

Gebietsentwicklung – Aktuelles

Spielregeln für Mehrwert, Lebensqualität und Nachhaltigkeit

Im Sisslerfeld sollen bau- und marktreife Parzellen¹ geschaffen werden, damit sich wertschöpfungsintensive Unternehmen angesiedeln und ansässige Betriebe entwickeln können. Dabei sollen auch die Lebensqualität in den Gemeinden gestärkt und die Umwelt geschont werden. Damit dies gelingt, braucht es griffige Planungsinstrumente. Sie wirken wie Spielregeln und dienen dazu, die Entwicklung so zu lenken, dass Lebensqualität und Nachhaltigkeit gesichert werden. Im Sisslerfeld werden diese Spielregeln in vier Schritten erarbeitet. Mit jedem Schritt werden sie konkreter.

Im **ersten Schritt** haben die vier Gemeinden Eiken, Münchwilen, Sisseln und Stein basierend auf den Ergebnissen der Testplanung den regionalen Sachplan (rSP) erarbeitet. Darin sind die Zielvorstellungen für eine Mehrwert schaffende und nachhaltige räumliche Entwicklung des Sisslerfelds in einer Gesamtsicht festgelegt. Der rSP wurde 2024 zur öffentlichen Mitwirkung in den vier Gemeinden im Sisslerfeld aufgelegt. Nach Beschluss durch die vier Gemeinden wurde der rSP im Januar 2025 durch den Regierungsrat genehmigt.

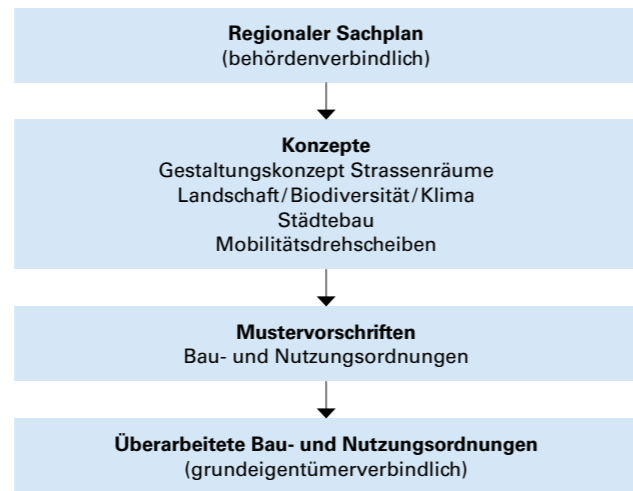
Als **zweiten Schritt** haben die Sisslerfeld-Gemeinden die Erarbeitung von vier qualitätssichernden Konzepten in Auftrag gegeben. Mit den Konzepten wird aufgezeigt, mit welchen Massnahmen das Sisslerfeld attraktiv für Unternehmen, Arbeitnehmende und Wohnbevölkerung sowie gleichzeitig nachhaltig entwickelt werden kann. Als erstes Konzept haben die Gemeinden ein gemeinsames Gestaltungskonzept für die Strassenräume erarbeitet. Die drei weiteren Konzepte befassen sich mit «Landschaft/Biodiversität/Klima», «Städtebau» und

«Mobilitätsdrehscheiben». Die Erarbeitung der drei Konzepte ist Ende 2024 gestartet. Im Sommer 2025 sollen Resultate vorliegen. Im Laufe des Jahres 2025 wird auch die Öffentlichkeit wieder Gelegenheit erhalten, sich mit den Konzepten zu befassen.

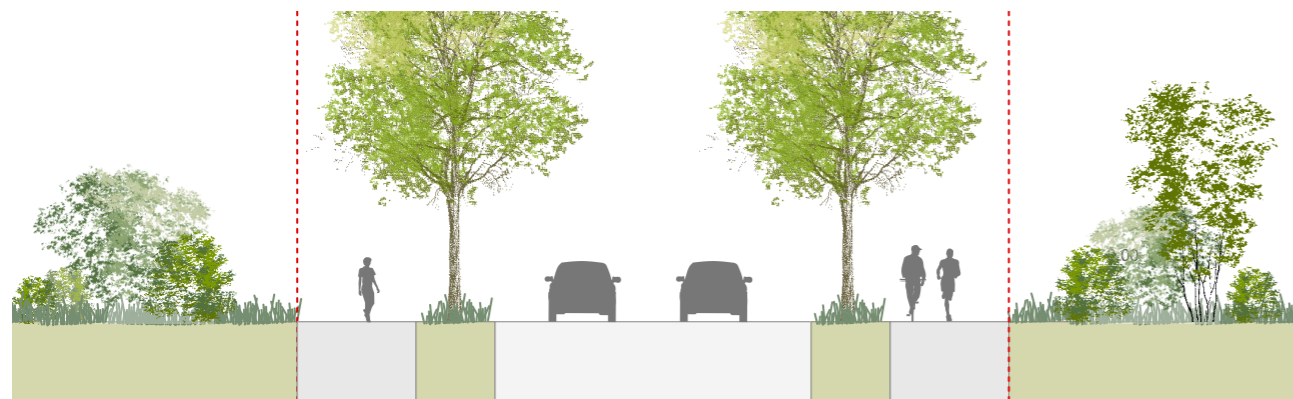
Die Konzepte dienen dazu, Mustervorschriften zu erstellen (**dritter Schritt**). Diese bilden die Grundlage für die Überarbeitung der Bau- und Nutzungsordnungen und die Bauzonenpläne in den Gemeinden (**vierter Schritt**). Dank dieses Prozesses erfolgt die Überarbeitung untereinander abgestimmt.

¹ Parzellen sind baureif, wenn sie erschlossen sind, von marktreifen Parzellen spricht man, wenn die Baufelder für Investor*innen attraktiv sind.

Schritte bis zu den überarbeiteten Bau- und Zonenordnungen



Grafik: Kontextplan AG / Traktor Grafik



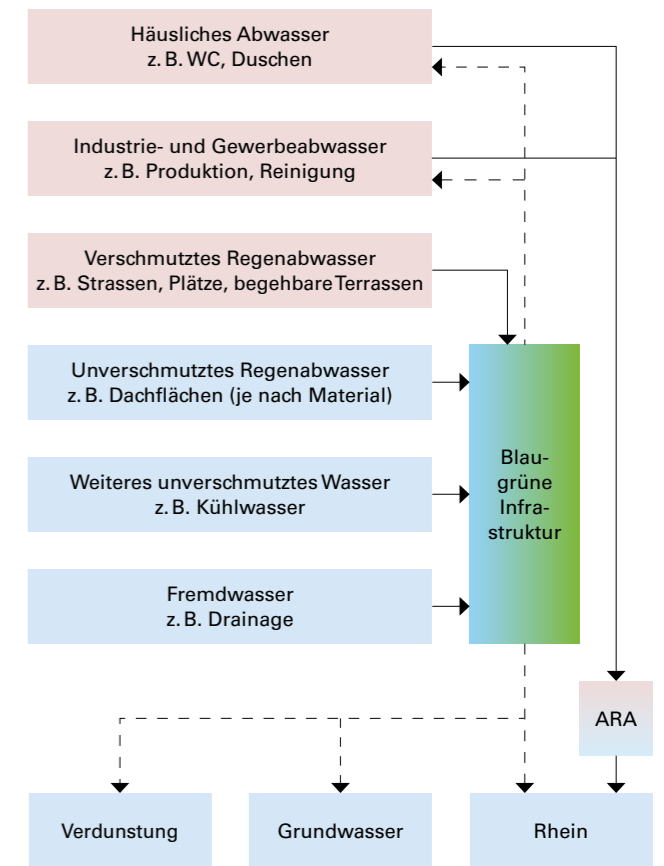
Konzeptstudie für Strassen ausserorts. Die Machbarkeit ist im weiteren Verlauf zu klären.
Grafik: Studio Vulkan Landschaftsarchitektur GmbH

Nachhaltiger Umgang mit Wasser

Noch gut 80 Hektaren des Sisslerfelds sind heute unbebaut. Dadurch ergibt sich auch für den Umgang mit dem wertvollen Regenwasser eine schweizweit vermutlich einzigartige Chance. Im Vergleich zu anderen Industriegebieten kann hier das Regenwassermanagement nämlich grossflächig neu gedacht werden. Zudem können im Industriegebiet vorhandene Flachdächer und Kühlwasser mitberücksichtigt werden. Wenn das Regenwasser in der Planung von Beginn an konsequent berücksichtigt wird, besteht hier ein grosses Potenzial für nachhaltige Lösungen, die gleichzeitig auch die Lebens- und die Aufenthaltsqualität steigern. Was ist dafür zu tun?

Im Sisslerfeld soll eine **klimaangepasste, wassersensitive und nachhaltige Aussenraumgestaltung** geschaffen werden. Das wertvolle Regenwasser soll zukünftig vollständig von der Schmutzwasserkanalisation ferngehalten werden. Die möglichen Fliesswege des Regenwassers werden dabei im Vergleich zu heute nicht vorgegeben (siehe gestrichelte Pfeile in der Abbildung). Damit sich das Regenwasser seine Wege frei suchen kann, braucht es naturnahe, grüne, entsiegelte Flächen (grüne Infrastruktur) und Gewässer (blaue Infrastruktur). Dafür wird in Zusammenarbeit mit der Raumplanung ermittelt, was im Sisslerfeld punkto **blau-grüne Infrastruktur** alles umgesetzt werden kann. Es wird auch aufgezeigt, was die Vorteile des Regenwassermanagements für die Unternehmen, die Arbeitnehmenden und die Bevölkerung aus den umliegenden Gemeinden sind.

Wassermanagement



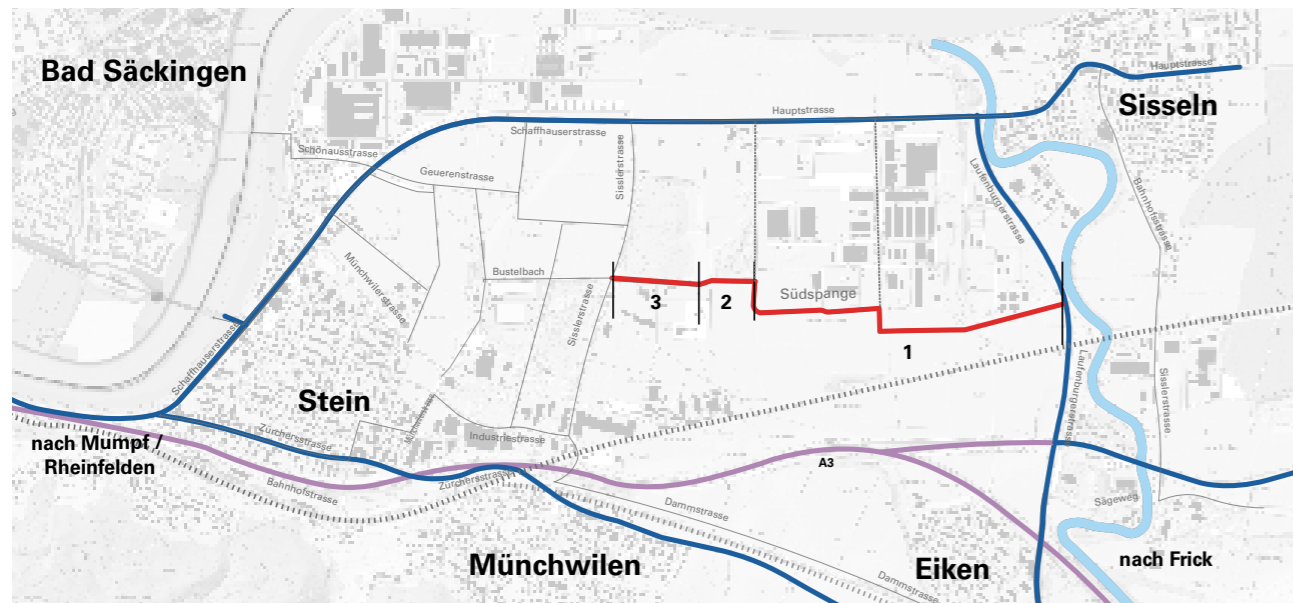
Grafik: Kanton Aargau, Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung für Umwelt. Bearbeitung: Kontextplan AG / Traktor Grafik

Auflage Bauprojekt Südspange Sisslerfeld

Für Unternehmen, die neu ins Sisslerfeld ziehen, ist es wichtig, dass ihre Parzellen verkehrlich gut erschlossen sind. Dazu soll zwischen der Laufenburgerstrasse und der Geuerenstrasse eine neue kommunale Erschliessungsstrasse erstellt werden: die Südspange Sisslerfeld (siehe rote Linie in der Abbildung S.10).

Die neue Strasse dient der Erschliessung des Gebiets südlich der Firma DSM-Firmenich für den motorisierten Individualverkehr, den öffentlichen Verkehr und den Veloverkehr. Für den motorisierten Individualverkehr ist die Südspange nicht durchgehend befahrbar. Für die Projektierung und den Bau ist die Südspange in drei Abschnitte unterteilt:

- 1. Abschnitt:** Laufenburgerstrasse bis «Vorderes Sisslerfeld» (Gemeinde Eiken)
- 2. Abschnitt:** «Vorderes Sisslerfeld» bis Gemeindegrenze Münchwilen (Gemeinde Eiken)
- 3. Abschnitt:** Gemeindegrenze Eiken bis Sisslerstrasse (Gemeinde Münchwilen)



Sisslerfeld mit Nationalstrassen (violett), Kantonstrassen (blau) und der Südspange Sisslerfeld (rot); Abschnitte Südspange (Zahlen schwarz): 1+2 = Eiken; 3 = Münchwilen. Grafik: Fahrgrund AG, Bearbeitung: Kontextplan AG / Traktor Grafik

Die Abschnitte 1 und 2 werden vom Departement Bau, Verkehr und Umwelt des Kantons Aargau im Auftrag der Gemeinde Eiken projektiert und gebaut. Der Abschnitt 3 wird von der Gemeinde Münchwilen projektiert und gebaut. Die Südspange Sisslerfeld soll Ende 2027 auf ihrer gesamten Länge in Betrieb genommen werden.

Für die Abschnitte 1 bis 3 liegen die Bauprojekte vor. Die öffentliche Planaufgabe der Abschnitte 1 und 2 ist für das erste Quartal 2025 vorgesehen.

Bessere Veloverbindungen im Sisslerfeld

Neben einer zweckmässigen Erschliessung des Arbeitsplatzgebietes für den motorisierten Individualverkehr ermöglicht die Südspange Sisslerfeld auch attraktive Verbindungen für den öffentlichen Verkehr und den Veloverkehr. Für Velofahrende sind attraktive und sichere Verbindungen ins Sisslerfeld wichtig. Die Veloverbindungen sollen das Arbeitsplatzgebiet mit den Sisslerfeldgemeinden verbinden sowie grenzüberschreitend nach Bad Säkingen führen. In einer Studie wurden verschiedene Varianten zur Einbindung der Südspange in das Velonetz geprüft und bewertet. Ab Inbetriebnahme der Südspange erfolgt die Anbindung für den Veloverkehr über die **Verbindungen A, B, C und D** (siehe Abbildung S. 11).

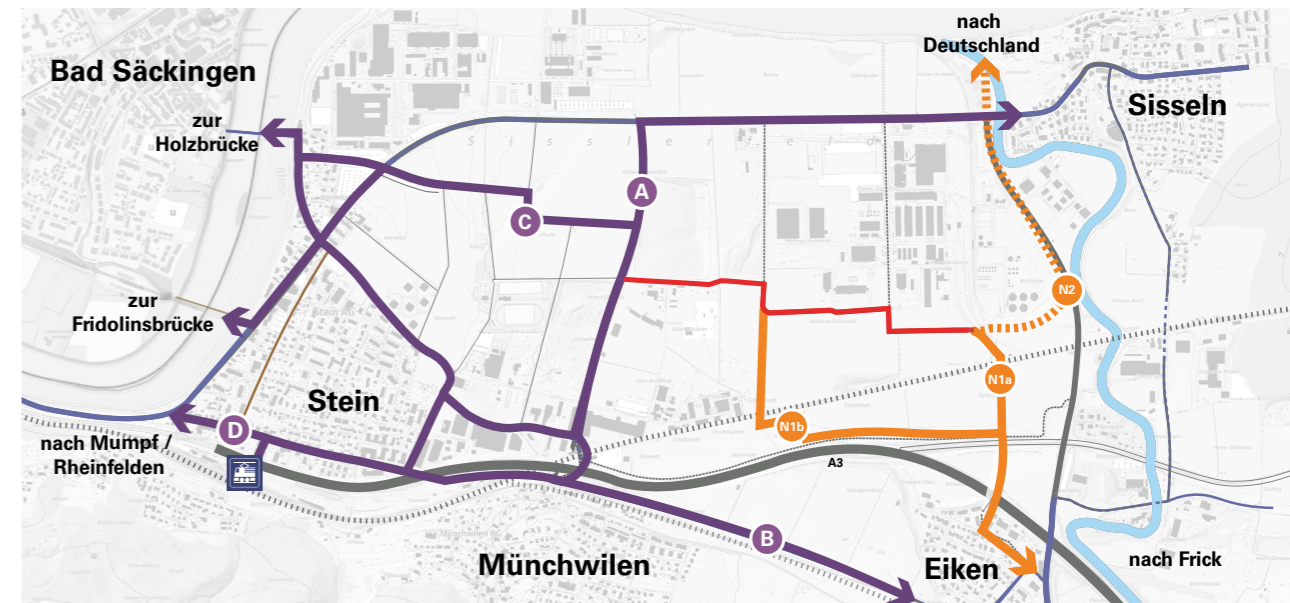
Mit diesen bereits bestehenden Verbindungen sind die wichtigen Standorte im Sisslerfeld für Velofahrende attraktiv, sicher und gut erreichbar. Autobahn, Bahnlinie sowie die Sissle führen aber dazu, dass die Verbindungen für Personen aus Richtung Sisseln und Eiken nicht direkt sind. Aus diesem Grund wurden in der Studie auch direktere Verbindungen in Richtung Sisseln und Eiken geprüft. Diese erfordern grosse Eingriffe und Bauwerke und stellen daher

Optionen für spätere Netzergänzungen dar. Folgende Netzergänzungen können zukünftig noch schnellere Veloverbindungen ins Sisslerfeld ermöglichen:

Netzergänzung N1, Variante a oder b: Um direkter nach Eiken zu gelangen, könnte eine Velobrücke über die Bahnstrecke gebaut werden (Variante a). Falls zukünftig eine S-Bahn-Haltestelle Sisslerfeld gebaut wird, würde sich statt einer Velobrücke eine Unterführung beim neuen Bahnhof anbieten (Variante b).

Netzergänzung N2: Im Raum Sisseln gibt es Überlegungen zu einer neuen Rheinquerung nach Deutschland. Bei Realisierung einer neuen Rheinquerung ist langfristig eine neue Veloverbindung in Richtung Sisseln und weiter nach Deutschland denkbar.

Ob und wann diese Netzergänzungen umgesetzt werden, hängt von der Entwicklung des Sisslerfelds und von der Realisierung der genannten Drittprojekte ab.



Anbindung des Sisslerfelds für den Veloverkehr ab Inbetriebnahme der Südspange (violett), mögliche Netzergänzungen (orange), langfristige Netzergänzung bei Bau einer neuen Rheinquerung bei Sisseln (orange gestrichelt). Grafik: Basler & Hofmann AG, Bearbeitung: Kontextplan AG / Traktor Grafik

Regionaler Sachplan genehmigt

Was ist der regionale Sachplan?

Die vier Standortgemeinden des Entwicklungsschwerpunkts Sisslerfeld – Eiken, Münchwilen, Sisseln und Stein – haben einen regionalen Sachplan (rSP) erarbeitet. Er hält die gemeinsam erarbeiteten räumlichen Zielsetzungen für das Gebiet fest. Er ist ein wichtiger Meilenstein auf dem Weg hin zur Erreichung von bau- und marktreifen Grundstücken im Sisslerfeld.

Was sind die Bestandteile des regionalen Sachplans?

Der rSP besteht aus drei behördenverbindlichen Zielbildern (Plan und Text zu Landschaft, Nutzung und Mobilität), einem erläuternden Bericht sowie einem Mitwirkungsbericht. Die in den drei Zielbildern dargestellten Inhalte sind keine parzellenscharfen Festlegungen. Dies bedeutet, dass eine exakte Verortung der Inhalte im Raum bewusst noch nicht festgelegt wurde. Vielmehr halten die Zielbilder eine Planungsabsicht fest. Die Behörden haben sich verpflichtet, mit ihren Tätigkeiten auf die Erreichung dieser Zielbilder hinzuwirken. Sie haben dabei die Festlegungen zu befolgen.

Wie ist die Meinung der Bevölkerung bei der Erarbeitung eingeflossen?

Von April bis Juni 2024 wurde der rSP zur Mitwirkung durch die Bevölkerung öffentlich aufgelegt. Die Rückmeldungen wurden, wo sinnvoll und sachgerecht, in den rSP eingearbeitet. Zur Beantwortung der Mitwirkungseingaben haben teilweise vertiefte fachliche Abklärungen stattgefunden.

Beispielsweise wurden weitergehende Untersuchungen zu den Kaltluftströmungen im Sisslerfeld respektive zur Wirksamkeit des geplanten Grünkorridors mit Blick auf die Beeinflussung der Kaltluftströmungen angestellt. Die Untersuchungen haben die Wirkung des Grünkorridors bestätigt. Weiter fanden Abklärungen bezüglich der Störfallvorsorge statt, beispielsweise im Hinblick auf die Auswirkungen der Überlagerung neu verorteter Arbeitszonen von Chemierisikobetrieben. Diese haben ergeben, dass aus Sicht Störfallvorsorge keine grundsätzlichen Vorbehalte bestehen. Zur Nachvollziehbarkeit wurde ein Mitwirkungsbericht erstellt, in dem erläutert wird, wie mit den einzelnen Mitwirkungseingaben umgegangen wurde.

Wie geht es weiter?

Nach der Beschlussfassung der vier Gemeinderäte und der Genehmigung des rSP durch den Kanton beginnt die planungsrechtliche Überführung in grundeigentümerverbindliche Instrumente (Bau- und Nutzungsordnung BNO, Bauzonenplan) sowie das Festlegen konkreter Umsetzungsmassnahmen. Bauprojekte können dabei auch weiterhin laufend realisiert werden.

Mehr zu den Zielbildern finden Sie hier >

