

## Gemeinde Hedingen – Gesamtrevision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung

**Protokoll des Workshops vom 3. November 2018**



Zürich, 5. November 2018

**1 Ablauf**

8.45 Uhr	<i>Eintreffen</i>	
9.00 Uhr	<b>Begrüssung</b> Anlass, Ziel und Zweck der Veranstaltung	Ruedi Fornaro, Gemeindepräsident
9.10 Uhr	<b>Input-Referat – Teil 1:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ortsentwicklung bisher, Zustand heute, Vorgaben Kantonalen Richtplan, Entwicklungsstrategie 2017</li> <li>• Stand Verkehrsplanung</li> </ul> <b>Einführung in die Gruppenarbeit</b>	G. Horvath, suisseplan A. Kaufmann, Verkehrsplaner AKP
9.30 Uhr	<b>Gruppenarbeit I</b> <b>Hedingen heute:</b> Stärken - Schwächen/Chancen - Risiken <b>Hedingen 2035:</b> Vision – Ziele	Gruppen
10.05 Uhr	<b>Vorstellen der Ergebnisse im Plenum und Priorisierung</b>	Plenum
10.35 Uhr	<b>Kaffeepause</b>	
11.05 Uhr	<b>Input-Referat – Teil 2</b> Vorgaben Regionaler Richtplan, Mindestdichten	G. Horvath, suisseplan
11.10 Uhr	<b>Präsentation der Schülervertretungen</b> Anliegen und Erkenntnisse der Kinder und Jugendlichen Primarschule – Sekundarschule	Jim Haller und Schülervertretung Sekundarschule
11.25 Uhr	<b>Gruppenarbeit II, Merkmale Ortsteile/Quartiere – Verdichtung?</b>	Gruppen
12.00 Uhr	<b>Vorstellen der Ergebnisse im Plenum</b>	Plenum
12.35 Uhr	<b>Weiteres Vorgehen</b> Revision Kommunaler Richtplan, Bau- und Zonenordnung	G. Horvath, suisseplan
12.45 Uhr	<b>Fazit und Verabschiedung</b>	Ruedi Fornaro, Gemeindepräsident

## 2 Erste Gruppenarbeit: Stärken/Schwächen, Chancen/Risiken, Hedingen 2035 Visionen, Ziele

In der ersten Gruppenarbeit wurde eine so genannte **SWOT-Analyse** durchgeführt (engl. Akronym für **S**trengths = Stärken, **W**eaknesses = Schwächen, **O**pportunities = Chancen und **T**hreats = Risiken). Dazu wurden die Workshop-Teilnehmerinnen und -Teilnehmer auf zehn Gruppen verteilt. Auf grünen Karten wurden Stärken und Chancen gesammelt (Was ist heute gut, worüber freuen Sie sich?), auf roten Karten Schwächen und Risiken (Was ist heute negativ, was ärgert Sie?).

In einem nächsten Schritt wurden darauf aufbauend Visionen und Entwicklungsziele auf blaue Karten formuliert: Wie wünscht man sich Hedingen im Jahr 2035? Anschliessend wurden die Ergebnisse der einzelnen Gruppen im Plenum präsentiert. Die Ergebnisse wurden nach Themen strukturiert. Während der Pause konnten alle Teilnehmenden fünf Punkte auf die Karten verteilen, die ihm oder ihr am wichtigsten waren (→ Priorisierung).

\* Punkte gemäss Priorisierung

*Kursiv = Mehrfachnennungen, blau = Kinder und Jugendliche*

Siedlung	
Stärken und Chancen	Schwächen und Risiken
Dörflicher Charakter 2* Harmonisches, ländliches Dorfbild mit vernünftiger Architektur Dorfcharakter (man grüsst sich) Gute Lage zwischen Zürich und Zug 2* Grösse der Gemeinde * Kernzonen Gebäude * Alter Kern (Oberdorf) Lebendig, ruhig, persönlich Ruhige Wohngemeinde Steuern Tiefe Mieten	Angst vor übermässigem Wachstum 5* Zu starkes Wachstum Fehlendes Zentrum (Begegnung) 2* Kein „echtes“ Zentrum * Fehlender Dorfkern * Gelebte Begegnungszone fehlt Evtl. zu viele nicht wirklich schützenswerte Bauten * Charakter des Quartiers nicht immer beibehalten * <i>Flächen im Zentrum sinnvoll nutzen *</i> Architektur/Verdichtung von Bauten (Mischmasch Flach- und Giebeldach) * Stärkeren Einfluss der Bauvorschriften geltend machen Schlafgemeinde Beliebige Schlafquartier Fehlende Wohnmöglichkeiten für Ältere (Alterswohnungen) Öde Plätze (Spielplätze)
<b>Visionen und Ziele 2035</b> <i>Dorfplatz/Begegnungszone 32*</i> Dorfplatz 24* Durchmischtes Wohnzentrum (mehr als Wohnen) 2* Zentrum schaffen Belebter Treffpunkt für alle Keine Hochhäuser (Dorfcharakter erhalten) 21* Keine hohen Häuser Säuliamt-Tower (als Leuchtturmprojekt) 3*	

Dorfcharakter erhalten und stärken („Grüezi-Kultur“ stärken) Altersdurchmisches Wohnen 13* Wohnformen für alle Altersstrukturen Wohnen im Alter weiter fördern 11* bezahlbare Alterswohnungen 7* Alterszentrum Langsames Bevölkerungswachstum 11* kein Wachstum der Bevölkerung * Kein übertriebenes Wachstum Moderate Entwicklung Gesundes, massvolles Wachstum Zentrum aufwerten/aufhübschen 9* Dorfkern: Satteldächer vorschreiben 7* Optimale Verdichtung 5* Massvolle Verdichtung <i>Mischzonen Wohnen/Arbeiten fördern 3*</i> Zahlbare Wohnungen 3* Dorfkern verbinden (Pfyl und Bibliothek) 2* Art des Wohnungsbaus steuern (was für Einwohner wollen wir?) * keine „Agglo“-Stadt * <i>Flächen im Zentrum sinnvoll nutzen *</i> Dorfgrösse erhalten Einzonungsstrategie Kiesplatz Huwyler als Park gestalten Neuer Brunnen
---

Arbeit	
Stärken und Chancen	Schwächen und Risiken
Industrie, Gewerbe 2* Gewerbe- und Wohndorf 2* Viele Arbeitsplätze im Dorf *	Risiken: Industrie (Störfallgefahr, welche von den Betrieben ausgeht) 5*
Visionen und Ziele	
<i>Mischzonen Wohnen/Arbeiten fördern</i>	

<b>Verkehr</b>	
<b>Stärken und Chancen</b>	<b>Schwächen und Risiken</b>
<p>Quartiere ohne Durchgangsverkehr und geschlossene/kompakte Quartiere 4*</p> <p>Guter Verkehrsanschluss ZVV</p> <p>Nähe zum Kultur-/Wirtschaftszentrum Zürich</p> <p>Mit dem öffentlichen Verkehr gut erschlossen</p> <p>Anbindung öffentlichen Verkehr mit <b>Zug und Bus</b></p> <p>Gute verkehrstechnische Anbindung, zentral</p>	<p>Velowege fehlen (sollten durchgängig sein zwischen Bonstetten und Affoltern) 6*</p> <p>Engpass Arnistrasse 5*</p> <p>Verkehrsführung Unterdorf 3*</p> <p>Verkehrsberuhigung im Kern Oberdorf 4*</p> <p>Starker Durchgangsverkehr Zwillikerstrasse „rush“ über Bahnübergänge 4*</p> <p>Durchgangsverkehr (stark steigend)</p> <p>Verkehrssituation (Pfyl/Bahnhof/Schweizer) 2*</p> <p>Verkehr im Zentrum, Verkehrschaos im Zentrum</p> <p>Keine Begegnungszone 4*</p> <p>Radar wurde weggenommen 3*</p> <p>Fussgängerzone fehlt, Bereiche sind zu wenig beleuchtet (Oberdorfstrasse/Zentrum/Bahnhof) 2*</p> <p>Zufahrt Bahnhof (Verkehrskonflikt zwischen Pendlern und Industrie) *</p> <p>ZVV-Zonengrenze, ÖV- und Parkplatz-Tarife *</p> <p>Verkehr zu schnell *</p> <p>Verkehr zu dominant, Verkehr im allgemeinen</p> <p>Parkplatzsituation Bahnhof und Juventus *</p> <p>Oberirdische Parkflächen schaffen eine negative Atmosphäre</p> <p>Zu viele Parkplätze</p> <p>Fehlende Parkplätze im Dorf</p> <p>Unterführungen SBB fehlen, daher kommt es zu Stausituationen</p> <p>Kreisel-Einfahrt (schnelle Einfahrt auf Hauptverkehrsachse)</p> <p>Hauptstrasse zerschneidet Dorf</p> <p>Zwei zentrale Plätze einseitig genutzt</p> <p><b>Zu wenig Bushaltestellen</b></p> <p><b>Verbesserungsmöglichkeiten für die Schulwege: auf dem Trottoir parkende Autos, zu schnell fahrende Autos</b></p> <p><b>Schulwege im Winter: im Allgemeinen eher rutschig, einzelne Strassen sind zu dunkel (Hausackerstrasse)</b></p>
<p><b>Visionen und Ziele</b></p> <p><i>Dorfplatz/Begegnungszone 32*</i></p> <p>Parkplätze unterirdisch 18*</p> <p>Parkplätze unter der Erde 2*</p> <p>Tiefgarage im Zentrum 5*</p> <p>Dorfumfahrung 16*</p> <p>Kein Durchgangsverkehr (Maienbrunnenstrasse verlängern) 15*</p>	

Kantonsstrasse als Umfahrungsstrasse (Umlegung Zwillikerstrasse) \*

Durchgangsverkehr minimieren (Umfahrung)

Neue Verkehrstechnologien in die Planung einbeziehen 12\*

Verkehrsbefreite Zonen 11\*

Verkehrsfreies Dorf (Dorfplatz) 2\*

Zentrum als Begegnungszone

Begegnungszone

Parkgarage (Park+Rail) am Dorfrand 6\*

Verkehrsberuhigung und Strassengestaltung, aber 50 km/h behalten 2\*

Hauptstrasse Tempo 40 2\*

Beruhigung der Kantonsstrasse

Tunnel unter Hedingen 2\*

Ausbau Fussgängernetz 2\*

Engpass Arnistrasse schliessen \*

Parkplatzkonzept (Industrie, Gewerbe, Bahnhof) erarbeiten \*

Fusswegeverbindungen erhalten (Kinderwagen, Personen) \*

Schweizer auslagern in Industriegebiet (weniger Verkehr im Zentrum)

mehr Tempokontrollen

Bahnübergang (Restaurant Post) aufheben

Unterführung SBB erstellen

mehr Parkierungsmöglichkeiten schaffen

*Bus zum Weiher*

bei den Quartieren, die weit weg liegen – da wäre ein Schulbus toll!

<b>Natur/Erholung/Freizeit</b>	
<b>Stärken und Chancen</b>	<b>Schwächen und Risiken</b>
Biodiversität 3* Naturnah, Naherholung (Weiher) * Weiher, Wald, Natur, viel Grünes Naturnähe/Möglichkeiten „Volg-Pärkli“ und Gebäude darum herum Sportplatz Schlag, Sportplätze Kinderfreundliche Kindergärten	Wasserqualität im Weiher 5* Weiher ist weit oben und dreckig Zu wenig Spielplätze Schade, dass der Spielplatz bei der Kirche kleiner geworden ist Grün im Zentrum fehlt Sportplatz nicht besucherfreundlich (Bänke etc. fehlen) Nicht viele Orte für Jugendliche
<b>Visionen und Ziele</b> Dorfplatz/Begegnungszone 32* Naherholungszone erhalten und aufwerten 6* Hecken ausbauen und vernetzen 3* Wildtierwechsel analysieren und schützen 3* Golfplatz Frohmoos Freizeitangebot (Weiher und Zentrum) Mehr Spielplätze (Kletterspielplätze, Reckstange etc.), separater Basketballplatz Mehr Bänkli zum Hinsetzen Spielplätze sichtbar machen Hallenbad (Schwimmunterricht) Blumenwiesen im Dorf und der Umgebung Shuttlebus zum Weiher (z. B. ab Schulhaus, während des Sommers: jeden Mittwochnachmittag stündlich, jeden Samstag alle 2 Stunden) Andere Strassen zum Weiher Gondelbahn zum Weiher Mehr Freizeitangebote (Kino, Trampolinhalle, Paintballarena, Tanzschule) bessere Chilbiangebote (Autoscooter, kleine Achterbahn, Hau den Lukas, Boxautomat) Ort/Zentrum mit jugendlicher Aufsicht (Lounge, Musikanlage, Kühlschrank, Bartisch etc.)	

<b>Umwelt</b>	
<b>Stärken und Chancen</b>	<b>Schwächen und Risiken</b>
Ruhe (Nachtruhe) 3*	Zunehmender Fluglärm 3*
<b>Visionen und Ziele</b> Gemeinde mit Vorbildcharakter im Bereich Energie und Umwelt 19*	

<b>Ver-/Entsorgung</b>	
<b>Stärken und Chancen</b>	<b>Schwächen und Risiken</b>
Läden, Ärzte, Coiffeur etc. im Dorf Einkaufsmöglichkeiten, <b>Bäckerei, Restaurants</b> <b>Volg</b> und Zentrum mit Einkaufsmöglichkeiten Bibliothek	Öffentliche WC im Dorf * Abfall/Littering <b>Müll/Rauchen auf öffentlichen Plätzen</b> <b>Hundekot</b> Zu wenig Läden Keine Post mehr
<b>Visionen und Ziele</b> Mehr Begegnungszonen/Café <b>14*</b> Verwaltung (Gemeindehaus) im Zentrum * Dorfkern mit Einkaufsmöglichkeiten und Wohnnutzungen <b>Abfalltrennung (Pet, Aluminium, Papier), Stofftaschen im Volg</b>	

<b>Schule</b>	
<b>Stärken und Chancen</b>	<b>Schwächen und Risiken</b>
<b>Schule</b> und Betreuungsmöglichkeiten <b>2*</b> <b>Lehrerinnen und Lehrer</b>	Schulweg über Bahnübergang <b>3*</b> <b>Rauchen auf dem Schulgelände</b> <b>Kleider werden auf dem Schulweg geklaut.</b>
<b>Visionen und Ziele</b> Ein Schulhauszentrum in Hedingen (Oberdorf nur Kindergarten und Schachen ausbauen) <b>4*</b> <b>Schwimmen als Schulfach</b>	

<b>Soziales</b>	
<b>Stärken und Chancen</b>	<b>Schwächen und Risiken</b>
Vereine, Dorfleben <b>5*</b> Vereinsleben Überblickbar/Zusammenhalt/Vereins-/Dorfleben Ein gutes Miteinander über Generationen hinweg <b>4*</b> Man kennt sich * Aktive Mitarbeit erwünscht Durchmischung der Bevölkerung (EFH und Villen) <b>Feuerwehr</b> <b>Kinder und Jugendliche fühlen sich pudelwohl, zufrieden und gut in Hedingen</b>	Jugendtreff wird zu wenig gelebt * Zunehmende Nachtruhestörung *
<b>Visionen und Ziele</b> Kulturelles Angebot für Junge stärken (Musik, Kino usw.) <b>2*</b> Aktives Vereinsleben weiter ausbauen z. B. Fussball, Tennis	

### 3 Zweite Gruppenarbeit: Prägende Merkmale der Quartiere – Verdichtung

In der zweiten Gruppenarbeit wurden die Workshop-Teilnehmerinnen und -Teilnehmer nach Quartieren auf neun Gruppen verteilt. Mit dieser Gruppenarbeit soll die Quartieranalyse mit qualitativen Aussagen ergänzt werden. Auf grüne Karten wurden charakteristische und prägende Merkmale des Quartiers, die erhalten werden sollen, geschrieben. Auf roten Karten wurden Defizite bezeichnet, welche möglichst behoben werden sollen. Anschliessend befassten sich die Teilnehmerinnen und Teilnehmer mit der Frage, ob in ihrem Quartier eine gewisse Verdichtung stattfinden soll oder nicht. Anschliessend wurden die Ergebnisse im Plenum vorgestellt.

<b>Zelgli/Aufgent</b>	
<b>Charakteristische Merkmale (Ziel = Erhalten)</b>	<b>Defizite (Ziel = Veränderung)</b>
EFH Gute Situation, Zufriedenheit Familienfreundlich Ruhig Naturnähe Schulnähe ÖV-Nähe Gute Nachbarschaft Wenig/kein Durchgangsverkehr	Hausnummern besser beschriften (Adressfindung) Zu wenig Bäume Schutz zwischen Veloweg und Bahnlinie Bahnübergang Verkehr, Ein-/Ausfahrten Zwillikerstrasse sind gefährlich (Kinder und Fussgängerstreifen) Zweiteilung durch Strasse Quartierzentrum/-treffpunkt fehlt (Schachen) Keine Spielplätze Riedebächli/Aufgent: unübersichtliche Kreuzung
<b>Künftige Entwicklung: Verdichtung?</b> Keine Verdichtung Aufzoning in Strassennähe Ersatzneubauten	

<b>Sunnematt/Langacker</b>	
<b>Charakteristische Merkmale (Ziel = Erhalten)</b>	<b>Defizite (Ziel = Veränderung)</b>
Einfamilienhausquartier Ruhig und grün Gute Altersdurchmischung Hilfe in der Nachbarschaft Strassenfest von Bewohnern Alle kennen sich Ähnliche Baustile (ein Haus, das nicht passt)	Keine Besucherparkplätze oder neue Unterführung Zürcherstrasse von Sunnemattstrasse Ein-/Ausfahrt, Probleme Zugang und Geschwindigkeit Ampel Hauptstrasse für Fussgänger (Schulweg) Mehr Fussgängerstreifen (Sunnemattstrasse/Römerweg) Spiegel 2 x Römerweg (90°-Winkel) Geschwindigkeitseindämmung (Sunnemattstrasse/Römerweg) Keine neuen Gewerbenutzungen (Praxis etc.)
<b>Künftige Entwicklung: Verdichtung?</b> Keine Mischung von EFH und grossen Wohnungsblöcken Es soll ein Einfamilienhausquartier bleiben	

<b>Obere Ger</b>	
<b>Charakteristische Merkmale (Ziel = Erhalten)</b>	<b>Defizite (Ziel = Veränderung)</b>
Aufteilung Bauten/Grünraum Sackgasse erhalten Unterhalt Fusswege/Flurwege im Wald Bäume	Begegnungszone (Spielstrassen, Tempo 20 etc.) Keine Laubbläser Inventar schützenswerter Bäume (über die ganze Gemeinde erstellen)
<b>Künftige Entwicklung: Verdichtung?</b> Verdichtung mit Zwischenräumen BZO anpassen bezüglich Einordnung der Gebäude im Quartier	

<b>Unterdorf/Schachen</b>	
<b>Charakteristische Merkmale (Ziel = Erhalten)</b>	<b>Defizite (Ziel = Veränderung)</b>
Öis gfallts so! Nahe am Grünen Mix alt/neu (dicht und kleinräumig) Kernzonencharakter erhalten	Immissionen der Industrie Verkehrliche Erschliessung Fussgänger Gefährliche Fussgängerverbindung
<b>Künftige Entwicklung: Verdichtung?</b> Bereits geplant, bereits sehr dicht, Potenzial beschränkt Nutzung SBB-Gelände Schulweg durchs Quartier prüfen	

<b>Lettenweid/Halden/Widenacher</b>	
<b>Charakteristische Merkmale (Ziel = Erhalten)</b>	<b>Defizite (Ziel = Veränderung)</b>
Aussicht Ruhe/Naturnähe Busstation/Verbindungswege Einfamilienhauscharakter Viel Grünzone Luftqualität Nachbarschaft	ÖV-Abo verbessern Weiherverkehr Rank Haldenstrasse (Fussgänger/Auto) Winterdienst bei Fusswegen Tempo 30 wird nicht eingehalten (Verkehrsberuhigung) Verkehr ums Chinderhuus Barrieren bei Fusswegen Wanderwege schlecht (z. B. Richtung Spital Affoltern) Entsorgungsmöglichkeiten im Quartier (z. B. Kartonsammlung)
<b>Künftige Entwicklung: Verdichtung?</b> Verdichtung wenig/begrenzt (z. B. nordwestlichen Dachstock-Ausbau zulassen) Quartiercharakter erhalten (Anzahl Stockwerke begrenzen), Charakter erhalten (Einfamilienhäuser) Shuttlebus zum Weiher am Samstag und Sonntag (Fahrverbot auf Samstag ausdehnen) Generationenwechsel als Chance nutzen	

<b>Kaltacker/Chrätzacker/Hofacker</b>	
<b>Charakteristische Merkmale (Ziel = Erhalten)</b>	<b>Defizite (Ziel = Veränderung)</b>
Stichstrassen Zone Tempo 30 Grün und Freihaltezone	Verbindungswege Fussgänger (Sunnematt/Kaltacker/Chrätzacker) Beleuchtung intelligenter (automatisches An-/Ausschalten mit Sensoren) Direkter Zugang zur SBB nach Zürich Barrierefreier Zugang zum Unterdorf von Ernst Schweizer AG (z. B. via Lift)
<b>Künftige Entwicklung: Verdichtung?</b> Hofacker verdichten (Zone ändern)	

<b>Hausacker/Chreuel/ Kernzone/Zentrum</b>	
<b>Charakteristische Merkmale (Ziel = Erhalten)</b>	<b>Defizite (Ziel = Veränderung)</b>
Begegnungsmöglichkeiten SBB-Immissionen geringer allgemeiner Verkehr Zentrale Lage Viel Grün	Verkehrsfrequenz steigend Kommunikation öffentlicher Bauten verbessern Durchmischung privates und öffentliches Baurecht (viele privatrechtliche Verträge vorhanden)
<b>Künftige Entwicklung: Verdichtung?</b> Altersdurchmischte Wohnmöglichkeiten In die Höhe bauen Gestaltung „Försterland“ Versorgungsinfrastruktur zur Gemeinde Oberdorfstrasse beim Bach schliessen Verdichtung fördern	

<b>Ger/Tannbüel</b>	
<b>Charakteristische Merkmale (Ziel = Erhalten)</b>	<b>Defizite (Ziel = Veränderung)</b>
Keine Durchgangsstrasse Nähe zu Schulhäusern und Zentrum Gebäudestile vermischt Nähe zur Naherholung	Störung der Nachtruhe Rücksichtslosigkeit, Abfall Zonengrenzen verlaufen teilweise durch Gebäude Baulinien Elterntaxi bei Schule Situation Krone
<b>Künftige Entwicklung: Verdichtung?</b> Freiwillige Verdichtung Am Hang unterirdische Baulinien (=Beschränkungen für Untergeschosse und unterirdische Bauten) aufheben	

<b>Weiler/Landwirtschaft/Industrie</b>	
<b>Charakteristische Merkmale (Ziel = Erhalten)</b>	<b>Defizite (Ziel = Veränderung)</b>
Grosse Industrie = Arbeitsplätze Gute Erschliessung zu Aussenhöfen Gewerbetreibende im Dorf	Strassenunterhalt zu den Weilern vernachlässigt Unverständliche Vorschriften für Weilerzonen (z. B. dass Autoabstellplätze nur oberirdisch zulässig sind → unterirdische Abstellmöglichkeiten zulassen) Verkehrsschwellen in Randgebieten für landwirtschaftliche Fahrzeuge etc. ungünstig Industriezone Maienbrunnenstrasse ist faktisch eine Sackgasse (LKW können nur auf privatem Grund wenden) Zufahrt für Industrie im Dorf (Schweizer)
<b>Künftige Entwicklung: Verdichtung?</b> Gewerbefreundlicher im Zentrum (Schaffung von Parkplätzen) Weilerzonen: vernünftigeren Vorschriften, wenn Wohnen erlaubt ist Verständnis für Landwirtschaft im „Erholungsgebiet“ (Fahrzeuggrösse und Emissionen) Wärmeverbund: Anreiz für Anschluss bei Heizungswechsel/Neubauten (Energistadt) Wärmeverbund als integrierter Bestandteil der Wärmestadt (=Energistadt?) Hedingen	

#### **4 Weiteres Vorgehen**

Die nächsten Schritte sind die Erarbeitung der Entwicklungsstrategie und des Kommunalen Richtplans Siedlung und Verkehr. Darauf aufbauend wird die Bau- und Zonenordnung revidiert inklusive Anpassung der Bauvorschriften gemäss der Interkantonalen Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB). In einem separaten Verfahren sollen 2019 die Gewässerräume innerhalb des Siedlungsgebietes festgelegt werden. 2019 soll die kantonale Vorprüfung des kommunalen Richtplans und der revidierten Bau- und Zonenordnung erfolgen. Aufgrund des Vorprüfungsberichtes wird die Vorlage bereinigt und öffentlich aufgelegt. Nach Festsetzung an der Gemeindeversammlung wird die revidierte Richt- und Nutzungsplanung vom Kanton genehmigt.

suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft  
 Fabian Mariani, Gaby Horvath

Anhang: Fotoprotokoll – Gruppenarbeit 1: Stärken/Chancen und Schwächen/Risiken sowie Visionen und Ziele

Siedlung und Arbeit

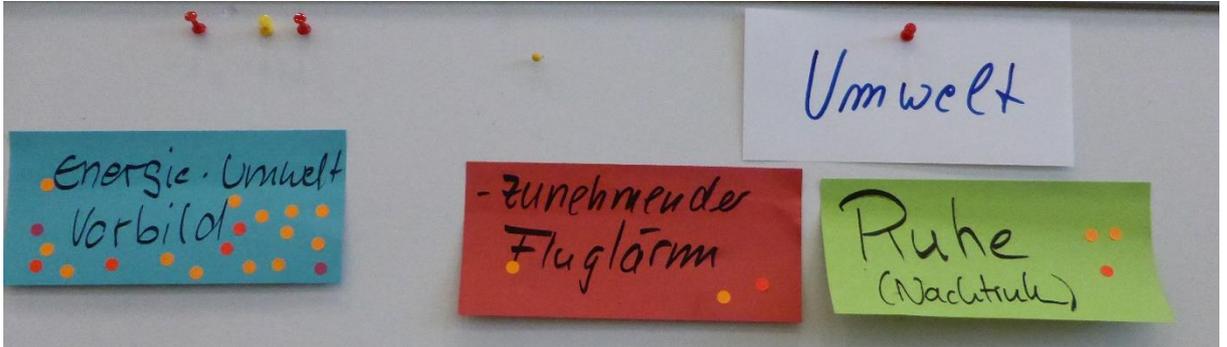


**Verkehr**

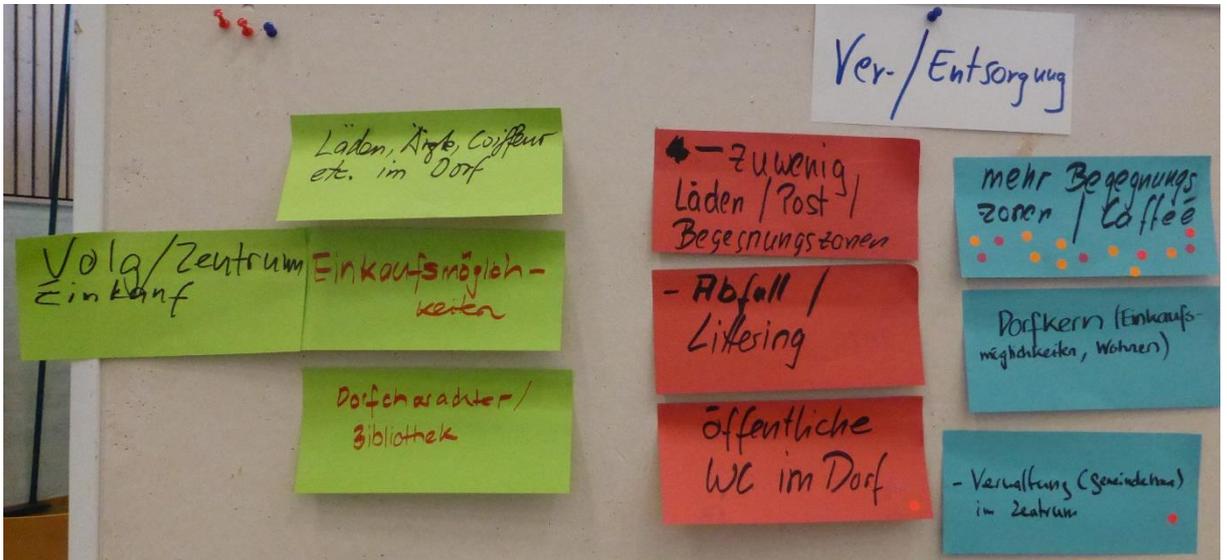




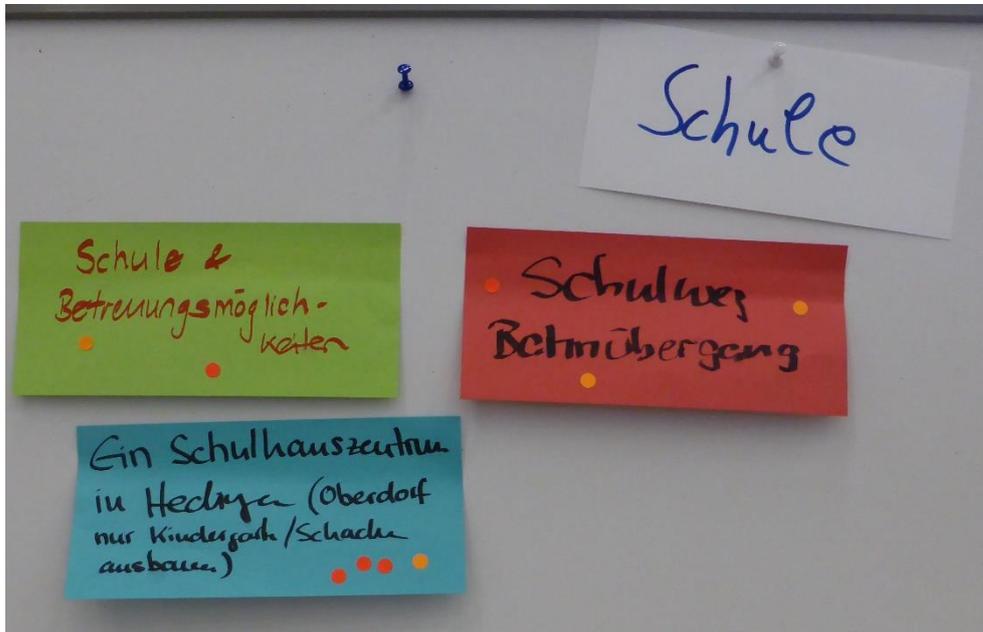
## Umwelt



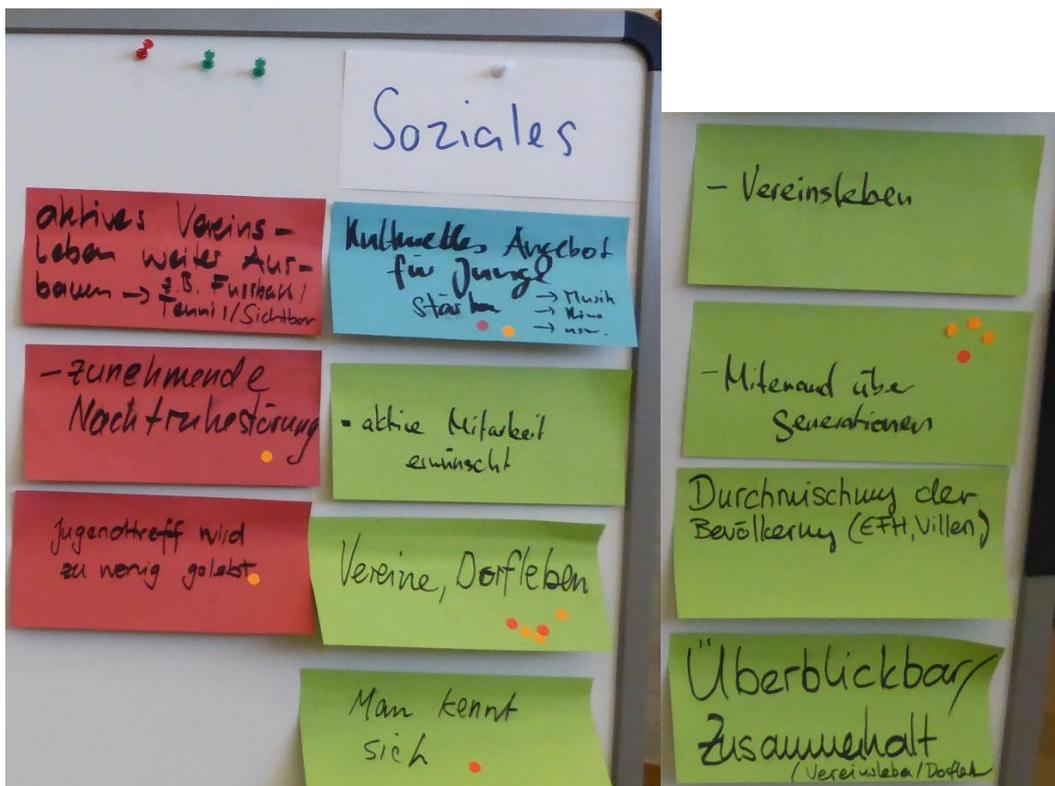
## Ver-/Entsorgung



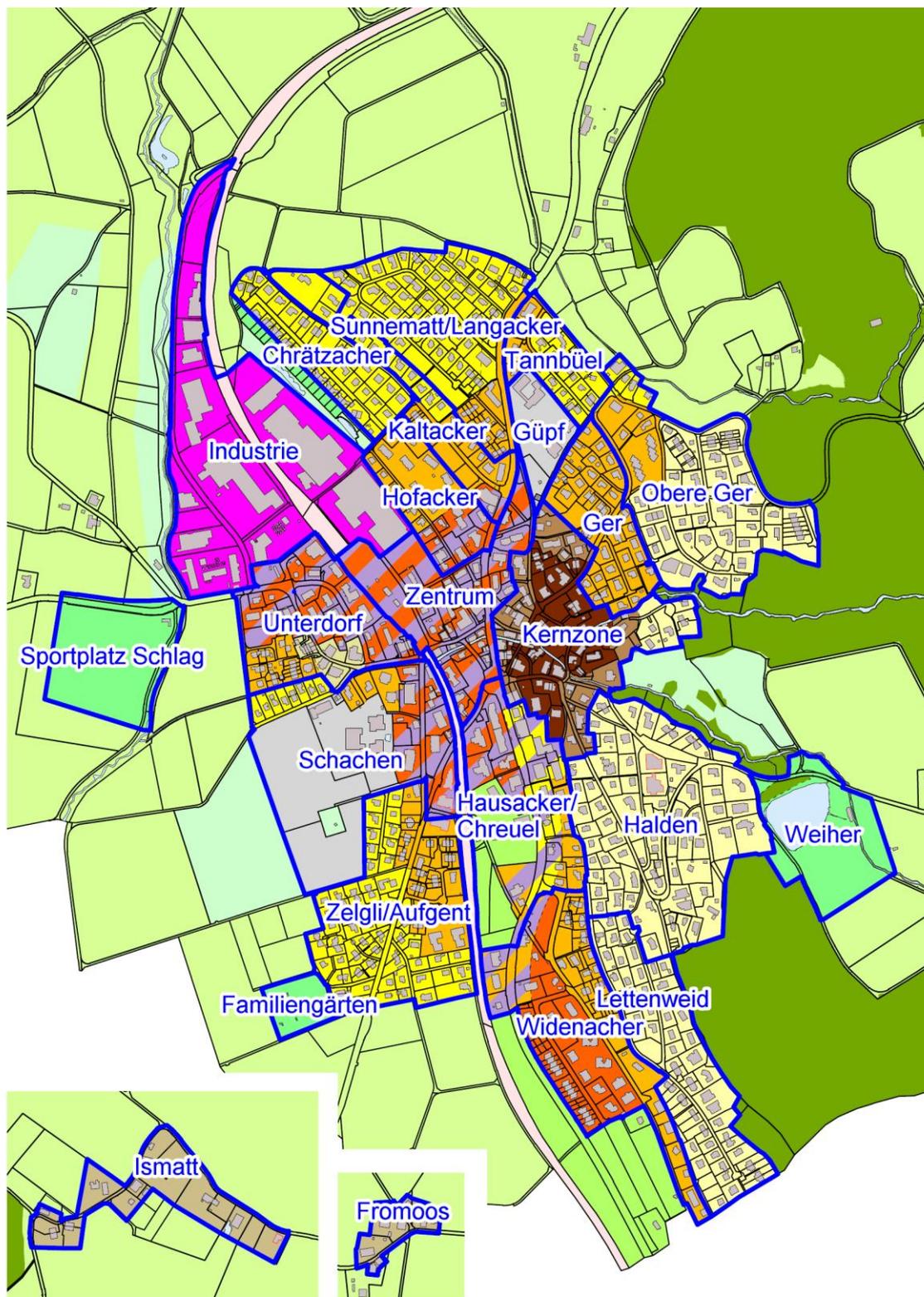
## Schule



## Soziales



## Anhang: Quartiereinteilung Hedingen



## Anhang: Fotoprotokoll – Gruppenarbeit 3: Ortsteile

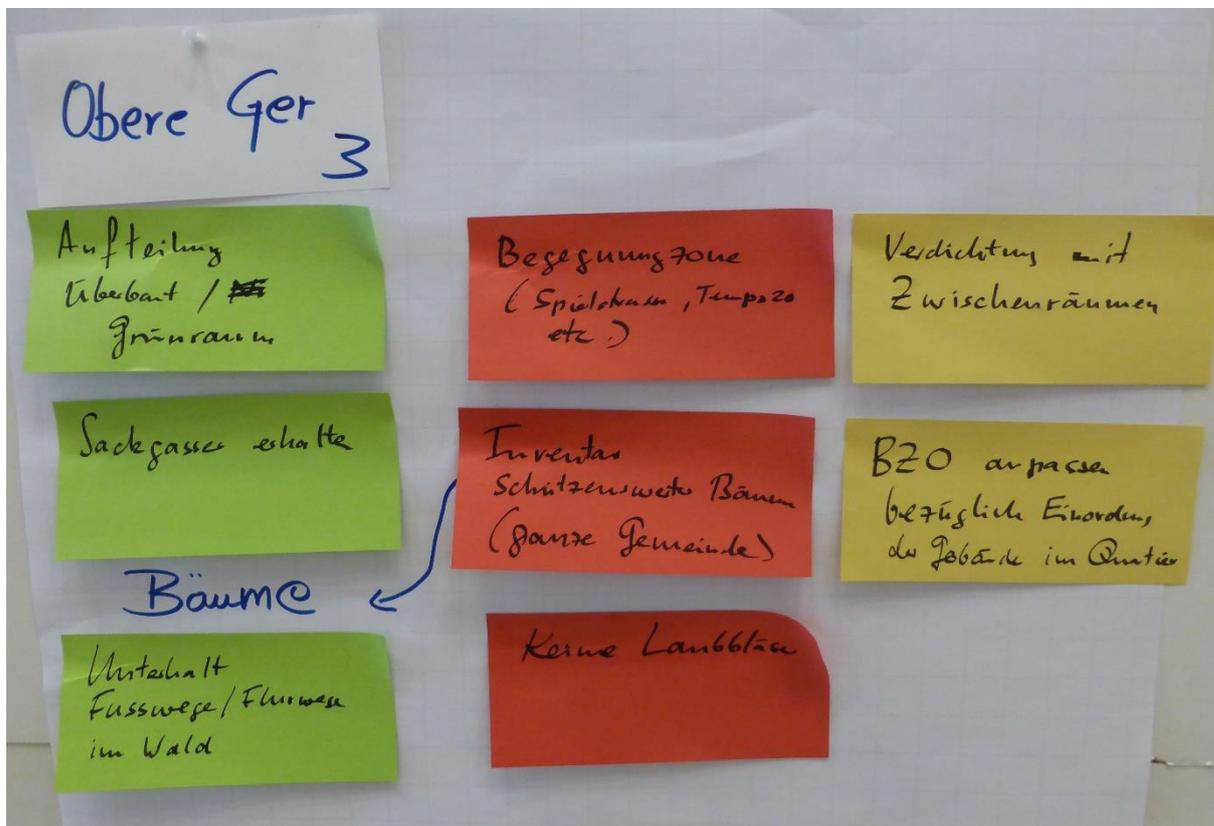
### Zelgli/Aufgent



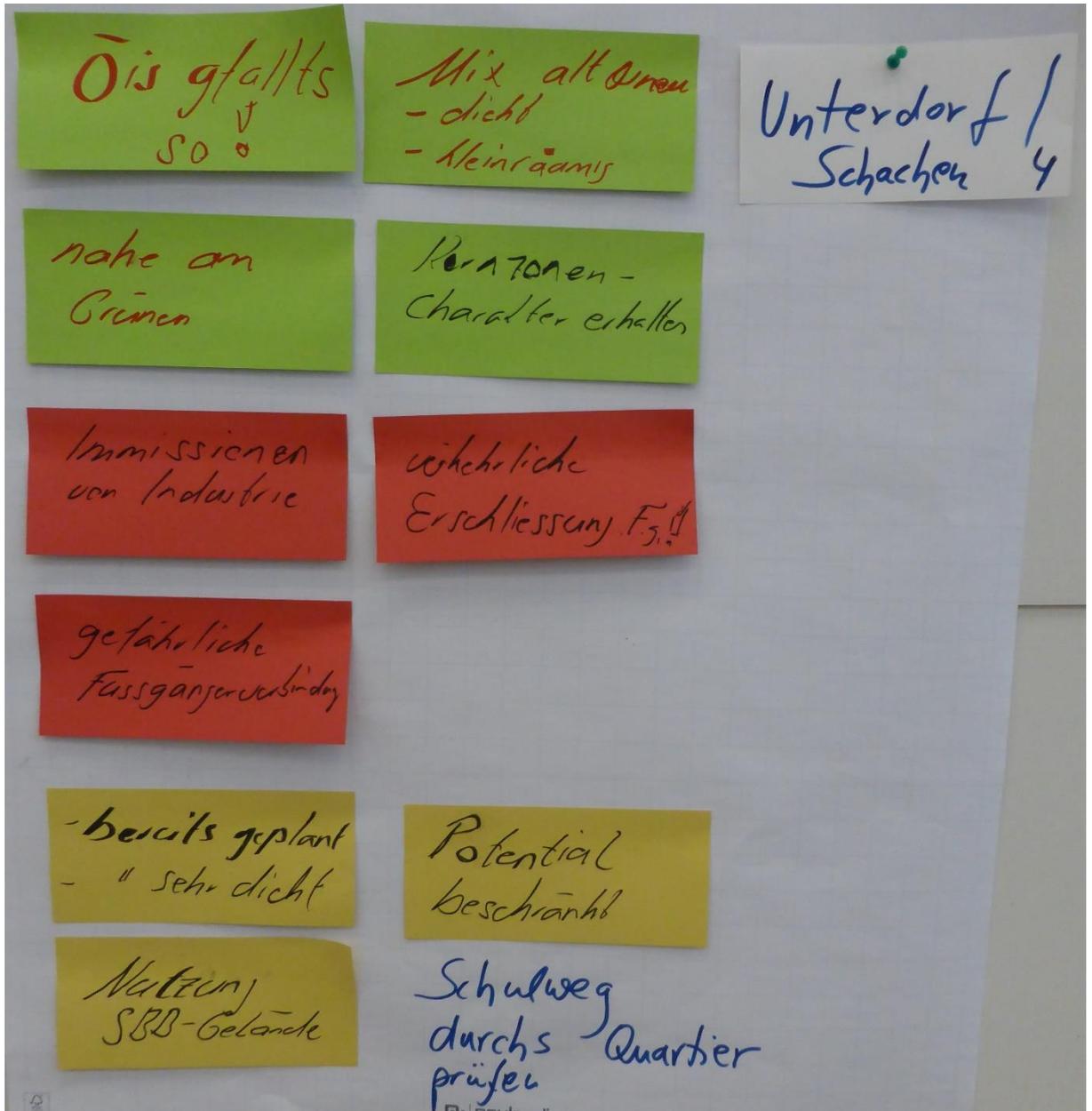
Sunnematt/Langacker



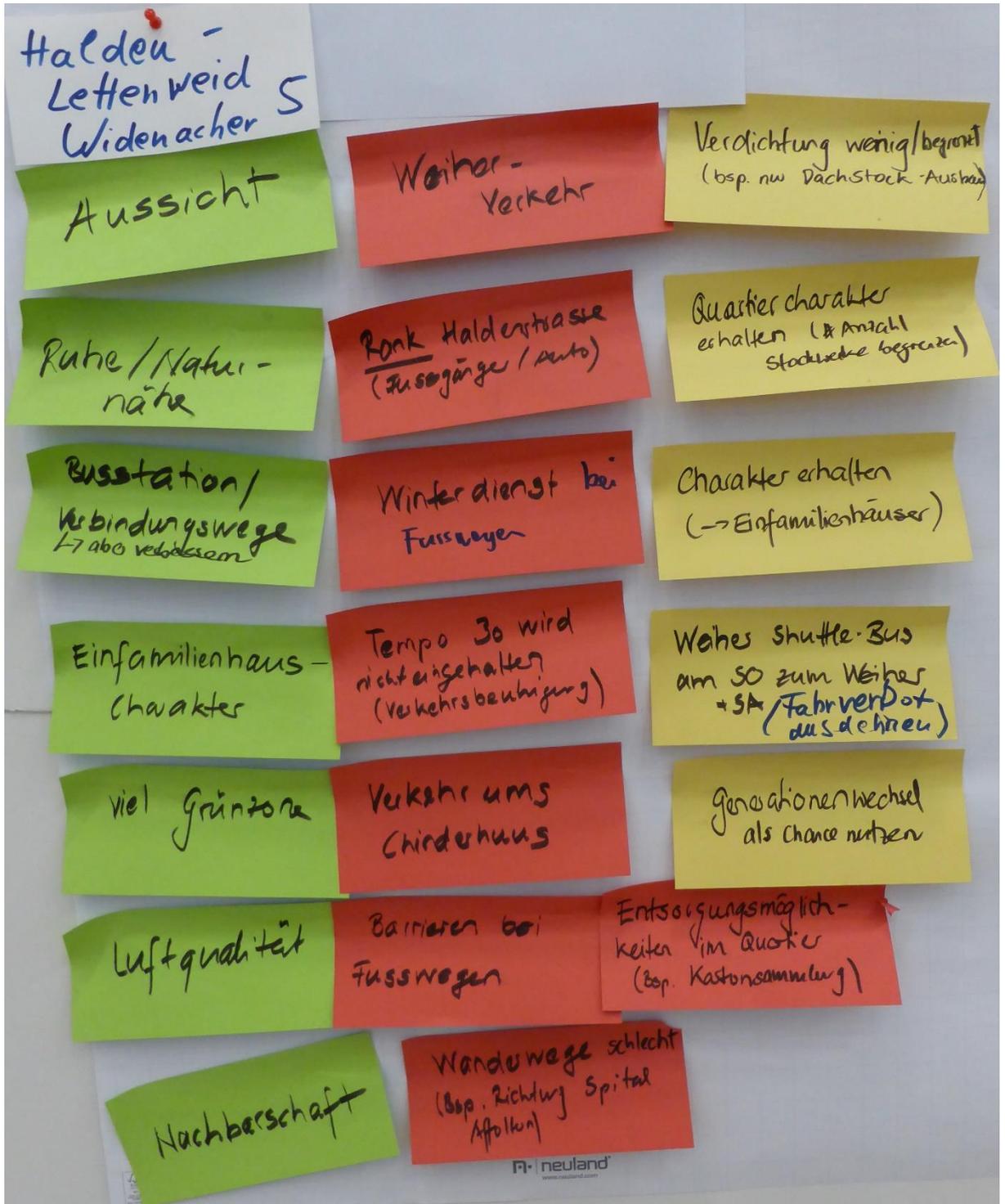
## Obere Ger



**Unterdorf/Schachen**



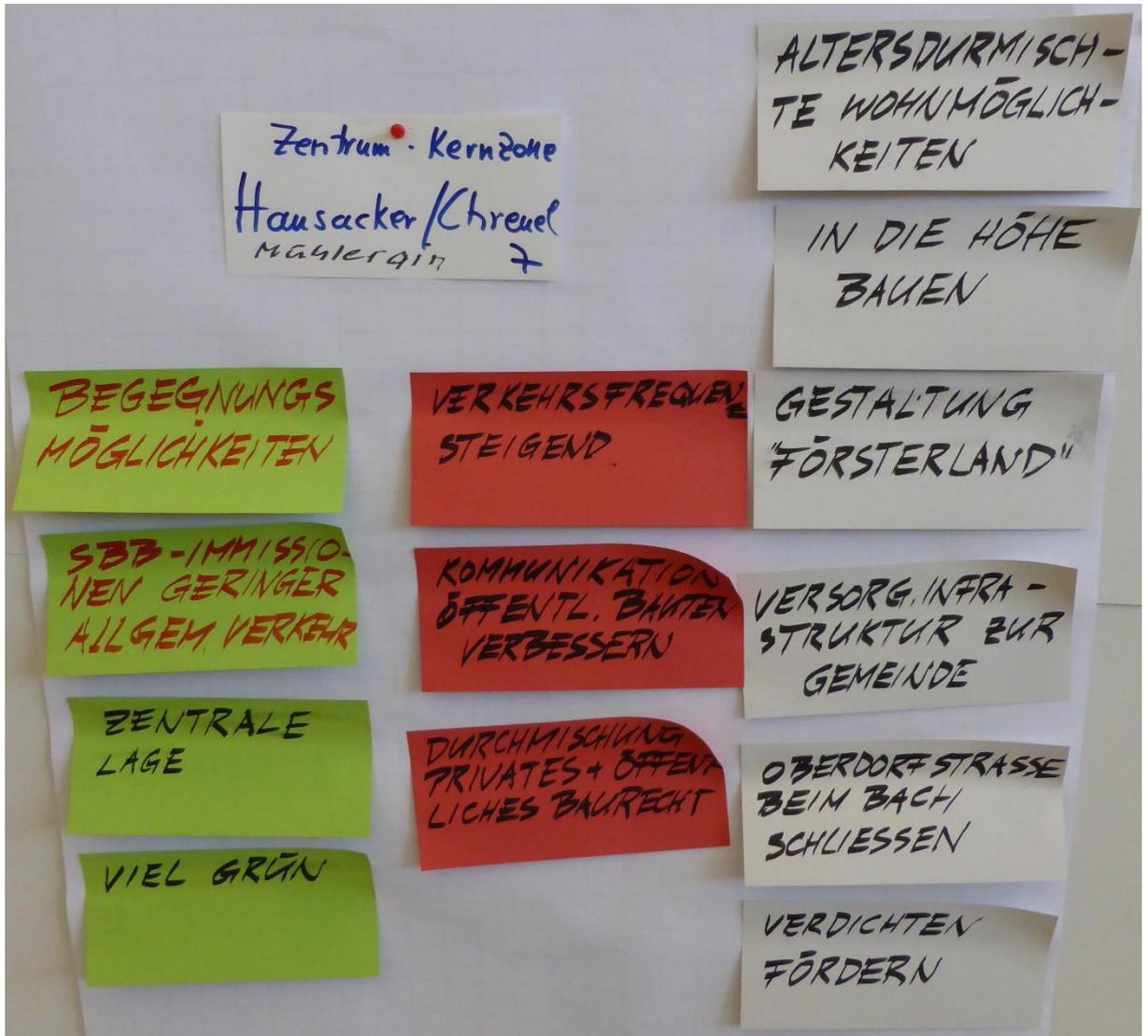
**Lettenweid/Halden/Widenacher**



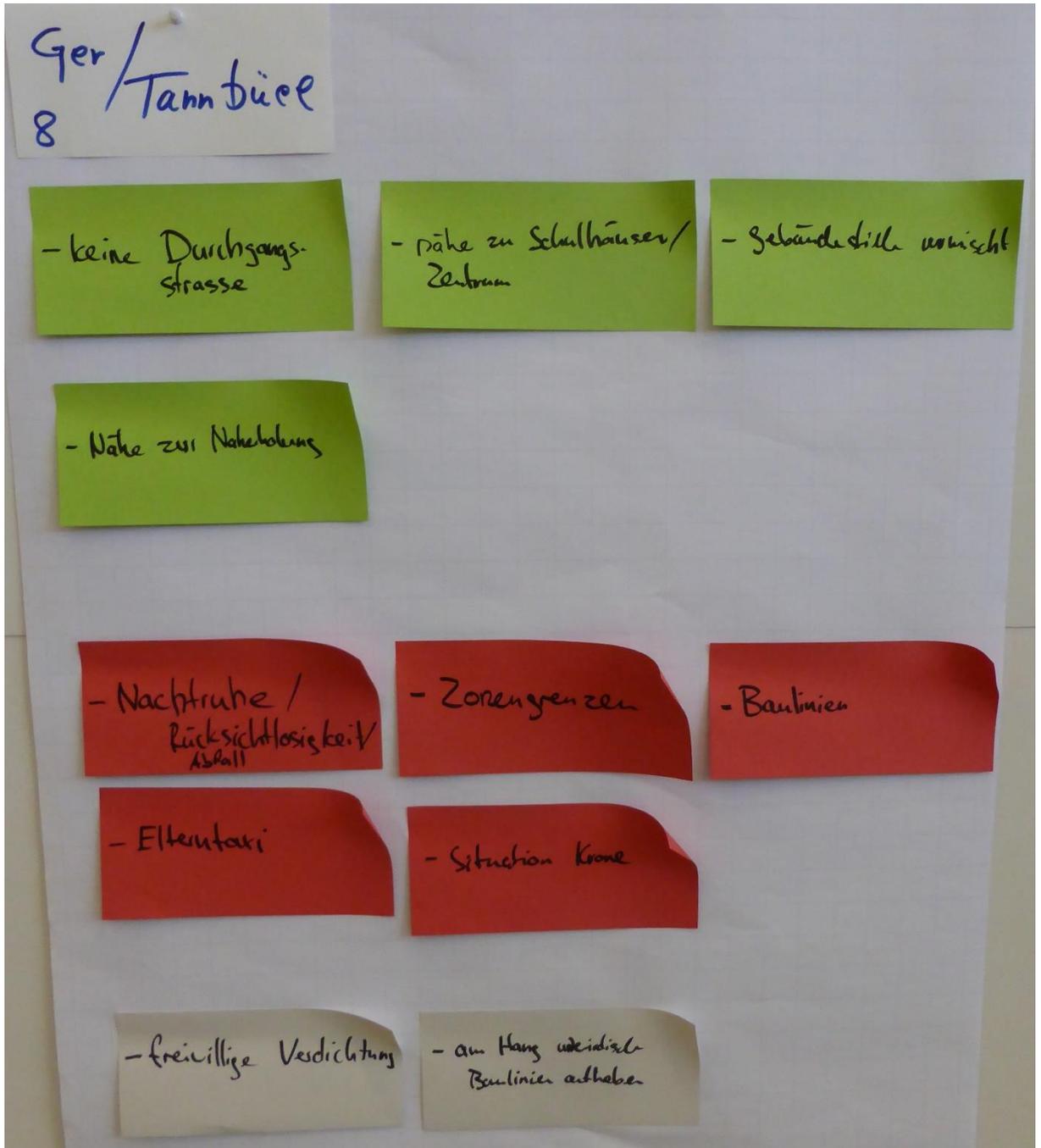
**Kaltacker/Chrätzacker/Hofacker**



Hausacker/Chreuel/ Kernzone/Zentrum/Mühlerain



**Ger/Tannbüel**



**Weiler/Landwirtschaft/Industrie**

**Gruppe 9**

Weiler - Lw  
Industrie 9

grosse Industrie  
(= Arbeitsplätze)

gute Erschliessung  
zu Aussenhöfen

Gewerbebetriebe  
im Dorf

Gescheffreundlicher  
im Zentrum  
(braucht auch PP)

- Weilerzonen:  
wenigere Vorschriften  
wenn „Wohnen“ erlaubt ist...

verständnis für  
Landwirtschaft im  
„Erholungsgebiet“  
(Fahrzeug + Emissionen)

Wärmeverbund:  
Anreiz für Anschluss  
bei Heizungswechsel / Netzbond  
(Energistadt)

Wärmeverbund als  
integrierter Bestandteil  
der Warmestadt Hedingen

Im Unterschalt  
Strossen zu Weiler  
vernachlässigt

unverständliche Vorschriften  
für Weilerzonen  
(z.B. Auto unter Boden!)

- Verkehrsschwellen  
in Randgebieten  
für landw. Fahrzeuge  
Waldnutzung etc.

Industriezone:  
Maienbrunnenski =  
fakt. Sackgasse

Zufahrt für Industrie  
im Dorf  
(Fa. Schweitzer)