



IG Aargauer Altstädte

„Vom Durchgangsverkehr zum Lebensraum“

18. August 2023

www.zurzach.ch



Zurbach, Schwertgasse

Postkarte Schwertgasse ca. 1919



Eröffnung Tunnel Neuberg (Ostumfahrung)



Meilensteine Ostumfahrung

- 1980 Erste Ideen zur Entlastung des Nord-Süd Verkehrs
- 2012 Gemeindeversammlung genehmigt 10 Mio. Kredit
- 2013 Grosser Rat spricht Kredit
- 2015 Projektauflage Ostumfahrung
- bis 2019 Verfahren bis vor Bundesgericht
- 2020 Spatenstich für Ostumfahrung
- Juni 2023 Tunneleröffnung
- aktuell Sofortmassnahmen im Flecken

Zentrale Punkte

Tunnel Neuberg / Ostumfahrung

- Inbetriebnahme 2023 mit flankierenden Massnahmen

Fleckenkonzept (Aufwertung Strassenraum)

- Grobkonzept 2019
- Definitives Konzept verabschiedet 2023
- Umsetzung ab 2024 geplant

Impulsgruppe Fleckenhäuser

- Gründung 2023

Entscheid Tunnelbau

Gemeindeversammlung 26. Januar 2012



Tunneleinweihung und Sofortmassnahmen

- Flankierende bzw. Sofortmassnahmen nach Tunneleinweihung
- Veränderungen nach Umsetzung Fleckenkonzept simulieren
- Verkehrsberuhigung bereits nutzen (Lebensraum)
- Massnahmen seitens Kanton und Gemeinde



**ab Montag
5. Juni 2023**

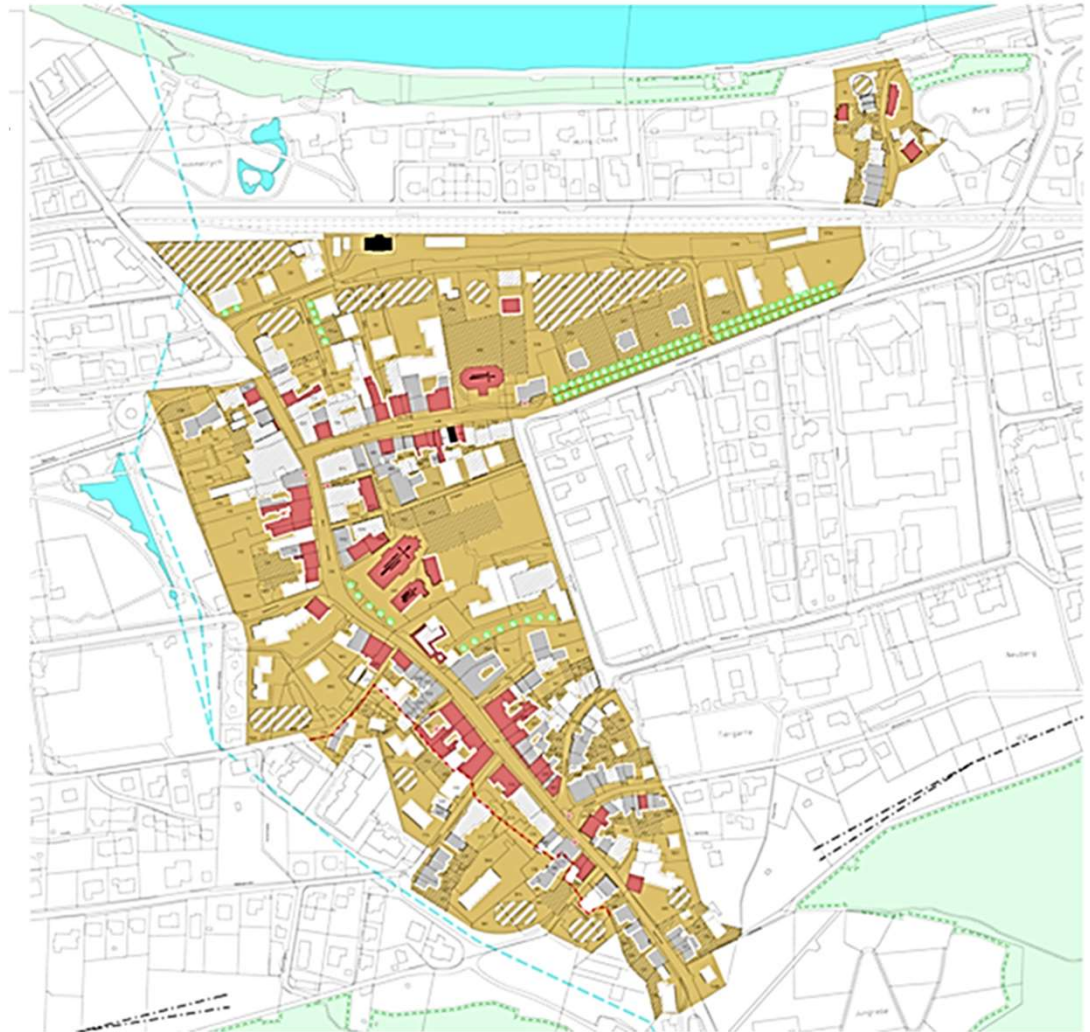


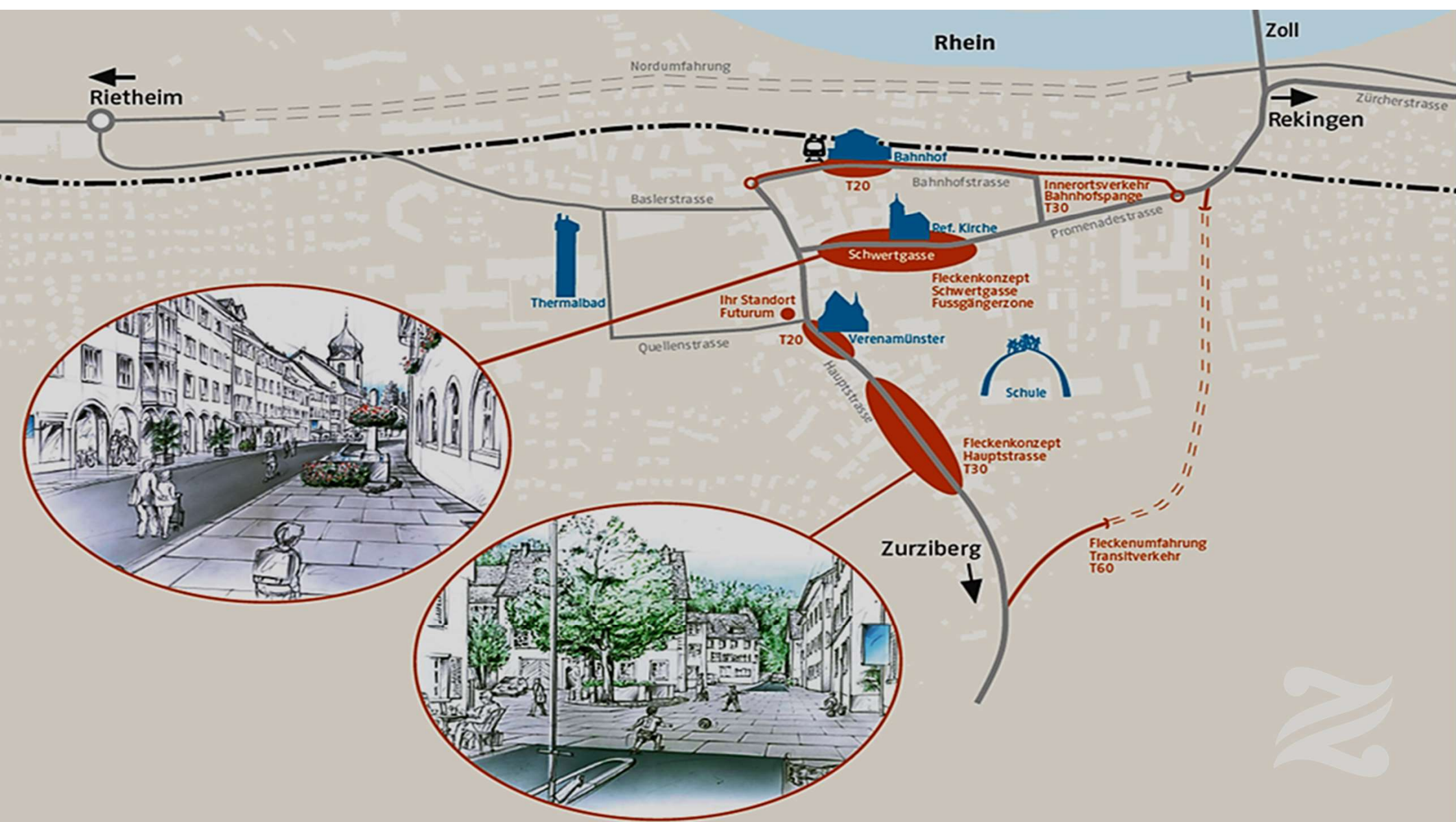


Fleckenkonzept

Ziele

- Schutz historischer Ortskerns von nationaler Bedeutung
- Entwicklung Wohnraum im Zentrum
- Aufwertung mit Begegnungs- und Gewerbebezonen
- Grobkonzept im 2019 als Basis für Kreditgenehmigung von rund 17 Mio.
- „Vom Durchgangsverkehr zum Lebensraum“





Verabschiedung Fleckenkonzept - Ausarbeitung Bauprojekt

- Ab 2022 neuer Gemeinderat arbeitete am Grobkonzept weiter
- Miteinbezug von Fachplanern
- Arbeitsgruppe aus ehemaligen und neuen Mitgliedern
- Konzept konnte im Frühjahr 2023 verabschiedet werden
- Grundlage für Bauprojekt
- Ziel Umsetzung ab 2024



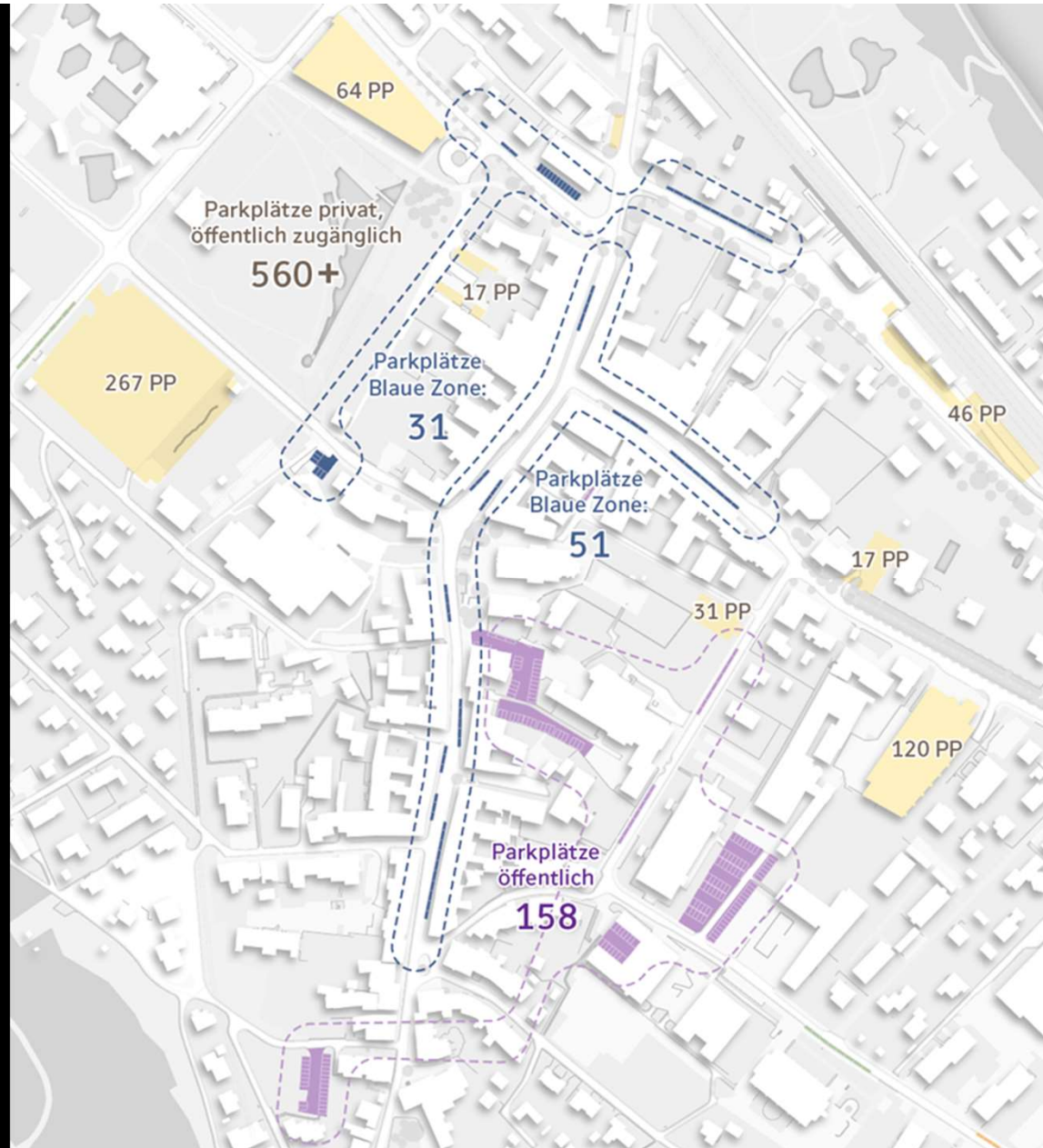
Raumbildung im Flecken.

«In regelmässigen Abständen
öffnet sich der Raum
zu einem Platz ... »



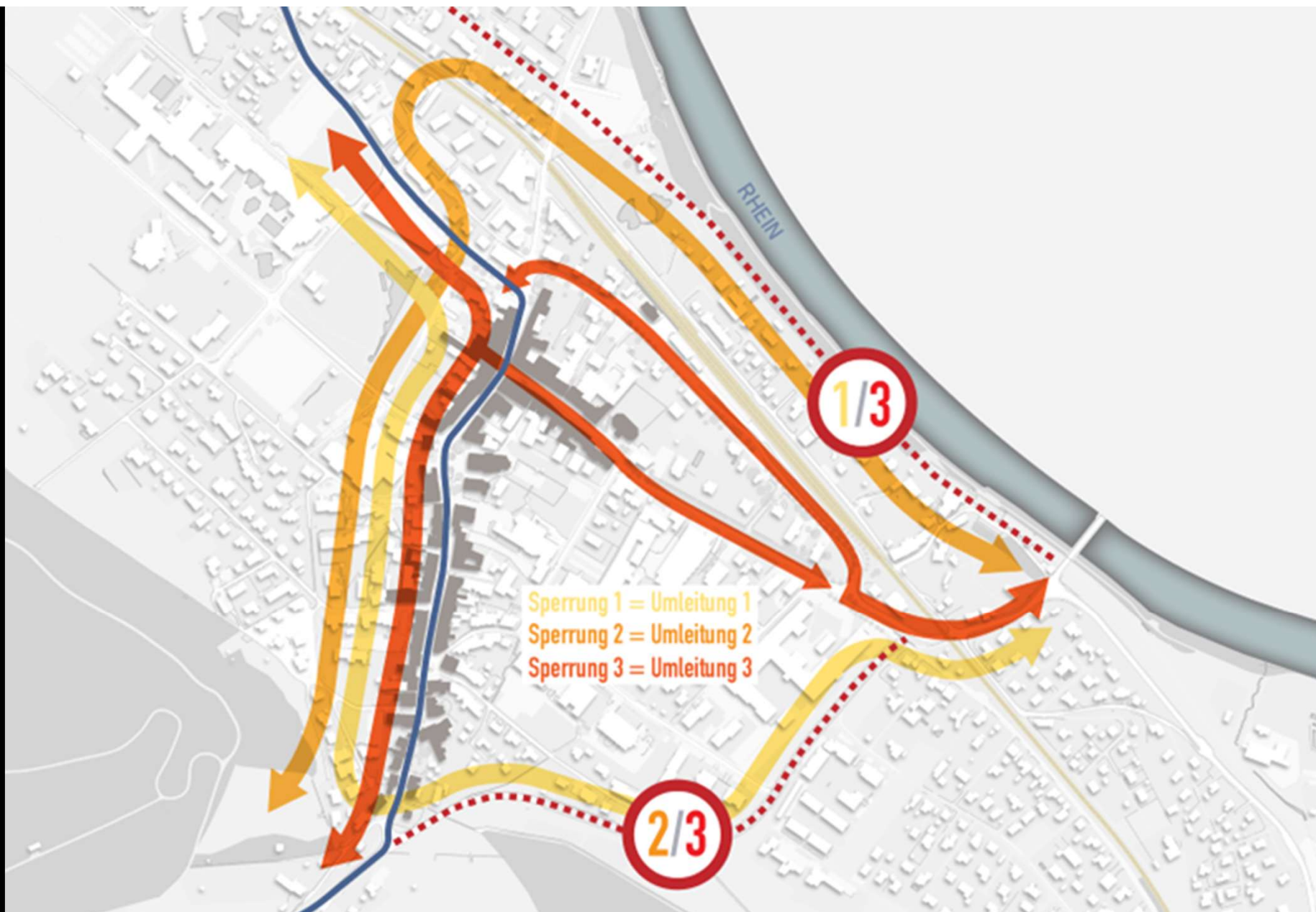
















Bauprojekt – weiteres Vorgehen

- Gesamtkonzept Grundlage für Bauprojekt
- Ziel Umsetzung ab 2024
- Start mit Etappe „Schwertgasse“
- Anschliessend Hauptstrasse (2 Etappen)
- Durch Einbindung der Bevölkerung hoffen wir auf wenig/keine Einwendungen



Bald:
Lebensraum

Impulsgruppe Fleckenhäuser



Ausgangslage / Fragestellung

- Tunnel = Verkehrsberuhigung im Flecken
- Fleckenkonzept = Aufwertung Strassenraum
- Belebung = ?

Was braucht es, damit die Verkehrsberuhigung und der neue Strassenraum auch eine Belebung auslösen?

Was braucht der «neue» Flecken?

- Gewerbeansiedlung: Was suchen wir? Wie finden wir?
- Betreuung Liegenschaftsbesitzer: Wie können wir helfen bzw. Anreize schaffen?
- Sicherung strategisch wichtiger Liegenschaften: Wer macht das?

Es entstand die Idee einer **Implusgruppe!**

Grundidee

Fleckengesamtbild

- Authentische Häuserfassaden
- belebte Plätze und Gassen
- funktionierende Läden

Jedes einzelne Haus, jedes als Ladenlokal genutztes Erdgeschoss hat seine eigene Bedeutsamkeit.

Arbeitsgruppe 1

Hilfestellung für Liegenschaftsbesitzer

- Kontakt zu den Eigentümern von Fleckenliegenschaften herstellen
- Besitzer begleiten und über Sanierungsmöglichkeiten informieren
- Anlaufstelle für interessierte Liegenschaftsbesitzer und/oder mögliche Interessenten

Arbeitsgruppe 2

Aufbau und Schaffung einer gemeinnützigen Stiftung

- Zweck: Erwerb, Erhalt, Pflege von historischen Fleckenhäusern
- Sicherung von historischen und/oder strategisch wichtigen Liegenschaften
- Sanierung, Vermietung, Verkauf
- Bereits über CHF 200'000.- Kapital
- Gründung erfolgt am 11. September 2023

Arbeitsgruppe 3

Entwicklung und Ansiedelung von Gewerbe

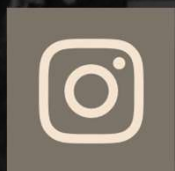
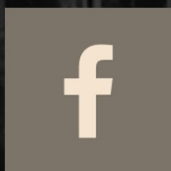
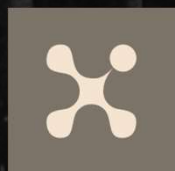
- Anlaufstelle für interessierte Unternehmer und Gewerbetreibende
- Anlaufstelle für Vermieter von Liegenschaften
- Aktive Suche nach passendem Gewerbe (Ladenmix)
- Kontakt zu Besitzern von Ladenlokalen/Liegenschaften
- Austausch mit Standortförderung, Gewerbeverband

Aktuelle Aktivitäten/Projekte der Implusgruppe

- Kontaktaufnahme mit Liegenschaftsbesitzern
- Kaufangebote für Liegenschaften
- Gründung der Stiftung am 11. September 2023
- «Fleckenbelebung» mit externer Firma (Intosens, Zürich)

Zurzach, Schwertgasse

#zurzi



@gemeinde.zurzach