

1. Genehmigungsinhalt

	Gestaltungsplanperimeter	\$3 SNV
	Baubereiche	\$5 SNV
	Baubereiche unterirdische Bauten	\$9 SNV
	Öffentliche Vorzone	\$12 SNV
	Private Vorzone	\$13 SNV
	Private Aussengärten	\$14 SNV
	Primäre Zufahrt für unterirdische Parkierung	\$18 SNV
	Sekundäre Zufahrt für unterirdische Parkierung	\$19 SNV
	Flächen für oberirdische Parkierung und Warenumschlag	\$20 SNV
	Freihaltebereich Anlieferung Dorfstraden	\$21 SNV

2. Orientierungsinhalt

	Bauzonengrenze
	rechtskräftiger Gestaltungsplan Rooseweg
	Sichtzone gemäss Kantonsstrassenprojekt
Aus dem generellen Gestaltungsplan über die Ortsbildschutzzone:	
	Wirkungsbereich (Abgrenzung der Ortsbildschutzzone)
	Gebäude mit geschütztem Stellenwert
	geschützte Kulturobjekte und Brunnen
	Mauern und Einfriedungen mit geschütztem Stellenwert
	Gestaltungsbaulinie
	Baumgärten und Vorgärten

Pro Senectute

Notfall – was tun?

BAD ZURZACH – Ein Sturz, plötzliche Brustschmerzen oder der Partner/sie sich nicht mehr wecken – was tun, wo sofort Hilfe benötigt wird? In diesem Kurs wird genau diese Frage angegangen. Es geht um die ersten Schritte, die Abklärung und was man tun kann, bis professionelle Hilfe vor Ort ist. Antworten auf diese und weitere Fragen gibt Esmeralda Erni, Instruktorin des Schweizerischen Sanitätskorps. Der Kurs findet am Freitag, 5. und 12. April, von 9 bis 11.15 Uhr auf der Beratungsstelle Bezirk Zurzach statt. Sehr gerne bietet Pro Senectute auch persönliche Beratung an auf der Bezirksberatungsstelle an der Baslerstrasse 2A in Bad Zurzach, 056 249 13 30 oder via info@ag.prosenectute.ch.

RehaClinic

ZURZIBIET – Mit Pro Senectute können Senioren die Vielfalt der Therapie- und Behandlungsmöglichkeiten der RehaClinic Bad Zurzach kennenlernen. In diesem Blick hinter die Kulissen wird gezeigt, wie Patienten im Falle einer Krankheit oder eines Unfalls auf dem Weg zurück in einen selbstbestimmten Alltag unterstützt werden. Die Teilnehmer erhalten Einblicke in schulmedizinische (Physiotherapie, Ergotherapie, Robotik) und alternative Behandlungsmethoden (TCM, Gartentherapie usw.). Die Teilnehmer können Tipps für einen gesunden Alltag mit nach Hause nehmen. Die Führung findet am Donnerstag, 14. März, von 14 bis 15 Uhr, statt. Auskünfte und Anmeldungen bei Pro Senectute, Bezirksberatungsstelle Bezirk Zurzach, Baslerstrasse 2A, 5330 Bad Zurzach, 056 249 13 30 oder info@ag.prosenectute.ch.

Gesucht? Gefunden!

Ein Immobilieninserat in der «Botschaft» hilft Ihnen.

Dorfkern definiert sich neu

Mit dem Gestaltungsplan «Mitte» wird die Grundlage für ein attraktives, identitätsstiftendes und lebendiges Dorfzentrum geschaffen. Wichtige Ziele sind die Verbindung der Dorfteile sowie das Erreichen einer hochwertigen inneren Verdichtung.

FREIENWIL (sf) – Im Februar 2016 wurde das Mitwirkungsverfahren durchgeführt, an welchem sich 28 Personen beteiligten. Aufgrund der kritischen Äusserungen entschied der Gemeinderat, ein neues, unabhängiges Fachgutachten in Auftrag zu geben und beauftragte ein Planungsteam damit, das Richtprojekt im Hinblick auf die kritischen Punkte zu überarbeiten. Anfang nächster Woche läuft nun die Auflagefrist des revidierten Gestaltungsplans «Mitte» ab.

Moderner Wohnraum

Das Richtprojekt weist ein Gesamtangebot von rund 16 Wohnungen mit zwei bis drei Zimmern aus (Baubereich A mit fünf Wohnungen und Gewerbe im EG; Baubereich B mit sieben Wohnungen und Gemeinschaftsraum; Baubereich C mit vier Wohnungen und Laden im EG). Schlicht gestaltete Fassaden und regelmässige, hochformatige Fenster prägen die Architektur. Die Gebäudehöhen der dreigeschossigen Bauten sind tiefer gehalten, als es die BNO zulassen würde. Aufgrund des dringenden Bedarfs einer Erneuerung des Dorfladens, ist es aus heutiger Sicht wahrscheinlich, dass der Baubereich C als erster überbaut wird.

Für Neubauten gilt als Minimalanforderung der Minergiestandard oder eine energetisch und ökologisch gleichwertige Lösung. Gebäudeöffnungen sind ausreichend erhöht oder wasserdicht auszuführen. Die Dachgestaltung im Baubereich B liegt parallel zur Kantonsstrasse, in den Baubereichen A und C senkrecht dazu. Der Baubereich C orientiert sich in Dachneigung und Form an der bestehenden Liegenschaft Eintracht.

Parkierungsmöglichkeiten

Geplant sind je vier oberirdische Parkplätze im Baubereich A und C. Die Vor- und Nachteile von Längs- oder Senkrechtparkfeldern wurden im Vorfeld mit der Regionalpolizei besprochen. Der Entscheid über die beste Anordnung der Parkfelder soll im Rahmen des Baugesuchs zusammen mit der Repol definiert werden, im Gestaltungsplan soll daher noch etwas Spielraum für die Anordnung (Senkrecht- oder Längsparkierung) beibehalten werden.

Unter den Baubereichen A und C kann eine gemeinsame Tiefgarage mit 18 Parkplätzen realisiert werden. Eine primäre, überdeckte Zufahrt für die unterirdischen Parkplätze ist geplant. Die Erschliessung erfolgt über die bestehende Tiefgaragenausfahrt der Überbauung

Roosweg. Wird diese realisiert, ist die zweite vorgesehene Zufahrt ab der Alten Ehrendergerstrasse nicht mehr notwendig. Der Gemeinderat will sich aber mit dieser zweiten Möglichkeit absichern.

Neuer Dorfladen

Ein wesentliches Element bildet der Dorfladen im Baubereich C. Das Gebäude bildet die Verlängerung des ehemaligen Restaurants Eintracht. Im Baubereich A, östlich der Kantonsstrasse,

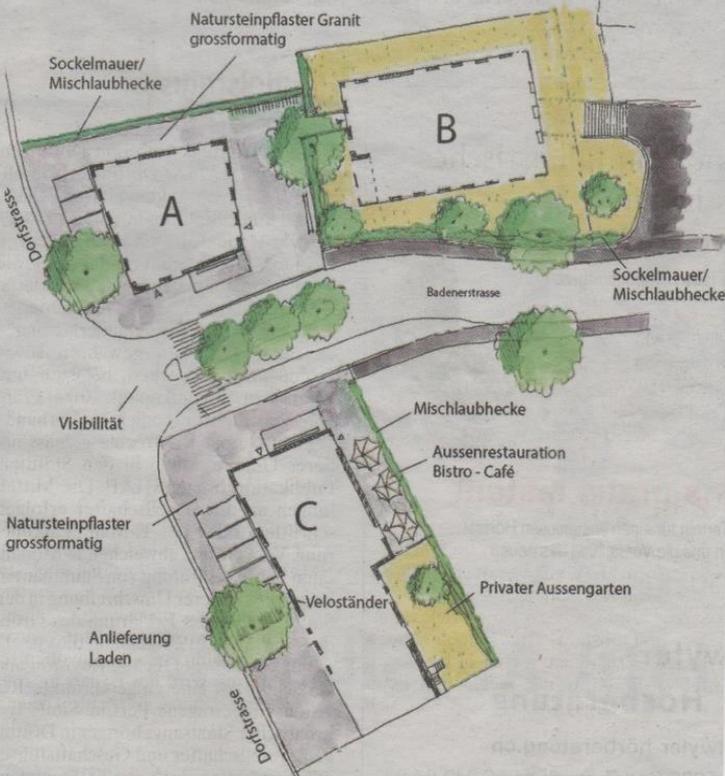
befindet sich ein frei stehendes Gebäude. Durch den öffentlichen Platz ist im Erdgeschoss eine gewerbliche Nutzung nahelegend. Im privaten Baubereich B entsteht in der Verlängerung der Wohnüberbauung Kämpf ein Gebäude, vorzugsweise mit Alterswohnungen.

Die Anlieferung zum Dorfladen findet auf der Dorfstrasse unter Einbezug der Flächen für oberirdische Parkierung und Warenumschlag statt. Für den Warenumschlag biegt der Sattelschlepper, von Baden herkommend, links in die Dorfstrasse ab und hält, unter Inanspruchnahme des Vorplatzes, am linken Strassenrand an. Während der Anlieferungszeit kann der Sattelschlepper durch die von der Dorfstrasse herkommenden Fahrzeuge überholt werden; vor dem Knoten bleibt Platz für zwei Personenwagen. Hier könnte der Gemeinderat gegebenenfalls Anpassungen verlangen.

Freiraumgestaltung

Ziel der zurückhaltenden und hochwertigen Freiraumgestaltung ist die Stärkung des Verbunds der beiden Dorfteile mittels eines zusammenhängenden und ruhigen Erscheinungsbilds. Einheitliche Oberflächen auf beiden Strassenseiten von Fassadenkante zu Strassenkante verdeutlichen den öffentlichen Raum um die beiden Gebäude in den Bereichen A und C und markieren den Zentrumsbereich.

Der Raum um den Dorfladen weist bewusst keine Abstellflächen für mobile Einrichtungen wie Sammelbehälter auf. Auf der Südseite kann der Platz als Bistro oder Café genutzt werden. Gegenüber der Nachbarparzelle ist eine Mischlaubhecke als Abgrenzung vorgesehen. Da das Gebäude B (heutige Alte Post) als reines Wohngebäude konzipiert ist, soll der Aussenraum entsprechend als privater Garten begrünt und mit einer Sockelmauer mit begleitender Hecke gefasst werden. Baum- und Strauchpflanzungen ergänzen den ortstypischen Vorgartencharakter. Drei Solitärbäume sind bei den nordseitigen Eingängen der Baube-



Richtkonzept der Freiraumgestaltung.

Ziele des Gestaltungsplans «Mitte»:

- Identitätsstiftende Gestaltung des Dorfkerne
- Gute Verbindung der Ortsteile östlich und westlich der Kantonsstrasse
- Aufwertung des öffentlichen Raums mit Integration des Dorfladens
- Hohe Wohnqualität
- Qualitative Entwicklung nach innen
- Gute Etappierung der Bauten

reiche A, B und C geplant. Ein «Baumtor» an der Kantonsstrasse markiert den Eintritt in die innere Zentrumszone.

Die gelb schraffierte Fläche dient als öffentlich nutzbarer Raum, auf dem eine hohe Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität erreicht werden soll. Der durchgängige Aussenraum ist mit einem einheitlichen Bodenbelag konzipiert. Gedeckte Veloabstellplätze sind in der öffentlichen Vorzone auf beiden Seiten der Kantonsstrasse zulässig. Zum Lärmschutz wird zudem ein akustisch vorteilhafter Strassenbelag eingebaut. Eine fussgängerbezogene und möglichst umweltschonende Beleuchtung wird angestrebt, sorgfältig gestaltete Sitzgelegenheiten sind im Baubereich A geplant.

Hintergrundhistorie

Die um 1970 realisierte Kantonsstrasse schneidet das Dorf in zwei Teile. Durch den verkehrsorientierten Charakter der Strasse wird die Trennwirkung noch verstärkt. Im Zusammenhang mit dem Strassenausbauprojekt der Neugestaltung der Kantonsstrasse K427 wurde der Zentrumsbereich mit der Bushaltestelle neu geplant. Mit dem Bau wurde im Oktober 2014 gestartet, die Einweihung der Strasse fand anlässlich eines Dorffestes im Juni 2016 statt.

Ebenfalls im Jahr 2016 wurde eine Dorfladengenossenschaft gegründet, welche das Grundstück östlich des ehemaligen Restaurants Eintracht für den Ersatz des bestehenden Ladens erworben hat. Die ursprüngliche Idee bestand darin, die beiden Dorfteile östlich und westlich der Kantonsstrasse miteinander zu verbinden. Aus dieser Idee entstand ein Richtprojekt, welches im Jahr 2013 als Grundlage für den Gestaltungsplan diente.