

MASTERPLAN ORTSKERN RUFENACH

25. Juni 2021
 beschlossen vom Gemeinderat Rufenach am ...
 Samuel Flückiger Städtebau Architektur GmbH
 Spitalstrasse 8, 5200 Brugg
 Samuel Flückiger, Pascal Arnold

Steinmann Ingenieure und Planer AG
 Aarestrasse 69, 5200 Brugg
 Manuel Baster, Yannick Marti



DAS PLANUNGSINSTRUMENT

Der Masterplan ergänzt mit höherem Detaillierungsgrad das bestehende räumliche Entwicklungsbild (REL).
 Der Masterplan leistet eine Gesamtschau über den Ortskern von Rufenach und definiert die anzustrebende bauliche Entwicklung.
 Der Masterplan definiert die Grundsätze für die Gestaltung der Kantonsstrasse.
 Der Masterplan dient als Grundlage für das Bauen im Ortskern und legt fest, welche Gebäude und Freizeitelemente erhaltenswert sind und für das Dorf wichtig sind. Der Plan vermerkt die Ausrichtung der Bauten in der Siedlungsstruktur in Wechselwirkung mit dem Strassenraum.
 Der Masterplan zeigt auf wo Potentiale zur Innenentwicklung bestehen, sei dies bei grösseren Gebäuden oder auf Arealen. Er zeigt für die wichtigsten Teilbereiche ortsbauliche Ansätze und Bebauungsmöglichkeiten.
 Der Masterplan ist bewusst schematisch gehalten, um ausreichend Spielraum und Flexibilität für die optimale ortsbauliche Einbettung einzelner Projekte zu gewährleisten. Vom Masterplan kann abgewichen werden, wenn die angestrebte Lösung gegenüber dem Masterplan zu einer besseren ortsbaulichen Situation führt.
 Das Masterplan soll langfristig seine Wirkung entfalten, hierzu ist ein umsichtiger und sorgfältiger Vollzug durch die Behörden notwendig.

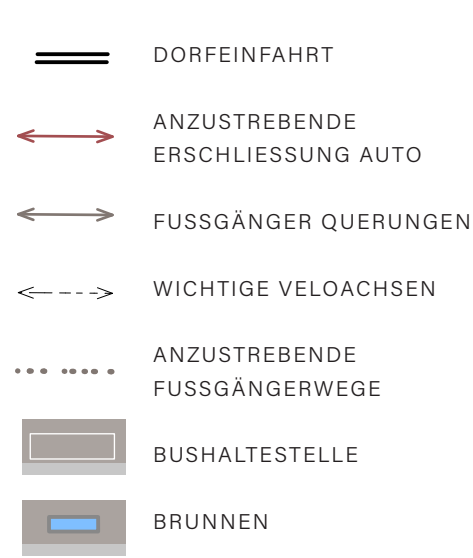
BEPFLANZUNG UND GEBIETE



BELÄGE, BODENBEDECKUNG



VERKEHR, SYMBOLE



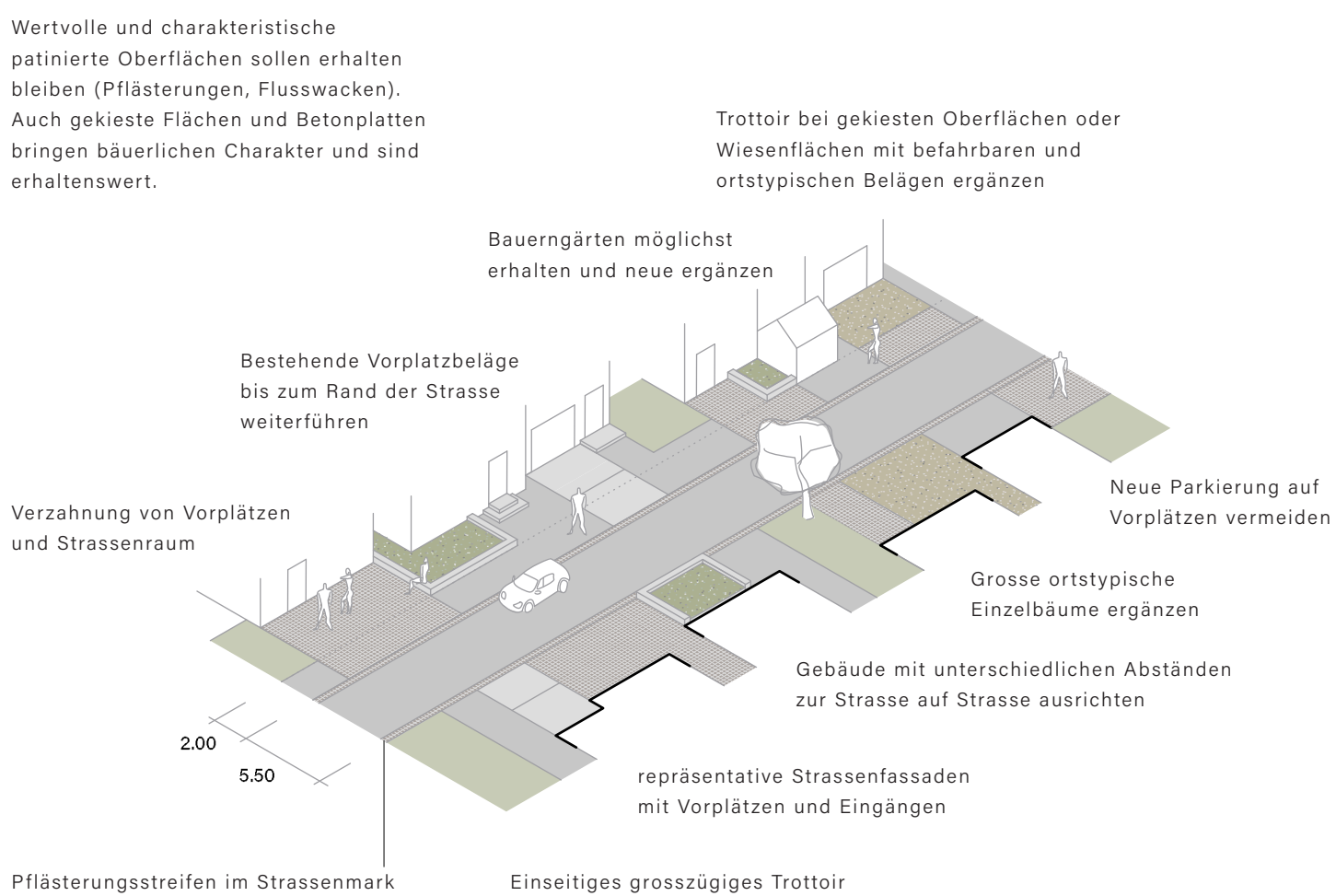
BAUTEN



GEBAUDE, NUTZUNGEN



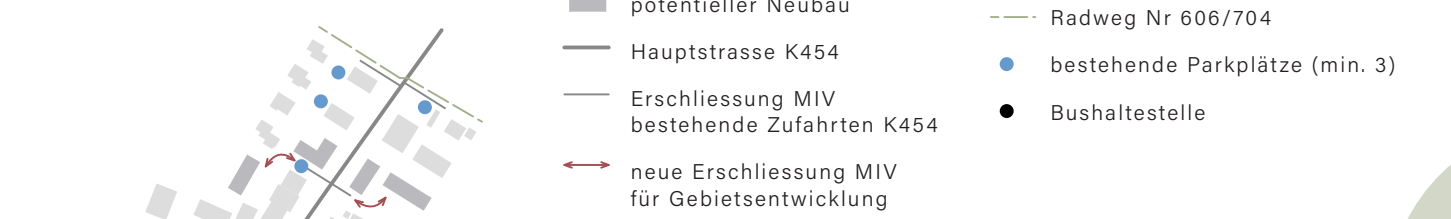
STRASSENRAUMGESTALTUNG



REFERENZBILDER



ANALYSE VERKEHR



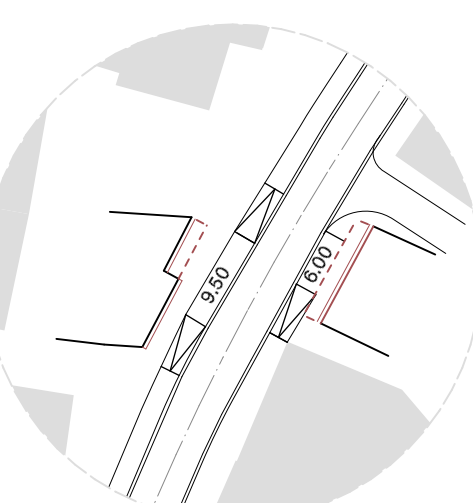
BETRIEBS- UND GESTALTUNGSKONZEPT

Die Ortsdurchfahrt von Rufenach stellt eine lokale Verbindungsstrasse dar. Die vorgesehene Strassenbreite von 5.50 m ermöglicht das Kreuzen zwischen Personennägen und Lastwagen bei einer Geschwindigkeit von 40 km/h. Zwei Lastwagen können bei tieferer Geschwindigkeit ebenfalls kreuzen. Die Randabschlüsse sind so auszubilden, dass der Strassenraum optisch eingegrenzt und der Verkehr verlangsamt wird. Dies kann beispielsweise mit mehrreihigen Bundessteinen realisiert werden.

Im Zusammenhang mit der Gestaltung des Strassenraumes ist die Beibehaltung des bäuerlichen Charakters mit der Abfolge von Vorplätzen und Vorgärten wichtig. Westseitig soll ein durchgängiges Trottoir (2.00 m) errichtet werden, wobei die Materialisierung in Abhängigkeit der angrenzenden Vorplätze variieren kann. Ostseitig sind die Vorplätze ebenfalls begehbar auszugestalten.

Ein einheitliches Vortrittsregime und eine einheitliche Gestaltung über die ganze Ortsdurchfahrt sind für die Verkehrssicherheit wichtig. Im Rahmen des Strassenbauprojektes sind die Vortrittsverhältnisse bei allen Einmündungen zu prüfen. Bei der zentralen Kreuzung ist die Beibehaltung des Stopp-Regimes oder die Einführung von Rechtsvortritt machbar.

RUFENACH ZENTRUM



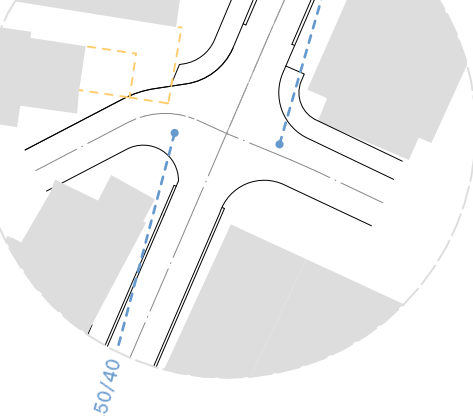
BUSHALTESTELLE DORF

Die Bushaltestelle „Dorf“ soll für alle Einwohner im Ortskern Rufenach mit möglichst kurzen Wegen erreichbar sein. Die Lage der bestehenden Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe der Einmündung Reinerstrasse wird daher als korrekt beurteilt.

Die Bushaltestelle ist gemäss Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) mit einer hohen Haltekannte von 22 cm Höhe auszubauen. Eine behindertengereicht ausgebaute Bushaltestelle ist aufgrund des Platzbedarfs nicht verträglich mit dem Ortsbild, weshalb in beide Fahrtrichtungen eine Fahrbahnhaltestelle erstellt werden soll. Die Länge der hohen Kannte kann aufgrund der bestehenden Grundstücksverhältnisse nicht auf den gesamten Längs angebracht werden. Die beiden Fahrbahnhaltestellen in Richtung Brugg und Remigen werden als kompaktes Haltestellenpaar an heutiger Lage angeordnet.

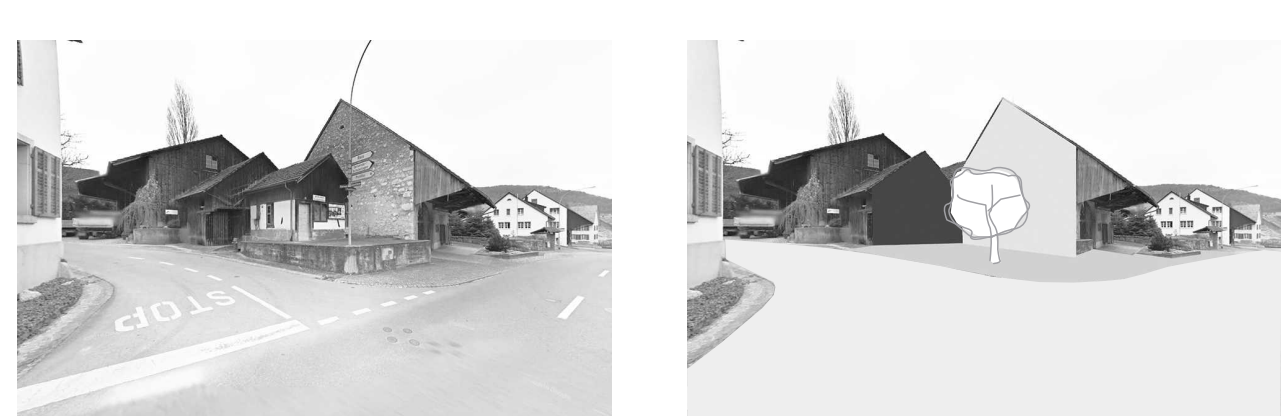
Die Haltestelle in Richtung Brugg wird wie bisher mit einem Wartehäuschen ausgestattet. Im Projekt ist zu prüfen, ob Verkehrsplätze integriert werden können. Für die Haltestelle in Richtung Remigen dient das Vordach der Liegenschaft 22/22a als Witterungsschutz.

KNOTEN HAUPTSTRASSE / REINERSTRASSE



Die Sichtverhältnisse von der Reinerstrasse und der gegenüberliegenden Einmündung in Richtung Riniken sind aufgrund der eingestrichenen Häuser eingeschränkt. Mit der Einführung eines Rechtsvortrittsregimes könnten kürzere Sichtzonen eingehalten werden und der Verkehrsfluss würde verlangsamt. Die Beibehaltung des Stopp ist ebenfalls möglich.

Durch den Abbruch des „Milchhäli“ könnten die Einmündungen auf gleicher Höhe angeordnet und der Knoten kompakter gestaltet werden. Durch die Ergänzung von Pflasterungen vom Strassenrand bis zu den Gebäuden soll die Kreuzung als Dorfplatz wahrgenommen werden.



Mit dem Abbruch des Milchhäli soll das Ortszentrum, durch die Schaffung eines attraktiven Platzraumes, aufgewertet werden. Der Platz soll gepflastert und mit Sitzmöglichkeiten und einem schattenspendenden Hochstammbaum ausgestattet werden.

ENTWICKLUNGSGEBIETE

Potentiale Innenentwicklung

- Entwicklungsgebiet
- potentieller Neubau unterliegendes Grundstück
- potentieller Neubau mit Strassenraum definierender Fassade
- Gebäude mit unausgebauter Scheune oder Dachstock
- Bauernhaus mit unausgebauter Scheune



ENTWICKLUNGSGEBIET BRÜELWEG

Die Hauptbauten sollen traufseitig auf die Strasse ausgerichtet werden und so die Struktur des Strassenraumes ergänzen. Die Hauszugänge sollen auf den Strassenraum ausgerichtet und die Fassaden repräsentativ gestaltet werden.

Das Areal kann rückwärtig über einen Hofraum erschlossen werden.

Es sollen die typisch ländlich-bäuerlichen Grünelemente mit Hochstammgehölzen, Vorgärten und rücksitzigem Hofraum angestrebt werden.

UMGEBUNG BLAUBEN ENGEL

Der Innenhof ist von hoher räumlicher Qualität und enthält mit dem blauen Engel ein wichtiges Publikums-magnet und wertvolles Baudenkmäl.

Bei einer Belagsanierung im Innenhof wird empfohlen, den Hof so zu gestalten, dass der schöne Rückraum sein Identifikationspotential entfalten kann.

Hierzu soll bei einer Sanierung der Oberflächen ein Gestaltungskonzept erarbeitet werden. Es wird empfohlen den Hof zurückhaltend und schlicht mit bäuerlichem Charakter zu gestalten. Wertvolle patinierte und historische Oberflächen sollen erhalten bleiben.

ENTWICKLUNGSGEBIET HUEBWEG

Um einen inneren Zwischenraum bietet das Areal größere Entwicklungsmöglichkeiten für zusätzlichen Wohnraum.

Entlang der Kantonsstrasse sollte ein Neubau traufständig, strassenbegleitend angeordnet und mit repräsentativer Fassade gestaltet werden.

Es wird empfohlen, die Grünstrukturen im Hofinnen aufrechtzuerhalten.

ENTWICKLUNGSGEBIET NEUMATTWEG

Das Gebiet ist weitgehend ungebaut und gerügt durch Grundstücke mit verschiedenen Eigentümern. Das Areal bietet grosse Entwicklungsmöglichkeiten. Um dessen Potential optimal nutzen zu können, soll ein Gesamtkonzept für die Erschließung erarbeitet werden.

Es soll nach Möglichkeit eine parzellenübergreifende Bebauung mit einer gemeinsamen Parkierung realisiert werden.

Es wird empfohlen, gemeinsame Zufahrten zu Parkierung zu realisieren. Zu vermeiden sind aufwendige Verkehrserschliessungen durchs Quartier und kleinteilige, raumbrauchende Tiefgarageneinfahrten. Der Neumattweg soll für den motorisierten Individualverkehr nicht durchgehend befahrbar sein.

Die Gebäude sollen nicht höher als die Bauten entlang der Hauptstrasse gebaut werden (2 Geschosse mit Satteldach und allenfalls Hochparterre).

Gegen das Kulturland ist ein gut gestalter Siedlungsrand mit öffentlichen anzustreben.

ENTWICKLUNGSGEBIET KINDERSTATION

Angestrebt wird eine hochwertige gemeinschaftliche Wohnüberbauung mit gemischter Trägerschaft, welche sich gut zum historischen Ensemble der Kinderstation einfügt und das ländliche Siedlungsbild der Gemeinde Rufenach unterstützt. Das historische Bauensemble der Kinderstation mit Haupt- und Nebengebäuden (Scheune und Waschhaus) soll erhalten bleiben.

Die Freiräume sollen hochwertig gestaltet werden. Soweit möglich und verhältnismässig wird empfohlen, den bestehenden Baumbestand zu erhalten. Ein grosser Teil der Spielplatzflächen soll öffentlich zugänglich realisiert werden. Gegen den Ortsanfang und das Kulturland sind mittels Bepflanzungen hochwertige Siedlungsänder mit Bezug auf den ländlichen Charakter der Ortschaft zu gestalten.