

MASTERPLAN ORTSKERN RUFENACH

9. Mai 2023
beschlossen vom Gemeinderat Rufenach am 16. Mai 2023

KARO Kollektiv für Architektur Raum und Ort GmbH
Museumstrasse 9, 5200 Brugg
Samuel Fülliger, Pascal Arnold

Steinmann Ingenieure und Planer AG
Sanktanzersstrasse 69, 5200 Brugg
Manuel Basler, Yannick Marti



DAS PLANUNGSTRUMENT

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 Gebilde und Freiraumelemente erhalten 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.

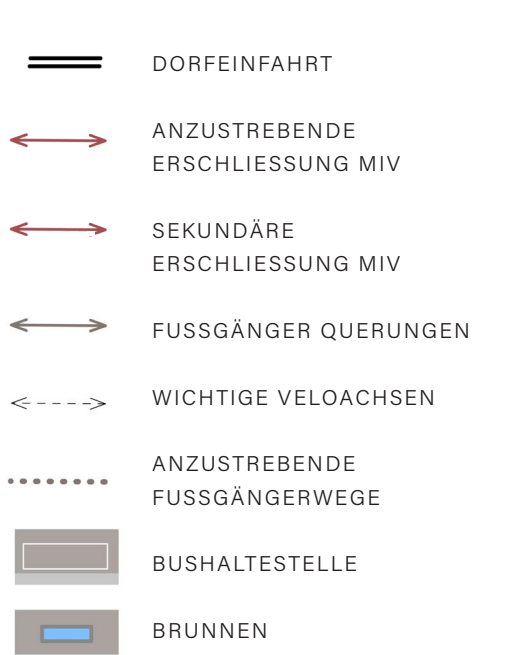
BEPFLANZUNG UND GEBIETE



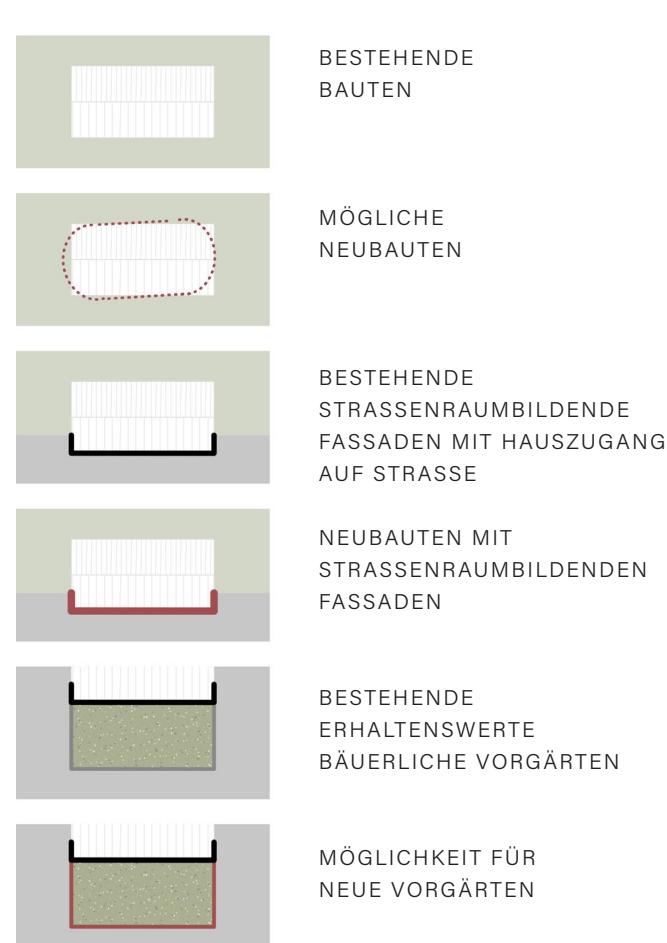
BELÄGE, BODENBEDECKUNG (BEISPIELHAFT)



VERKEHR, SYMBOLE



BAUTEN

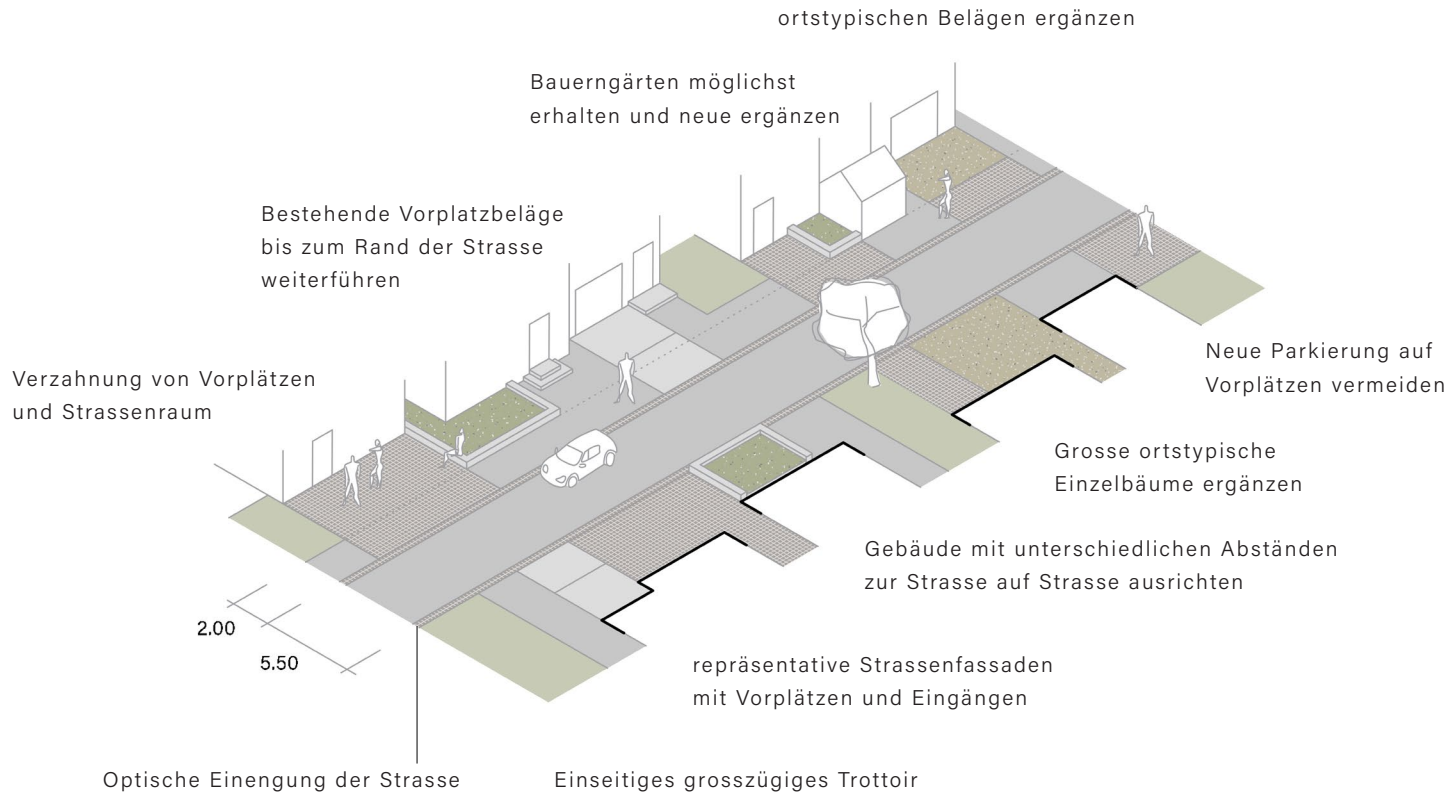


GEBAUDE, NUTZUNGEN



STRASSENRAUMGESTALTUNG

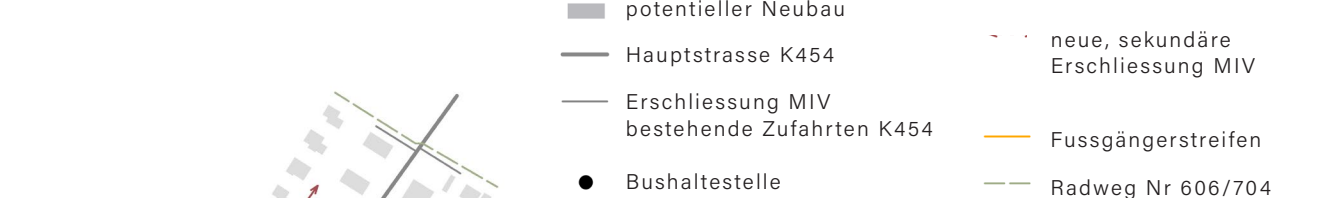
Wertvolle und charakteristische patinierte Oberflächen sollen erhalten bleiben. Auch gekratete Flächen und Betonplatten bringen bäuerlichen Charakter und sind erhaltenswert.



REFERENZBILDER



ANALYSE VERKEHR



BETRIEBS- UND GESTALTUNGSKONZEPT

Die Ortsdurchfahrt von Rufenach stellt eine lokale Verbindungsgasse dar. Die vorgesehene Strassenbreite von 5.50 m ermöglicht das Kreuzen zwischen Personenkraftwagen und Lastwagen bei einer Geschwindigkeit von 50 km/h. Zwei Lastwagen können bei tieferer Geschwindigkeit ebenfalls kreuzen. Die Handabstände sind so anzubilden, dass der Strassenraum optisch eingengt und der Verkehr verlangsamt wird. Bei der Wahl der Materialisierung sind verkehrliche und ästhetische sowie ortsbauliche Aspekte zu berücksichtigen.

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) erstellt werden, wobei die Materialisierung in Abhängigkeit der angrenzenden Vorplätze variieren kann. Östseitig 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.

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 Behinderteneinrichtungsgesetz (BehiG) mit einer hohen Haltestelle von 22 cm Höhe auszubauen. Eine behindertengerechte ausgebauter Busbuchst ist aufgrund des Platzbedarfs nicht verträglich mit dem Ortsbild, weshalb in beide Fahrtrichtungen eine Fahrbahnhaltestelle erstellt werden soll. Die Länge der hohen Kante kann aufgrund der bestehenden Grundstückszufahrten in Fahrtrichtung Brugg nicht auf der ganzen Länge ausgebaut werden. In Fahrtrichtung Reingen muss aufgrund der bestehenden Grundstückszufahrt voraussichtlich eine tiefere Haltestelle ausgebaut werden. Die beiden Fahrbahnhaltestellen in Richtung Brugg und Reingen werden als kompaktes Haltestellenpaar an heuliger Lage angeordnet.

Die Haltestelle in Richtung Brugg wird wie bisher mit einem Wartehäuschen ausgestattet. Im Projekt ist zu prüfen, ob Velohaltestellen integriert werden können. Für die Haltestelle in Richtung Reingen dient das Vordach der Liegenschaft 2222a als Witterungsschutz.

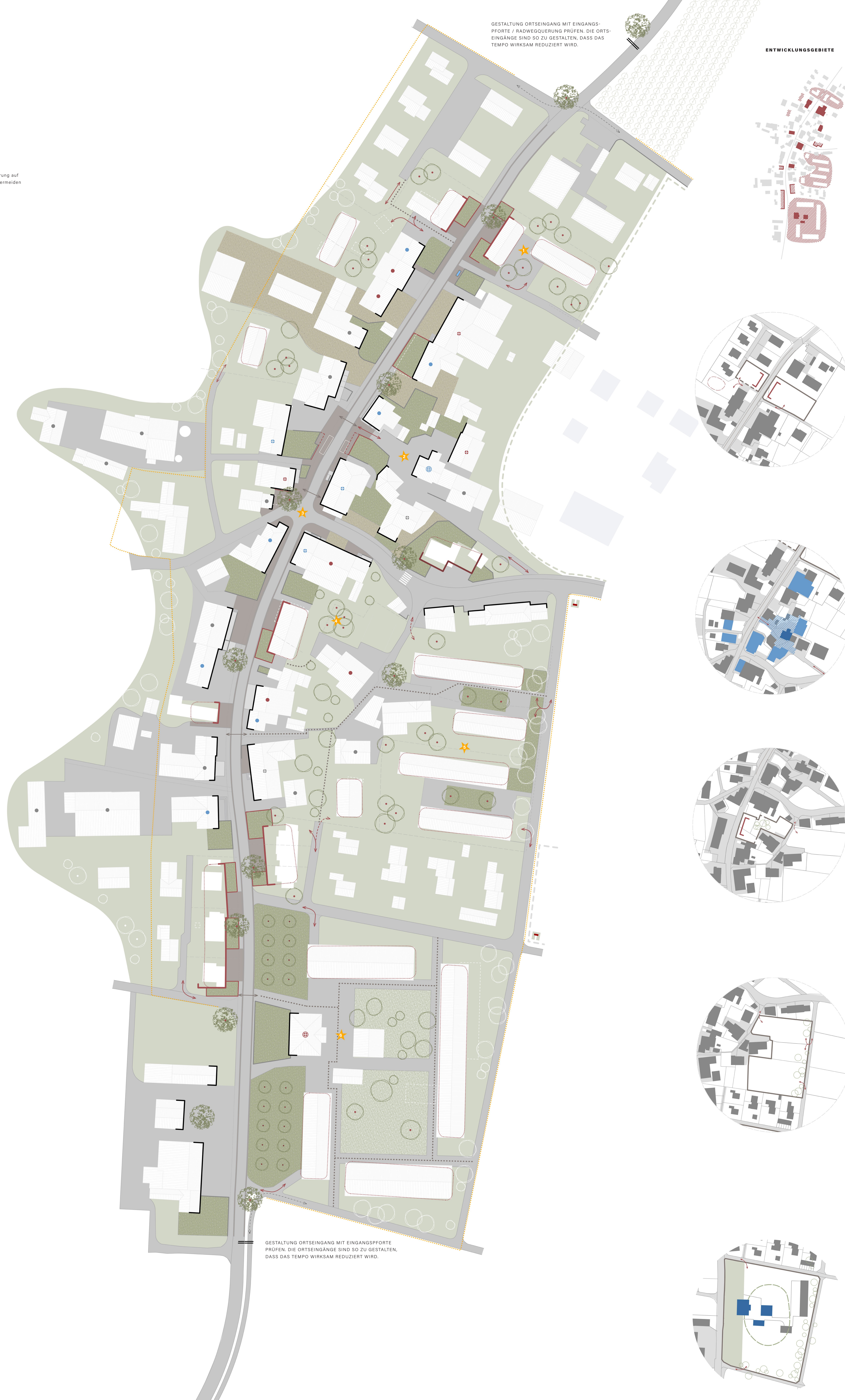
KNOTEN HAUPTSTRASSE / REINERSTRASSE

Die Sichtverhältnisse von der Reinerstrasse und der gegenüberliegenden Einmündung in Richtung Rinken sind aufgrund der eng stehenden Häuser eingeschränkt. Mit der Einführung eines Rechtsvortrittsregimes können kürzere Sichtweiten eingehalten werden und der Verkehrsfluss würde verlangsamt. Die Beibehaltung des Stopp ist ebenfalls möglich.

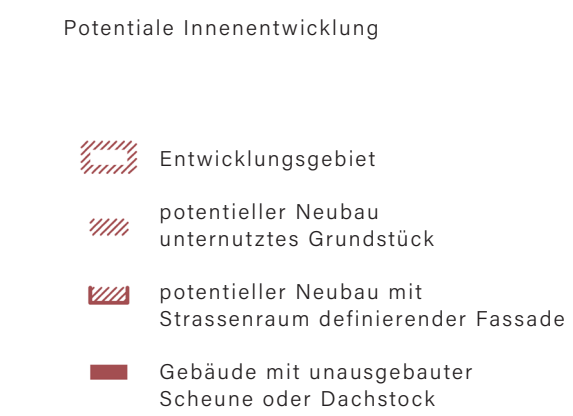
Durch den Abbruch des „Milchhäli“ könnten die Einmündungen auf gleicher Höhe angeordnet und der Knoten kompakter gestaltet werden. Durch die Ergänzung einer einheitlichen Oberflächengestaltung vom Strassenrand bis zu den Gebäuden soll die Kreuzung als Dorfplatz wahrgenommen werden.



Es wird beabsichtigt das Zentrumsum durch charakteristische Oberflächen in den Randbereichen im Strassenbild hervorzuheben. Die gewählten Beläge sollen bis zum Aufkalt des inneren des blauen Engels geführt werden, um diesen Bereich optisch an den Strassenraum anzubinden.



ENTWICKLUNGSGEBIETE



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 rückseitigem Hofraum angestrebt werden.

UMGEBUNG BLAUER ENGEL

Der Innenhof ist von hoher räumlicher Qualität und erhält mit dem Denkmalschutzobjekt „Blauer Engel“ ein wichtiges Publikumsmagnet und wertvolles Bau- und Kulturdenkmal.

Bei einer Balaganisierung 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 innern Zwischenraum bietet das Areal grössere Entwicklungsmöglichkeiten.

Entlang der Kantonsstrasse sollte ein allfälliger Neubau traufständig, strassenbegleitend angeordnet und mit repräsentativer Fassade gestaltet werden. Es wird empfohlen, die Grünstrukturen im Hofraum aufrechtzuerhalten.

Sollern eine zusätzliche Erschliessung erforderlich wird, soll die rückwärtige Erschliessung ab Reinerstrasse oder Huebweg priorisiert werden. Als Option kann eine gemeinsame Zufahrt ab der Kantonsstrasse erstellt werden, indem bestehende Zufahrten zusammengefasst werden.

ENTWICKLUNGSGEBIET NEUMATTWEG

Das Gebiet ist weitgehend ungebaut und geprägt 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 zur Parkierung zu realisieren. Zu vermeiden sind aufwändige Verkehrserschliessungen durchs Quartier und kleinteilige, raumbesetzende Tiefgaragenzufahrten. 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 gestalteter Siedlungsrand mit Bepflanzungen anzustreben.

Es soll eine öffentliche Durchwegung durch das Areal sichergestellt werden, welche das Fusswegnetz der Gemeinde gut ergänzt.

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 Ortsrand und das Kulturland sind mittels Bepflanzungen hochwertige Siedlungsänder mit Bezug auf den ländlichen Charakter der Ortschaft zu gestalten.