

Revision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland

**Erschliessungsprogramm**

Aktualisiert aufgrund Mitwirkungsverfahren

Vom Gemeinderat beschlossen am: 18. Januar 2011

Der Gemeindeammann

Der Gemeindeschreiber

**5703 Seon**  
Seetalstrasse 79

Tel. 058 / 733 33 44  
Fax 058 / 733 33 45

**5600 Lenzburg**  
Sägestrasse 6a

**5034 Suhr**  
Tramstrasse 11

**5734 Reinach**  
Markplatz 2

**4665 Oftringen**  
Perry Center

---

**Flury Planer + Ingenieure AG**  
Dipl. Kult. Ing. ETH/SIA  
Planer, Pat. Ingenieur Geometer  
www.fluryag.ch info@fluryag.ch

**Januar 2011**

tb\_Staufen\_RevNupla\_Erschliessungsprogramm\_Jan2011.doc/rä,gs,sm

## Inhaltsverzeichnis

---

1	Ausgangslage.....	2
1.1	Veranlassung .....	2
1.2	Zweck und Rechtswirkung .....	2
1.3	Inhalt .....	2
1.4	Gebiete.....	3
2	Grundlagen.....	3
3	Planungsablauf und Mitwirkung.....	3
4	Statistische Grundlagen .....	4
4.1	Bevölkerung .....	4
4.2	Natürliches Wachstum und Wanderbewegungen.....	5
4.3	Altersstruktur .....	6
4.4	Arbeitsplätze .....	7
4.5	Zu – und Wegpendler.....	8
4.6	Erschliessungsgebiete .....	8
4.7	Inventar der Infrastrukturaufgaben.....	10
4.8	Kostenschätzung .....	13
4.9	Zeitplan .....	13
5	Zusammenfassung, Folgerungen.....	13

## Anhang

---

- 1 Übersicht über die Erschliessungsgebiete
- 2 Inventarblätter Erschliessungsgebiete
- 3 Zeitplan

Revision	Hauptänderungen
18. Jan. 2011	Aktualisierung aufgrund Mitwirkungsverfahren
18. Jan. 2011	Ergänzung Sondernutzungsplanung
18. Jan. 2011	Ergänzung finanzielle Auswirkungen

# 1 Ausgangslage

---

## 1.1 Veranlassung

Gemäss Art. 19 Abs. 2 und 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) sind die Gemeinwesen verpflichtet, ein Erschliessungsprogramm zu erarbeiten.

Die bundesrechtlichen Ziele des Erschliessungsprogramms sind:

- Festlegung der Fristen oder Termine zur Planung und Herstellung einer genügenden Erschliessung der Bauzonen;
- Schaffung von Transparenz gegenüber Privaten; gewisse Selbstbindung unter Freihaltung der nötigen Handlungsspielräume der Gemeinde;
- Erleichterung der rechtlichen Durchsetzung der Selbsterschliessung oder Bevorschussung durch die Grundeigentümer im bundesrechtlichen Rahmen.

Kann die Gemeinde ihre Erschliessungsaufgabe nicht zeitgerecht erfüllen, so hat sie die Nutzungspläne zu überprüfen und allenfalls anzupassen (Art. 22 Abs. 2 RPV).

Die rechtliche Grundlage zur Realisierung des Erschliessungsprogramms auf der kantonalen Ebene wurde mit dem § 33 Abs. 1 und 2 des Baugesetzes (BauG) geschaffen.

Gemäss § 33 Abs. 1 und 2 Baugesetz (BauG) sind die Gemeinden verpflichtet, die Bauzonen zeitgerecht zu erschliessen und zu diesem Zweck ein Erschliessungsprogramm zu erarbeiten. Damit ist auch auf kantonaler Ebene eine rechtliche Grundlage zur Realisierung des Erschliessungsprogramms geschaffen.

## 1.2 Zweck und Rechtswirkung

Das Erschliessungsprogramm wurde im Rahmen der Revision der kommunalen Nutzungsplanung (Grundlagenerarbeitung) der Gemeinde Staufen erarbeitet bzw. überarbeitet. Als Führungsinstrument des Gemeinderats bezweckt die raumordnerisch sinnvolle, zeitgerechte und finanziell tragbare Steuerung der Erschliessung der grösseren unüberbauten und teilweise überbauten Bauzonenflächen der Gemeinde. Es ist lediglich behördenverbindlich und somit vergleichbar mit einem kommunalen Richtplan oder einer Absichtserklärung. Eine Beschlussfassung über einzelne Kredite für die Erstellung oder Erneuerung einer Erschliessungsanlage bleiben vorbehalten. Mit dem Erschliessungsprogramm sollen folgende Ziele verfolgt werden:

- Bauland optimal nutzen, füllen von Baulücken
- Entwicklungsspielraum offen halten
- Aufzeigen der Erschliessungsaufgaben und Abstimmung mit der Nutzungsplanung
- Übereinstimmung (Koordination) der verschiedenen Planungen
- Abstimmung auf den Finanzplan der Gemeinde

## 1.3 Inhalt

Das Erschliessungsprogramm besteht aus einem Bericht, einem Inventar der Bestandsaufnahme sowie einem Zeitplan (Horizont maximal 15 Jahre) und zeigt, wann welche Gebiete erschlossen werden sollen (Etappierung) und welche bestehenden Anlagen geändert oder erneuert werden müssen. Zudem werden in Abhängigkeit des Erschliessungsgrades weitere Investitionen aufgezeigt.

Das Erschliessungsprogramm ermöglicht eine Abstimmung der entsprechenden Investitionen auf den Finanzplan der Gemeinde.

Basierend auf dem Erschliessungsprogramm vom April 1995, das vom Büro Scheidegger+Partner für mehrere Gebiete der Gemeinde Staufen erarbeitet wurde, sowie dem Erschliessungsprogramm vom November 2008 zeigt das aktuelle Erschliessungsprogramm, wie die Siedlungsentwicklung und allfällige Infrastrukturausbauten ausgebaut werden sollen. Zudem wird der Finanzbedarf hierfür aufgezeigt.

## 1.4 Gebiete

Die im Erschliessungsprogramm von 1995 behandelten Gebiete Sonnhalde, Lühübel und Hauptstrasse/Juraweg sind mittlerweile erschlossen und teilweise überbaut.

Das vorliegende Erschliessungsprogramm wird für die nachfolgenden Gebiete erarbeitet (siehe auch Anhang).

- 1) Pfalz
- 2) Hauptstrasse (Parzellen 99/101)
- 3) Neumatt
- 4) Esterli/Flöösch

## 2 Grundlagen

- Erschliessungsplan „Esterli-Flöösch“ Teil 1: Staufen und Teil 2 Lenzburg, beschlossen vom Gemeinderat Staufen bzw. vom Stadtrat Lenzburg am 19. September 2005
- Kantonales Baugesetz (19. Januar 1993, rev. 01. Januar 2010)
- Erschliessungsprogramm, Arbeitshilfe (Baudepartement des Kantons Aargau, Abteilung Raumplanung, Februar 1995)
- Bauzonenplan mit Änderungen bis 14. März 2007 und diverse Reglemente der Gemeinde Staufen
- Daten Statistisches Amt Kanton Aargau [www.ag.ch/staag/](http://www.ag.ch/staag/)
- Erschliessungsprogramm; Stand: 11. November 2008

## 3 Planungsablauf und Mitwirkung

Das Erschliessungsprogramm wurde im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision Siedlung und Kulturland (Grundlagenerarbeitung) erarbeitet und bildet eine der Grundlagen für dieses Verfahren. Im Rahmen der Bevölkerungsumfrage konnten sich die Grundeigentümer aufgrund des entsprechenden Fragebogens betreffend ihre Realisierungsabsichten äussern. Das Erschliessungsprogramm ist wie erwähnt behördenverbindlich und kann jederzeit erstellt werden. Da mit Ausnahme von kleineren Arrondierungen der Bauzone keine grösseren Einzonungen vorgenommen werden, welche Auswirkungen auf das Erschliessungsprogramm haben, kann aufgrund der erarbeiteten Grundlagen das aktualisierte Erschliessungsprogramm beschlossen werden.

Bevölkerungsumfrage, klären der Realisierungsabsichten Gemeinde / Grundeigentümer	Juni – Juli 2008 August – September 2008
Mitwirkungsbericht	August 2010
Auswertung der vorhandenen Grundlagen (Strasse, Wasser, Werkleitungskataster)	November 2010

Abschätzung der noch erforderlichen Erschliessung pro Gebiet	November 2010
Festlegen/Abschätzen des Zeitplanes	November 2010
Beschluss Gemeinderat	Januar 2011
Kenntnisnahme Gemeindeversammlung	Juni 2011

## 4 Statistische Grundlagen

### 4.1 Bevölkerung

Jahr	Einwohner	Zunahme	Ausländeranteil
1950	1325		2.2%
1960	1880	555	11.8%
1970	2056	176	16.3%
1980	2102	46	14.0%
1990	2226	124	13.6%
1999	2202	-24	15.2%
2000	2188	-14	14.9%
2001	2276	88	15.2%
2002	2279	3	15.6%
2003	2323	44	16.0%
2004	2332	9	15.1%
2005	2317	-15	14.7%
2006	2341	24	14.3%
2007	2454	113	14.4%
2008	2586	132	14.7%
2009	2603	17	14.4%
2010	2590	-13	14.7%

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung 1950 - 2010

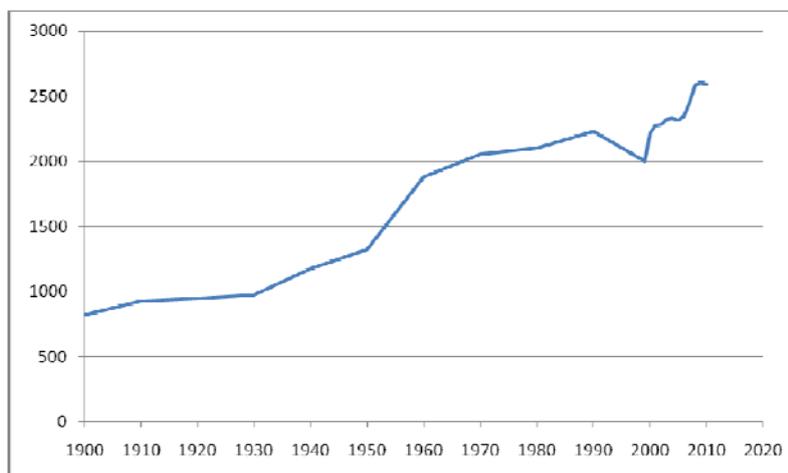


Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung 1900 - 2010

Zwischen 1950 und 1960 nahm die Bevölkerung in Staufen recht stark zu. Dieses Wachstum schwächte sich allerdings in den 1960er ab. Nach einem Rückgang der Bevölkerung aufgrund der Ölkrise und der damit zusammenhängenden Rezession zu Beginn der 70er Jahren, entwickelte sich die Bevölkerungszahl ab den 80er Jahren kontinuierlich, jedoch nur noch mit bescheidenen Zuwachsraten. Auffällig starke Wachstumsraten sind jedoch in den Jahren 2007 und 2008 zu verzeichnen. Dies steht im Zusammenhang mit der Überbauung Sennmatte.

Der Ausländeranteil pendelte sich seit den 1970-er Jahren bei rund 15 % ein, womit Staufen im kantonalen und regionalen Vergleich über einen unterdurchschnittlichen Ausländeranteil verfügt.

## 4.2 Natürliches Wachstum und Wanderbewegungen

Jahr	natürliche Bevölkerungsbewegung			Wanderbewegungen		
	Geburten	Todesfälle	Saldo	Zuzüge	Wegzüge	Saldo
1999	14	18	-4	175	161	14
2000	15	26	-11	166	169	-3
2001	14	19	-5	212	120	92
2002	22	20	2	116	114	2
2003	20	19	1	197	154	43
2004	23	12	11	125	128	-3
2005	26	22	4	122	150	-28
2006	17	23	-6	170	138	32
2007	29	19	10	242	135	107
2008	19	13	6	261	134	127
Total	199	191	8	1786	1403	383

Tabelle 3: Bevölkerungsbewegungen in den letzten 10 Jahren

Die Anzahl Geburten und Todesfälle halten sich in der Gemeinde Staufen in den letzten 10 Jahren praktisch die Waage, während 1975 – 1992 der Geburtenüberschuss noch einen Viertel betrug.

Das Bevölkerungswachstum wird durch das positive Wanderungssaldo verursacht. In Staufen ziehen jährlich rund 6.0 % der Einwohner aus der Gemeinde weg. Eine solche Wechselquote ist eher klein und weist auf einen hohen Einfamilienhausanteil hin.

### 4.3 Altersstruktur

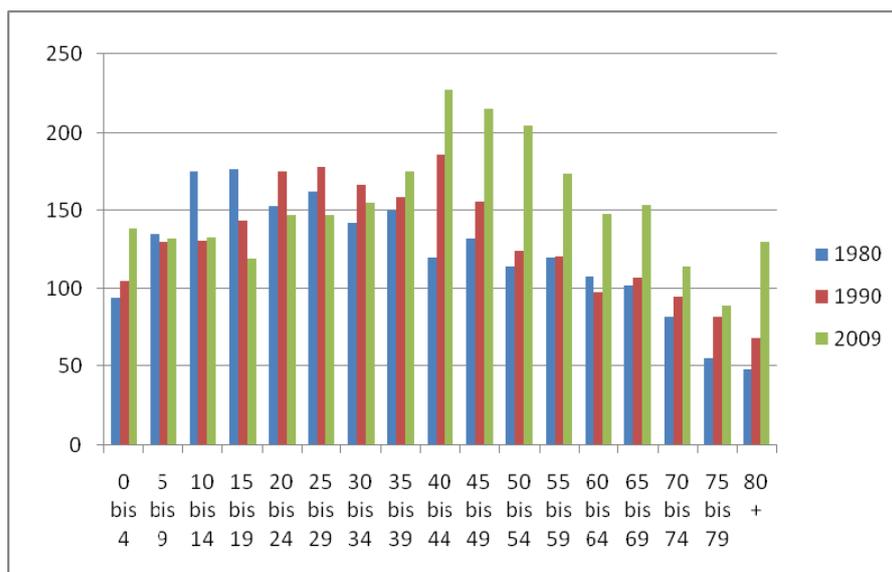


Abbildung 4: Graphische Darstellung der Anzahl Personen pro Alterskategorie

Altersklasse	1980	1990	2009
0 bis 4	94	105	139
5 bis 9	135	130	132
10 bis 14	175	131	133
15 bis 19	177	144	119
20 bis 24	153	175	147
25 bis 29	162	178	147
30 bis 34	142	167	155
35 bis 39	150	159	175
40 bis 44	120	186	227
45 bis 49	132	156	215
50 bis 54	114	124	205
55 bis 59	120	121	174
60 bis 64	108	98	148
65 bis 69	102	107	154
70 bis 74	82	95	114
75 bis 79	55	82	89
80 +	48	68	130

Tabelle 5: Tabellarische Darstellung der Anzahl Personen pro Alterskategorie

Zwar haben die Geburtenraten in Staufen gegenüber den letzten 30 Jahren leicht zugenommen, dennoch hat die Zahl der Kinder und jungen Erwachsenen stagniert oder abgenommen. Deutlich attraktiver ist Staufen für Berufstätige ab 35 und Pensionierte: Deren hohe Zahl ist einerseits durch die geburtenstarken Jahrgänge aus den 60er und 70er Jahren und andererseits durch die zahlreichen Einfamilienhäuser erklärbar.

#### 4.4 Arbeitsplätze

Arbeitsplätze nach Sektoren				
Jahr	Arbeitsplätze	Sektor I	Sektor II	Sektor III
1970	341	26	235	80
1980	379	26	212	136
1990	622	35	233	347
2000	571	37	205	329
2005	344	34	143	167
2008	530	22	181	327

*Tabelle 6: Tabellarische Darstellung der Anzahl Arbeitsplätze nach Sektoren*

Anzahl Arbeitsstätten				
Jahr	Arbeitsstätten	Sektor I	Sektor II	Sektor III
1985	65	11	19	35
1995	70	9	21	40
2000	87	13	20	54
2005	65	12	19	34
2008	89	7	22	60

*Tabelle 7: Tabellarische Darstellung der Anzahl Arbeitsstätten nach Sektoren*

Sektor I: Land- und Forstwirtschaft

Sektor II: Produzierendes Gewerbe (Industrie)

Sektor III: Dienstleistungsbetriebe

Die Anzahl Arbeitsplätze ist in Staufen grösseren Schwankungen ausgesetzt: Fanden im Jahre 1990 noch 622 Arbeitnehmer ihren Arbeitsplatz in Staufen, so waren 2005 fast nur noch halb so viele beschäftigt, während in den letzten Jahren wieder zahlreiche Arbeitsstätten und somit auch Arbeitsplätze geschaffen wurden.

Auffallend ist, dass einige Betriebe im Land- und Forstwirtschaftssektor eingegangen sind, während sich die Arbeitssituation im 3. Sektor von 2005 bis 2008 dynamisch entwickelt hatte: Arbeitsplätze und Arbeitsstätten haben sich in diesem Zeitraum fast verdoppelt. Relativ stabil ist die Situation punkto Arbeitsstätten im Industriesektor.

## 4.5 Zu – und Wegpendler

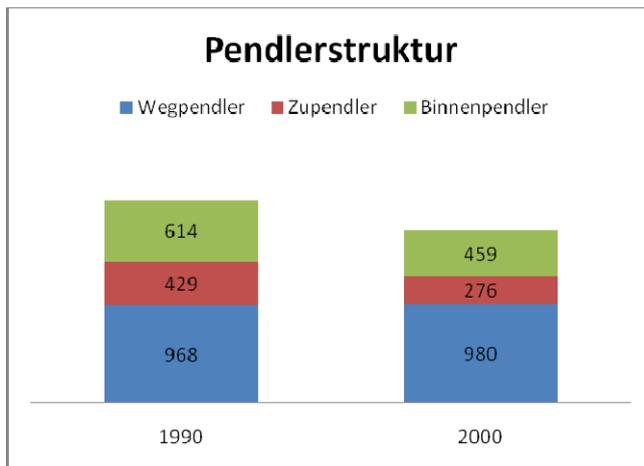


Abbildung 8: Pendlerstruktur

Wenig aussagekräftig ist die Graphik mit den Pendlerzahlen. Diese werden anhand der Volkszählungen erhoben, wobei für das Jahr 2010 noch keine analogen Daten vorliegen. Grundsätzlich lässt sich behaupten, dass Staufen als „Schlafgemeinde“ zu beurteilen ist, da ein Grossteil der Bevölkerung auswärts arbeitet.

## 4.6 Erschliessungsgebiete

Die detaillierten Angaben der Erschliessungsgebiete sind in den Inventarblättern beschrieben.

Die verkehrstechnische Erschliessung des Gebiets „Esterli-Flöösch“ erfolgt gemäss Erschliessungsplan „Esterli-Flöösch“ Teil 1, Staufen bzw. der Teiländerung und ist in vier Etappen aufgeteilt:

- Etappe 0: Kanalisation in der Erschliessungsstrasse 1 bis zum Anschluss ans Kanalisationsnetz der Stadt Lenzburg;
- Etappe 1: Erschliessungsstrasse 1 (inkl. Werkleitungen) von der Schafisheimerstrasse bis zum Kreuzweg und Erschliessungsstrasse 2;
- Etappe 2: Stichstrasse und Fusswege von der Erschliessungsstrasse 2 zur Aarauerstrasse (nur Fusswege durchgehend);
- Etappe 3: Erschliessungsstrasse 1 vom Kreuzweg (Ende Etappe 1) bis zur Aarauerstrasse (inkl. Kreisel);
- Etappe 4: Erschliessungsstrasse von der Schafisheimerstrasse entlang der Zonengrenze zwischen den Zonen WG2 und WG3; Ausbau alte Bernstrasse inkl. Werkleitungen)

**Einwohnerpotenzial in den unüberbauten Wohn- und Mischzonen**

	unüberbaut netto	Ausnützungsziffer	Ausbaugrad	Wohnanteil in %	BGF Wohnen pro E	Einwohner	E-Dichte
EFH	0.33 ha	0.59	80%	95	65 m2	23	68/ha
EF	2.48 ha	0.52	80%	95	65 m2	151	61/ha
W2	0.71 ha	0.59	80%	95	65 m2	49	69/ha
W3	3.51 ha	0.69	100%	80	55 m2	352	100/ha
WG2	2.63 ha	0.52	100%	50	60 m2	114	43/ha
WG3	7.32 ha	0.66	100%	50	60 m2	403	55/ha
D	0.25 ha	0.7	80%	50	60 m2	12	47/ha
<b>Total</b>	<b>17.23 ha</b>					<b>1495</b>	<b>87/ha</b>

<b>Einwohnerpotenzial Pfalz (Gebiet 1)</b>							
W3	1.04 ha	0.69	100%	80	55 m2	<b>104</b>	100/ha

<b>Einwohnerpotenzial Rodel / Bausch (Gebiet 2)</b>							
EF	0.90 ha	0.52	80%	95	65 m2	<b>55</b>	61/ha

<b>Einwohnerpotenzial Neumatt (Gebiet 3)</b>							
W3	1.08 ha	0.69	100%	80	55 m2	<b>108</b>	100/ha

<b>Einwohnerpotenzial Unterem Rain</b>							
EF	0.39 ha	0.52	80%	95	65 m2	<b>24</b>	61/ha

<b>Einwohnerpotenzial Esterli-Flösch (Gebiet 4)</b>							
WG3	7.32 ha	0.66	100%	50	60 m2	403	55/ha
W2	0.71 ha	0.59	80%	95	65 m2	49	69/ha
WG2	2.48 ha	0.52	100%	50	60 m2	107	43/ha
<b>Total</b>						<b>559</b>	

*Tabelle 9: Einwohnerpotenzial in den unüberbauten Gebieten gemäss Flächenstatistik*

Mit einem Einwohnerpotenzial von 1495 Einwohnern in den unüberbauten Gebieten (vgl. Flächenstatistik) bestehen genügend Reserven, um ein erhebliches Bevölkerungswachstum in den nächsten 15 Jahren problemlos zu gewährleisten. Gemäss den Berechnungen, die sich auf kantonalen Berechnungsgrundlagen stützen, können bis zu 559 Personen im Gebiet Esterli-Flösch ausreichend Wohnraum finden. Grosse Potenziale bergen auch das Gebiet Pfalz wie auch das Gebiet Neumatt mit 104 bzw. 108 potenziellen Einwohnern. Total kann in den nächsten 15 bis 20 Jahren mit ca. 850 zusätzlichen Einwohnern gerechnet werden.

## 4.7 Inventar der Infrastrukturaufgaben

Der Stand der Entwicklung bzw. die künftige Ausrichtung der Infrastruktureinrichtungen ist aus den nachfolgenden Ausführungen ersichtlich.

### 4.7.1 Verwaltung

- Die Kapazität des Gemeindehauses reicht nicht mehr. Ein Ausbau am heutigen Standort ist nicht möglich. Die Gemeindeversammlung hat für den Neubau eines Gemeindehauses einen Baukredit genehmigt. Der Gemeinderat hat deshalb eine Kommission für die Planung eines Neubaus eingesetzt.
- Der Werkhof des Bauamtes liegt am Gässli in Staufen und weist eine genügende Reserve aus. Die Sanierung des Werkhofes ist erfolgt.

### 4.7.2 Kirche

- Die reformierte Kirche auf dem Staufberg ist saniert. Ein Ausbau dieser Kirche ist nicht erforderlich. Die katholische Kirche steht in Lenzburg, ein eigener Kirchenbau in der Gemeinde Staufen ist nicht vorgesehen.
- Der Friedhof ist rings um die Kirche auf dem Staufberg angeordnet. Kürzlich wurde eine zusätzliche Urnenwand erstellt. Der Friedhof sollte demnach für längere Zeit ausreichend dimensioniert sein.
- Die Kirchgemeinde verfügt sowohl in der Kirche auf dem Staufberg als auch im Zopfhuus im Dorf über verschiedene Räume, deren Kapazität für die nächste Planungsperiode als genügend bezeichnet werden kann.

### 4.7.3 Schule

- Staufen gehört der Regionalschule Lenzburg an. In Staufen werden Kindergarten, Primar-, Real- und Sekundarklassen geführt. Die Bezirksschule sowie KV- und Gewerbeschule befinden sich in Lenzburg.
- Momentan sind alle Räume belegt. Nach dem Neubau des Gemeindehauses können die Lokalitäten der Gemeindeverwaltung an die Schule zur Benützung weitergegeben werden. Unabhängig hiervon ist das Raumangebot für die Schule knapp. Es fehlen Musikzimmer. Sofern wesentlich mehr Abteilungen erforderlich werden, genügt eine Turnhalle nicht mehr.
- Vorbehalten bleiben Auswirkungen der kantonalen Schulreform, welche durch die neue Aufteilung 6/3 weitergehende Aufgaben und Auflagen umfassen kann.

### 4.7.4 Altersfürsorge

- Die Gemeinde Staufen ist an keinem Alters- oder Pflegeheim beteiligt. Es besteht allerdings die Möglichkeit, in den bestehenden Institutionen von Lenzburg, Seon, Rapperswil und Niederlenz Leute unterzubringen. Die Gemeinde hat vor einiger Zeit beschlossen, in Staufen das Wohnen im Alter zu fördern und Alterswohnungen erstellen zu lassen. Die gut funktionierenden Spitex-Leistungen sollen beibehalten werden. Im Rahmen der künftigen Pflegefinanzierung wird sich die Gemeinde vermehrt finanziell in der Altersfürsorge beteiligen müssen.

#### 4.7.5 Zivilschutz / Militär / Feuerwehr

- Der **Zivilschutz** von Staufen ist in einer Organisation mit Lenzburg, Ammerswil, Niederlenz, Möriken-Wildegg und Holderbank zusammengeschlossen. Die Gemeinde Staufen verfügt über genügend Schutzräume.
- Die **Sanitätshilfestelle** befindet sich in Lenzburg.
- Die Gemeinde Staufen ist für das **Militär** kein WK-Standort mehr. Der Platz für Militäreinheiten ist relativ knapp. Im Mehrzweckgebäude ist eine Truppenunterkunft eingerichtet, die allerdings nur während zwei bis drei Tagen von abgehenden WK-Einheiten benutzt wird und sanierungsbedürftig wäre.
- Die **Feuerwehr** Staufen hat sich seit 1. Januar 2008 zusammen mit der Feuerwehr Lenzburg und Ammerswil zur Regio Feuerwehr Lenzburg zusammengeschlossen. Das Feuerwehrlokal in Staufen wird als Aussenstandort betrieben (Vertragsbestandteil Regio Feuerwehr Lenzburg).
- **Schiesswesen:** Die 300 m Schiessanlage im Gebiet Bannholz wurde aufgehoben. Die Gemeinde Staufen hat sich der Schiessanlage in Lenzburg angeschlossen. Der Pistolenschiesstand ist nach wie vor in Betrieb.

#### 4.7.6 Freizeit

- Für **Freizeitaktivitäten** stehen im Zopfhuus verschiedene Sitzungszimmer, Kursräume und Vereinslokale zur Verfügung. In diesem Gebäude ist ebenfalls ein Versammlungslokal für bis ca. 70 Personen vorhanden. Einzelne Räume könnten als Schulzimmer genutzt werden. In diesem Gebäude ist also noch eine gewisse Flexibilität vorhanden. Die Gemeinde verfügt zudem über ein Mehrzweckgebäude, in dem verschiedene Allzweckräume vorhanden sind. Für das Gebäude steht eine grössere Sanierung bevor.
- **Sport:** In Staufen steht beim Schulhaus eine Turnhalle zur Verfügung, die heute im Freizeit- und Schulbereich voll ausgelastet ist. Eine Doppel-Turnhalle ist im Gespräch. Im Bereich des Schulhauses sind vollständige Aussenanlagen vorhanden, zudem verfügt die Stadt Lenzburg über eine moderne Sportanlage sowie ein Schwimmbad.
- **Einkaufen:** Heute existieren mit dem Volg, der Bäckerei, einer Metzgerei sowie dem Lenzopark Läden mit einem breiten, gemischten Warenangebot. Die Verkaufsläden in Staufen sind einem grossen Konkurrenzdruck, insbesondere der Stadt Lenzburg, ausgesetzt.

#### 4.7.7 Erschliessung

- **Strassen:** Die Gemeinde Staufen verfügt im Allgemeinen über ein gut ausgebautetes Strassennetz, das laufend erneuert und in Stand gehalten wird.
- **Bahn:** Der Hauptübergang der Seetalbahn ist saniert. Die übrigen Übergänge sollen in nächster Zeit saniert werden.
- Über den Bahnhof Lenzburg ist man gut an das Netz der SBB angeschlossen.

#### 4.7.8 Öffentlicher Verkehr

- Die Gemeinde Staufen ist mit den Haltestellen Kreuzweg, MZG-Lindenplatz und Beyeler an den Regionalbus Lenzburg angeschlossen. Einzelne Gebiete von

Staufen sind durch eine Haltestelle unweit der Gemeindegrenze durch den Städtlibus von Lenzburg erschlossen.

- Einzelne Gebiete wie das Ausserdorf oder die Zopfgasse sind nicht durch den ÖV versorgt. Im Agglomerationsprogramm der Regionalplanungsgruppe Lenzburg ist eine Haltestelle Staufen im Bereich Kulmerweg als mögliche Infrastrukturoptimierung enthalten.

#### 4.7.9 Versorgung

- **Wasser:** Die Grundwasserfassung im Gebiet Bleichematt ist in einem guten Zustand. Das Pumpwerk befindet sich in einem weitgehend überbauten Gebiet, entsprechende Sicherheitsvorkehrungen müssen getroffen werden. In absehbarer Zeit ist jedoch eine Verlegung ins Auge zu fassen. Abgesehen von dieser Anpassung ist die Wasserversorgung in einem guten Zustand und die Reservoir- und Löschkapazitäten sind ausreichend.
- **Elektrizität:** Die Gemeinde Staufen verfügt über ein autonomes Elektrizitätswerk, welches das Netz in Staufen betreibt. Staufen verfügt über zwei Einspeisungen, was erhebliche Betriebsvorteile bringt. Bei der Erschliessung des Gebietes Esterli-Flöösch wird der Bau einer neuen Transformatorenstation erforderlich.
- **Gas:** Die Gemeinde Staufen verfügt über eine gute lokale Gaserschliessung, die von der SWL Energie AG, Lenzburg betrieben wird. Es führt keine Transitleitung über das Gemeindegebiet von Staufen.

#### 4.7.10 Entsorgung

- **Abwasser:** Die Gemeinde Staufen ist der Abwasserreinigungsanlage (ARA) in Wildegg angeschlossen.
- Die Generelle Entwässerungsplanung (GEP) ist erstellt. Mit Ausnahme der Erschliessungen im Esterli-Flöösch sind keine grösseren Vorhaben erforderlich. Die detaillierteren Beschreibungen der einzelnen Baugebiete betreffend der Abwasserentsorgung können den Inventarblättern im Anhang 2 entnommen werden.
- **Abfall:** Glas-, Büchsen- und Kleiderabfälle werden in Containern gesammelt. Grünabfälle können ebenfalls an verschiedenen Standorten deponiert werden. Die Papiersammlung wird jeweils von der Schule und den Vereinen durchgeführt; im Werkhof des Bauamtes können diverse Spezialabfälle entsorgt werden.
- Die Kadaversammelstelle befindet sich auf dem Bauamt von Lenzburg. Das Abfallwesen ist gut organisiert und muss kostendeckend sein. Auch in diesem Bereich stehen also keine weiteren Investitionen an.

#### 4.7.11 Verschiedenes

- **Kiesabbau:** Im Hugstöck wird Kies abgebaut. Im Südwesten der Gemeinde ist gemäss dem Kantonalen Richtplan und dem Gesamtabbaukonzept in Zukunft weiterer Kiesabbau vorgesehen.
- **Lärm:** Die Belastungsgrenzwerte und die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen werden im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision überprüft.

#### 4.8 Kostenschätzung Erschliessung Baugebiet Esterli-Flöösch

Die Kostenschätzung für den notwendigen Ausbau der Erschliessung basiert auf öffentlich-rechtlichen Verträgen bzw. den Kostenvoranschlägen für die Erschliessungen.

	<b>Kredit GV 5.12.2007</b>	<b>Finanzierung nach Vertrag</b>
<b>Etappierung</b>	Etappe 0 -2	Etappe 3 +4
<b>Kanalisation</b>	1'730'000	898'715
<b>Wasserversorgung</b>	604'000	528'690
<b>Elektrizitätsversorgung</b>	1'105'000	201'614
<b>Strasse</b>	753'000	898'936
<b>Knoten Aarauerstrasse</b>		650'000
<b>Total</b>	4'192'000	3'177'955

#### 4.9 Zeitplan

Die Etappierung und zeitliche Realisierung der Erschliessung basieren auf dem Erschliessungsplan „Esterli-Flöösch“ bzw. der Teiländerung und dem zugehörigen Bauprojekt. Die Etappen 0 und 1 können in Angriff genommen werden, sobald die Beschwerden erledigt und die weiteren Erschliessungsetappen rechtlich gesichert sind. Der Gemeinderat rechnet mit einem Baubeginn ab 2012. Die übrigen Etappen werden durch die Grundeigentümer vorfinanziert und erfolgen praktisch zeitgleich. Der Zeitplan ist in Anhang 3 ersichtlich.

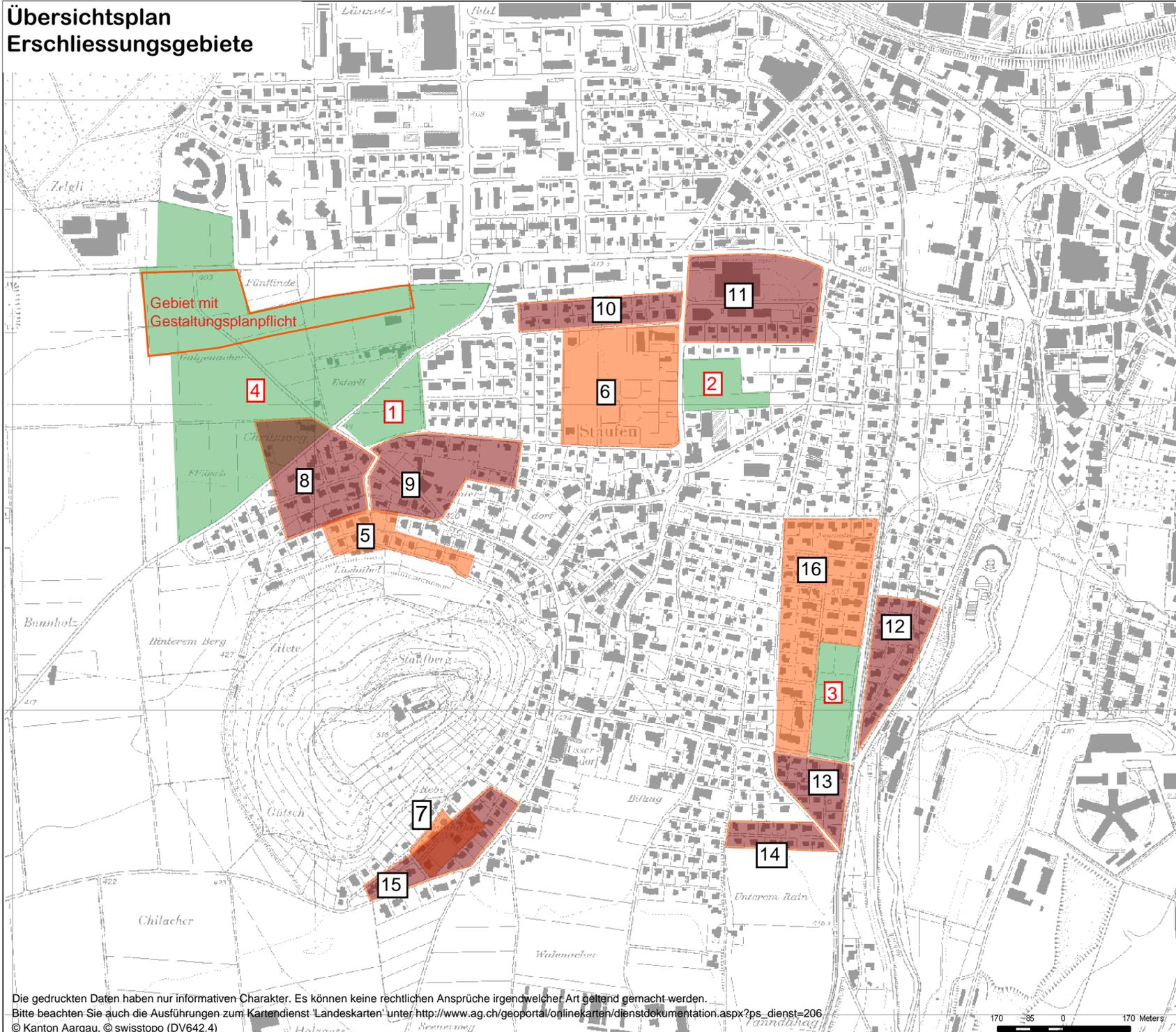
### 5 Zusammenfassung, Folgerungen

Aus den vorangehenden Kapiteln lassen sich für die Planung zusammenfassend folgende Schlüsse ziehen:

- Die Bevölkerung von Staufen hat sich in den letzten Jahren markant entwickelt.
- Die Bevölkerung zwischen 20 – 64 sowie die Überalterung (Rentner, 65+) nimmt kontinuierlich zu. Die Überalterung wird sich in der nächsten Zeit in der Altersfürsorge weiterhin deutlich zeigen.
- Stagnierend ist die Zahl der jugendlichen Bevölkerung (0-19).
- Die Pendlerstruktur zwischen 1990 bis 2000 zeigt, dass Staufen eher einen Rückgang an Arbeitsstellen zu verzeichnen hat.
- Die Entwicklungsreserven liegen in den grossen unüberbauten Bauzonen. Eine sinnvolle und gut abgestimmte Planung der Erschliessungsgebiete ist notwendig.
- Mit der Erschliessung des Gebietes Esterli-Flöösch wird sich die Bevölkerungs- und Arbeitsplatzsituation in Staufen vergrössern. Die Schaffung von neuem Wohnraum für junge Familien sowie von Ansiedlung von neuen Arbeitsstätten könnte ein Beitrag zur Verminderung der markanten Überalterung sowie zur Reduktion des Berufspendlerverkehrs sein.
- Die Kapazität des Gemeindehauses reicht nicht mehr. Ein Ausbau ist nicht möglich. Für den Neubau eines Gemeindehauses ist ein Baukredit bewilligt worden.
- Die Gemeindeligenschaften erfordern einen grösseren Erneuerungsbedarf.
- Je nach kantonalen Vorgaben zur Schulreform kann sich der Schulraumbedarf stark verändern.

- In Zukunft wird die Verlegung des Grundwasserpumpwerkes ins Auge gefasst.
- Im Übrigen verfügt die Gemeinde Staufen über eine insgesamt sehr gut erhaltene Infrastruktur. In vielen Bereichen bestehen Ausbaureserven, darum stehen kaum Investitionssprünge an.
- Die Erschliessung und die Anbindung an das übergeordnete Erschliessungsnetz von ÖV und Strasse sowie die Nähe zum schönen Natur- und Erholungsgebiet wirken sich positiv auf die Standortattraktivität der Gemeinde aus.

# Übersichtsplan Erschliessungsgebiete



- Neue, aktuelle Erschliessungsgebiete
- 1 Pfalz
- 2 Hauptstrasse Parz. 99 / 101
- 3 Neumatt
- 4 Esterli / Flösch
- Gestaltungsplanpflichtiges Gebiet Esterli-Flösch-Galgenacher-Fünflinden
- Gebiete mit abgeschlossener Erschliessung
- 5 Lühübel
- 6 Hauptstrasse / Juraweg
- 7 Sonnhalde
- Kommunale Sondernutzungspläne (Keine GP-Pflicht)
- 8 Schafisheimerstr.-Lühübel
- 9 Pfalzacker
- 10 Juraweg
- 11 Bleichematt
- 12 Seetalbahn-Seonerstrasse
- 13 Schrägweg-Neumatt
- 14 Schrägweg-Unterrainweg
- 15 Sonnhalde
- 16 Neumatt



Übersicht

**Anhang 1**

Die gedruckten Daten haben nur informativen Charakter. Es können keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art geltend gemacht werden.  
 Bitte beachten Sie auch die Ausführungen zum Kartendienst 'Landeskarten' unter [http://www.ag.ch/geoportal/onlinekarten/dienstdokumentation.aspx?ps\\_dienst=206](http://www.ag.ch/geoportal/onlinekarten/dienstdokumentation.aspx?ps_dienst=206)  
 © Kanton Aargau, © swisstopo (DV642.4)



**Erschliessungsprogramm**  
**Anhang 2: Inventarblätter**

**5703 Seon**  
Seetalstrasse 79

Tel. 058 / 733 33 44  
Fax 058 / 733 33 45

**5600 Lenzburg**  
Sägestrasse 6a

**5034 Suhr**  
Tramstrasse 11

**5734 Reinach**  
Markplatz 2

**4665 Oftringen**  
Perry Center

---

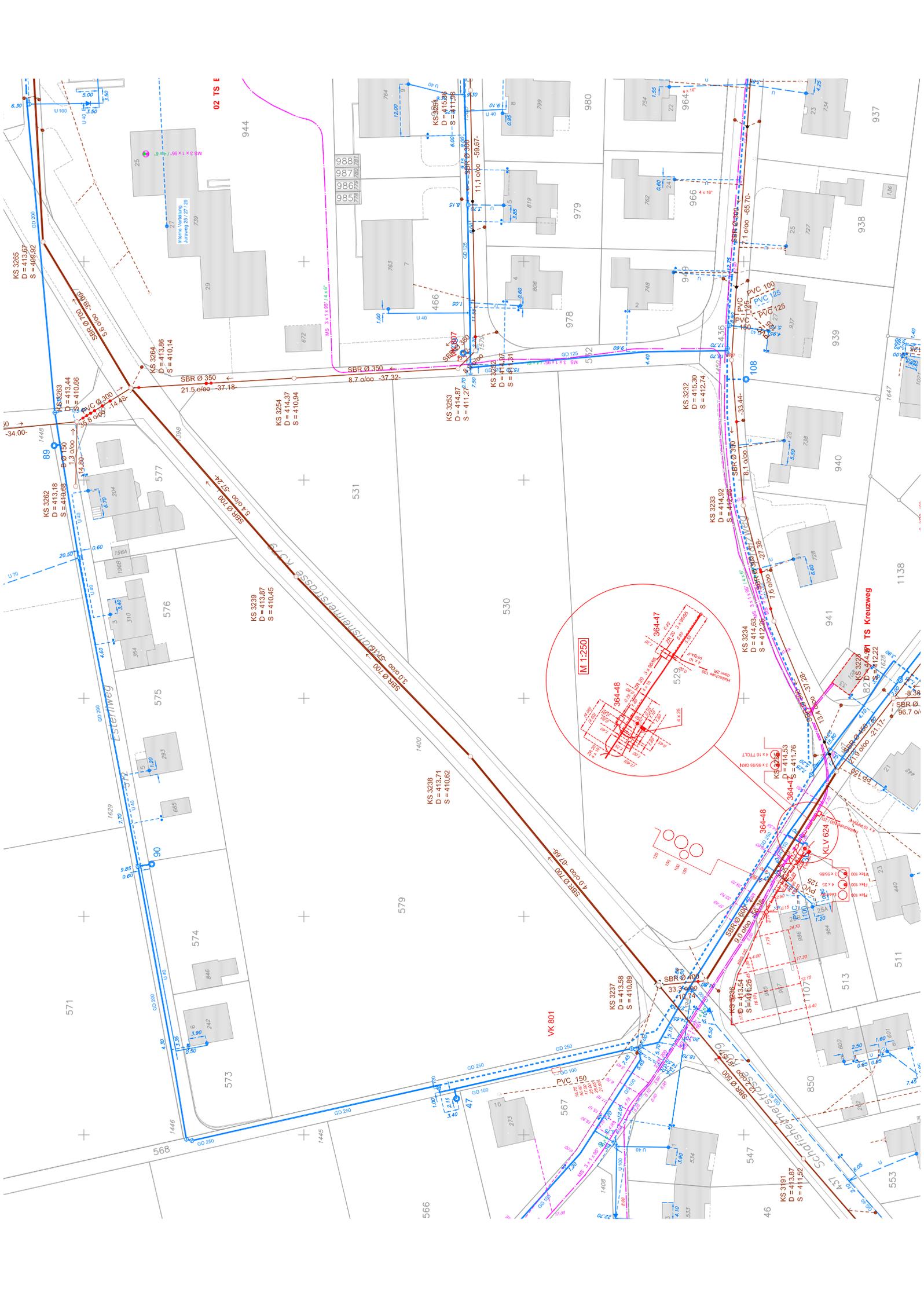
**Flury Planer + Ingenieure AG**  
Dipl. Kult. Ing. ETH/SIA  
Planer, Pat. Ingenieur Geometer  
www.fluryag.ch info@fluryag.ch

**Januar 2011**  
Anhang 2\_Inventarblätter\_Jan2011.doc/gs,rä,sm



**Gebiet 1: Pfalz****Fläche 1.07 ha**

<b>Zone</b>	Wohnzone 3 Geschosse (W3); Sondernutzungsplanpflicht, EP „Pfalz“, 1995, Parz. 592, 530, 531
<b>Strasse</b>	
<i>Groberschliessung</i>	Bestehend (Pfalzweg, Kornweg, Schafisheimerstrasse), kein weiterer Ausbau geplant
<i>Feinerschliessung</i>	Neubau, kein Anschluss an Kantonsstrasse möglich
<b>Wasserversorgung</b>	
<i>Netzausbau im Gebiet 1</i>	Erschlossen (Strassen)
<i>Weitere Ausbauarbeiten</i>	Keine erforderlich bzw. arealinterne Erschliessung
<b>Abwasser</b>	
<i>Netzausbau im Gebiet 1</i>	Kanalisation genügend, Entwässerung über Leitung NW 700 mm, 4 ‰ Schafisheimerstrasse – Juraweg teilweise Entwässerung via Pfalzweg möglich
<i>Auflagen</i>	Versickerung als Auflage
<b>Stromversorgung</b>	
<i>Netzausbau Gebiet</i>	Weitgehend vorhanden, arealinterne Erschliessung
<b>Gasanschluss</b>	
<i>Netzausbau Gebiet</i>	Weitgehend vorhanden
<b>Bemerkungen</b>	
Erschliessungsplan von 1995 vorhanden Parzellierung ungeeignet für Zone W3. Basierend auf Erschliessungsplan Grenzbereinigung und/oder Landumlegung erforderlich.	



**Gebiet 2: Hauptstrasse (Parzellen 99 / 101)****Fläche 0.69 ha**

<b>Zone</b>	Einfamilienhauszone (EF), Parz. 99, 101
<b>Strasse</b>	
<i>Groberschliessung</i>	Dorfstrasse ausgebaut, Trottoirausbau erforderlich
<i>Feinerschliessung</i>	Neubau / Arealintern
<b>Wasserversorgung</b>	
<i>Netzausbau im Gebiet 2</i>	Liegt an Haupttringleitung
<i>Weitere Ausbauarbeiten</i>	Keine erforderlich, Groberschliessung genügend, arealinterne Erschliessung
<b>Abwasser</b>	
<i>Netzausbau im Gebiet 2</i>	Kanalisation Rennweg / Hauptstrasse / Willigraben genügend, Entwässerung Richtung Osten (z. Bsp. über die zu sanierende Leitung NW 250 mm) oder in die Hauptstrasse. Leitung Willigraben 900 mm, sanieren wegen Grundwasserpumpwerk.
<i>Auflage</i>	Versickerung als Auflage
<b>Stromversorgung</b>	
<i>Netzausbau Gebiet 2</i>	Neubau, arealintern, unproblematisch
<b>Gasleitung</b>	
<i>Netzausbau Gebiet</i>	Neubau, arealintern, problemlos möglich
<b>Bemerkungen</b>	
Landumlegung und koordinierte Erschliessung erforderlich. Strassenbau soll koordiniert mit den Werkleitungen erfolgen. Es sind Ideenskizzen vorhanden. Landumlegung / Erschliessungsplanung empfohlen.	



KS 3144  
D = 411,26  
S = 407,25  
3437

KS 3145  
D = 412,50  
S = 410,97  
115,1,1kt  
E = 407,48

KS 3137  
D = 412,15  
S = 407,70

KS 3141  
D = 414,17  
S = 411,42

KS 3140  
D = 414,43  
S = 412,00

KS 3142  
D = 413,58  
S = 409,22

KS 3071  
D = 415,21  
S = 410,21

KS 3072  
D = 414,65  
S = 409,56

KS 3318  
D = 413,78  
S = 409,55

KS 3312  
D = 414,31  
S = 410,64

KS 3311  
D = 415,03  
S = 411,50

SBR Ø 400  
22,0/0,00 -49,56

SBR Ø 400  
13,3/0,00 -44,22

SBR Ø 400  
9,9/0,00 -45,53

SBR Ø 400  
6,5/0,00 -45,53

SBR Ø 400  
3,1/0,00 -45,53

SBR Ø 400  
-0,3/0,00 -45,53

SBR Ø 400  
-3,7/0,00 -45,53

SBR Ø 400  
-7,1/0,00 -45,53

SBR Ø 400  
-10,5/0,00 -45,53

SBR Ø 400  
-13,9/0,00 -45,53

SBR Ø 400  
-17,3/0,00 -45,53

SBR Ø 400  
-20,7/0,00 -45,53

SBR Ø 400  
-24,1/0,00 -45,53

SBR Ø 400  
-27,5/0,00 -45,53

SBR Ø 400  
-30,9/0,00 -45,53

SBR Ø 400  
-34,3/0,00 -45,53

SBR Ø 400  
-37,7/0,00 -45,53

SBR Ø 400  
-41,1/0,00 -45,53

SBR Ø 400  
-44,5/0,00 -45,53

SBR Ø 400  
-47,9/0,00 -45,53

SBR Ø 400  
-51,3/0,00 -45,53

SBR Ø 400  
-54,7/0,00 -45,53

SBR Ø 400  
-58,1/0,00 -45,53

SBR Ø 400  
-61,5/0,00 -45,53

SBR Ø 400  
-64,9/0,00 -45,53

SBR Ø 400  
-68,3/0,00 -45,53

SBR Ø 400  
-71,7/0,00 -45,53

SBR Ø 400  
-75,1/0,00 -45,53

SBR Ø 400  
-78,5/0,00 -45,53

SBR Ø 400  
-81,9/0,00 -45,53

SBR Ø 400  
-85,3/0,00 -45,53

SBR Ø 400  
-88,7/0,00 -45,53

SBR Ø 400  
-92,1/0,00 -45,53

SBR Ø 400  
-95,5/0,00 -45,53

SBR Ø 400  
-98,9/0,00 -45,53

SBR Ø 400  
-102,3/0,00 -45,53

SBR Ø 400  
-105,7/0,00 -45,53

SBR Ø 400  
-109,1/0,00 -45,53

SBR Ø 400  
-112,5/0,00 -45,53

SBR Ø 400  
-115,9/0,00 -45,53

SBR Ø 400  
-119,3/0,00 -45,53

SBR Ø 400  
-122,7/0,00 -45,53

SBR Ø 400  
-126,1/0,00 -45,53

SBR Ø 400  
-129,5/0,00 -45,53

SBR Ø 400  
-132,9/0,00 -45,53

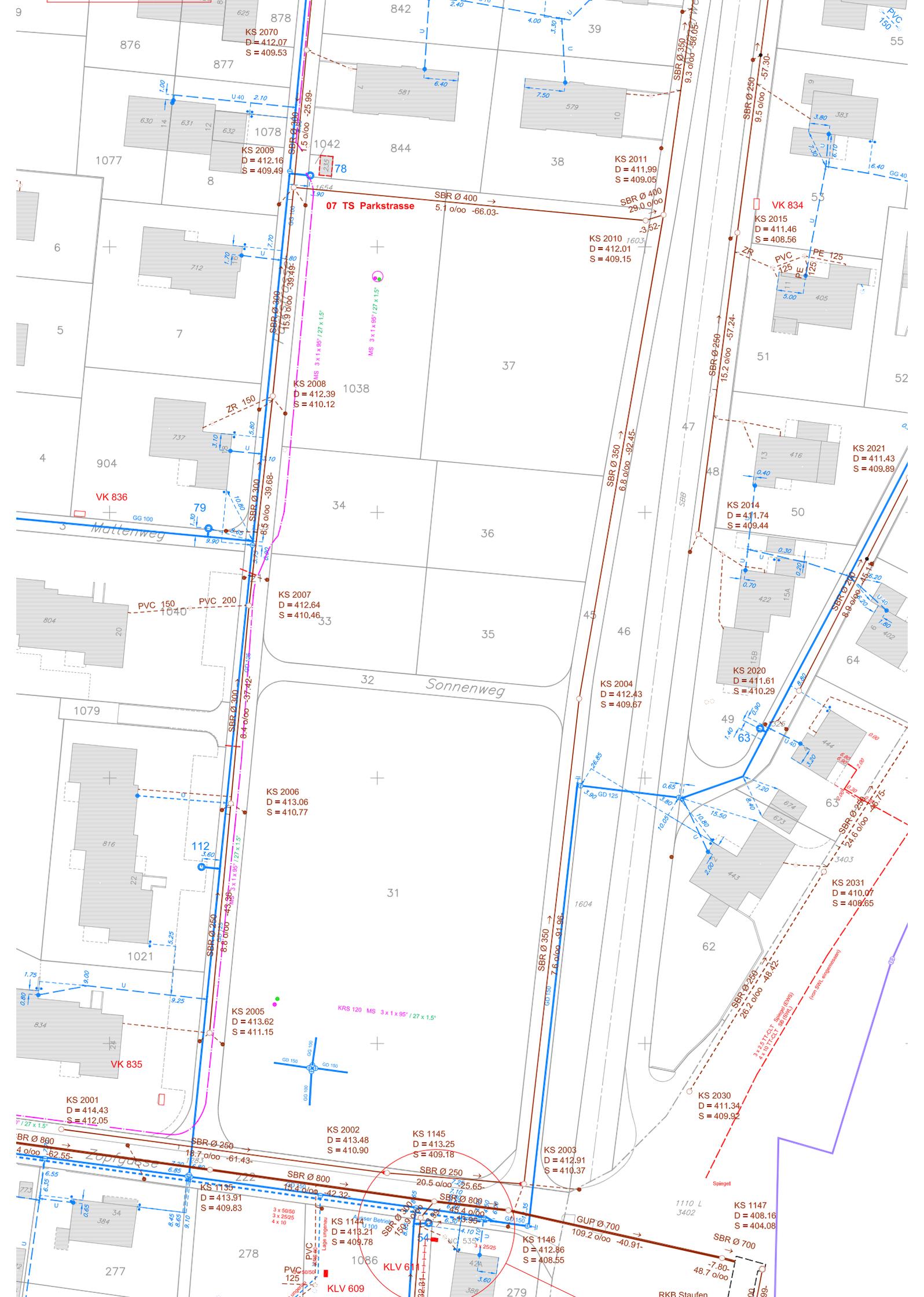
SBR Ø 400  
-136,3/0,00 -45,53

SBR Ø 400  
-139,7/0,00 -45,53

SBR Ø 400  
-143,1/0,00 -45,53

**Gebiet 3: Neumatt****Fläche 1.23 ha**

<b>Zone</b>	Wohnzone 3 Geschosse (W3) ehem. 2. Etappe (Parzellen 31 – 37, 1038, 45; bestehender Überbauungsplan Neumatt, dat. Jahr 1955, entspricht nur noch bedingt den heutigen Bedürfnissen.
<b>Strasse</b>	
<i>Groberschliessung</i>	Zopfgasse und Parkstrasse ausgebaut
<i>Feinerschliessung</i>	Mit der Überbauung muss die zweckmässige Erschliessung aufgezeigt werden.
<b>Wasserversorgung</b>	
<i>Netzausbau im Gebiet 3</i>	Neubau Leitung Parkstrasse, Zopfgasse NW 150 mm vorhanden.
<i>Weitere Ausbauarbeiten</i>	Groberschliessung genügend, Ringschluss ab Kulmerweg bis Fliederweg wäre erwünscht; Feinerschliessung arealintern.
<b>Abwasser</b>	
<i>Netzausbau im Gebiet 3</i>	Kanalisation, Leitung NW 250 mm ab den best. Wohnblocks Richtung Norden bestehen auf Lenzburger Seite Engpässe. Baugebiet zweigeteilt entwässern via Leitung in Kulmerweg entlang Seetalbahn, 7 ‰ und via neue Zopfgass Leitung 800 mm, 13 ‰. Ev. Sanierung Kanalisation Kulmerweg NW 350 gemäss GEP.
<i>Auflage</i>	Versickerung als Auflage
<b>Stromversorgung</b>	
<i>Netzausbau Gebiet 3</i>	Trafostation Parkstrasse vorhanden, Neubau arealintern problemlos möglich.
<b>Gasleitung</b>	
<i>Netzausbau</i>	Gasleitung vorhanden, Feinerschliessung problemlos möglich
<b>Bemerkungen</b>	
Empfohlen wird, den rechtskräftigen Überbauungsplan zu aktualisieren.	



KS 2070  
D = 412.07  
S = 409.53

KS 2009  
D = 412.16  
S = 409.49

KS 2011  
D = 411.99  
S = 409.05

KS 2010  
D = 412.01  
S = 409.15

KS 2008  
D = 412.39  
S = 410.12

KS 2007  
D = 412.64  
S = 410.46

KS 2006  
D = 413.06  
S = 410.77

KS 2005  
D = 413.62  
S = 411.15

KS 2001  
D = 414.43  
S = 412.05

KS 2002  
D = 413.48  
S = 410.90

KS 1145  
D = 413.25  
S = 409.18

KS 2003  
D = 412.91  
S = 410.37

KS 1135  
D = 413.91  
S = 409.83

KS 1144  
D = 413.21  
S = 409.78

KS 1146  
D = 412.86  
S = 408.55

KS 2030  
D = 411.34  
S = 409.92

KS 1147  
D = 408.16  
S = 404.08

VK 834  
KS 2015  
D = 411.46  
S = 408.56

VK 836

VK 835

KLV 609

78

79

112

KLV 610

55

51

48

50

64

49

63

62

6

3403

1110 L  
3402

1077

6

5

4

1079

804

1079

1021

834

1021

277

278

279

876

877

8

904

904

804

1079

816

1021

834

1021

277

278

279

878

1078

8

737

904

804

1079

816

1021

834

1021

277

278

279

842

1042

8

1038

34

33

35

32

31

31

31

31

31

31

31

39

38

37

37

37

37

37

37

37

37

37

37

37

37

37

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

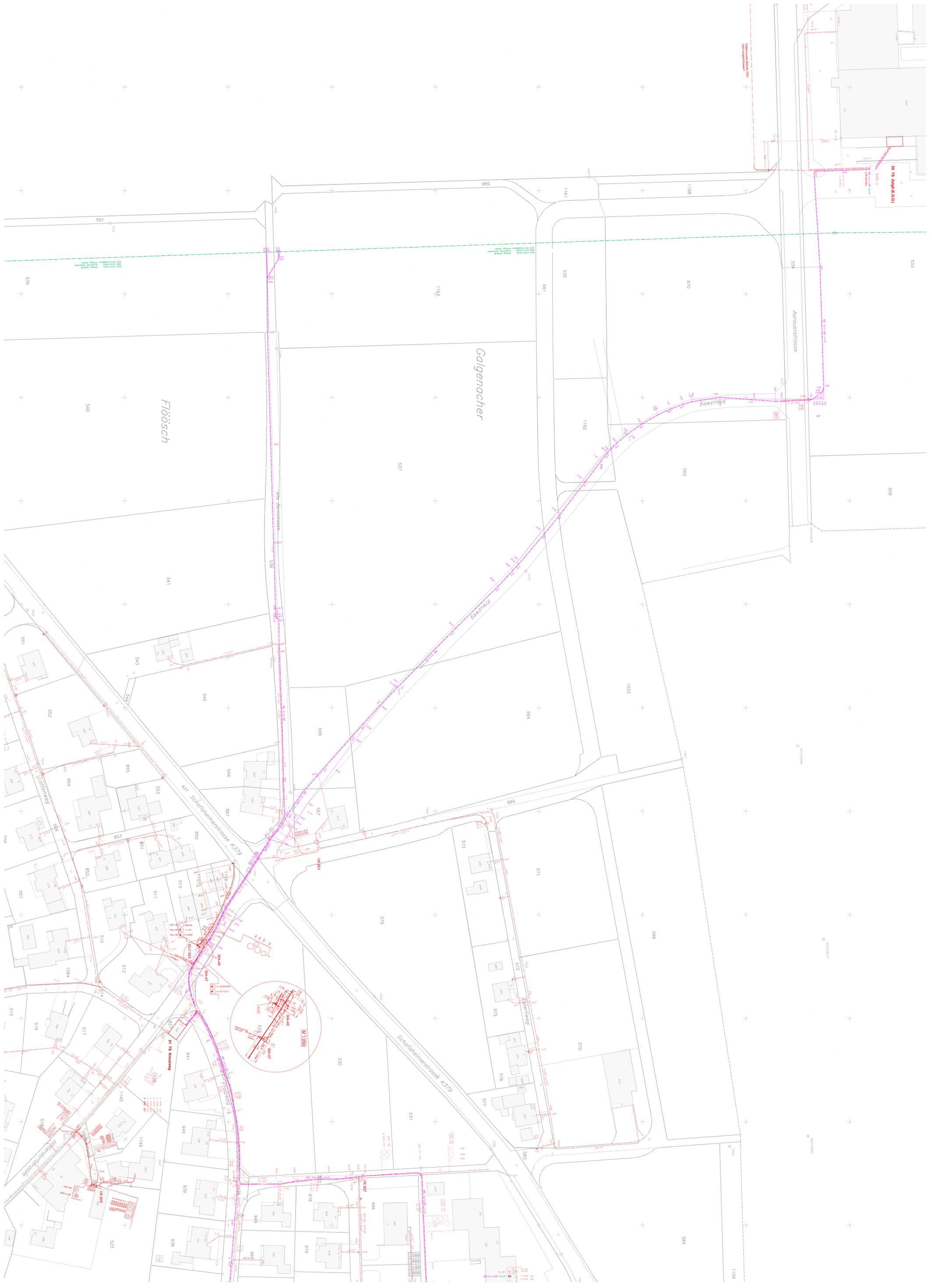
55

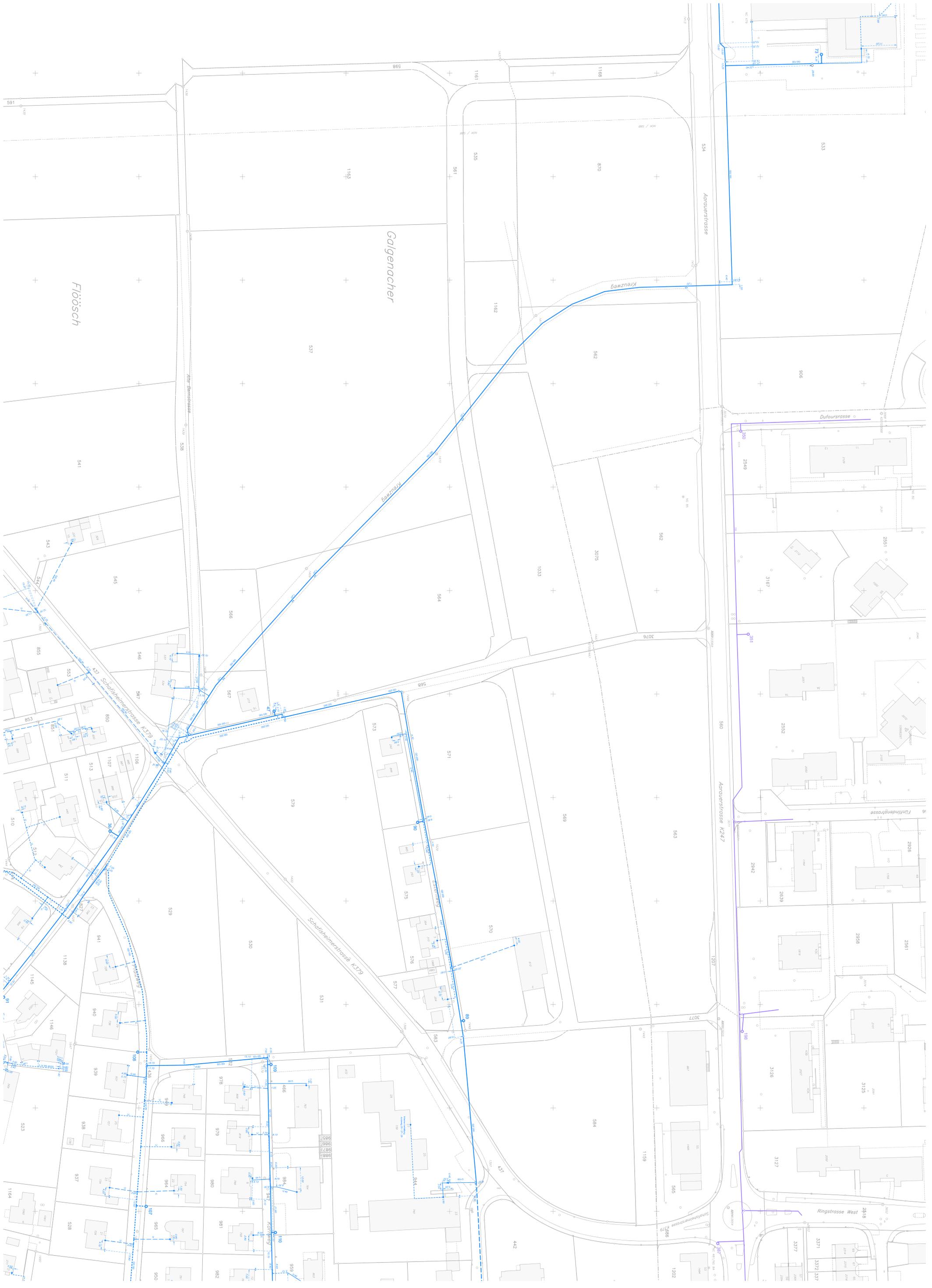
55

**Gebiet 4: Esterli-Flöösch****Fläche 12.50 ha**

<b>Zone</b>	W2 / WG2 / WG3, Sondernutzungsplanpflicht, EP Esterli-Flöösch / GP Fünf Linden vorhanden
<b>Strasse</b>	
<i>Groberschliessung</i>	Kreuzweg vorhanden, wird aufgehoben; Grob- und Feinerschliessung mit neuer Erschliessungsstrasse ES 1 zwischen Schafisheimerstrasse, Aarauerstrasse und Alte Bernstrasse.  Weitere Erschliessung ab neuer Erschliessungsstrasse ES 1: Gebiet Südwest mit ausgebauter Stichstrasse (alte Bernstrasse), Gebiet Nordost mit neuer Erschliessungsstrasse ES2 mit Anschluss an Schafisheimerstrasse; Fusswegverbindungen zwischen den Erschliessungsstrassen ES1 und ES2 und der Aarauerstrasse vorgesehen.
<i>Feinerschliessung</i>	Neubau arealintern
<b>Wasserversorgung</b>	
<i>Groberschliessung</i>	NW 200 im Esterliweg Parz. 572 und NW 250 im Kreuzweg Parz. 561, der Ausbau erfolgt im Zusammenhang mit dem Strassen- ausbau.
<i>Feinerschliessung</i>	Feinerschliessung und Hausanschlüsse an Leitungen im Esterliweg und im Kreuzweg, übriges Gebiet keine Feinerschliessung; Ausbau erforderlich, erfolgt im Zusammenhang arealinternen Erschlies- sung.
<b>Abwasser</b>	
<i>Groberschliessung</i>	Ausbau der Werkleitungen erforderlich, erfolgt im Zusammenhang mit dem Strassenausbau.
<i>Feinerschliessung</i>	Gebiet ehem. EGO Staufan angeschlossen an Kanalisationsnetz Lenzburg, Kanalisation im Esterliweg, Ausbau gemäss Etappierung; Ausbau der Werkleitungen erfolgt im Zusammenhang mit arealinternen Erschliessung.
<b>Stromversorgung</b>	
<i>Netzausbau Gebiet</i>	EW-Leitungen im Kreuzweg/Esterliweg und parallel zur Aarauerstrasse; Ausbau und Verlegung der Leitung im Kreuzweg erforderlich, erfolgt im Zusammenhang mit dem Strassenausbau.
<i>Trafostation</i>	Gebiet ehem. EGO Staufan mit eigener Trafostation (Zelgli), Ausbau mit Erschliessung und Bebauung des Gebiets erforderlich; Neubau Trafostation bei Knoten ES 1/ ES 2
<b>Gasanschluss</b>	
<i>Gasleitung</i>	Neubau
<b>Bemerkungen</b>	
Hinweise: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entlang Aarauerstrasse Gestaltungsplanpflicht erforderlich (vgl. Zonenplan vom 14.03.07);</li> <li>- Teiländerung BZP / KLP vom 14.03.07;</li> <li>- GP Fünf Linden vom 15. August 2007;</li> <li>- EP Esterli-Flöösch vom 14.03.07; BLU Esterli-Flöösch beschlossen;</li> <li>- Bauprojekt Etappe 0 und 1: Stand Nov. 10 Einspracheverfahren; die Grundeigentümer der übrigen Bauetappen sind bereit, die Beschwerden zurückzuziehen, sobald die weiteren Etappen im Baugebiet EFlöGaFü gesichert sind. Die Erschliessung der weiteren Etappen wird durch die Grundeigentümer vorfinanziert (öffentlich-rechtlicher Vertrag).</li> <li>- Lärmschutznachweis Strassenlärm erforderlich gem. Zonenplan / Erschliessungsplan.</li> </ul>	







Flösch

Galgenacher

Aarauerstrasse

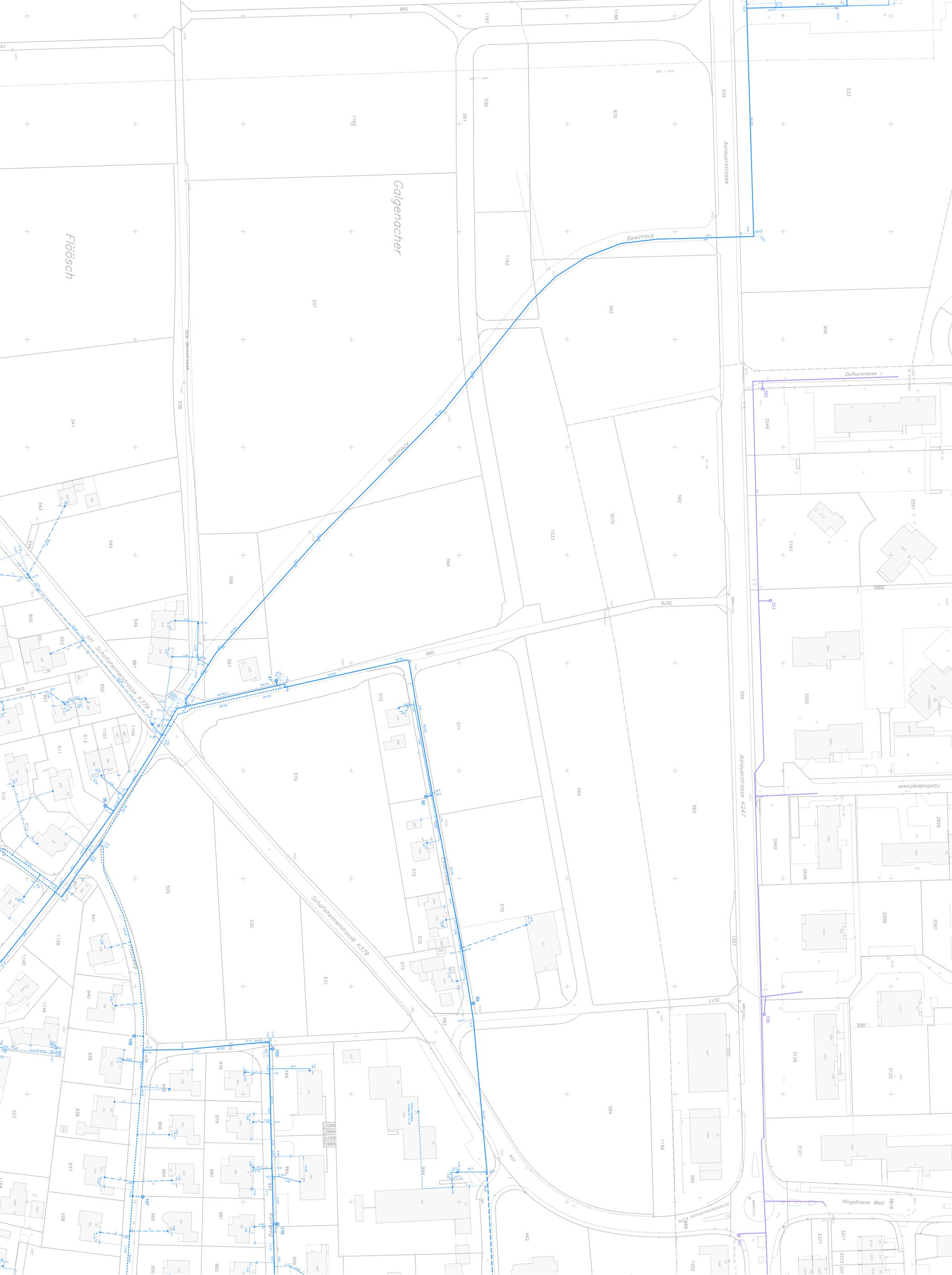
Kreuzweg

Dufourrasse

Schäfermeisterstrasse K379

Fünftindengstrasse

Ringstrasse West



Flösch

Galgenacher

Aarauerstrasse

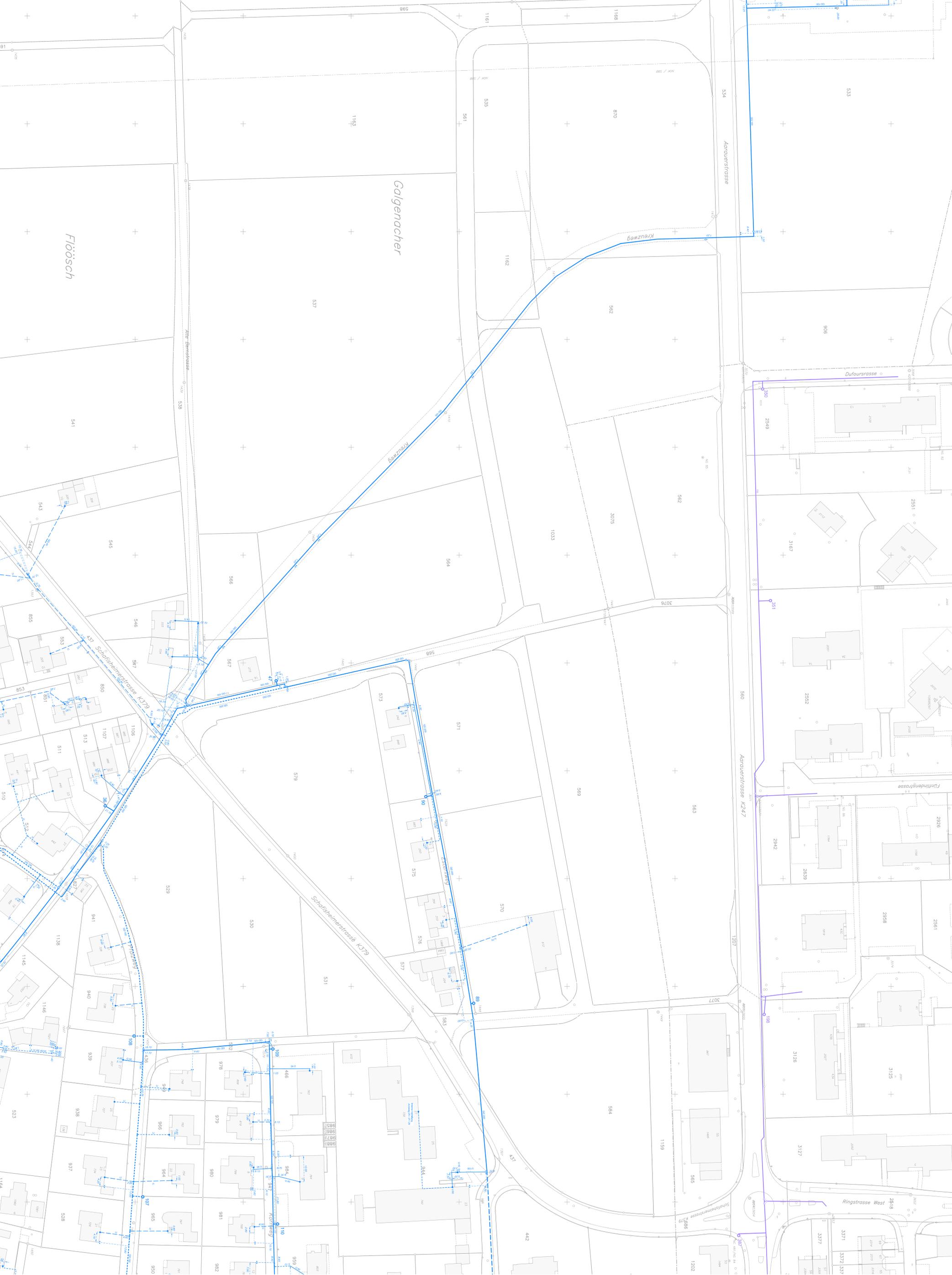
Kreuzweg

Dufourrasse

Schäfermeisterstrasse K379

Fünftindengstrasse

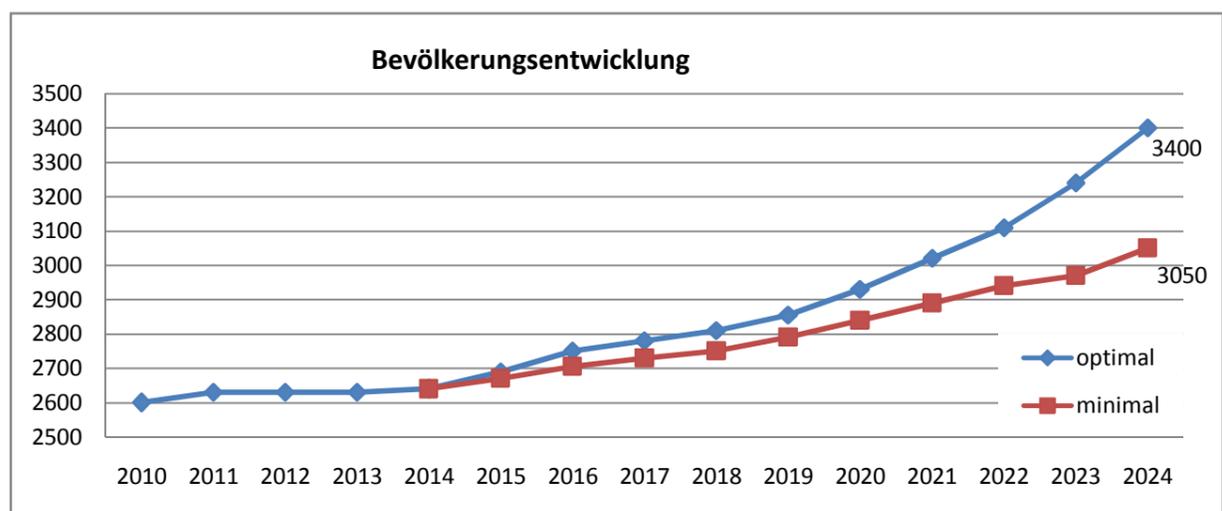
Ringstrasse West



- Planung
- Bau der Erschliessung
- 230 E/ 20 A private Bautätigkeit, mit der daraus resultierenden max. Bevölkerungs-/ Arbeitsplatzzunahme

Gebietsbezeichnung	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
Erschliessung Gebiet 1: Pfalz															60 E	
Erschliessung Gebiet 2: Hauptstrasse (Parz. 99/101)				20 E												30 E
Erschliessung Gebiet 3: Neumatt							50 E			50 E						
Erschliessung Gebiet 4: Esterli Flösch																50 A
Erschliessung Gebiet 6: Hauptstr./ Juraweg			30 E				80 E							80 E		

Erwartete Bevölkerungsentwicklung



Kommunale Infrastruktur		Angaben der vermuteten Kosten in Tausend CHF														
Infrasktrukturanlagen	Total	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
<b>Gemeindestrassen / Saldo</b>	<b>3'002</b>	<b>437</b>	<b>60</b>	<b>340</b>	<b>290</b>	<b>-50</b>	<b>625</b>	<b>100</b>	<b>150</b>	<b>150</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>200</b>	<b>200</b>	<b>200</b>
Investitionen	4'752	437	60	340	790	400	1225	200	250	150	100	100	100	200	200	200
Rückzahlungen	-1'750	0	0	0	-500	-450	-600	-100	-100							
<b>Abwasserbeseitigung / Saldo</b>	<b>1'720</b>	<b>60</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>240</b>	<b>130</b>	<b>300</b>	<b>-350</b>	<b>180</b>	<b>180</b>	<b>210</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>
Investitionen	4'740	60	50	50	740	1030	1100	50	210	210	240	200	200	200	200	200
Rückzahlungen	-2'840	0	0	0	-500	-900	-800	-400	-30	-30	-30	-30	-30	-30	-30	-30
<b>Wasserversorgung / Saldo</b>	<b>2'769</b>	<b>90</b>	<b>374</b>	<b>-145</b>	<b>320</b>	<b>-230</b>	<b>510</b>	<b>0</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>50</b>
Investitionen	4'394	350	684	100	550	0	510	0	500	500	500	100	100	200	200	100
Rückzahlungen	-1'625	-260	-310	-245	-230	-230	0	0	0	0	0	-50	-50	-100	-100	-50
<b>Elektroversorgung / Saldo</b>	<b>1'753</b>	<b>275</b>	<b>100</b>	<b>173</b>	<b>200</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>190</b>	<b>115</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
Investitionen / neue Trafostation	3'453	275	360	713	300	200	100	190	115	100	100	200	200	200	200	200
Rückzahlungen	-1'700	0	-260	-540	-100	-100	-100	0	0	-50	-50	-100	-100	-100	-100	-100
<b>Schulwesen / Saldo</b>	<b>15'420</b>	<b>70</b>	<b>300</b>	<b>750</b>	<b>1700</b>	<b>1700</b>	<b>1550</b>	<b>2100</b>	<b>2250</b>	<b>1900</b>	<b>1600</b>	<b>900</b>	<b>150</b>	<b>150</b>	<b>150</b>	<b>150</b>
Gemeindeschulhaus	3'920	70	250	600	1500	1500										
Sanierung Turnhalle / Neues Schulhaus	4'000							50	200	1500	1500	750				
Turnhalle / Aula	6'200			100	150	150	1500	2000	2000	300						
Diverse	1'300		50	50	50	50	50	50	50	100	100	150	150	150	150	150
<b>Verwaltung / Saldo</b>	<b>8'850</b>	<b>400</b>	<b>2100</b>	<b>3220</b>	<b>100</b>	<b>150</b>	<b>530</b>	<b>300</b>	<b>400</b>	<b>400</b>	<b>500</b>	<b>150</b>	<b>150</b>	<b>150</b>	<b>150</b>	<b>150</b>
Gemeindeverwaltung	5'300	300	2000	3000												
Zopfhuus	600			120		50	430									
Lindenplatz	1'200							200	300	300	400					
Diverses	1'750	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	150	150	150	150	150
<b>Gesamtsaldo</b>	<b>27'272</b>	<b>907</b>	<b>2460</b>	<b>4310</b>	<b>2090</b>	<b>1800</b>	<b>2705</b>	<b>2500</b>	<b>2800</b>	<b>2450</b>	<b>2200</b>	<b>1150</b>	<b>400</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>500</b>