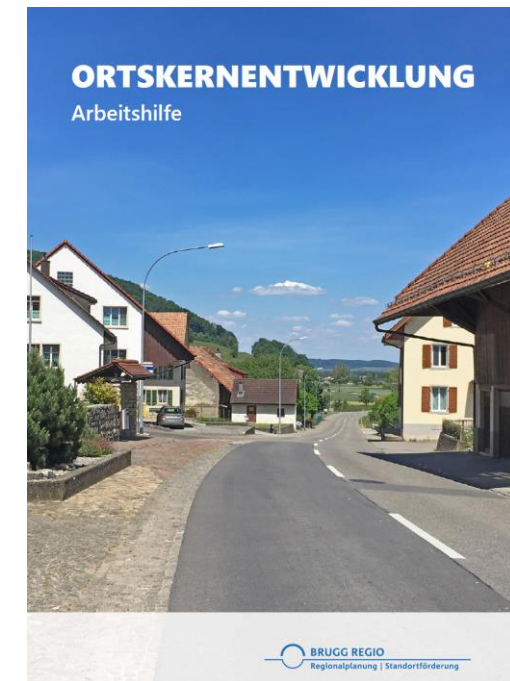


# Weiterführende Unterlagen

## Homepage Brugg Regio



The screenshot shows the Brugg Regio website homepage. The navigation bar includes 'BRUGG REGIO Standortförderung', 'Freizeit', 'Events', 'Wirtschaft', and 'Planung' (highlighted). A search icon is on the right. The left sidebar lists menu items: 'Über Brugg Regio', 'Entwicklung', 'Statistik', 'Downloads' (highlighted), 'Aufgaben & Organisation', 'Arbeitshilfen & Unterlagen', 'Medienmitteilungen', 'Stellungnahmen', 'Jahresberichte', and 'Finanzen'. The main content area features a 'DOWNLOADS' section with a breadcrumb trail: 'Home > Planung > Downloads > Arbeitshilfen & Unterlagen'. The title 'Arbeitshilfen & Unterlagen' is followed by a dropdown menu for 'Regionalplanung' containing 'Regionalentwicklung' and 'Natur & Landschaft'. Under 'Regionalentwicklung', the document 'Arbeitshilfe Ortskernentwicklung Brugg Regio [pdf, 15.6 MB]' is highlighted. Other documents listed include 'Arbeitshilfe Gestaltung Siedlungsrand Brugg Regio [pdf, 10.9 MB]', 'Arbeitshilfe Umgebungsgestaltung Brugg Regio [pdf, 757 KB]', and 'LQ-Projekt Brugg Regio, Schlussbericht 2023 [pdf, 2.6 MB] [pdf, 6.5 MB]'.



<https://www.bruggregio.ch/public/upload/assets/4487/Arbeitshilfe%20Ortskernentwicklung%20Brugg%20Regio.pdf?fp=8>





## Fragen / Antworten



**AUF WIEDERSEHEN**



**DANKE FÜR IHR INTERESSE**