

Gemeinde Mönthal



Räumliches Entwicklungsleitbild (REL)

15.06.2022



WALKER®

STEINMANN
INGENIEURE UND PLANER AG

Räumliches Entwicklungsleitbild (REL)

IMPRESSUM

Auftragsnummer	1100.1450
Auftraggeber	Gemeinde Mönthal
Datum	15.06.2022
Datei	\\brsv0003\Daten\200_Projekte\1100\1400\1450_Mönthal_Gesamtrevision Nutzungsplanung\02_Planung\21_REL\2022-06-15_REL_Mönthal.docx
Seitenanzahl	46
Titelbild	Mönthal (eigene Aufnahme)

PLANUNGSKOMMISSION

René Birrfelder	Gemeindeammann, Leitung PK
Roland Koller	Vizeammann, Stv. Leitung PK
Thomas Hoffmann	Gemeinderat
Nadja Hasler	Gemeindeschreiberin Stv., Aktuarin
Felix Bühlmann	Unternehmer Holzbau, Vertreter Gewerbe
Patric Ehresheim	Kundenberater, Vertreter Bevölkerung
Raphael Läuchli	Landwirt, Vertreter Landwirtschaft

VERFASSER

Firma / Organisation	Vorname	Name
Steinmann Ingenieure und Planer AG	Manuel	Basler Ba
Steinmann Ingenieure und Planer AG	Vivian	Kleger VKI
Steinmann Ingenieure und Planer AG	David	Reusser Re
Walker Architekten AG	Norbert	Walker nw
Walker Architekten AG	Jan	Zapletal jz

VERSIONEN

Index	Änderung	Verfasser	Datum
a	Entwurf Planungskommission	VKI / Re	18.11.2021
b	Ergänzung Bebauungsstudien, Grundsätze Bauen und Freiraum	jz	10.02.2022
c	Version für Kanton	Re	15.03.2022
d	Version für Bevölkerung	Ba	15.06.2022



Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	I
Anhangverzeichnis.....	II
1. Einleitung	1
1.1 Warum ein räumliches Entwicklungsleitbild für Mönthal?	1
1.2 Das REL als behördenverbindliches Planungsinstrument	1
2. Analyse	2
2.1 Historische Entwicklung	2
2.2 Baudenkmäler	3
2.3 Räumliche und soziale Aspekte	4
2.4 Verkehr.....	7
3. Mönthal und seine Quartiere / Ortsteile	8
3.1 Ziele für die räumliche Entwicklung.....	8
3.2 Legende für Zielbild.....	9
3.3 Ortsteil Ampfern	12
3.4 Quartier Schulhaus	13
3.5 Quartier Mitteldorf	16
3.6 Quartier Oberdorf	18
3.7 Quartier Unterdorf	22
3.8 Quartier Im Feld	25
3.9 Erwartete Bevölkerungsentwicklung	29
4. Grundsätze zum Bauen im Ortskern.....	30
5. Handlungsprogramm.....	35
5.1 Anwendung und Umsetzung REL	35
5.2 Schwerpunkte der Gemeindeentwicklung	35

Anhangverzeichnis

Anhang A	Zielbilder Ampfern und Mönthal	40
Anhang B	Bebauungsstudien	41

1. Einleitung

1.1 Warum ein räumliches Entwicklungsleitbild für Mönthal?

Das räumliche Entwicklungsleitbild (REL) ist ein strategisches Instrument für die räumliche Entwicklung der Gemeinde. Es veranschaulicht das Bild einer Vorstellung der zukünftigen Gemeindeentwicklung über einen Horizont von rund 20 bis 25 Jahren.

Das REL zeigt sowohl die gemeinsamen Ziele als auch die individuellen Charaktere der Quartiere und Ortsteile Mönthals auf und ist für das gegenseitige Planungsverständnis zwischen Gemeinde und Bevölkerung von zentraler Bedeutung. Die Bevölkerung wird mit Partizipationsprozessen einbezogen und ihre Anliegen in die Erarbeitung integriert. Auch für die Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde und dem Kanton ist das REL ein wichtiges Instrument, da es der frühzeitigen Abstimmung der Gemeindeentwicklung dient. Die übergeordneten Vorgaben, insbesondere aus dem kantonalen Richtplan, werden bei der Erarbeitung des REL berücksichtigt.

1.2 Das REL als behördenverbindliches Planungsinstrument

Das REL ist nicht nur eine wichtige Grundlage für die Nutzungsplanung, sondern auch ein selbsttragendes behördenverbindliches Planungsinstrument. Es unterstützt die Behörden bei der Beurteilung von Projekten und Bauvorhaben auch über den Planungshorizont der Nutzungsplanung von 15 Jahren hinaus.

In einer Ortsanalyse (Kapitel 2) werden die wichtigsten Entwicklungen und Rahmenbedingungen der Gemeinde Mönthal aufgezeigt.

Kapitel 3 stellt pro Quartier resp. Ortsteil die wichtigsten Eckpunkte und die jeweilige Zielvorstellung mit den beispielhaften Bebauungsstudien vor. Aus diesen Zielbildern kann u.a. der Handlungsbedarf für die Nutzungsplanung abgeleitet werden.

Im Kapitel 4 werden anhand von Beispielen im gemeindespezifischen Kontext wichtige ortsbauliche Prinzipien für den Dorfkern aufgezeigt. Diese sollen künftig Bauherren als Hilfestellung dienen und können auch von den Behörden im Baubewilligungsverfahren angewendet werden.

Kapitel 5 zeigt die Verbindlichkeit und den Anwendungsbereich des REL in der Tätigkeit der Behörden sowie die Schwerpunkte der Gemeindeentwicklung auf.

2. Analyse

2.1 Historische Entwicklung

Diverse Funde bei Ausgrabungen belegen, dass Mönthal schon ca. 2500 v. Chr. besiedelt war. Damals kannte man die Siedlung unter dem Namen «Muenuntal». Erstmals urkundlich erwähnt wurde der Ort jedoch erst 1273, als die Kirche erbaut wurde. Trotz der Kirche im Dorf blieb der Siedlung verschiedenstes Unheil nicht erspart. So wurde sie zum Beispiel 1444 während des Zürichkrieges gebrandschatzt. Auch von der darauffolgenden Pest wurde die Talschaft nicht verschont.

Das Dorf zählte am Anfang des 18. Jahrhunderts acht Wohnhäuser, eine Kirche und einige Höfe. Durch Baumwollweberei und Weinbau konnte etwas Wohlstand gewonnen werden. Dadurch erhöhte sich auch das Wachstum: 1850 beherbergte das Dorf über 500 Einwohner.

Die Krise in der Landwirtschaft und Baumwollindustrie um 1970 dezimierte die Einwohnerzahl um rund die Hälfte. Seitdem steigt die Einwohnerzahl wieder kontinuierlich an.



Abbildung 1: Michaeliskarte 1840 (AGIS 2021)

Bis heute bilden die strassenbegleitenden Bauten entlang der Hauptstrasse mit der Kirche und dem Zusammenschluss der drei Wegrichtungen den Dorfkern. Der Weiler Ampfers hat beinahe die heutige Grösse erreicht. Im Löffelgraben und auf dem Boll gibt es vereinzelte Höfe. Die Rebberge am Altenberg sind ebenfalls bereits im Jahr 1840 vorhanden.

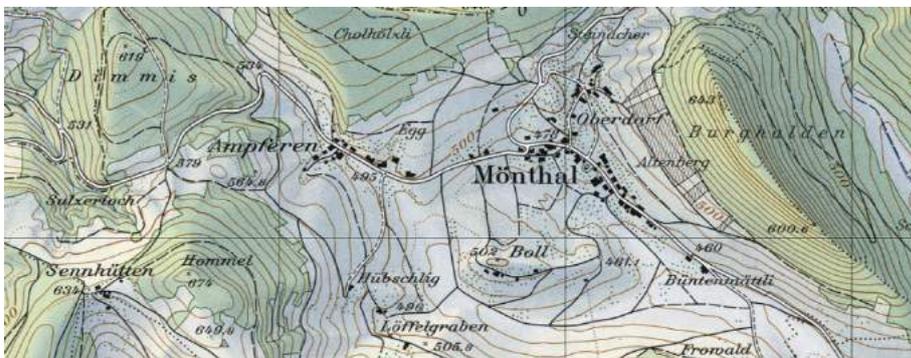


Abbildung 2: Landeskarte 1960 (AGIS 2021)

Bis 1960 hat sich Mönthal in Richtung Westen leicht vergrössert. Der Weiler Ampfern bleibt praktisch unverändert. Einzelne Häuser, insbesondere im Löffelgraben, sind verschwunden. Neu führt die Strasse Richtung Bürersteig weiter westlich am Oberdorf vorbei. Der Verkehr wird dadurch nicht mehr auf der Milchhülistrasse durch das Oberdorf geführt.

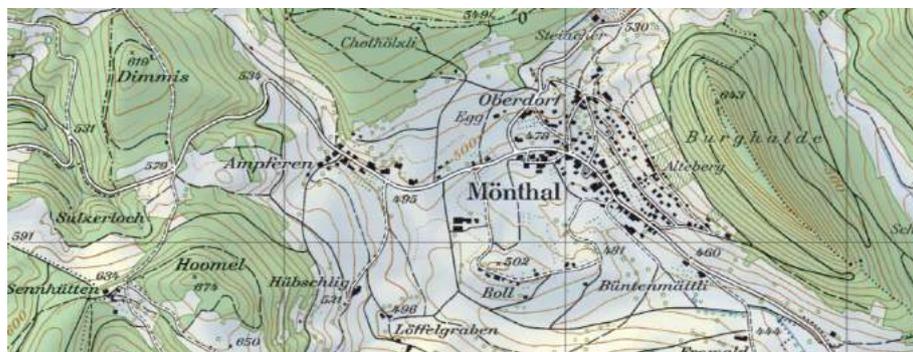
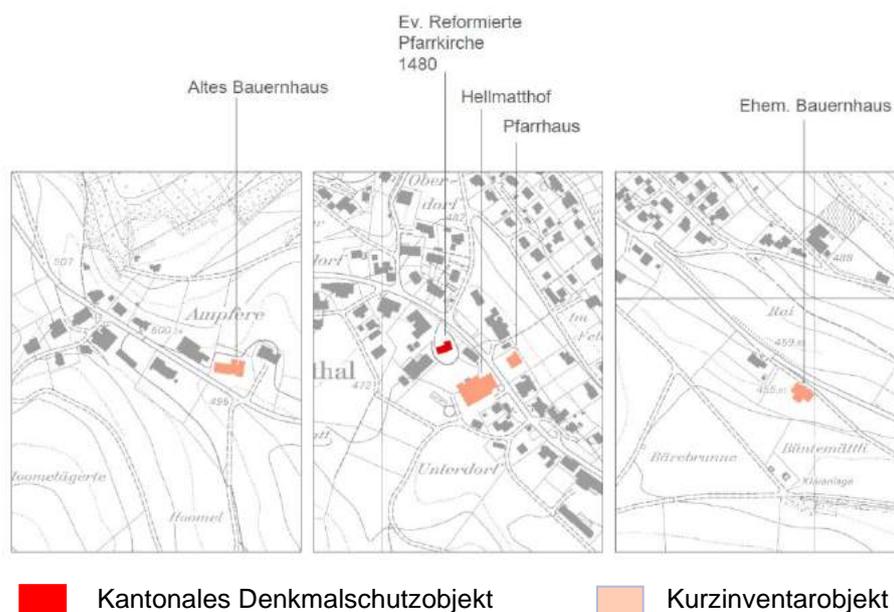


Abbildung 3: Landeskarte 2018 (AGIS 2021)

In den letzten 50 Jahren verstärkte sich die Bautätigkeit und die Einwohnerzahl stieg laufend an. Der Ortskern von Mönthal wurde mit weiteren Gebäuden ergänzt. Das Dorf wurde insbesondere im Nordosten am Altenberg, unterhalb der Rebberge, um zwei Quartierstrassen erweitert. Der Weiler Ampfern sowie die Gebiete Löffelgraben und Boll sind weitgehend unverändert geblieben. Einzig der Nassmatthof ist neu hinzugekommen.

2.2 Baudenkmäler

Historische Bauten prägen als Baudenkmäler das Ortsbild der Gemeinde Mönthal. Die Gebäude sind Zeugen der (bäuerlichen) Vergangenheit. Sie zeigen alte Handwerks- und Bautraditionen und verdienen es, erhalten zu werden. Mit jedem Verlust eines Baudenkmal geht ein Teil der Geschichte des Dorfes verloren.



Kantonaler Denkmalschutz

Die Kantonale Denkmalpflege begleitet Bauvorhaben an kantonal geschützten Denkmälern und in deren unmittelbarer Umgebung. Soll ein kantonales Schutzobjekt umgebaut oder restauriert werden, muss die kantonale Denkmalpflege von Beginn weg in den Prozess mit einbezogen werden.

Bauinventar

Das Bauinventar bildet eine systematische Bestandsaufnahme von kommunal schützenswerten Bauten und Kulturobjekten und ist ein Hinweisinventar. Dies bedeutet, dass es für den Grundeigentümer keine unmittelbare rechtliche Wirkung entfaltet. Zeitgleich mit der Gesamtrevision der Nutzungsplanung wird das bestehende Kurzinventar in das Bauinventar überführt. Aufnahme finden Objekte, die baugeschichtlich, typologisch, künstlerisch oder aufgrund ihrer Stellung im Ortsbild für die Gemeinde von besonderer Bedeutung sind.

Erst mit der Umsetzung in der kommunalen Nutzungsplanung werden Bauinventarobjekte grundeigentümerverbindlich geschützt. Die Bau- und Nutzungsordnung gibt dann die baurechtlichen Spielregeln für kommunale Substanzschutzobjekte vor. Für die Begleitung und Beurteilung von Bauvorhaben an kommunalen Schutzobjekten ist die Gemeinde zuständig. Hierzu ziehen die Gemeinden eigene Ortsbildberater und situativ kantonale Stellen bei.

2.3 Räumliche und soziale Aspekte

Altersstruktur und Einwohnerzahl

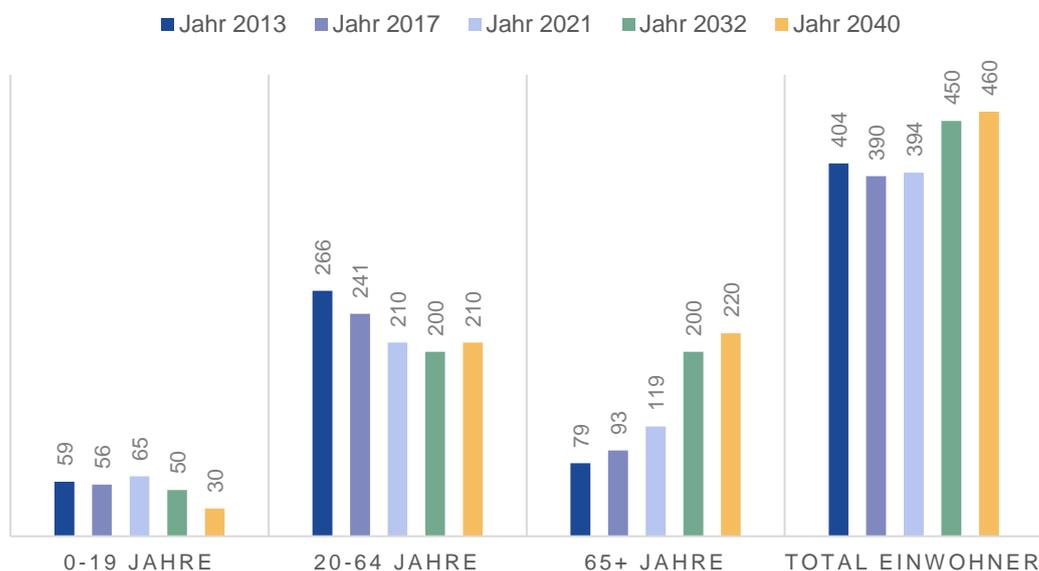


Abbildung 4: Überblick Altersstruktur und Einwohnerzahl (Daten: Statistik Aargau)

Wie bereits in Kapitel 2.1 erwähnt, waren im Jahre 1850 über 500 Einwohner in Mönthal ansässig. Diese Zahl halbierte sich bis zum Jahr 1970 auf eine Einwohnerzahl von 240. Seit einer weiteren Zunahme bis auf 466 Einwohner im Jahr 1995 verläuft die Einwohnerzahl in Mönthal leicht rückläufig. Im Jahr 2021 leben rund 384 Einwohner in der Gemeinde. Gemäss kantonalem Richtplan wird für Mönthal bis ins Jahr 2040 ein Wachstum auf ca. 460 Einwohner prognostiziert.

Einwohnerdichte und Bebauung

Die Gemeinde Mönthal weist über die gesamten überbauten Wohn- und Mischzonen eine Einwohnerdichte von 24 Einwohner pro Hektare auf. Dies ist auch im Vergleich mit anderen Gemeinden des Raumtyps «Ländliche Entwicklungsräume» ein sehr tiefer Wert. Die Zielvorgabe des kantonalen Richtplans (40 E/ha) liegt deutlich höher und ist innerhalb des Planungshorizonts nicht zu erreichen.

Auffallend ist die sehr geringe Einwohnerdichte in den Kernzonen entlang der Kantonsstrasse (s. Abbildung 6). Diese deutet an, dass in den grossen Bauvolumen noch grosses Potenzial für Um-/Ausbauten zu Wohnzwecken besteht.

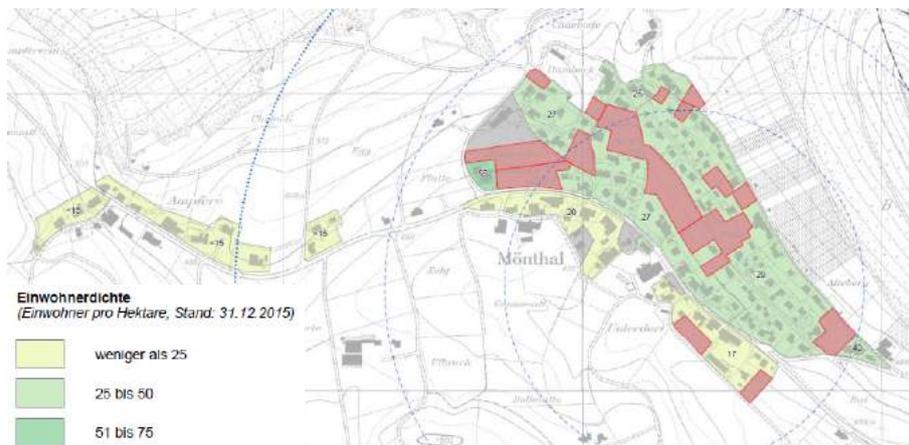


Abbildung 6: Einwohnerdichte in den überbauten Wohn-/Mischzonen (ARE 2015)

Neben verschiedenen unüberbauten Einzelparzellen verfügt die Gemeinde noch über 2-3 grosse unbebaute Areale mit einer Fläche von knapp 4 ha. Allein die vollständige Bebauung dieser Gebiete mit der geforderten Mindestdichte von 60 E/ha würde gut 200 zusätzliche Einwohner generieren.

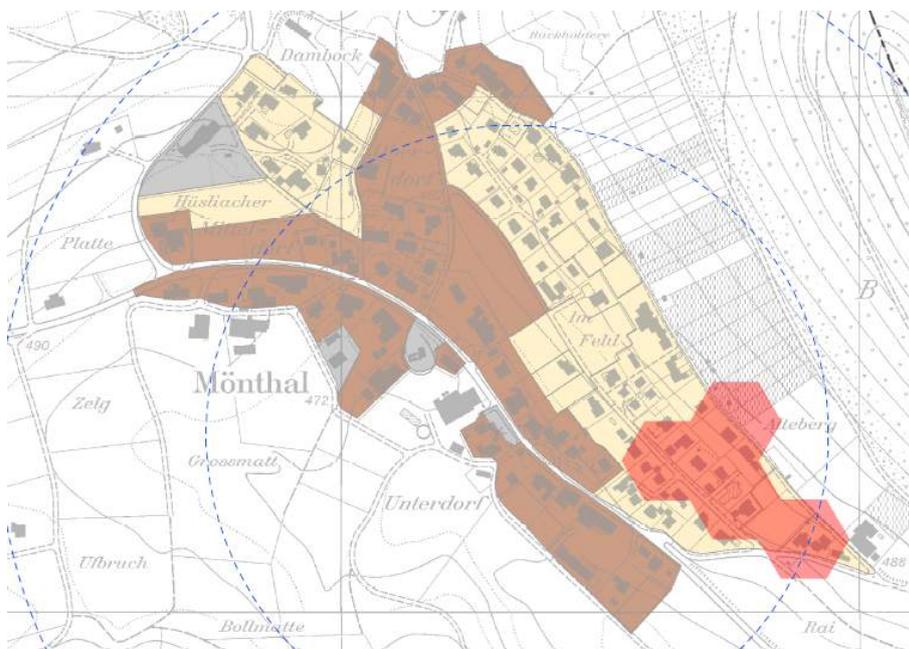


Abbildung 7: Sichtungsgebiete in Mönthal in rot (ARE 2015)

Sichtungsgebiete sind Gebiete in den überbauten Wohn-/Mischzonen mit einem Anteil von über 40 % an Gebäuden der Bauperiode 1946-1980 und gleichzeitig einem Anteil von mehr als 20 % an über 65-Jährigen resp. einem Anteil von mehr als 40 % an über 45-Jährigen (sofern gleichzeitig der Anteil der 21- bis 45-Jährigen weniger als ein Drittel beträgt).

Solche Gebiete weisen Hinweise für eine zeitnahe Veränderung auf, da sowohl bei den älteren Gebäuden eine Substanzerneuerung resp. ein Neubau ansteht als auch bei der eher älteren Bevölkerung Rochaden in Gang gesetzt werden können. In Mönthal ist vor allem der östliche Teil des Quartiers «Im Feld» betroffen (s. Abbildung 7). Dieser Umstand wird im Rahmen der Nutzungsplanung mit geeigneten Massnahmen berücksichtigt.

2.4 Verkehr

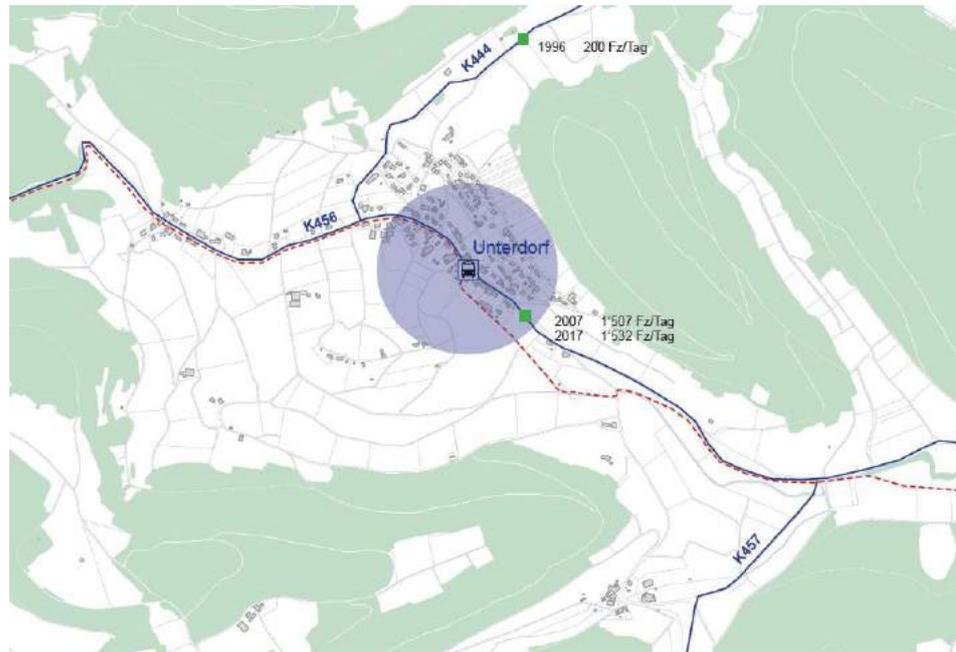


Abbildung 8: Übersichtskarte Verkehr (eigene Darstellung)

Mönthal ist gut an das übergeordnete Strassenverkehrsnetz angebunden. Die Verkehrserschliessung erfolgt über die K456 (von Remigen / Sulz), die K444 (ab Bürersteig) sowie die K457 (von Oberbözing). Die K456 stellt die Ortsdurchfahrt dar, welche bei der nächsten Sanierung siedlungsorientiert und attraktiv zu gestalten ist. So kann das Zentrum an Attraktivität gewinnen. Auch der Ortsteil Ampfern ist direkt über die K456 angebunden.

Die Buslinie 374 bindet Mönthal mit dem öffentlichen Verkehr an das Regionalzentrum Brugg an. Sie verkehrt in der Regel im Stundentakt. Unter der Woche zu den Stosszeiten besteht ein Halbstundentakt, während sonntagvormittags der Bus nur alle zwei Stunden verkehrt. Die Bushaltestelle Unterdorf deckt mit einem Einzugsgebiet von 300 m nur einen Teil des Siedlungsgebiets ab. Bewohner des Oberdorfs müssen einen etwas längeren Fussweg auf sich nehmen, während der Ortsteil Ampfern gar nicht mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen ist. Aus Sicht der Gemeinde ist die ÖV-Erschliessung aufgrund der fehlenden Bushaltestelle in der Ampfern ungenügend.

Die kantonale Radroute Nr. 606 (in rot) führt mitten durch das Dorf und verbindet Mönthal mit den Nachbargemeinden Laufenburg (Sulz) und Remigen.

3. Mönthal und seine Quartiere / Ortsteile

3.1 Ziele für die räumliche Entwicklung

Auf den nachfolgenden Seiten sind die konkreten räumlichen Ziele für Mönthal pro Quartier respektive Ortsteil aufgeführt. Die Zielbilder gehen von einem Zeithorizont bis 2045 aus. Die Bebauungsstudien zeigen beispielhaft auf, wie eine Bebauung in den verschiedenen Quartieren aussehen könnte und welche gestalterischen Punkte zu berücksichtigen sind.

Die übergeordneten Entwicklungsziele für Mönthal sind:

- **Moderates Wachstum ermöglichen**
Die Gemeinde Mönthal strebt eine sanfte Innenentwicklung an. Die siedlungsinternen Nutzungspotentiale sollen aktiviert und eine moderate Verdichtung mit Qualität ermöglicht werden. Insbesondere soll zentraler Wohnraum für betagte Personen gefördert werden.
- **Erhalt des ländlichen Charakters**
Die heutige Identität als Dorf mit bäuerlichen Wurzeln soll ablesbar bleiben. Eine Verstädterung des Dorfes gilt es zu vermeiden. Vorhandene Werte der Gemeinde wie die Ortsbilder und Baudenkmäler sollen für die Zukunft erhalten bleiben.
- **Fördern eines attraktiven Dorflebens**
Durch attraktive, sichere Strassenräume und Wegverbindungen, einer guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr und der Förderung von Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie soll das Dorfleben gestärkt werden. Das ortsansässige Gewerbe wird unterstützt.
- **Die Landschaft als verbindendes Element**
Angrenzend an die Burghalde und den historischen Rebbberg ist Mönthal sehr schön in der hügeligen Landschaft eingebettet. Dem Landschaftsbild wird auch in Zukunft Sorge getragen.

3.2 Legende für Zielbild

Das Zielbild soll ortsbauliche Entwicklungsziele abbilden sowie auf Qualitäten, erhaltenswerte Elemente und Charakteristiken der jeweiligen Gebiete hinweisen. Für die optimale ortsbauliche Entwicklung der Gebiete weisen die Zielbilder bewusst einen gewissen Spielraum auf und sind schematisch gehalten. Die räumlichen Bereiche der Zielbilder werden nachfolgend aufgezeigt und erläutert.

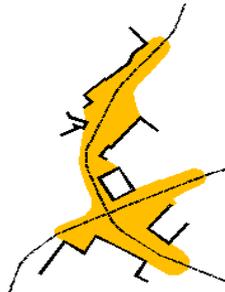
Ortskern mit schützenswertem Ortsbild



Der Ortskern in Mönthal hat bäuerlichen Charakter und ein schützenswertes Ortsbild. Ortsbildprägende Gebäude und Freiräume sollen in ihrer Substanz erhalten bleiben. Untypische Bauten und Gebäudeteile können ersetzt werden.

Bauliche Veränderungen und Umgebungsgestaltung sind mit hoher Qualität auszuführen. Gut eingepasste Ergänzungsbauten in hoher architektonischer Qualität sind möglich.

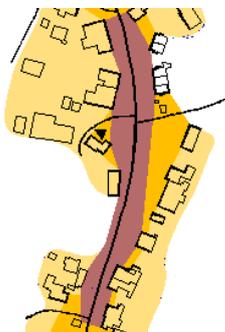
Bäuerlicher Strassenraum mit repräsentativen Fassaden



Der gekammerte Strassenraum besteht aus einer Abfolge von Vorgärten und Vorplätzen, welche an die Strasse stossen. Dieses Prinzip gilt es zu erhalten und bei baulichen Veränderungen konsequent zu ergänzen und weiterzuführen. Vorgärten und ehemalige Miststöcke sollen nicht für die Parkierung geopfert werden. Die Gebäude verfügen gegen den Strassenraum über raumbildende Fassaden. Gegen die Strassen haben die Gebäude die Schaufassaden.

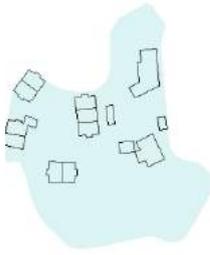
Diese Fassaden sind repräsentativ und reichhaltig zu gestalten. Die wertvollen historischen Fassadenoberflächen sind zu erhalten.

Zentrumsbereich



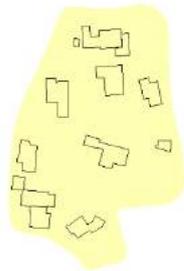
In diesem Gebiet sollen sich öffentlichkeitsrelevante Nutzungen wie bspw. Einkaufen und Gastronomie konzentrieren. Zentrumsnutzungen in diesen Gebieten sind zu fördern.

Erweiterung Ortskern



Ortsbauliche Grundprinzipien des historischen Ortskerns sollen übernommen werden. Die Gebäude sind auf den Strassenraum auszurichten. Sowohl die Volumetrien als auch die Gestaltung des Strassenraums und der Umgebung orientieren sich am historischen Ortskern. Architektur und Umgebungsgestaltung sind mit hoher Qualität auszuführen.

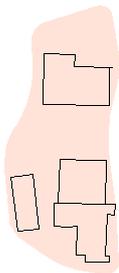
Wohnquartier mit kleinmasstäblichen Wohnstrukturen



Gebiet für kleinmasstäbliche Wohnstrukturen (maximal 2-geschossig). Kleine Mehrfamilienhäuser sind möglich, aber eher die Ausnahme.

Bauten sind so zu gestalten, dass diese nicht störend im Ortsbild in Erscheinung treten.

Landwirtschaftliche Bauten am Siedlungsrand



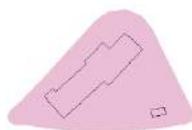
Die Areale liegen im Kulturland, werden jedoch aufgrund ihrer Lage als Teil der Siedlungsstrukturen wahrgenommen. Die Anlagen sollen so gestaltet werden, dass diese nicht negativ im Ortsbild in Erscheinung treten.

Freiflächen / Gewässerraum



Diese siedlungsinternen Flächen beinhalten wichtige Freiräume und Flächen, welche z.B. aufgrund der notwendigen Ausscheidung des Gewässerraums ohnehin von einer Bebauung freigehalten werden. Diese Flächen sollen in ihrer Charakteristik als innerörtliche Freiräume erhalten bleiben.

Schulanlage und Kindergarten



Diese Bereiche dienen der Bevölkerung, repräsentieren das Dorf und bieten Aufenthaltsqualität.

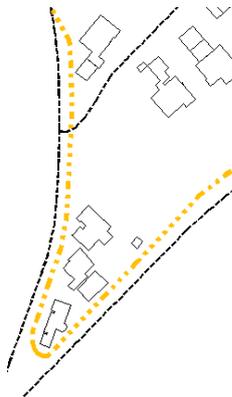
Übergang Dorfkern – Einfamilienhausquartier



Diese Gebiete bilden die Übergangsbereiche zwischen dem bäuerlich geprägten, grossvolumigen Dorfkern und den kleinmassstäblichen Einfamilienhausquartieren am Hang.

Sie sollen typologisch und volumetrisch so gestaltet werden, dass dieser Übergang nicht hart, sondern harmonisch und fließend wirkt.

Siedlungsränder



Die Siedlungsränder prägen das äussere Erscheinungsbild der Gemeinde. Diese sollen so gestaltet werden, dass sich die Siedlungen sanft in das Landschaftsbild einfügen.

Die Gebäude sollen nicht hart und ohne Bepflanzungselemente an der Siedlungskante stehen. Mittels Bäume und Büschen sind die Siedlungsränder harmonisch zu gestalten.

3.3 Ortsteil Ampfern

Zonierung und Charakteristik

- > Dorfzone und Wohnzone 2
- > Keine unüberbauten Flächen
- > Keine Erstellung von neuen Gebäuden möglich (ausser Klein- und Anbauten)
- > Eigenständiger Ortsteil, räumlich vom restlichen Dorf abgegrenzt
- > Bäuerlich geprägte, strassenbegleitende Bauten
- > Für motorisierten Individualverkehr gut erschlossen



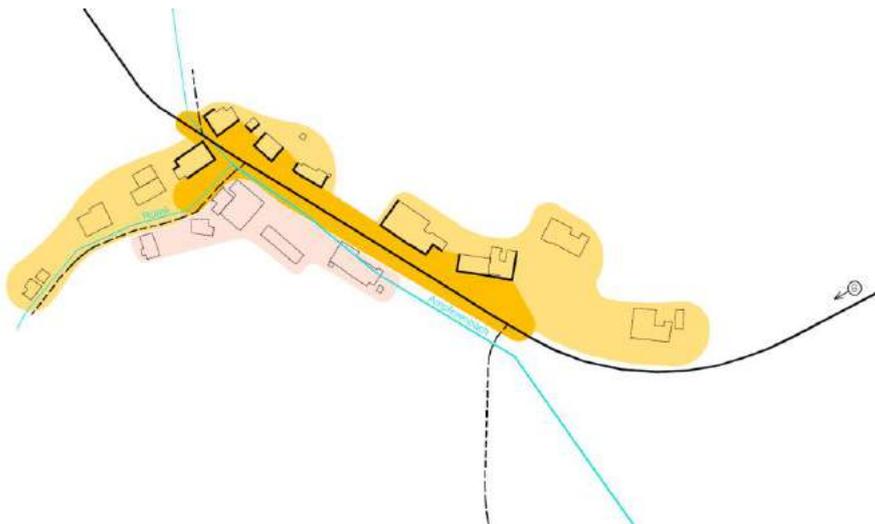
Abbildung 9: Bauzonenplan AGIS, Ausschnitt Ampfern

Kennzahlen

- > 2.2 ha Bauzone
- > 39 Einwohner, davon 36 in der Dorfzone
- > Einwohnerdichte überbaute Gebiete: 19 EW / ha

Zielbild

- > Erhalt der bestehenden Bausubstanz im Vordergrund; keine Neubauten
- > Sorgfältige Aus- und Umbauten weiterhin ermöglichen
- > Gesamtcharakter wahren, Umnutzungen flexibel ermöglichen und fachlich begleiten
- > Anbindung an ÖV-Netz ermöglichen und aktiv fördern
- > Siedlungsverträgliche Gestaltung der Kantonsstrasse



3.4 Quartier Schulhaus

Zonierung und Charakteristik

- > Wohnzone 2, Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- > Grosse Reserve «Hüsliacher» (0.5 ha)
- > Ehemaliges Schulhaus mit Umgebung
- > Kleinteiliges und heterogenes Einfamilienhausquartier an Hanglage



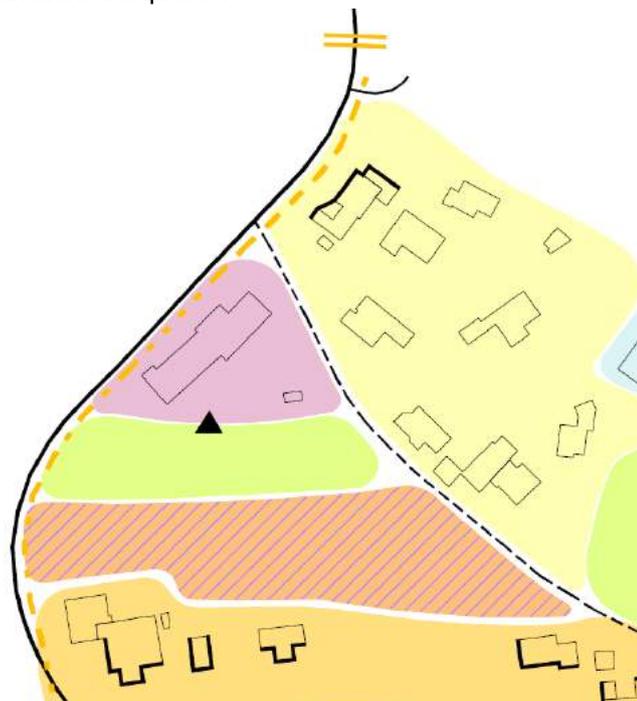
Abbildung 10: Bauzonenplan AGIS, Ausschnitt Schulhaus

Kennzahlen

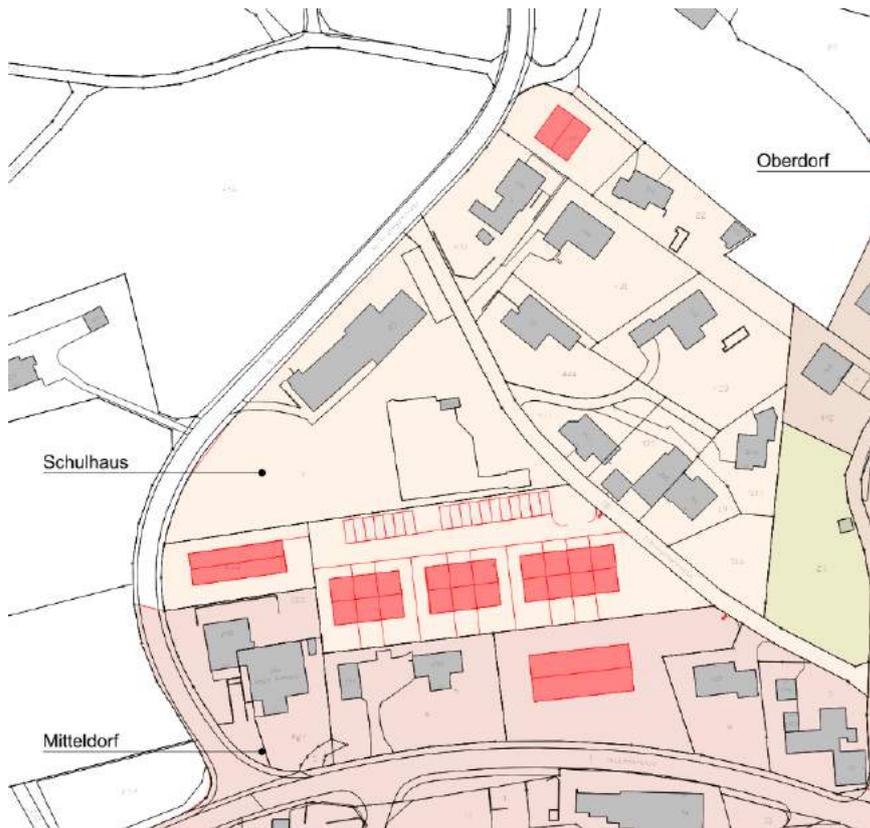
- > 2.2 ha Bauzone
- > 28 Einwohner, alle in Wohnzone 2
- > Einwohnerdichte überbaute Gebiete: 32 EW / ha (nur Wohnzone 2)

Zielbild

- > Geeignete Nachnutzung mit kommunalem Mehrwert für bestehende Schulanlage
- > Hüsliacher: guten Übergang vom Dorfkern zum Wohnquartier schaffen (*Gesamtkonzept notwendig*)
- > Erschliessung Areal Hüsliacher von Osten über Schulhausstrasse
- > Freihaltung steile Hangparzelle Nr. 20
- > Erhalt und Weiterentwicklung kleinmassstäblicher Wohnstrukturen im nördlichen Einfamilienhausquartier



Bebauungsstudie Hüслиacher (& Parzelle Nr. 21)



Das Areal Hüслиacher bietet attraktive Möglichkeiten, den stark gefragten Wohnraum für junge Familien bereitzustellen.

Mittels einer Bautypologie in Form von Reiheneinfamilienhäusern kann die Parzellengeometrie gut ausgenutzt werden.

Die Körnung der Baukörper orientiert sich dabei eher an der Struktur der Bebauung der Dorfzone, als am nördlich gelegenen Einfamilienhausquartier. Die Dachlandschaft der Hauptbauten kann sich in Form von traufständig ausgerichteten Satteldächern in das Strassenbild der Hauptstrasse integrieren.

Der südlich angrenzende, deutlich tiefer gelegene und in diesem Teilbereich schwach gefasste Strassenraum der Hauptstrasse wird dadurch in zweiter Reihe gefasst.

Mittels Stichstrasse werden alle Grundstücke von der östlich gelegenen Schulhausstrasse nordseitig der Bebauung erschlossen. Die Feinerschliessung kann als gemeinschaftliche Fläche genutzt werden.

Die Parkierung ist hangseitig konzentriert, nutzt den natürlichen Geländeverlauf und tritt durch eine extensive Dachbegrünung in den optischen Hintergrund.

Auf dem westlichen Parzellenteil ist nur eine relativ schmale Gebäudeform z.B. als Doppeleinfamilienhaus realisierbar.



Abbildung 11: Bebauungsstudie Hüslacher (& Parzelle Nr. 21), Luftbildcollage

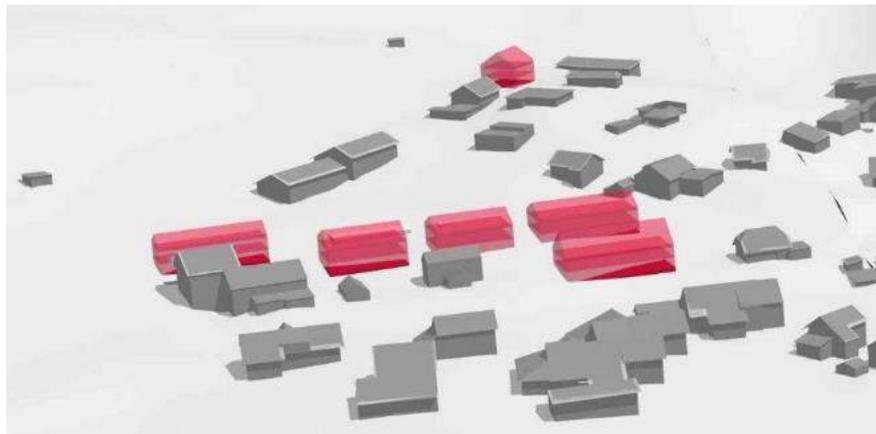


Abbildung 12: Bebauungsstudie Hüslacher (& Parzelle Nr. 21), Perspektive

3.5 Quartier Mitteldorf

Zonierung und Charakteristik

- > Dorfzone, Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- > Zentrumsfunktion mit Gemeindeverwaltung
- > Reformierte Kirche als prägendes Element und kantonales Denkmalschutzobjekt
- > V.a. bäuerlich geprägte, strassenbegleitende Bauten

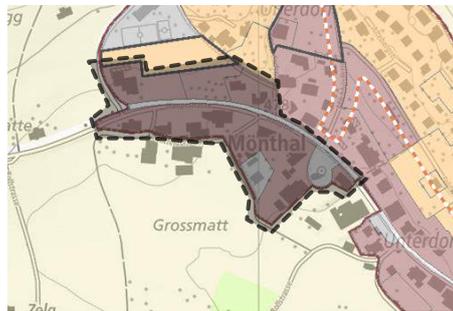


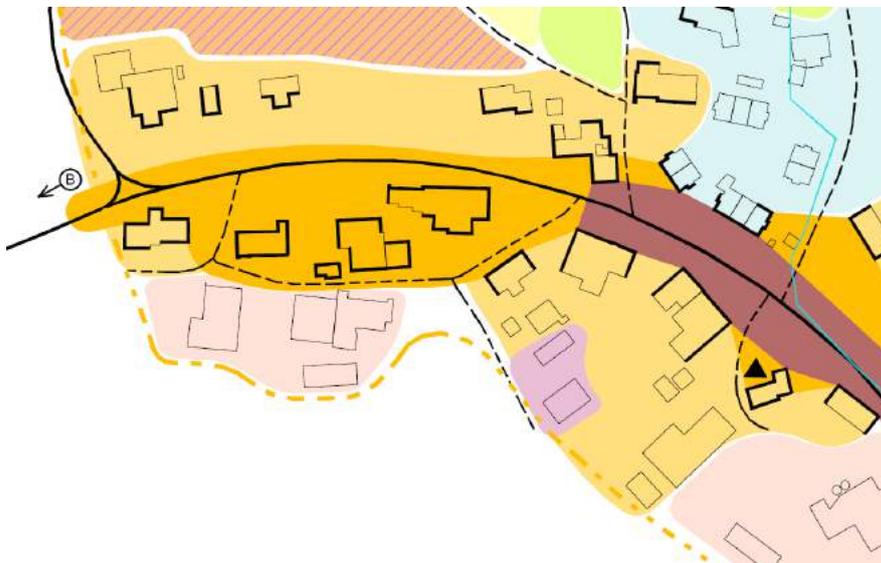
Abbildung 13: Bauzonenplan AGIS, Ausschnitt Mitteldorf

Kennzahlen

- > 2.5 ha Bauzone
- > 38 Einwohner, alle in Dorfzone
- > Einwohnerdichte überbaute Gebiete: 21 EW / ha (nur Dorfzone)

Zielbild

- > Förderung Integration der öffentlichen Nutzungen
- > Bäuerlichen Strassenraum mit repräsentativen Fassaden bewahren und weiterentwickeln
- > Förderung und Stärkung der Ortsmitte



Bebauungsstudie Parzelle Nr. 7



Obwohl Parzelle Nr. 7 räumlich klar dem Strassenraum der Hauptstrasse zugeordnet werden kann, steht diesem Aspekt die vorhandene Hangneigung sowie eine Neuerschliessung von der Kantonsstrasse aus entgegen. Prägend für das Dorfbild ist der Charakter des Strassendorfes mit seinen vorwiegend regionaltypischen traufständigen Bauten.

Die Bebauungsstudie sieht ein grosses Bauvolumen vor, welches beispielsweise kleinere altersgerechte Geschosswohnungen oder Wohnraum für Einzelpersonen und Paare bietet. Diese Typologie fehlt in der Gemeinde.

Die Erschliessung des MIV erfolgt sinnvollerweise von Nordosten von der Schulhausstrasse aus. Bei Umsetzung einer Bauetappe ist eine unterirdische Parkierung denkbar.

Wichtigster ortsbaulicher Aspekt ist die traufständige Ausrichtung des Gebäudes mit Satteldach in Richtung Hauptstrasse. Der Strassenraum kann dadurch gefasst werden. Ortstypische Freiraumelemente wie Bäume tragen ebenfalls zu einer ortsbildverträglichen Gestaltung bei.

Die Aufteilung in mehrere Baukörper ist denkbar. Für die Dorfzone untypische Einfamilienhäuser an dieser Lage bedürften einer besonderen Einpassung und landschaftsarchitektonischen Gestaltung.

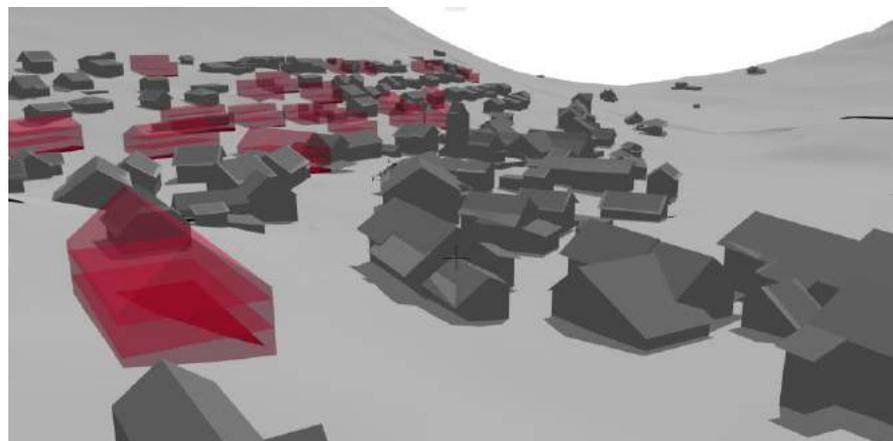


Abbildung 14: Parzelle Nr. 7, Perspektive Strassenraum

3.6 Quartier Oberdorf

Zonierung und Charakteristik

- > Dorfzone, Wohnzone 2
- > Grosse unbebaute Fläche im Zentrum
- > Teil der historischen Achse Richtung Hottwil
- > Neuere Mehrfamilienhaus-siedlung an Hauptstrasse

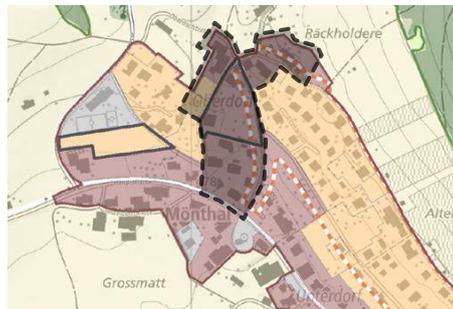


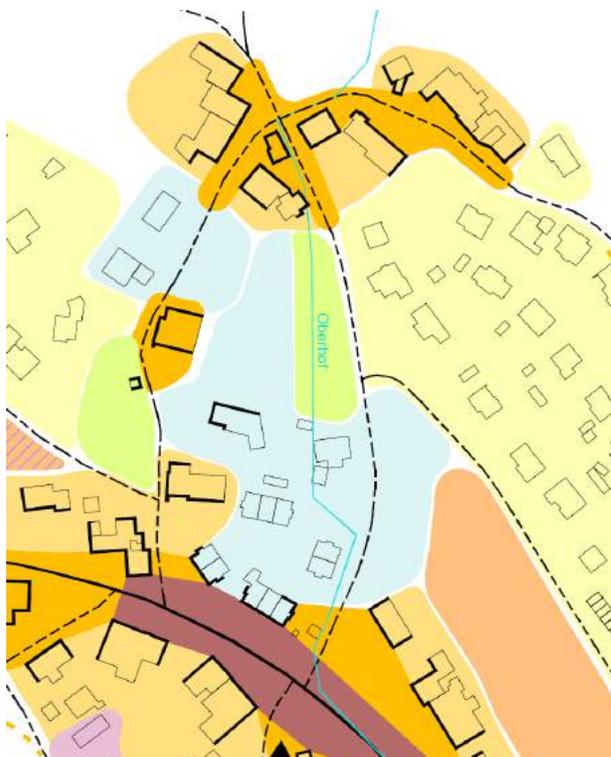
Abbildung 15: Bauzonenplan AGIS, Ausschnitt Oberdorf

Kennzahlen

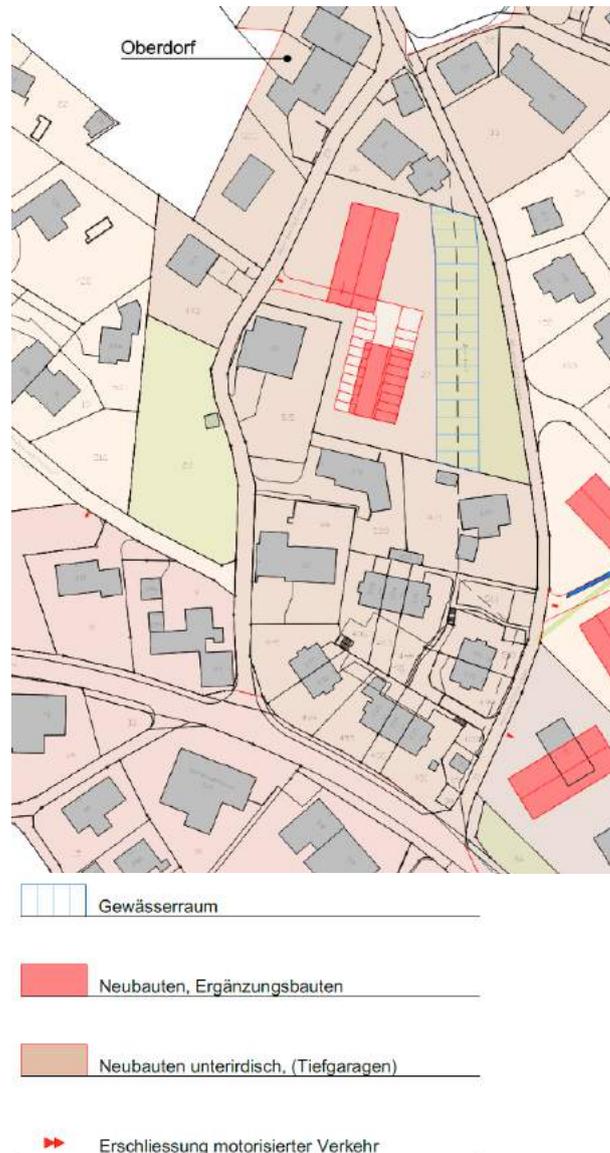
- > 2.4 ha Bauzone
- > 53 Einwohner, davon 52 in Dorfzone
- > Einwohnerdichte überbaute Gebiete: 32 EW / ha

Zielbild

- > Erhaltung grüner Freiflächen zwischen Milchhüsli- und Oberdorfstrasse
- > Bäuerlichen Strassenraum mit repräsentativen Fassaden bewahren und weiterentwickeln



Bebauungsstudie Oberdorf



Für die attraktive unbebaute Parzelle Nr. 27 besteht eine Gestaltungsplanpflicht. Das Areal bietet einerseits die Möglichkeit, mittels grossformatigen Bauten eine gewisse Dichte zu generieren und ist gleichzeitig ein für das Ortsbild wichtiger Freiraum im Übergangsbereich zum Quartier *Im Feld*.

Eine Erschliessung ist aufgrund des Gewässerraums des eingedolten Bachlaufes nur von Westen über die deutlich höher gelegene Oberdorfstrasse möglich.

Die Bebauungsstudie sieht zwei Baukörper mit für die Dorfzone regionaltypischen Gebäudedimensionen und Satteldach vor. Um eine unterirdische Parkierung im tiefer gelegenen Arealteil zu ermöglichen, schlägt die Bebauungsstudie zum Beispiel einen Autolift im südlichen Erdgeschosssteil des höher gelegenen Baukörpers vor.

Die Gebäude sind so platziert, dass der Strassenraum der Oberdorfstrasse locker mit einem von der Strassenkante zurückversetzten Gebäude gefasst wird. Das Ensemble wird mit einem zweiten tiefer gelegenen Gebäude ergänzt.

Bei einer möglichen Öffnung und Renaturierung des Bachbettes, mit einer teilweisen Verschiebung in Richtung Milchhüslistrasse, könnte der bebaubare Bereich theoretisch vergrößert werden. Eine Fussweganbindung an die Milchhüslistrasse ist prüfenswert.



Abbildung 16: Bebauungsstudie Oberdorf (Parzelle Nr. 27), Luftbildcollage

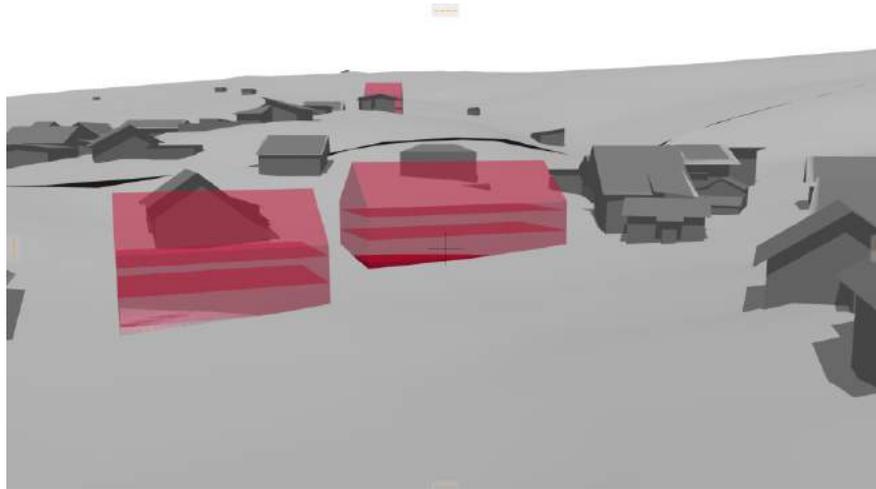


Abbildung 17: Perspektive Blick von Osten

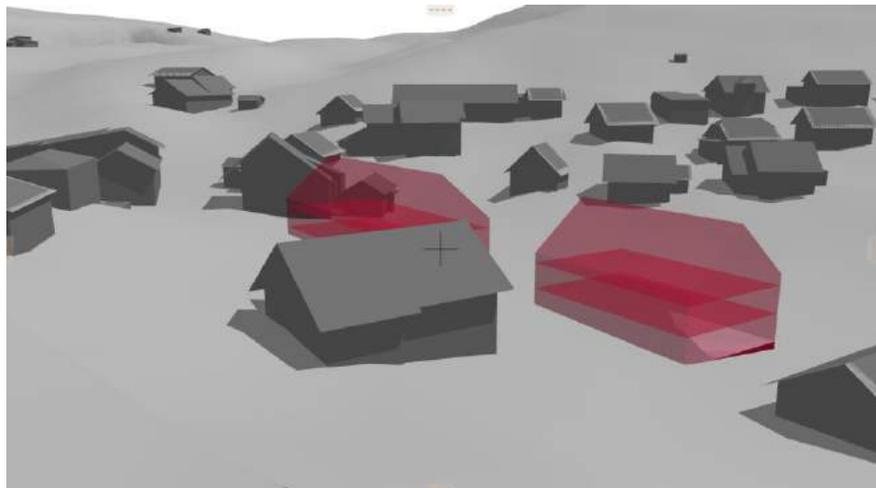


Abbildung 18: Perspektive Blick von Südwesten

3.7 Quartier Unterdorf

Zonierung und Charakteristik

- > Dorfzone, Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- > Zentrumsfunktion durch Bushaltestelle mit Wendepplatz
- > Strassenbegleitende, bäuerliche Bauten



Abbildung 19: Bauzonenplan AGIS, Ausschnitt Unterdorf

Kennzahlen

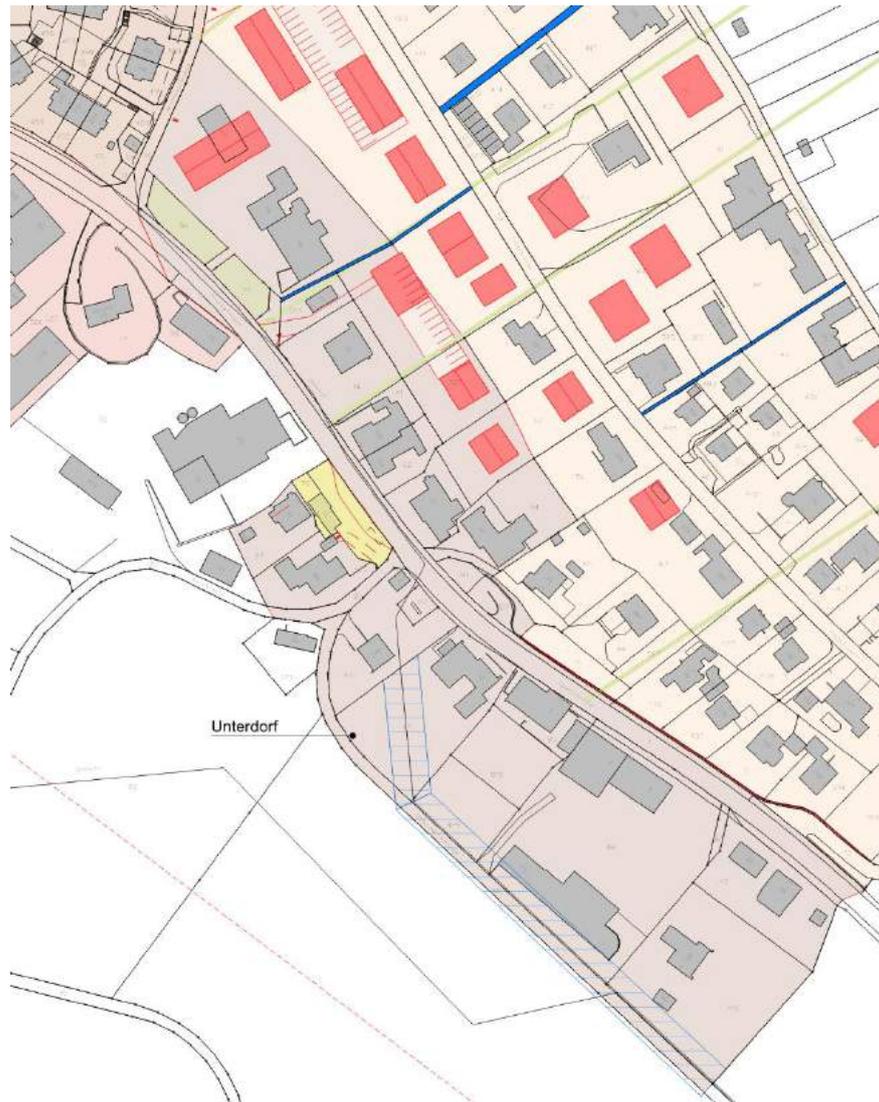
- > 2.4 ha Bauzone
- > 41 Einwohner, alle in Dorfzone
- > Einwohnerdichte überbaute Gebiete: 22 EW / ha (nur Dorfzone)

Zielbild

- > Intaktes Dorfbild pflegen und erhalten
- > Neugestaltung Platz mit Bushaltestelle, Stärkung Zentrumsfunktion
- > Förderung und Stärkung der Ortsmitte und des Ortseingangs



Bebauungsstudie Unterdorf



Das Quartier Unterdorf ist entlang der Hauptstrasse grösstenteils mit intakten regionaltypischen Gebäuden bebaut. Die historische Entwicklung des Strassendorfes ist in diesem Bereich gut ablesbar, der Strassenraum eng gefasst.

Südlich der Haupt- und östlich der Bollstrasse bestehen entlang der Unterdorfstrasse unbebaute Flächen, die aber nur mit Verlegung des eingedolten Bachlaufs bebau- und von Süden erschliessbar wären.

Eine Bebauung der Parzellen Nr. 529 und Nr. 530 in zweiter Bautiefe von der Hauptstrasse kann durch eine Erschliessung über die Parzellen Nr. 59 und Nr. 523 erfolgen, welche direkt in eine gemeinsame Tiefgarage mündet. Die Körnung der Satteldachbauten ist etwas feiner als die Bebauung der Hauptstrasse und tritt somit gegenüber der Hauptstrasse optisch in den Hintergrund. Der Erhalt von Gebäude Nr. 27 (ehemaliges Waschhaus) im Bereich der Zufahrt ist erstrebenswert, die Terrainanpassungen und Kunstbauten im Bereich der Tiefgaragenzufahrt am Hangfuss möglichst gering zu halten. Eine partielle Gebietsdurchlässigkeit mit einzelnen Sichtachsen hangaufwärts wird gewährleistet.

Im Kreuzungsbereich Hauptstrasse / Milchhüslistrassen ist eine Nachverdichtung mittels eines eher grossformatigen Baukörpers denkbar. Die bewusste, gegenüber dem Strassenraum der Hauptstrasse abgedrehte Positionierung greift die rückversetzte Lage von Gebäude Nr. 28 und Nr. 95 auf, betont den Abzweig in Richtung Norden und erzeugt attraktive parzelleninterne Freiflächen. Dabei ist die Baute sensibel im Umgebungsbereich der exponierten Dorfkirche positioniert.

Die Parzelle Nr. 78 bildet durch die platzartige Aufweitung des Strassenraums Chancen zur Entwicklung einer Dorfmitte. Die heutige Bushaltestelle übernimmt hier bereits eine funktionale Mitte und soll durch eine entsprechende Neugestaltung weiter entwickelt werden. Zu berücksichtigen ist hierbei die notwendige Erschliessung der angrenzenden Parzelle Nr. 429. Mit einem Rückbau von Gebäude Nr. 15 stünden weitere (landschafts)architektonische Gestaltungsmöglichkeiten zur Verfügung. Diese Planungen sind abhängig von der in Planung befindlichen behindertengerechten Bushaltestelle sowie der Busroute bzw. der angestrebten Wendemöglichkeiten.



Abbildung 20: Bebauungsstudie Unterdorf, Luftbildcollage

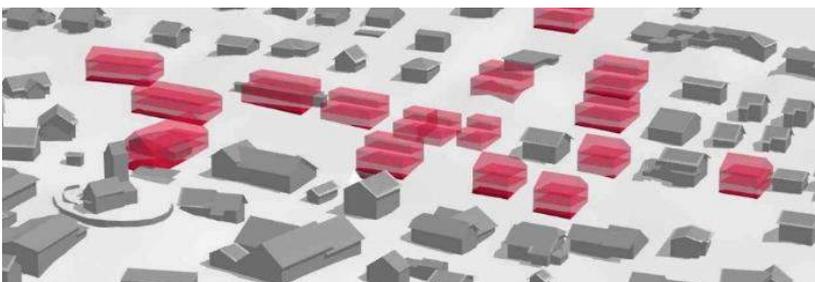


Abbildung 21: Bebauungsstudie Unterdorf Perspektive Richtung Nordost

3.8 Quartier Im Feld

Zonierung und Charakteristik

- > Wohnzone 2, Dorfzone
- > «Klassisches», kleinteiliges Einfamilienhausquartier an schöner Hanglage
- > Geringe bauliche Dichte
- > Diverse unbebaute Parzellen und Flächen
- > Gute Durchgrünung, Sichtbeziehungen vom Dorfkern zu den Rebflächen/Wald



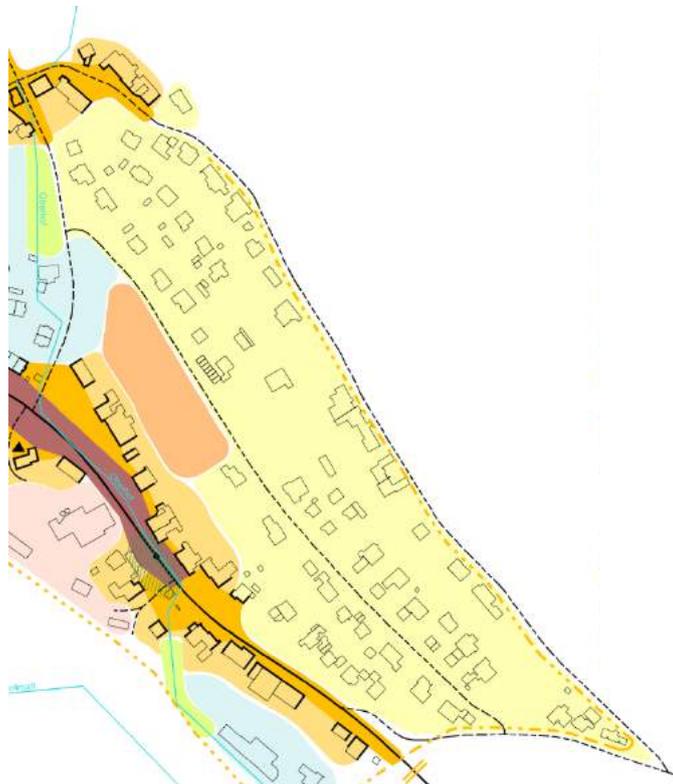
Abbildung 22: Bauzonenplan AGIS, Ausschnitt Im Feld

Kennzahlen

- > 7.3 ha Bauzone
- > 136 Einwohner, davon 128 in Wohnzone 2
- > Einwohnerdichte überbaute Gebiete: 28 EW / ha

Zielbild

- > Baulücken nach Möglichkeit schliessen
- > Erweiterung Ortskern an Milchhüslistrasse
- > Südwestlich Feldstrasse: Übergang Dorfkern – Einfamilienhausquartier verdeutlichen



Bebauungsstudien Feldstrasse



Das Quartier Feldstrasse ist vorwiegend kleinteilig mit freistehenden Einfamilienhäusern bebaut. Einzelne unbebaute Grundstücke können analog der bestehenden Strukturen nachverdichtet werden. Eine moderne Flachdachtypologie mit Attikageschoss kann insbesondere im Hangbereich gegenüber Steildachtypologien eine bessere Durchlässigkeit und Aussicht gewährleisten. Extensiv begrünte Flachdächer integrieren sich gut in eine begrünte Umgebung am Hang.

Eine der grössten Freiflächen der Gemeinde ist die Parzelle Nr. 55 im Bereich Feldstrasse / Milchhüslistrasse. Die Bebauungsstudie sieht hier vor, den Bedarf von Geschosswohnungen zu decken. Das Bebauungsmuster korrespondiert dabei mit der benachbarten Bebauung der Dorfzone und der skizzierten Nachverdichtung in den Quartieren Ober- und Unterdorf. Die wechselseitig der Milchhüslistrasse angedachten Freiräume sichern vorhandene Freiraumqualitäten.

Mittels einer gemeinsamen talseitigen Erschliessung können vier Mehrfamilienhäuser mit Satteldach erschlossen werden. Eine Durchwegung für Fussgänger ist anzustreben.



Abbildung 23: Perspektive Im Feld, Bereich Milchhüslistrasse



Abbildung 24: Bebauungsstudie Im Feld, Nachverdichtung



Abbildung 25: *Bebauungsstudie Im Feld, Luftbildcollage*

3.9 Erwartete Bevölkerungsentwicklung

Im Jahr 2021 leben rund 384 Einwohner in Mönthal. Davon sind 160 in der Wohnzone 2, 175 in der Dorfzone und 49 ausserhalb der Bauzonen angesiedelt. Die Einwohnerdichte in den überbauten Wohn- und Mischzonen beträgt rund 26 E/ha (Einwohner pro Hektare). Die Zielvorgabe aus dem kantonalen Richtplan (40 E/ha) ist innerhalb des Planungshorizonts nicht zu erreichen. Mit einer Zunahme der Einwohnerdichte auf einen Wert von 30 E/ha kann in den überbauten Flächen von einem Zuwachs von rund 50 Einwohnern ausgegangen werden.

Von den heute 3.7 ha unbebauten Flächen geht bei einer Dichte von 60 E/ha ein (rein rechnerisches) Potenzial von 220 Einwohnern aus. Wie im Zielbild ersichtlich, sollen einige dieser Gebiete von einer Bebauung freigehalten werden. Dies hat topographische oder gestalterische Gründe oder geschieht aufgrund übergeordneter Vorgaben (z.B. Gewässerraum). Ohne diese Flächen und unter Berücksichtigung der Bebauungsstudien mit geeigneten Typologien kann in den unbebauten Gebieten von einem Potenzial von gut 160 Einwohnern ausgegangen werden.

Aus den aktuell 335 Einwohnern im Baugebiet, dem Potenzial im Bestand (50 Einwohner) sowie dem Potenzial in den unbebauten Wohn- und Mischzonen (ca. 160 Einwohner) ergibt sich ein Gesamtpotenzial für rund 550 Einwohner. Die Gemeindeinfrastruktur (insb. Ver- und Entsorgung) ist auf eine solche Einwohnerzahl ausgelegt.

Das Gesamtpotenzial von 550 Einwohnern bezieht sich auf den Planungshorizont des REL von 20 – 25 Jahren. Im Rahmen der Nutzungsplanung (Planungshorizont von 15 Jahren) werden geeignete Massnahmen aufgezeigt, die auf ein Wachstum der Bevölkerung auf rund 500 Einwohner ausgelegt sind.

4. Grundsätze zum Bauen im Ortskern

Das Ortsbild setzt sich aus vielen Einzelteilen (Bauernhäusern, Gärten, Bäumen und Vorplätzen) zusammen, welche in ihrer Gesamtheit das Erscheinungsbild des Ortes formen.

Die einzelnen baulichen Eingriffe in den schützenswerten Ortskernen sollen so ausgeführt werden, dass sich diese gut in das Ortsbild einfügen. Nachfolgend werden die wichtigsten Themen aufgeführt, welche bei baulichen Massnahmen im Ortskern zu beachten sind.

Erweiterung im Bestand

Bauernhäuser sind sehr flexible und in der Regel grosse Bauten und weisen oft grosse innere Nutzungsreserven auf. Bestehende Bauten können umgebaut und Erweiterungen in Form von Anbauten vorgenommen werden. Nicht mehr genutzte Ökonomieteile und bisher ungenutzte Dachräume können einer Wohnnutzung zugeführt werden. Die grundlegenden Elemente und die traditionelle Bauweise der Bestandsbauten sollen bei Neubauten grundsätzlich aufgenommen werden. Dies gilt beispielsweise für die Struktur, Gestaltung, Materialisierung und Farbgebung. Eine Anpassung des Objekts an die heutigen Bedürfnisse ist jedoch zwingend zu ermöglichen.



Abbildung 26: Bäuerlicher Vielzweckbau mit grossen Nutzungsreserven im Ökonomieteil (Hauptstrasse 95, eigene Aufnahme)



Abbildung 27: Bäuerlicher Vielzweckbau mit Nutzungsreserven im Ökonomieteil (Hauptstrasse 25, eigene Aufnahme)

Eingliederung ins Gelände

Neue Bauvolumen sind sorgfältig in die Umgebung einzufügen. Insbesondere sollen grosse Terrainveränderungen vermieden werden. Mit einer geschickten Anordnung der Bauvolumen zur Strasse können die Verkehrsflächen reduziert und die Grünflächen vergrössert werden. Ersatzneubauten sollen grundsätzlich auf den bestehenden Aussenmassen aufgebaut werden. Davon kann abgewichen werden, wenn Anpassungen der Gebäudestellung und des Volumens nachweislich zu einer Verbesserung des Ortsbildes führen.



Abbildung 28: Neuebergstrasse, Einfamilienhäuser am Hang (eigene Aufnahme)

Dachgestaltung

Die Dächer im Ortskern sollen möglichst ruhig und harmonisch ausgebildet werden. Als prägendes Charaktermerkmal sind Dachvorsprünge beizubehalten und bei (Ersatz-)Neubauten vorzusehen. Allfällige Solaranlagen sollen sich gut in die bestehende Dachlandschaft einfügen und hierfür flächenbündig integriert ausgeführt werden.



Abbildung 29: Originale Dachfläche mit typischen Auskragungen im Wohn- und Ökonomie teil, sensibel mit Dachaufbauten ergänzbar (Oberdorfstrasse 37, eig. Aufnahme)

Fassadengestaltung

Bauliche Elemente wie Eingangstore, Befensterungen oder Fensterläden tragen zum reichhaltigen und feingliedrigen Erscheinungsbild der Bauten bei. Diese Reichhaltigkeit soll bei Gebäudeumnutzungen und beim Wiederaufbau erhalten werden. Auch bei Neubauten ist auf eine hochwertige Fassadengestaltung zu achten. Regionaltypische Gestaltungsmerkmale sind zu erhalten, moderne Elemente sensibel in das Gesamtbild einzupassen.



Abbildung 30: Symmetrische vertikale Befensterung mit Klappläden, Gebäudesockel (eigene Aufnahme)

Balkone, gedeckte Aussenbereiche

Gedeckte Aussenbereiche können als vorgelagerte im Gebäudevolumen integrierte Laubenschicht oder Loggien realisiert werden. Auf auskragende Balkonplatten ist zu verzichten.



Abbildung 31: Beispiel einer im Gebäudevolumen integrierten Laubenschicht (Hauptstrasse 26, eigene Aufnahme)

Umgebungsgestaltung

Die Gestaltung sowie der Charakter des Aussenraums sind für das Ortsbild von ähnlicher Bedeutung wie die Gebäude selbst. Bei der Gestaltung und Strukturierung von Freiräumen soll Bezug zu den ortstypischen Freiraumelementen genommen werden. Parkplätze haben sich gut in die Strassenräume und das Ortsbild einzufügen. Bauten am Siedlungsrand sollen mit geeigneten Bepflanzungen einen harmonischen Übergang zum Landschaftsbild bilden.



Abbildung 32: Typische ortsinterne Freiflächen, Wiesen mit Obstbaumbestockung (eigene Aufnahme)



Abbildung 33: Typischer bäuerlicher Vorgarten, häufig eingezäunt oder mit kleinen Grenzmauern gefasst. Gepflasterte, mit Mergel oder Rundkies belegte Vorplätze mit Hofbaum (Hauptstrasse 17, Google Street View)

5. Handlungsprogramm

5.1 Anwendung und Umsetzung REL

Verbindlichkeit

Das REL wird nach einer öffentlichen Information vom Gemeinderat verabschiedet und erlangt dadurch Behördenverbindlichkeit. Es ist der Öffentlichkeit zugänglich.

Anwendung bei Bau- und Planungstätigkeiten

Private und öffentliche Bauträger sowie deren Planungsbüros werden von der Gemeinde über das REL in Kenntnis gesetzt und verwenden es als Grundlage bei der Planung von Projekten und Bauvorhaben. Die Behörde (der Gemeinderat) unterstützt und berät Private bei ihren Bauvorhaben. Sie prüft bei Baugesuchen, ob die Erkenntnisse aus dem REL berücksichtigt werden.

Umsetzung in der Nutzungsplanung

Die Erkenntnisse und Empfehlungen aus dem REL sind eine wesentliche Grundlage für die Festlegung der Bauzonen und werden mit geeigneten Bestimmungen in der Nutzungsplanung umgesetzt. Die Grundsätze zum Bauen im Ortskern fliessen ebenfalls in die neue Bau- und Nutzungsordnung ein. Zu berücksichtigen sind die unterschiedlichen Planungshorizonte von REL (20 – 25 Jahre) und Nutzungsplanung (15 Jahre).

5.2 Schwerpunkte der Gemeindeentwicklung

Aus dem Erarbeitungsprozess des räumlichen Entwicklungsleitbilds haben sich vier Schwerpunkte der Gemeindeentwicklung kristallisiert, welche von besonderer Bedeutung für die Gemeinde sind. Es sind dies die folgenden:

- (1) Umgang mit den grossen Baulandreserven
- (2) Aktivierung der inneren Nutzungsreserven
- (3) Entwicklung Gewerbe Holzbau Bühlmann AG
- (4) Gestaltung Strassenraum im Bereich der Bushaltestelle

Auf den folgenden Seiten werden diese auf einzelnen Massnahmenblättern vorgestellt.

1 Umgang mit den grossen Baulandreserven

Kurzbeschreibung	Die Gebiete Hüsliacher (Wohnzone 2), Oberdorf (Dorfzone) und Feldstrasse (Dorfzone / Wohnzone 2) stellen mit rund 1.7 ha Fläche die grössten Baulandreserven in der Gemeinde dar. Durch eine geeignete Qualitätssicherung soll eine Bebauung entstehen, welche sich gut in die Topografie und Umgebung einfügt und der ortsüblichen Dichte entspricht.
Ziele	<ul style="list-style-type: none">- Gute Einpassung der Bauten ins Gelände und die bauliche Umgebung- Erreichen der Zieldichte von 60 E/ha
Federführung	Private Bauherrschaft
Koordination	Gemeinde Mönthal
Zeithorizont	mittelfristig
Vorgehen	<ul style="list-style-type: none">- ev. planerische Vorarbeiten (Gestaltungsplan o.ä.)- Ausarbeitung und Genehmigung Bauprojekt- Realisierung



2 Aktivierung der inneren Nutzungsreserven

Kurzbeschreibung	Im Dorfkern mit seinen grossvolumigen, bäuerlich geprägten Bauten bestehen aktuell viele Nutzungsreserven, u.a. durch nicht ausgebaute Dachgeschosse oder Ökonomie-teile. Durch Festsetzen von geeigneten Massnahmen in der Nutzungsplanung können diese inneren Nutzungsreserven aktiviert werden.
Ziele	<ul style="list-style-type: none">- Qualitativ hochwertige Aktivierung der Nutzungsreserven im Dorfkern- Erhöhung der Einwohnerdichte im Ortskern
Federführung	Private Bauherrschaft
Koordination	Gemeinde Mönthal
Zeithorizont	Kurz- bis mittelfristig
Vorgehen	<ul style="list-style-type: none">- Festsetzung von geeigneten Massnahmen in der Nutzungsplanung- Ausarbeitung & Genehmigung einzelne Bauprojekte- Realisierung



3 Entwicklung Gewerbe Holzbau Bühlmann AG

Kurzbeschreibung	Die Holzbau Bühlmann AG stellt mit ihren über 30 Beschäftigten den wichtigsten Arbeitgeber der Gemeinde dar. Der Produktionsstandort im Löffelgraben liegt in der Landwirtschaftszone, was sich erschwerend auf einen angemessenen Ausbau des Betriebs auswirkt. Die Gemeinde steht der Holzbau Bühlmann AG im Verfahrensablauf begleitend und unterstützend zur Seite.
Ziele	<ul style="list-style-type: none">- Langfristige Sicherung Produktionsstandort Mönthal- Schaffung von angemessenen Erweiterungsmöglichkeiten
Federführung	Holzbau Bühlmann AG
Koordination	Gemeinde Mönthal
Zeithorizont	Mittelfristig
Vorgehen	<ul style="list-style-type: none">- Abklären von planerischen Möglichkeiten im Rahmen der Gesamtrevision Nutzungsplanung- Gespräche und Verhandlungen mit Kantonsvertretern



4 Gestaltung Strassenraum im Bereich der Bushaltestelle

Kurzbeschreibung	Die Bushaltestelle Unterdorf ist im Grobnetz zur Umsetzung des Behindertengleichstellungsgesetzes und soll daher relativ zeitnah hindernisfrei umgebaut werden. Der Bereich der bestehenden Haltestelle bietet Potenzial für eine räumliche Mitte. Es sind aber auch alternative Standorte für eine Bushaltestelle und die notwendige Wendemöglichkeit denkbar, welche in diesem Rahmen zu prüfen sind. Dabei ist auch eine Erschliessung des Ortsteils Ampfern vertieft zu prüfen.
Ziele	<ul style="list-style-type: none">- Hochwertige Gestaltung im Bereich Unterdorf, Förderung einer räumlichen Mitte- Erschliessung des Ortsteils Ampfern mit ÖV
Federführung	Kanton Aargau
Rolle der Gemeinde	<ul style="list-style-type: none">- Aktives Einbringen von Vorschlägen zur Gestaltung und Linienführung
Zeithorizont	Kurz- bis mittelfristig



Anhang A Zielbilder Ampfern und Mönthal

Anhang B Bebauungsstudien

