

Schritt für Schritt zu einer koordinierten Gebietsentwicklung

Was ist ein regionaler Sachplan?

Mit dem regionalen Sachplan werden die Zielvorstellungen zur räumlichen Entwicklung des Sisslerfelds in einer Gesamtsicht festgelegt. Die Projektträger des regionalen Sachplans sind die vier Gemeinden Stein, Münchwilen, Eiken und Sisseln. Sie beschliessen den Sachplan formell. Das Instrument ist nach der Genehmigung durch den Kanton für die Behörden aller Planungsstufen (Gemeinde, Region und Kanton) verbindlich. Die verankerten Zielsetzungen sind in nachfolgenden Planungen als Projekte oder in der Nutzungsplanung zu konkretisieren. Der regionale Sachplan ist auf einen Planungshorizont von rund 25 Jahren ausgelegt und wird in Teilschritten umgesetzt.

Wer erarbeitet den regionalen Sachplan?

Der regionale Sachplan wird von einer rund fünfzehnköpfigen Arbeitsgruppe erstellt. Federführend sind gemäss den Beschlussebenen die vier Trägergemeinden. Unterstützt werden sie vom Regionalplanungsverband Fricktal und dem Kanton. Die Gesamtkoordination der Gebietsentwicklung Sisslerfeld sowie die Fachplaner transportieren das Zielbild aus der Testplanung in das Gefäss des regionalen Sachplans.

Warum ein regionaler Sachplan?

Der regionale Sachplan Sisslerfeld ist ein weiterer Meilenstein auf dem Weg, die Ansiedlung wertschöpfungsintensiver Unternehmen und Forschungseinrichtungen sowie Gewerbebetriebe zu erreichen. Die Festlegungen im regionalen Sachplan sorgen dafür, dass die Grundstücke in den Arbeitszonen des Sisslerfelds in den kommenden Jahrzehnten markt- und baureif gemacht werden können. Als bisher letzter Schritt wurde im Winter 2021 die Testplanung mit einer Synthese – dem Zielbild 2040+ – abgeschlossen. Der Schwerpunkt liegt auf der Bündelung der im Synthesepan behandelten Themen, der Zusammenfassung der Zielvorstellungen zu prägnanten Zielsetzungen und der Formulierung konkreter Handlungsaufträge zur Umsetzung. Damit die Handlungsaufträge als Gesamtpaket zum Ziel führen, ist eine Koordination über das gesamte Gebiet und über die Gemeindegrenzen hinweg notwendig.

Was regelt der regionale Sachplan Sisslerfeld?

Der regionale Sachplan legt grundlegende Ziele zu den Themen Landschaft, Nutzung, Mobilität, Ver-/Entsorgung und Organisation fest. Die festgelegten Ziele werden in Handlungsaufträgen für die folgende Phase der

Umsetzung konkretisiert. Die zugehörige Themenkarte referenziert auf die Einträge in der Sachplankarte und verortet die Ziele räumlich. Dabei ändert der regionale Sachplan nichts an der Grösse der Arbeitszone (rund 280 ha) und der Landwirtschaftszone (rund 60 ha). Er sieht lediglich flächengleiche Umlegungen vor.

meinden hinweg und wird in Etappen erfolgen. Nebst dem Erhalt von bestehenden Betrieben sollen primär Unternehmen aus den Bereichen Grossproduktion, Forschung und Entwicklung sowie KMU für eine Ansiedlung gewonnen werden. Eine gemeinsame Entwicklungs- und Vermarktungsorganisation soll eine Strategie zur Lenkung der Ansiedlungen erarbeiten.

Landschaft

Nicht die Baugebiete, sondern die Landschaftsräume und -verbindungen sollen das räumliche Grundgerüst des Sisslerfelds bilden. Das bereits bestehende grüne Gerüst soll gestärkt und ergänzt werden. Die landwirtschaftlich genutzten, grossflächigen Grünräume strukturieren die Bauzone und sichern die Durchlüftung des Gebiets mit Kaltluft. Die linearen Grünachsen – beispielsweise bepflanzte Strassenachsen, Fließgewässer und Fusswege – vernetzen die Grünräume und bieten Orientierung im Gebiet. Nebst der grossräumigen Sicherung von Grünelementen werden für die nachfolgende Planung auf der Arealebene und für konkrete Projekte die Qualität für die Nah- und Nacherholung gesichert sowie Massnahmen für eine hitzeangepasste Siedlungsentwicklung festgelegt.

Nutzung






Die heutige Arbeitszonenfläche im Sisslerfeld wird gesamthaft erhalten. Die bedarfsgerechte Entwicklung bedingt einen Abtausch von Bauzonen innerhalb der Gemeinden sowie teilweise auch über zwei Ge-

Mobilität








Die Mobilitätsbedürfnisse werden prioritär mit nachhaltigen Verkehrsmitteln abgedeckt. Ziel ist es, dass die Verkehrsbelastung, welche durch den motorisierten Individualverkehr im Zusammenhang mit den Betrieben im Sisslerfeld entsteht (Ziel- und Quellverkehr), verträglich bleibt. Dazu werden die nachhaltigen Verkehrsträger Bahn-, Bus-, Velo- und Fussverkehr priorisiert, indem durchgehende, direkte und sichere Wegketten mit hohem Komfort angeboten werden. Die siedlungsverträgliche Gestaltung der Verkehrsräume unterstützt diesen Grundsatz. Zur Zielerreichung arbeiten die vier Gemeinden gemeinsam einen kommunalen Gesamtverkehrsplan aus, der die Netze und Massnahmen für alle Verkehrsträger festlegt. Die Autoparkierung wird an ausgewählten Standorten konzentriert. Für die Erschliessung der Bauzonen wird die Südspange als Ergänzung vorgesehen. Die weitere Feinerschliessung erfolgt arealbezogen in den anschliessenden Projektphasen und kann Rücksicht auf den jeweiligen Bedarf nehmen.

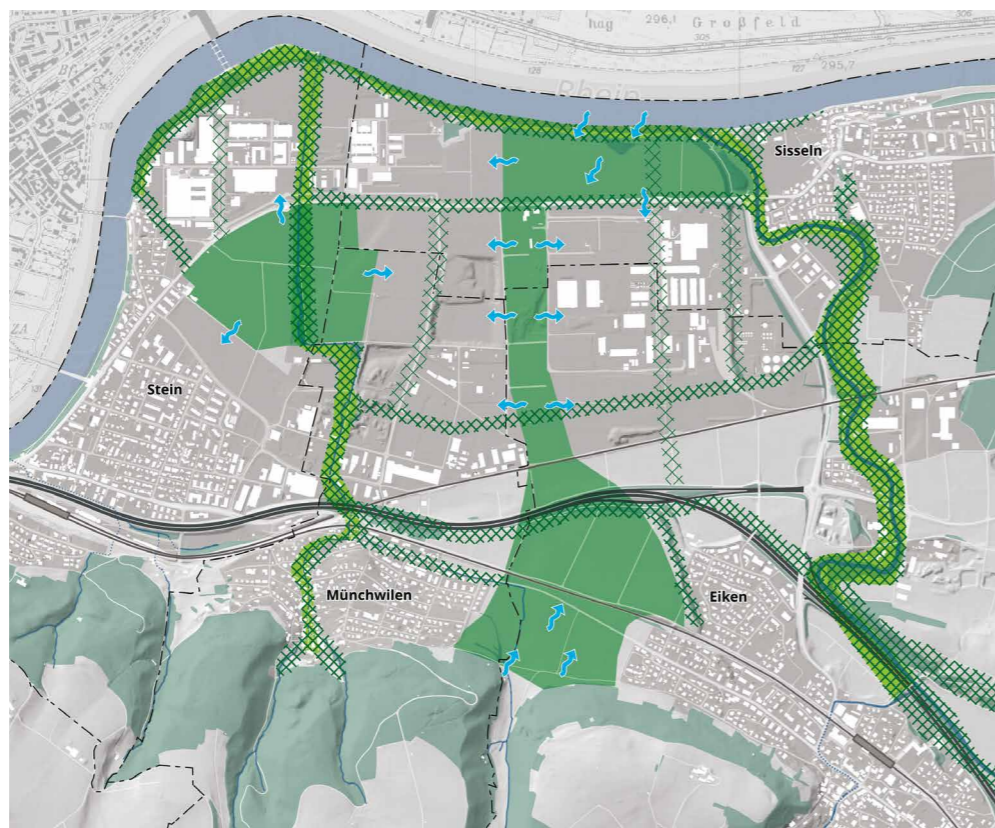
Landschaft

Festlegungen

-  Grünraum
-  Lineare Grünachsen / Freiräume – Grundnetz
-  Lineare Grünachsen / Freiräume – ergänzendes Netz
-  Erholungsraum
-  Kaltluftzufuhr




Informationsgehalt

-  Gemeindegrenzen
-  Künftige Bauzonen (nach BZO-Revision Gemeinden)
-  Bahnlinie (Kantonaler Richtplan)
-  Bahnhof (Kantonaler Richtplan)
-  Autobahn A3
-  Wald
-  Gewässer











Nutzung

Festlegungen

-  Landwirtschaftszone
-  Bauzone Arbeitsplatzgebiet Sisslerfeld
-  Drehscheiben mit Versorgungsfunktion

Informationsgehalt

-  Gemeindegrenzen
-  Bauzone ausserhalb Arbeitsplatzgebiet (BZO Gemeinden)
-  Landwirtschaftszone (BZO Gemeinden)
-  Bahnlinie (Kantonaler Richtplan)
-  Bahnhof (Kantonaler Richtplan)
-  Autobahn A3
-  Wald
-  Gewässer



Im Sisslerfeld sind mehrere Mobilitätsdrehscheiben geplant. Diese stellen wichtige Orientierungspunkte im Gebiet dar und verknüpfen verschiedene Verkehrsträger miteinander, sichern darüber hinaus auch die Versorgung mit Angeboten für Gastronomie und Güter des täglichen Bedarfs.

Ver-/Entsorgung

Für die langfristige Zielsetzung «Netto-Null Treibhausgasemissionen bis 2050» des Bundes wird für das Sisslerfeld ein gemeindeübergreifendes Energiekonzept erstellt.

Organisation

Der eingeleitete kooperative Planungsprozess wird in der Umsetzung durch die Hauptbeteiligten im Rahmen ihrer jeweiligen rechtlichen Kompetenzen weitergeführt. Die Gemeinden bekennen sich dazu, ihre Kräfte im Rahmen der Gebietsentwicklung zu bündeln und untereinander einen fairen Nutzen- und Lastenausgleich zu vereinbaren. Die Bevölkerung wie die Grundeigentümerschaft sollen weiterhin an der erfolgreichen Gebietsentwicklung partizipieren.

Umsetzung

Die Umsetzung der Ziele erfolgt in nachgelagerten Instrumenten wie den Arealleitbildern, der Nutzungsplanung und Projekten. In einem kurzfristigen Zeit-horizont sind die benötigten Flächen zu sichern und

für die angestrebte Funktion freizuhalten (z. B. Baumpflanzungen an Grünachsen, Infrastruktur für Buslinien, Raumbedarf für Fusswegverbindungen).

Ein zentrales Element werden die Arealleitbilder sein, welche die räumliche Koordination auf der Stufe der Areale im Sinne der bisherigen Planung weiterführen und je nach Bedarf die wesentlichen Themen entsprechend den Zielen des regionalen Sachplans konkretisieren.

Wie geht es weiter?

Die Vorlage des regionalen Sachplans wurde beim Kanton Aargau zur vorläufigen Beurteilung eingereicht. Nach der Rückmeldung und Bereinigung ist für das 2. Halbjahr 2023 vorgesehen, dass die Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auflage ihre Mitwirkungsmöglichkeit wahrnehmen kann. Einblicke in die Werkstatt und den laufenden Prozess werden stetig an den öffentlichen Veranstaltungen wie z. B. dem Forum gewährt.

Die Vorlage wird formell von den Gemeinderäten der vier Trägergemeinden beschlossen und vom Kanton genehmigt. Ab dann können die Gemeinden in die konkrete und eigentümerverschreibende Planung einsteigen und Projekte lancieren. Bei einigen Projekten wird weiterhin eine gemeindeübergreifende Abstimmung notwendig sein, andere Projekte werden die Gemeinden selbstständig umsetzen können.

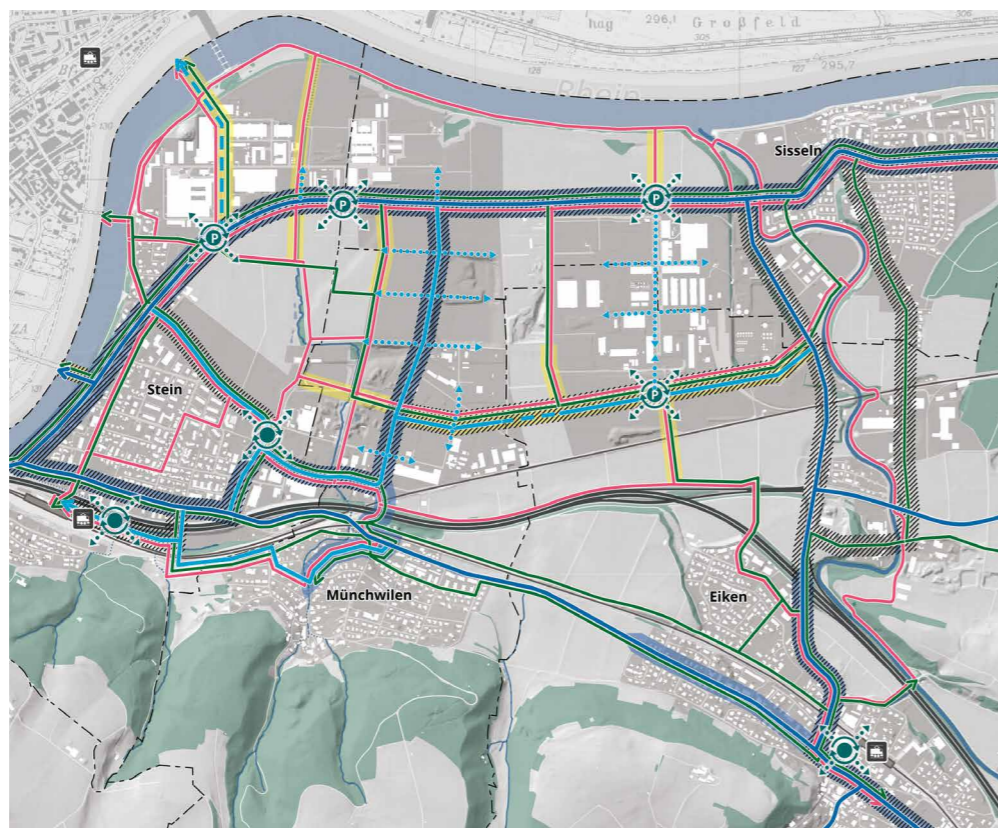
Verkehr

Festlegungen

- Kantonale Erschliessung
- Kommunale Erschliessung
- - - Kommunale Erschliessung, ohne MIV
- ▶ Geplante Erschliessungsrichtung
- Wichtige Velowege
- Wichtige Fusswege
- Aufwertung und Gestaltung Strassenraum
- Ergänzung Strassen, Velo- und Fussverkehrsnetz
- ÖV-Korridore sichern
- Bahnhof
- P Drehscheibe Mobilität mit Parkhaus
- P Drehscheibe Mobilität

Informationsgehalt

- Gemeindegrenzen
- Künftige Bauzonen (nach BZO-Revision Gemeinden)
- Bahnlinie (Kantonaler Richtplan)
- Bahnhof (Kantonaler Richtplan)
- Autobahn A3
- Wald
- Gewässer



Attraktiver Wirtschaftsstandort Sisslerfeld



Reactor 2 © Bachem Holding AG

Der Schweizer Pharmazulieferer Bachem expandiert ins Sisslerfeld

Das Unternehmen mit Hauptsitz in Bubendorf (BL) hat für die geplante Expansion einen zusätzlichen Produktionsstandort gesucht und sich aufgrund der attraktiven Standortbedingungen der Region für eine Ansiedlung im Sisslerfeld entschieden. Bachem hat von der im Sisslerfeld ansässigen Firma DSM ein unbebautes Areal in Eiken erworben und plant dort einen schrittweisen Ausbau der Produktionskapazität. Bis zum Jahr 2030 investiert Bachem im Sisslerfeld rund 750 Millionen Franken und schafft über 500 Arbeitsplätze. Langfristig ist ein Ausbau von bis zu 3000 Arbeitsplätzen vorgesehen.

Bachem ist ein führendes, innovationsgetriebenes Unternehmen, das sich auf die Entwicklung und Herstellung von Peptiden und Oligonukleotiden spezialisiert hat. Mit einem umfassenden Dienstleistungsangebot bietet Bachem pharmazeutischen und biotechnologischen Unternehmen weltweit Produkte für Forschung, klinische Entwicklung und kommerzielle Anwendung. Mit Hauptsitz in der Schweiz sowie Standorten in Europa, den USA und Asien ist Bachem international tätig und verfügt über mehr als 50 Jahre Erfahrung und eine branchenweit einzigartige Fachkompetenz.

«Bachem erwartet, den Wachstumskurs der letzten Jahre verstärkt fortzusetzen. Dafür werden zusätzliche Produktionskapazitäten benötigt, die wir nun am Standort Eiken im Sisslerfeld über die kommenden Jahre und Jahrzehnte hinweg realisieren möchten. Dieser Standort bietet die passende Infrastruktur und Verkehrsanbindung, die wir von einem zukunftsfähigen Industriestandort erwarten. In der Auswahlphase konnten wir bereits die anliegenden Gemeinden und den Kanton kennenlernen und freuen uns, diese für beide Seiten positive Zusammenarbeit weiter fortzusetzen.»



Thomas Lellau, Projektleiter Standortauswahl, Bachem Holding AG, informierte am Forum vom 25. Oktober über die Firma Bachem und ihre Pläne im Sisslerfeld.

Von der Entwicklung des Sisslerfelds profitiert der ganze Kanton

Eine im Auftrag der Standortförderung des Kantons Aargau erarbeitete Studie von BAK Economics bestätigt das grosse volkswirtschaftliche Potenzial der Entwicklung des Sisslerfelds für den Wirtschaftsstandort Aargau. Nicht nur die vier Gemeinden profitieren von neuen Unternehmen und Arbeitsplätzen: So schätzt BAK Economics, dass mit dereinst bis zu 15'000 Beschäftigten im Sisslerfeld – vornehmlich in der Life-Sciences-Branche – eine Wertschöpfung von rund 5 Milliarden Franken pro Jahr zusätzlich im Kanton Aargau erzeugt werden kann.



[Link zur Studie](#)