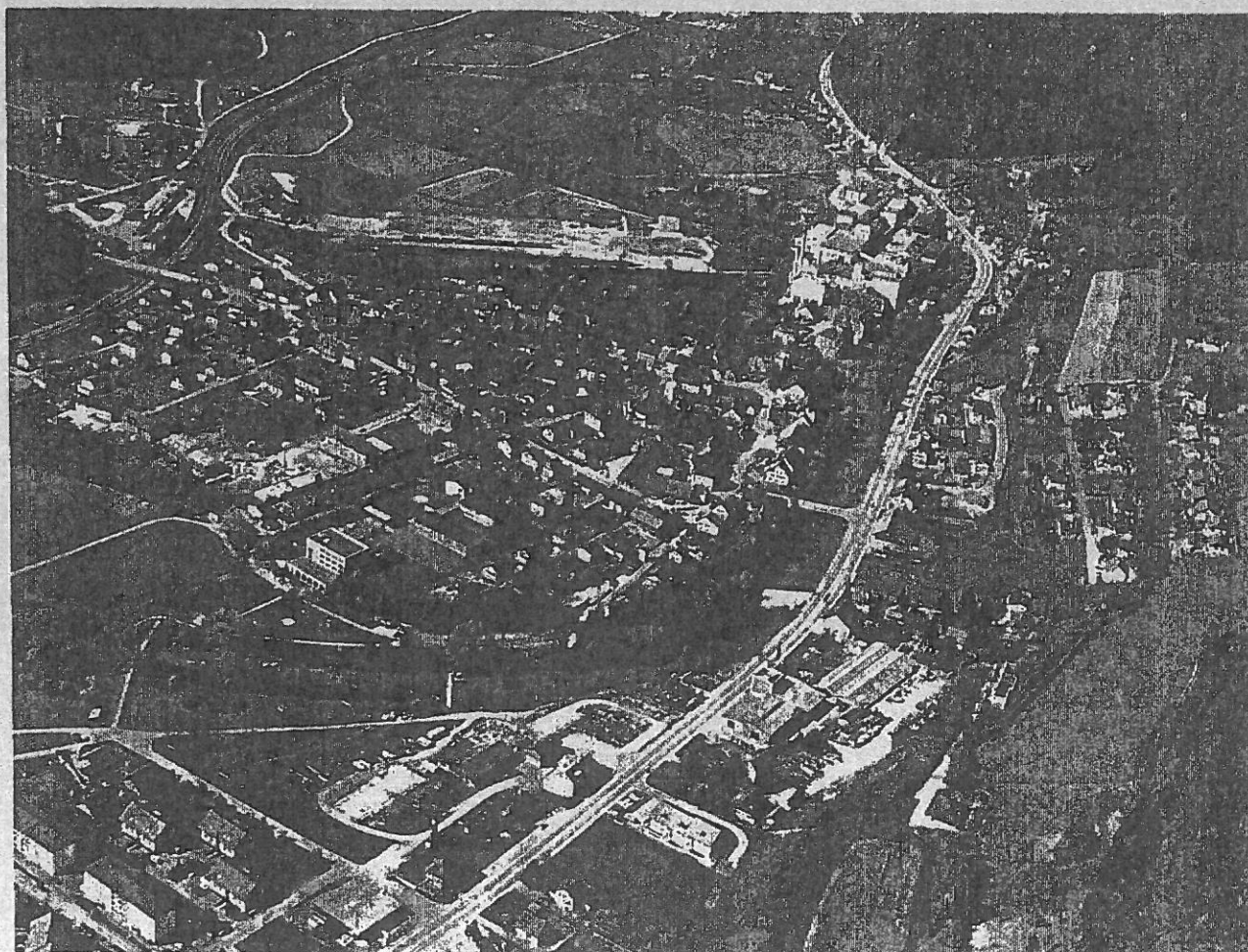


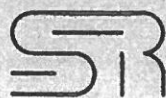


Kanton Basel-Landschaft
Gemeinde Zwingen

Kommunales Ortsplanungsleitbild Teil Siedlung



Bearbeitung:



Stierli + Ruggli
Ingenieure + Raumplaner
Unterdorfstrasse 38
4415 Lausen 061 / 921 20 11

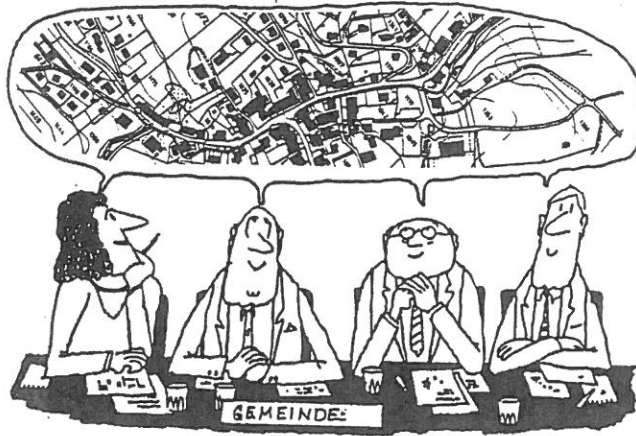
in Zusammenarbeit mit dem Ortsplaner, der Bau- und
Planungskommission und dem Gemeinderat Zwingen

29. Oktober 1997/eb
Zwingen 94003a013.doc

Was ist ein Leitbild?

Das kommunale Ortsplanungsleitbild dient als Standortbestimmung für die Gemeinde. Sinn und Zweck soll sein, die Ziele der räumlichen Ordnung und Entwicklung für die Zukunft darzulegen.

Daten über die bisherige Entwicklung bilden wichtige Entscheidungsgrundlagen für den Fortgang und die Zielvorstellungen einer Gemeinde in der nächsten Planungsperiode (15 Jahre).



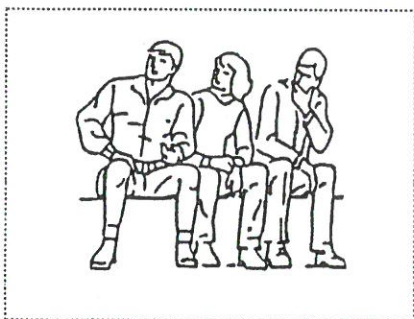
Wie entsteht es?

Bisherige Entwicklungen in den Bereichen Bevölkerung, Wirtschaft, Siedlung, Verkehr, Natur und Landschaft werden analysiert und ausgewertet. Aus Erkenntnissen über Erfolg und Mängel der vergangenen Ortsplanungsphase sowie Entwicklungstendenzen soll eine aus kommunaler Sicht wünschbare Entwicklung angestrebt werden.

Inhalt

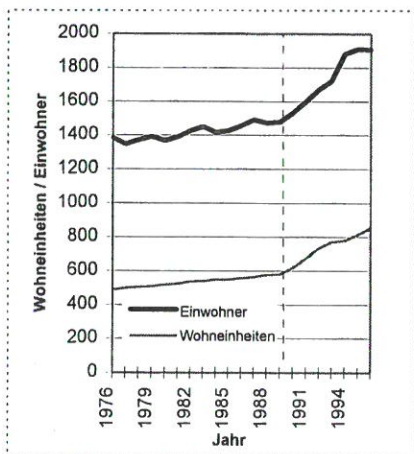


1. Bevölkerung	1
2. Wirtschaft	3
3. Siedlung (Struktur und Ausdehnung)	5
4. Verkehr	9
5. Natur und Landschaft	10



1. Bevölkerung

Bevölkerungsentwicklung / Wohnbautätigkeit 1976-1996



- **Bevölkerung Stand 1996 : 1908 Einwohner**
- **Wohneinheiten (WE) Stand 1996 : 852 WE**
 - in Einfamilienhäuser : 255 WE; Zunahme seit 1976: + 68 WE
 - in Mehrfamilienhäuser: 597 WE; Zunahme seit 1976: + 302 WE
- Kontinuierliches Wachstum bis 1989 (mittlerer Zuwachs= 10 Einw./Jahr).
- Ab 1990 starke Zunahme der Einwohnerzahl bzw. Wohnbautätigkeit, zurückzuführen auf verschiedene grössere Gesamtüberbauungen (mittlerer Zuwachs= 61 Einw./Jahr).

Altersstruktur 1995

Gemeinde Zwingen

Alter	Einwohner		%	
	1990	1995	1990	1995
0-14	314	378	20.5	19.8
15-19	85	92	5.5	4.8
20-64	966	1254	63.0	65.7
65+	167	185	10.9	9.7

Veränderung seit 1990

In den letzten Jahren ist eine deutliche Zunahme der erwerbstätigen Personen zu verzeichnen. Der Trend zu kleineren Familienstrukturen und vermehrten Einpersonen-Haushalten entspricht der gesellschaftlichen Entwicklung und ist auch ablesbar aufgrund der Bautätigkeit der letzten Jahre.

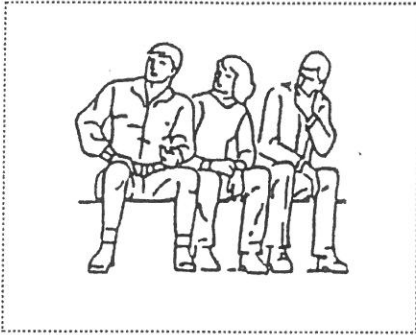
Vergleich Kanton Baselland

Alter	Einwohner		%	
	1990	1995	1990	1995
0-14	38'577	42'503	16.5	16.7
15-19	14'450	13'915	6.1	5.5
20-64	152'817	162'604	64.9	63.7
65+	29'577	36'102	12.6	14.1

Kommentar:

Verschiedene Gesamtüberbauungen in den letzten 10 Jahren prägen das Entwicklungsbild der Gemeinde Zwingen. Vor 1990 ist die Gemeinde bezüglich Einwohnerzahl und Wohnbautätigkeit kontinuierlich gewachsen.

Zu beachten ist die Entwicklung der durchschnittlichen Belegungsdichte pro Wohneinheit (Einwohner pro Wohneinheit). Die Tendenz der letzten 20 Jahre zeigt deutlich eine Verringerung der Belegungsdichte pro Wohneinheit in Richtung kleinere Personenhaushalte (1976: 2.8 Einwohner pro Wohneinheit; 1996: 2.2 Einwohner pro Wohneinheit).

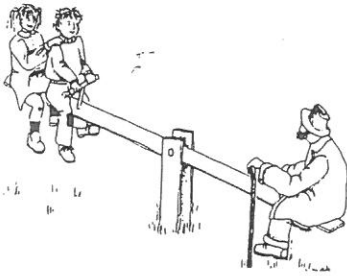


1. Bevölkerung

Anzustrebende Ziele

1.1 Bevölkerungsentwicklung

- Ein massvoller, kontinuierlicher Bevölkerungszuwachs von ca. 20 - 30 Personen pro Jahr ist anzustreben.

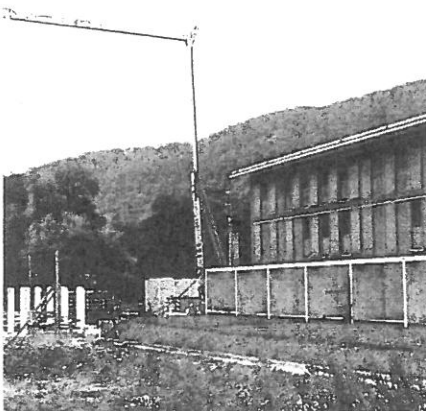


1.2 Bevölkerungsstruktur

- Eine gut durchmischte Alters- und Sozialstruktur ist anzustreben.

1.3 Wohnbautätigkeit

- Für die anzustrebende, massvolle Bevölkerungsentwicklung sind ausreichend grosse Bauzonen bereitzustellen.
- Der verdichtete Wohnbau ist weiterhin zu ermöglichen.
- Der Wohnbau für Eigenheime und Wohnsiedlungen mit Einfamilienhaus-Charakter ist zu fördern.
- Preiswerte Wohnungseinheiten und Eigentumswohnungen für Einwohner/innen sind anzustreben.





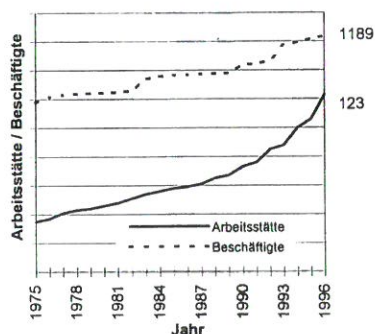
2. Wirtschaft

Entwicklung der Arbeitsstätten in den Bereichen Gewerbe und Industrie sowie Dienstleistungen (Sektor 2+3)

- Kontinuierliche Zunahme der Betriebe bis 1989.
- Ab 1990 markante Zunahme der Arbeitsstätten vor allem im Sektor 3 (Dienstleistung, Handel, Verkehr).

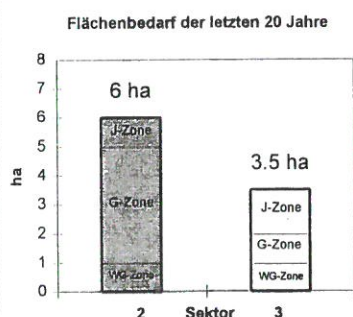
Arbeitsplatzentwicklung

- Die Arbeitsplatzentwicklung ist über den gesamten Zeitraum von 1975 bis 1996 zunehmend gewesen (Grund: vor allem neue Betriebe in der Industriezone Ried).



Flächenbedarf der letzten 20 Jahre

- Durch die grosse Nachfrage nach Gewerbe- und Industriebauland während den letzten 20 Jahren ist die Gemeinde Zwingen zu einem Standort von regionaler Bedeutung herangewachsen.
- Zahlreiche Betriebe und Unternehmungen haben das Angebot von Gewerbebauland genutzt und sich in Zwingen angesiedelt.

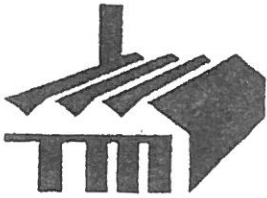


Sektor 1: Landwirtschaft (nicht dargestellt)
 Sektor 2: Industrie und Gewerbe
 Sektor 3: Dienstleistung, Handel, Verkehr, Versicherung, öffentl. Verwaltung u.a.

Kommentar:

In den letzten Jahren hat sich die Gemeinde Zwingen durch Ansiedlung von verschiedenen kleineren und grösseren Gewerbebetrieben sowie vor allem auch von Dienstleistungsbetrieben zu einem attraktiven Wohnort mit grossem Arbeitsplatzangebot entwickelt.

Für die kommende Planungsperiode verfügt die Gemeinde über weitere Industrie- und Gewerbebaulandreserven von mindestens der gleichen Grösse wie in den letzten 20 Jahren überbaut wurden (über 10 ha).



2. Wirtschaft

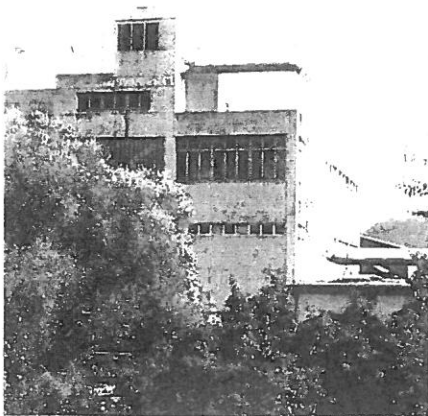
Anzustrebende Ziele

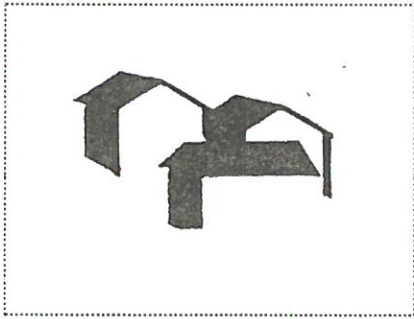
2.1 Arbeitsplatzentwicklung

- Für eine sinnvolle Arbeitsplatzentwicklung sind ausreichend zonenkonforme Bauzonen auszuscheiden. Dabei ist auf mögliche Immissionsbelastungen bei den Nachbarzonen zu achten.
- Raumplanerische Massnahmen sollen die Arbeitsplatzhaltung und die Schaffung neuer Arbeitsplätze in Industrie und Gewerbe und Dienstleistung fördern.
- Zur Förderung neuer Arbeitsplätze ist durch die Gemeinde eine aktive Baulandpolitik zu betreiben.
- Gewerbe- und Industriezonen sind deutlich von Wohnzonen zu trennen.

2.2 Wirtschaftsstruktur

- Es ist eine durchmischte Struktur anzustreben.
- Bezüglich dem Verhältnis zu den Nachbarzonen ist die Immissionsverträglichkeit zu beachten. Daraus erfolgt eine Standortzuteilung resp. Verträglichkeit von Industrie- und Gewerbenutzungen.





3. Siedlung

Qualitäten und Merkmale



Vorzüge:

- + wertvolles und attraktives Ortsbild
- + gepflegter Dorfkern mit altem Wasserschloss und Schlossanlage von nationaler Bedeutung
- + Wohnort mit attraktiven Wohnquartieren und Naherholungsgebieten
- + gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen etc.
- + vielfältige, artenreiche Landschaft wie z.B. Naherholungsgebiete, Birs und Lüssel etc.
- + Attraktiver Standort für Gewerbe und Industrie

Nachteile:

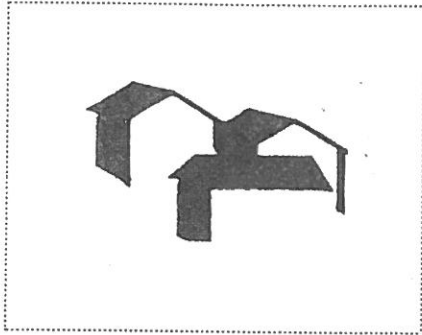
- stark verkehrsbelastete Durchgangsgemeinde entlang der Achse Basel-Delsberg und Zwingen-Passwang
- teilweise fehlende Pufferbereiche zwischen Wohnen und Gewerbe bzw. Industrie

Kommentar:

Erhebungen von Nutzungsdichten und Kapazitätsreserven dienen der Standortbestimmung und sind Entscheidungsgrundlagen für die weitere Entwicklung der Gemeinde.

Erkenntnisse über die Höhe der Baulandreserven sind wichtige Voraussetzungen für die Entwicklung der Gemeinde während der nächsten Planungsperiode.

Vorhandene Baulandreserven in den Wohn- und Wohn-/Geschäftszonen: **ca. 300 Wohneinheiten** (ca. 600 Einwohner) $\Rightarrow$ **ca. 13 ha Wohnbauland.**



3. Siedlung

Anzustrebende Ziele

3.1 Räumliche Entwicklung



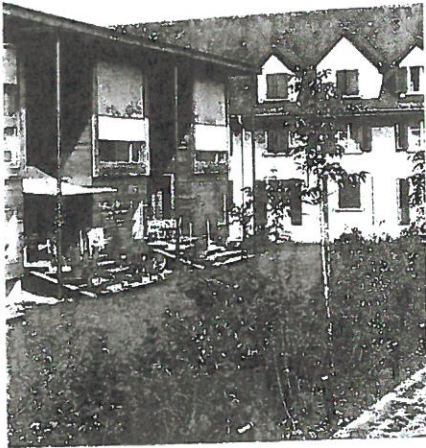
- Gewerbezone sowie Wohn- und Geschäftszonen entlang der Hauptverkehrsachsen sind prinzipiell beizubehalten.
- Das Bahnhofareal ist einer geeigneten Bauzone zuzuweisen.
- Zusätzliche Überbaumungsmöglichkeiten im bereits überbauten Siedlungsraum sind unter Berücksichtigung einer hohen Siedlungs- und Wohnqualität zu mobilisieren.

3.2 Ortsbildwertung



- Kernzone und Schlossareal sind sorgfältig zu schützen.
- Teilgebiete des Hübelweges sowie Teile der Laufenstrasse sind als erhaltenswertes Strassenbild einzustufen.
- Grundsätzlich ist anzustreben, das ganze Ortsbild harmonisch weiterzugestalten.

3.3 Wohnqualität



- Wohnqualität im bisherigen Rahmen weiterverfolgen.
- Verkehrsberuhigungsmassnahmen in Wohngebieten.
- Förderung des öffentlichen Verkehrs.

3.4 Nutzungsdurchmischung / Nutzungs-entflechtung



- Nutzungsdurchmischung (z.B. Kernzone, Wohn-/Geschäftszone): In den Gebieten Dorfkern, Hauptachse Dorfstrasse, Hinterfeldstrasse und den Hauptverkehrsachsen.
- Nutzungsentflechtung: Eichhölzli und Teilgebiet Teichmatten von WG2 in W2 umzonen und umgekehrt.

3.5 Bedarf an öffentlichen Bauten und Anlagen



- Bestehende Zonen für öffentliche Nutzungen erhalten.

Zweckbestimmung:

- Eichhölzli: Fussballanlage
- Hinterfeld: Schulanlage, Friedhof
- Grossmatt: Sport- und Spielanlage
- Unterdorf: Kirche, Schulanlage, Kindergarten
- Strengenfild: Zone für Kindergarten ausscheiden
- In den Weiden: Abwasserreinigungsanlage ARA
- Schlossanlage: Umzonung in Zone für öffentliche Anlagen und Werke
„Schlossanlage, Verwaltungsbauten und Anlagen“



3.6 Entwicklungsgebiete

- Über die nächste Planungsperiode hinaus (>15 Jahre) sind mögliche Erweiterungen zu überprüfen.

Gewerbe- und Industriezonen:

- Ried Ost

Wohnzonen:

- Westlicher Teil Hart

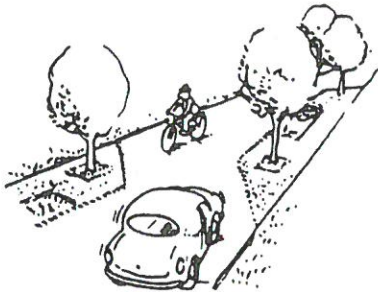
3.7 Sanierungsgebiete

- Festlegen der künftigen Nutzung auf Etzmatt / Unterer Kleeboden.
- Festlegen der Lärm-Empfindlichkeitsstufen in Beachtung der künftigen Nutzungszonen und der Lärmvorbelastung.
- Festhalten Fussballclub sowie die angrenzende Deponie einer der Nutzung entsprechenden Zone zuweisen.
- Jostenmattengebiet mit provisorischem Werkhof des Kantons der Landschaftsschutzzone zuweisen.

3.8 Schutzgebiete (Freihaltegebiete, Trenngürtel etc.)

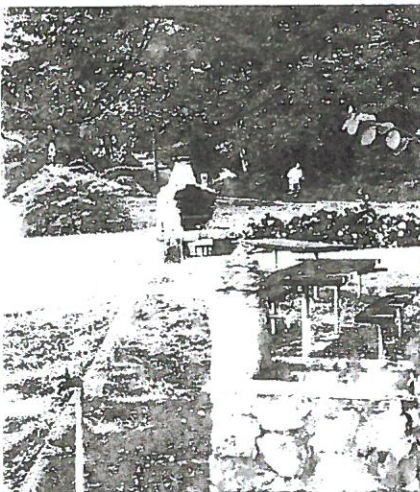
- Trenngürtel und Freihaltegebiete vom Regionalplan Siedlung übernehmen bzw. Ausscheiden von Trenngürteln zum Schutz von immissionsempfindlichen Wohnzonen (z.B. zwischen Gewerbe und Wohnen).
- Die bedeutenden Eichen- und Feldgehölze in der "Chugele" und der "Hinter Hart" sind in das Inventar der geschützten Naturobjekte des Kantons Basel-Landschaft aufzunehmen.
- Schutz der Aussichtszone Hart/Höhenweg.
- Erhaltung folgender Gebiete in der bestehenden Art als Naherholungsgebiet sowie zur Schöpfung des Orts- und Landschaftsgebietes:
 - Hart, Hinter Hart und Kugelweg
 - Langhagweg
 - Unterer und oberer Kleeboden
 - Birsufer, Lüsselufer
 - Pfandel

3.9 Grünraumstruktur, Strassenräume



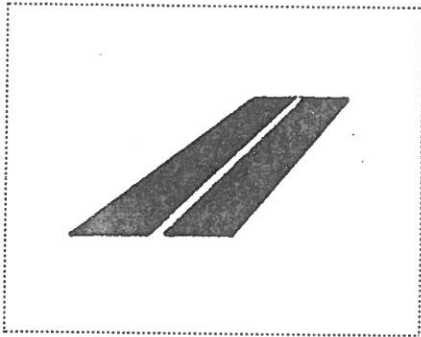
- Begrünte Strassenräume im Sinne der Verkehrsberuhigung, Verkehrssicherheit und zur Ergänzung der ökologischen Vernetzung im Siedlungsgebiet fördern.
- Grün- und Freizeitkonzept im Siedlungsgebiet erstellen.

3.10 Erholungsnutzung



- In den Wohngebieten geeignete Flächen für Kinderspielflächen ausscheiden.
- Begegnungsorte für alle sind vermehrt zu fördern.

Im nachfolgenden **Plan „Leitbild Siedlung“** ist das Siedlungsgebiet der Gemeinde Zwingen gemäss ihrer angestrebten zukünftigen Entwicklung dargestellt worden. Dieser Plan hat keine verbindliche Wirkung für das Grundeigentum.

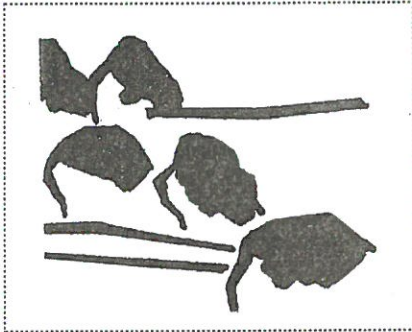


4. Verkehr

Anzustrebende Ziele



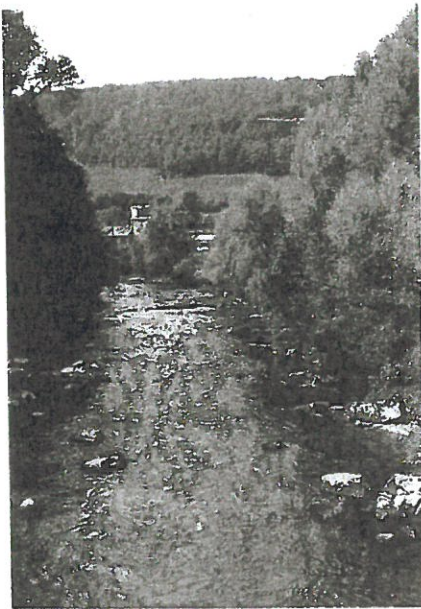
- Realisierung der Laufenstrasse/Baselstrasse gemäss Korridorstudie.
- J18-Umfahrungsstrasse forcieren.
- Haltestellen für Busverkehr ausbauen.
- Verbesserung der Sicherheit in der Hinterfeldstrasse.
- Für die Feinerschliessung sind Stichstrassen vorzuziehen.
- Es sind vermehrt öffentliche Parkplätze auszuscheiden.
- Trottoir der Hauptverkehrsachse auf die bebaute Seite verlegen.
- Kreuzungsarme Fussgänger- und Fahrradverbindungen anstreben.
- Benutzerfreundliche Gestaltung der Dorfstrasse.



5. Natur und Landschaft

Anzustrebende Ziele

- Bei allen planerischen Massnahmen sind die Komponenten des Natur- und Landschaftschutzes gebührend zu beachten.



Die Aspekte des **Verkehrs sowie der Natur und Landschaft** würden ein umfassendes Ortsplanungsleitbild vervollständigen und wären zusätzliche Grundlage für den Strassennetzplan sowie für die Landschaftsplanung. Die entsprechende Ausarbeitung dieser weiteren Aspekte würde jedoch den Rahmen für die Revision der Siedlungsplanung gemäss Leistungsbeschrieb und Pflichtenheft sprengen. Im übrigen sind auch die detaillierten Aspekte und Zielsetzungen im Ortskern in diesem Ortsplanungsleitbild nicht enthalten.

Eine weitere Detaillierung des Ortsplanungsleitbildes für den Teil Landschaft erfolgt im Rahmen der Zonenplanung Landschaft (Trennung bzw. Zerteilung der Zonenplaninstrumente in Siedlung und Landschaft).

