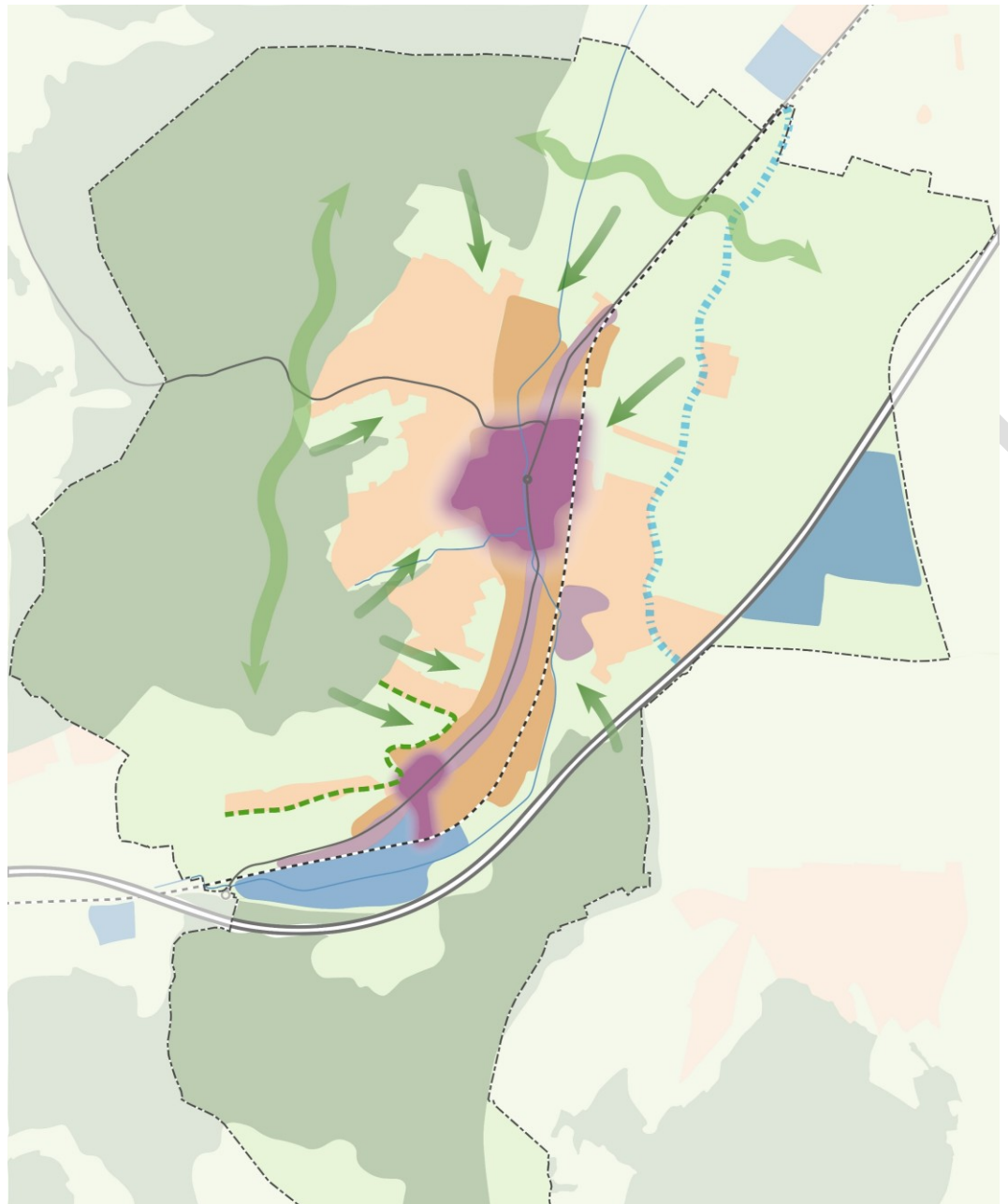


# Gemeinde Kölliken

## Räumliches Entwicklungsleitbild (REL)



Gemeinde Kölliken, Hauptstrasse 38, 5742 Kölliken

29. Mai 2026

## Impressum

Auftrag	Kölliken OP
Auftraggeberin	Gemeinde Kölliken Hauptstrasse 38, 5742 Kölliken
Auftragnehmerin	Planteam S AG, Inseliquai 10, Postfach 3620, 6002 Luzern, 041 / 469 44 44
Projektbearbeitung	Barbara Wittmer, Dipl. Geografin, MAS Raumplanung ETH FSU SIA 031 311 44 30, barbara.wittmer@planteam.ch  Severino Rütter, MLaw 041 469 44 48, severino.ruetter@planteam.ch  Hans Arnet, MSc Geografie 041 469 44 36, hans.arnet@planteam.ch  Dean Künzli, BSc Stadt-, Verkehrs- und Raumplanung FHO 041 469 44 42, dean.kuenzli@planteam.ch
Qualitätssicherung	SQS-Zertifikat ISO 9001 seit 11. Juli 1999
Auftragsnummer	745.211
Version	1.8

## Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung «Räumliches Entwicklungsleitbild»	4
2.	Das ist Kölliken	8
2.1	Facts and Figures	8
2.2	Bauliche Entwicklung	9
2.3	Bevölkerungsentwicklung	13
2.3.1	Exkurs Bauzonenkapazität und Bevölkerungsentwicklung	14
2.4	Klimatische Übersicht Gemeinde Kölliken	15
2.5	Planungsgrundlagen	17
3.	Leitsatz 1: Die Gemeinde Kölliken gestaltet ihren Lebensraum	18
4.	Leitsatz 2: Lebendiges und durchgrüntes Dorfzentrum mit attraktivem Bahnhofareal	22
5.	Leitsatz 3: Oberdorf entwickeln	26
6.	Leitsatz 4: Wohnquartiere moderat weiterentwickeln	28
7.	Leitsatz 5: Natur und Freiräume im Siedlungsgebiet	32
8.	Leitsatz 6: Landschaft weiterentwickeln und fördern	36
9.	Leitsatz 7: Gewerbe stärken	38
10.	Leitsatz 8: Sicherung Fuss- und Veloverkehr	39
11.	Glossar	42

# 1. Einleitung «Räumliches Entwicklungsleitbild»

## **Die Inhalte des REL**

Das Räumliche Entwicklungsleitbild (REL) legt strategische Ausrichtungen fest und entwirft eine Vision für die Entwicklung der Gemeinde Kölliken in den kommenden 25 Jahren. Es bildet zusammen mit weiteren konzeptionellen Grundlagen wie etwa der «Vision und Leitbild 2035» die planerische Basis für die anstehende Gesamtrevision der Nutzungsplanung.

Das REL befasst sich mit der übergeordneten Struktur der Siedlungs-, Verkehrs- und Landschaftsräume sowie deren wechselseitigem Zusammenspiel. Es berücksichtigt zudem klimatische Fragestellungen und orientiert sich an den drei Säulen der Nachhaltigkeit: Gesellschaft, Ökologie und Ökonomie.

Ziel des REL ist es, die räumliche Entwicklung der Gemeinde auch unter den Bedingungen des Klimawandels lebenswert zu gestalten.

Es verfolgt insbesondere die Absicht, das Zusammenspiel von

- Wohnen, Arbeiten und Infrastruktur in Siedlungs- und Landschaftsräumen,
- die Verkehrsbedürfnisse,
- den Umweltschutz
- sowie den Schutz der Lebensräume als auch den ökonomischen Einsatz der begrenzten Mittel

in einen Zusammenhang zu stellen, gegenseitige Beziehungen und Auswirkungen aufzuzeigen und die Koordinationsaufgaben zu bezeichnen.

## **Die Wirkung des REL**

Das Räumliche Entwicklungsleitbild

- zeigt auf, wie sich die Gemeinde Kölliken künftig räumlich entwickeln soll. Behörde und Verwaltung richten ihre Planungen auf die Ziele und Grundsätze des REL aus.
- konzentriert sich auf die strategischen Ziele und generellen Massnahmen. Es lässt bewusst den nötigen Spielraum für nachfolgende Planungen.
- Das REL greift den Stimmberechtigten keine Entscheidungen vor, sondern dient als Orientierungshilfe bei der Interessenabwägung. Es unterstützt die Beurteilung von Vor- und Nachteilen einzelner Projekte und Massnahmen und schafft damit eine nachvollziehbare Entscheidungsgrundlage.

## Vom REL zur Nutzungsplanung

Das REL stellt das erste Etappenziel der Nutzungsplanung dar und fügt sich in den Planungsablauf „vom Übergeordneten zum Detail“ ein. Gestützt auf das REL werden insbesondere die Bau- und Nutzungsordnung (BNO), der Bauzonen- und Kulturlandplan und der Kommunale Gesamtplan Verkehr (KGV) erarbeitet.

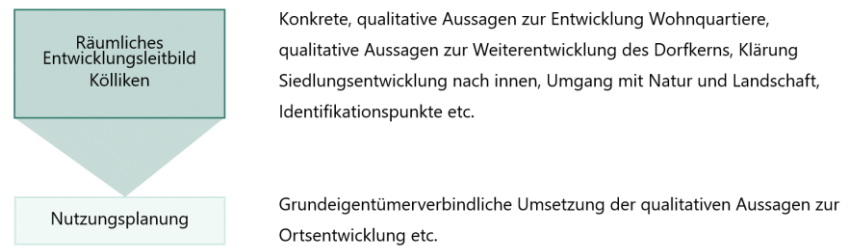


Abbildung 1: Vom räumlichen Entwicklungsleitbild zur Nutzungsplanung

## Planungshorizont

Das REL verfolgt eine langfristige Perspektive von etwa 25 Jahren. Es dient dazu, kurzfristige Massnahmen mit übergeordneten langfristigen Entwicklungszielen in Einklang zu bringen und aufeinander abzustimmen. Auch in der Gemeinde Kölliken erfolgt die Entwicklung in vielen Einzelschritten. Das REL formuliert das Ziel dieser Schritte und ermöglicht, die dazu notwendigen Einzelentscheidungen im Gesamtrahmen zu beurteilen. Der Planungshorizont kann je nach Massnahme variieren: Während gewisse Massnahmen unmittelbar umsetzbar sind, betreffen andere Vorhaben einen Zeithorizont von zehn Jahren oder mehr.

Das REL setzt auf Mut zur Lücke und bleibt bewusst offen für Unvorhergesehenes. Indem es die grossen Leitlinien klar aufzeigt, versetzt es die Gemeinde in die Lage, auch bei unvorhergesehenen Entwicklungen aktiv und fristgerecht zu reagieren.

## Interessenabwägung

Das REL stellt die längerfristig angestrebte Entwicklung der Gemeinde Kölliken dar. Massnahmen mit unmittelbarem Einfluss auf den Lebensraum, über die oft kurzfristig entschieden werden muss, können dadurch im Kontext der übergeordneten Entwicklung diskutiert und eingeordnet werden. Die formulierten Leitsätze und Massnahmen sind nicht in jedem Punkt widerspruchsfrei; bei ihrer Umsetzung im Rahmen nachfolgender Planungen ist eine sorgfältige Abwägung unterschiedlicher Interessen und Anspruchsebenen erforderlich.

### **Diese Personen haben das REL erarbeitet**

Gestützt auf den Beschluss des Gemeinderates vom 28. April 2025 wurden für die Bearbeitung der Planung eine Projektsteuerung (PS), eine Planungskommission (PK) sowie fünf themenspezifische Arbeitsgruppen (AG) eingesetzt. Die nachfolgend aufgeführten Personen und Büros sind in den jeweiligen Gremien vertreten.

- Ortsplanungskommission
  - *Mario Schegner, Gemeindepräsident, Vorsitz*
  - *Severino Rütter, ad interim*
  - *Roland Brauen*
  - *Georg Matter*
  - *Madeleine Siegrist*
  - *Urs Wullschleger*
  - *Harald Harrer*
  - *Renato Joller*
  - *Sandro Suter*
  - *Planteam S AG*
- Arbeitsgruppen
  - *Thomas Belloli (Verkehr, KGV)*
  - *Mario Schegner (Verkehr, KGV)*
  - *Severino Rütter (Verkehr, KGV)*
  - *Nico Lehmann (Natur + Landschaft [Kulturland] und Umwelt)*
  - *Manfred Müller (Natur + Landschaft [Kulturland] und Umwelt)*
  - *Laura Yeginsoy (Natur + Landschaft [Kulturland] und Umwelt)*
  - *Martin Bossard (Natur + Landschaft [Kulturland] und Umwelt)*
  - *Dominik Graber (Natur + Landschaft [Kulturland] und Umwelt)*
  - *Raffael Mäder (Natur + Landschaft [Kulturland] und Umwelt)*
  - *Gisela Müller (KMU)*
  - *Jörg Werfeli (KMU)*
  - *Stephan Krenger (KMU)*
  - *Simon Steiner (KMU)*
  - *André Wullschleger (Bauwesen)*
  - *Enrico Cavalleri (Bauwesen)*
  - *Benjamin Jent (Bauwesen)*
  - *Klaus Rheilen (Bauwesen)*

- *Johanna Hugler (Einwohner)*
- *Peter Rytz (Einwohner)*
- *Nadine Wiederkehr (Einwohner)*
- *Valentina Verdesca (Einwohner)*

**Miteinbezug der Bevölkerung** (Stand 11.03.2026)

- Workshop Arbeitsgruppe Sep 2025
- Umfrage Bevölkerung «Lokalheld:innen» Dez 2025
- Startveranstaltung mit Bevölkerung Juni 2026

## 2. Das ist Kölliken

### 2.1 Facts and Figures

- Die Gemeinde Kölliken liegt auf 430 m ü. M. und umfasst eine Fläche von 889 Hektaren.
- Im Jahr 2024 lebten rund 5'100 Personen in der Gemeinde Kölliken.
- Rund 24 Prozent der Bevölkerung haben eine ausländische Staatsangehörigkeit unterschiedlicher Herkunft.
- Die Sozialhilfequote lag im Jahr 2023 bei 1,6 Prozent.
- Im Jahr 2023 waren 16,7 Prozent der Bevölkerung 65 Jahre und älter, 23,2 Prozent waren zwischen 0 und 19 Jahren alt.
- Der Wohnungsbestand belief sich im Jahr 2023 auf rund 2'300 Wohnungen.
- Der Anteil der Einfamilienhäuser am Gebäudebestand mit Wohnnutzung betrug 74 Prozent (2023).
- Die durchschnittliche Haushaltgröße lag im Jahr 2023 bei 2,37 Personen.
- Die Leerwohnungsziffer betrug im Jahr 2024 0,74 Prozent.
- Im Jahr 2024 waren in der Gemeinde Kölliken insgesamt 3'064 Personenwagen registriert.
- In Kölliken waren im Jahr 2022 rund 304 Betriebe ansässig, die insgesamt etwa 1'773 Arbeitsplätze (Voll- und Teilzeit) anboten.
- Das gesellschaftliche Leben ist geprägt durch ein breites Angebot mit derzeit rund 62 aktiven Vereinen und Verbänden.
- Die in Kölliken wohnhaften erwerbstätigen Personen arbeiten am häufigsten in Aarau oder in den weiteren umliegenden Gemeinden.<sup>1</sup>

---

1. Zum Ganzen: Gemeinde Kölliken, Zahlen & Fakten, abrufbar unter: <https://www.koelliken.ch/ueber-koelliken/zahlen-fakten.html/284>, zuletzt aufgerufen am: 29.08.2025 / Statistik Aargau, Publikationen und Analysen, abrufbar unter: <https://www.ag.ch/de/verwaltung/dfr/statistik/publikationen-und-analysen>, zuletzt aufgerufen am: 29.07.2025 / Statistik Aargau, Statistisches Jahrbuch, abrufbar unter: [https://www.ag.ch/app/taag/statistisches\\_jahrbuch/chapters/townships.html](https://www.ag.ch/app/taag/statistisches_jahrbuch/chapters/townships.html), zuletzt aufgerufen am: 29.07.2025 / Bundesamt für Statistik (BFS), Statistikatlas der Schweiz, abrufbar unter: <https://statatlas.bfs.admin.ch>, zuletzt aufgerufen am: 29.07.2025.

---

## 2.2 Bauliche Entwicklung

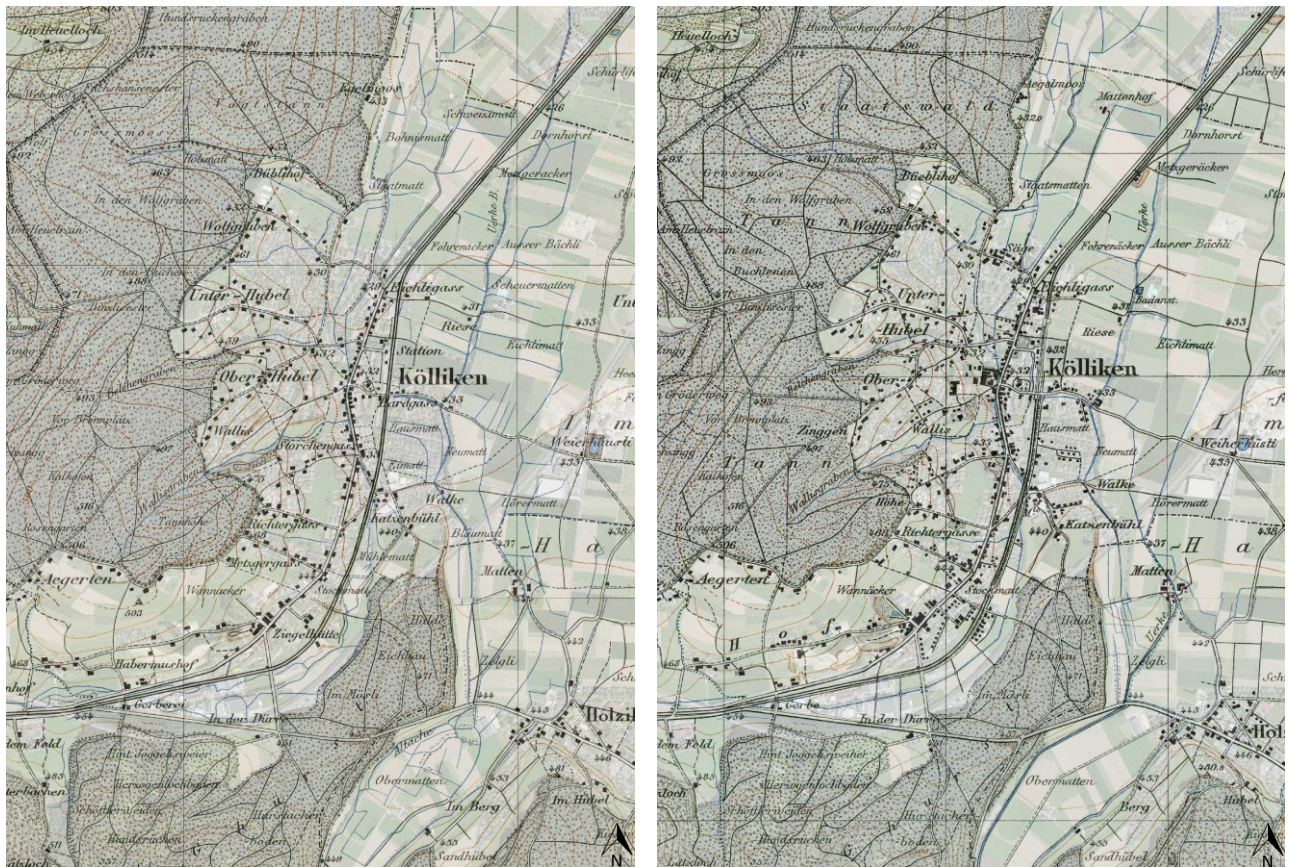


Abbildung 2: Historische Analyse - Kölliken 1884 und 1944<sup>2</sup>

### Die bauliche Entwicklung von Kölliken in 150 Jahren<sup>3</sup>

Ab 1884

Auch in der Gemeinde Kölliken setzte die Industrialisierung im 19. Jahrhundert ein. Im länglich geprägten Siedlungskörper mit seinem westwärts ausgerichteten, astartigen Strassensystem befanden sich bereits verschiedene Textilfabriken, eine Schnupftabak- und Zigarrenfabrik, eine Schuhfabrik sowie eine Ziegelei. Entlang der Hauptachsen standen zahlreiche Wohnhäuser und Kölliken erhielt einen Anschluss an das Eisenbahnnetz.

Bis 1944

Bis 1944 hatte sich das Zentrum Köllikens bereits deutlich verdichtet. Die Hauptstrassen wurden intensiver bebaut und weitere grössere Gebäude traten in Erscheinung. Die übergeordnete Siedlungsstruktur blieb jedoch bis zu diesem Zeitpunkt im Wesentlichen unverändert.

<sup>2</sup> Vgl. *Zeitreise – swisstopo*, zuletzt aufgerufen am: 1.12.2025.

<sup>3</sup> Vgl. zum Ganzen: <https://www.koelliken.ch/ueber-koelliken/geschichte.html/397>, zuletzt aufgerufen am: 10.03.2025.



Abbildung 3: Historische Analyse - Kölliken 1964 und 1984<sup>4</sup>

Bis 1964

Im Jahr 1964 begann eine stärkere räumliche und funktionale Verknüpfung der zuvor separaten Strassenzüge. Das Dorf entwickelte sich allmählich zu einem zusammenhängenden Siedlungsgebiet, in welches moderne Wohn- und Geschäftsbauten integriert wurden. In dieser Phase vollzog Kölliken, analog zur gesamtkantonalen Entwicklung im Aargau, einen tiefgreifenden Strukturwandel. Dieser markierte insbesondere den Übergang von einer landwirtschaftlich geprägten Gesellschaft hin zu einer industriell ausgerichteten Wirtschaftsform. Ausdruck dieses Wandels war unter anderem die Eröffnung des Autobahnteilstücks zwischen Lenzburg und Oensingen, welches auch eine verkehrliche Erschliessung von Kölliken sicherstellte.

Bis 1984

Bereits 1984 war der Prozess der baulichen Verschmelzung weitgehend abgeschlossen. Eine weitere Folge des ungebremsten wirtschaftlichen Wachstums der 1960er- und 1970er-Jahre stellte die Errichtung der Sondermülldeponie (SMDK) am südwestlichen Rand von Kölliken im Jahr 1978 dar.

<sup>4</sup> Vgl. *Zeitreise – swisstopo*, zuletzt aufgerufen am: 1.12.2025.

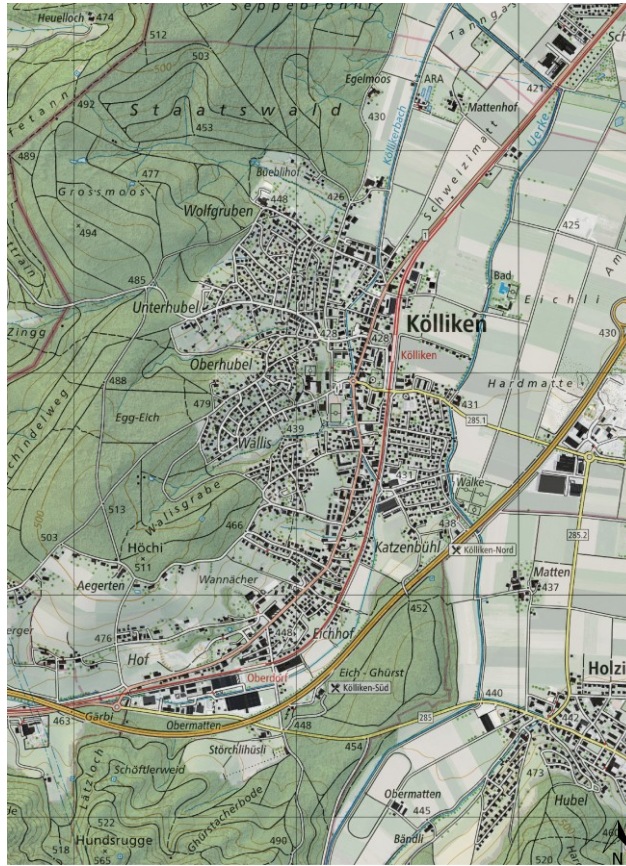


Abbildung 4: Historische Analyse - Kölliken 2021<sup>5</sup>

Bis 2021

Mit Ausnahme der Gewerbegebiete konzentriert sich die räumliche Entwicklung Köllikens bis heute nahezu ausschliesslich auf die Innenentwicklung. Eine Ausdehnung der Wohnquartiere über die bestehenden Siedlungsränder hinaus erfolgt kaum noch. Stattdessen wird die qualitative Aufwertung der bestehenden Bausubstanz gezielt vorangetrieben. Parallel dazu findet eine Weiterentwicklung der gewerblichen Nutzungen sowohl im Gebiet Oberdorf als auch im Bereich östlich der Autobahn statt.

<sup>5</sup> Vgl. *Zeitreise – swisstopo*, zuletzt aufgerufen am: 1.12.2025.

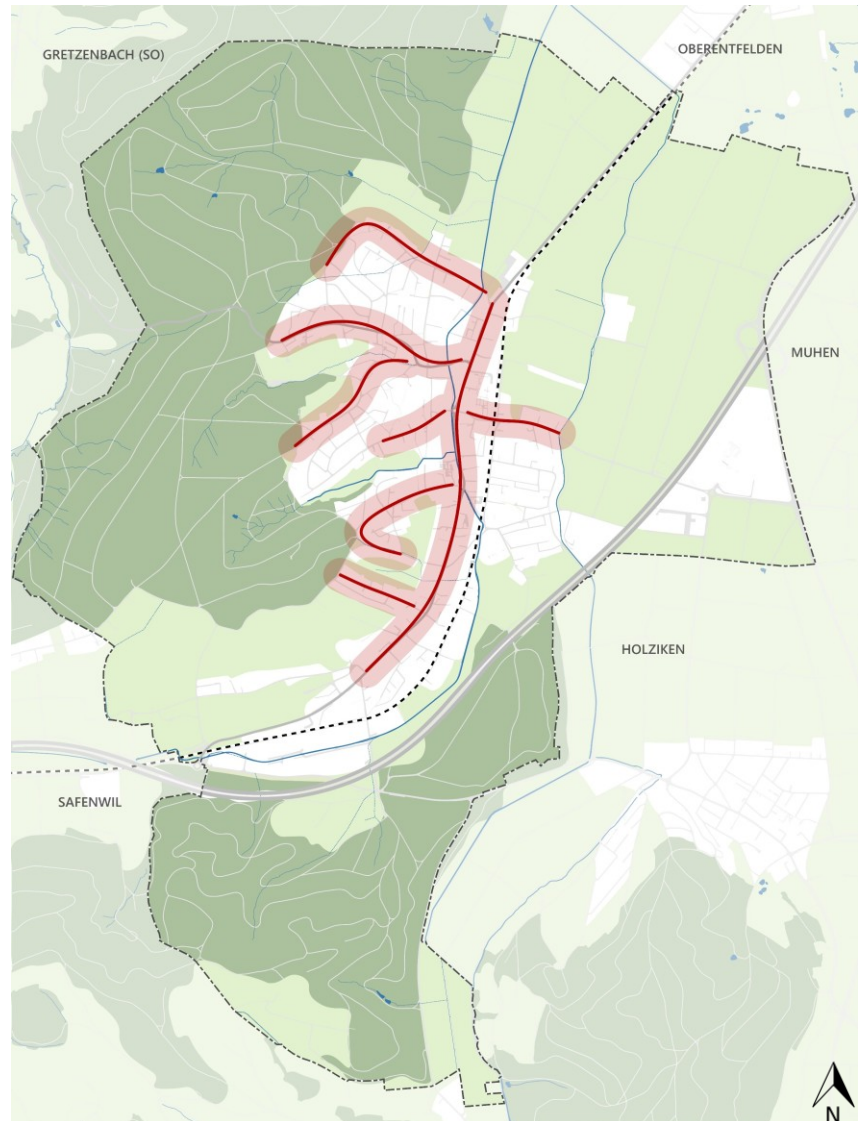


Abbildung 5: Historische Quartierentwicklung entlang der Achsen, eigene Darstellung

Die historische Siedlungsentwicklung Köllikens vollzog sich entlang der rot markierten Achsen. Die ursprünglich getrennten Siedlungsbereiche wuchsen sukzessive zusammen und bildeten im Laufe der Zeit zusammenhängende Quartiere aus. Dies begründet die heute sichtbare, heterogene Siedlungsstruktur mit hoher räumlicher Vielfalt. Charakteristisch für das Ortsbild sind die sogenannten „grünen Finger“, also unbebaute oder nur gering überbaute Freiräume, welche tief in das Siedlungsgebiet hineinreichen. Sie verleihen Kölliken eine besondere Freiraum- und Grünraumqualität. Ergänzt wird diese durch mehrere Bäche, die das Gemeindegebiet in Nord-Süd- sowie in West-Ost-Richtung durchfließen und eine zusätzliche naturräumliche Gliederung schaffen. Diese «grün-blaue» Infrastruktur stellt ein zentrales Element der Identität von Kölliken dar.

## 2.3 Bevölkerungsentwicklung

Nach einer Phase stagnierenden Bevölkerungswachstums in den 1970er Jahren setzte ab den 1980er Jahren ein kontinuierlicher Anstieg ein, der bis heute anhält. Dieser Aufwärtstrend steht im Zusammenhang mit der wirtschaftlichen Entwicklung der Region, der fortschreitenden Siedlungsentwicklung sowie der guten Erreichbarkeit der umliegenden Zentren Aarau und Olten. Die geografische Lage in Verbindung mit einem naturnahen Wohnumfeld hat dazu geführt, dass Kölliken zunehmend als Wohnort geschätzt wird.

Ausgehend von den historischen Bevölkerungszahlen wurden für die zukünftige Entwicklung zwei fachlich anerkannte Projektionsmethoden angewendet. Die lineare Fortschreibung geht von einem konstanten absoluten Zuwachs aus und unterstellt eine gleichbleibende jährliche Zunahme der Bevölkerung um rund 35 Personen. Diese Methode eignet sich insbesondere zur Darstellung eines stabilen, nicht beschleunigten Wachstums und spiegelt Entwicklungen ohne strukturelle Brüche oder externe Einflüsse wider. Die exponentielle Methode (CAGR) beruht hingegen auf der durchschnittlichen jährlichen Wachstumsrate von 0.84 Prozent. Sie wurde auf Grundlage der Entwicklung in der Periode von 1974 bis 2024 berechnet. Diese Methode geht davon aus, dass sich das Wachstum proportional zur jeweils vorhandenen Bevölkerungszahl entwickelt, wodurch sich die Zunahme im Zeitverlauf beschleunigt. Die Bevölkerungsprognosen für die Jahre 2034, 2044 und 2054 wurden anhand beider Methoden berechnet. Es ist davon auszugehen, dass die tatsächliche künftige Entwicklung in einem realistischen Korridor zwischen den beiden Szenarien verlaufen wird.

Die folgende Grafik zeigt die historische Bevölkerungsentwicklung sowie die lineare und exponentielle (CAGR) Hochrechnung. Ergänzt wird sie durch den Mittelwert beider Methoden als wahrscheinlichstes Szenario.

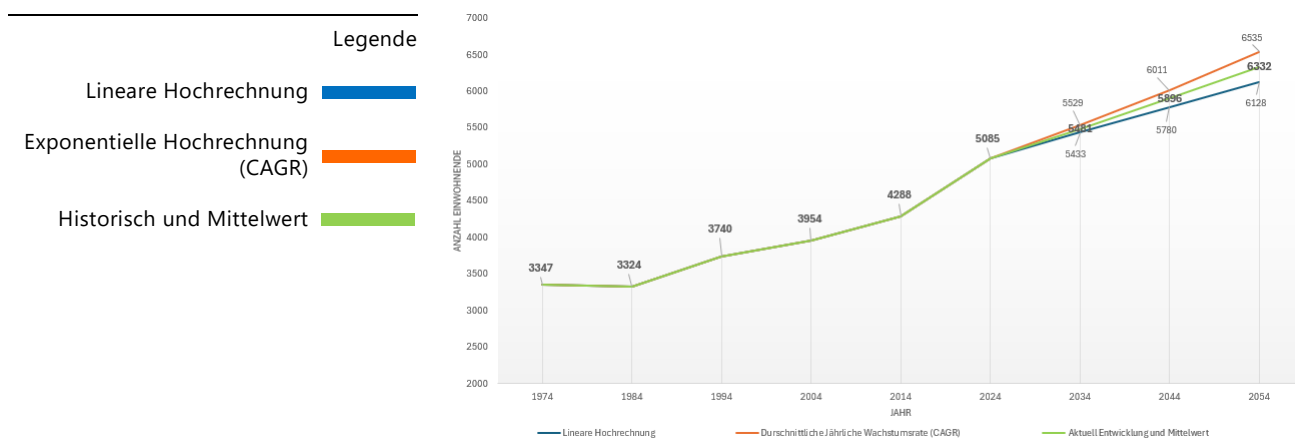


Abbildung 6: Bevölkerungsentwicklung und Prognose Gemeinde Kölliken

## 2.3.1 Exkurs Bauzonenkapazität und Bevölkerungsentwicklung

Die Auswertung der kantonalen Grundlagen sowie der lokalen Bevölkerungsprojektionen zeigt, dass die Gemeinde Kölliken bis zum Jahr 2037 über ein rechnerisches Fassungsvermögen von rund 5'800 Personen verfügt. Dieses ergibt sich aus dem baulichen Potenzial der unüberbauten Wohn- und Mischzonen (663 Personen) sowie dem geschätzten Innenentwicklungspotenzial (662 Personen) gemäss Grundlagenpapier des Departements Bau, Verkehr und Umwelt.

Die eigene Hochrechnung, basierend auf einem Mittelwert aus linearer und exponentieller Entwicklung (CAGR), ergibt für das Jahr 2037 eine prognostizierte Bevölkerungszahl von rund 5'500 Personen. Dieser Wert liegt damit unterhalb der rechnerischen Kapazität, aber gleichzeitig oberhalb der kantonalen Prognose von 5'200 Personen. Daraus ergibt sich ein ausgewogenes Verhältnis zwischen dem zu erwartenden Wachstum und dem baulichen Potenzial. Unter heutigem Kenntnisstand sind die bestehenden Bauzonen als tragfähig dimensioniert einzustufen.

Es ist jedoch festzuhalten, dass die Gemeinde Kölliken mit einer aktuellen Siedlungsdichte von 37.5 E/ha in den bebauten Wohn- und Mischzonen unter der kantonalen Mindestdichte von 50 E/ha liegt. Zudem müsste in den unüberbauten Bauzonen zur Erreichung der Zieldichte von 70 E/ha eine gezielte Verdichtung erfolgen. Eine Reduktion der Bauzonengrösse drängt sich derzeit nicht auf. Im Rahmen der anstehenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung ist vielmehr eine qualitative Weiterentwicklung aller bestehenden Bauzonen anzustreben, insbesondere durch gezielte Innenentwicklung, eine dichteverträgliche Ausgestaltung der W1- und W2-Zonen sowie durch den Einsatz geeigneter planerischer Instrumente zur Mobilisierung vorhandener Potenziale. So kann der gesetzliche Auftrag gemäss Art. 15 RPG erfüllt und eine nachhaltige, abgestimmte Siedlungsentwicklung sichergestellt werden.<sup>6</sup>

---

Fazit

Da die Siedlungsentwicklung voraussichtlich nicht an die Kapazitätsgrenze stossen wird, kann sich die Strategie inhaltlich auf qualitative Aspekte konzentrieren:

- Verdichtungspotenziale aktivieren,
- Zonen mit tiefer Dichte (W1/W2) mit der nötigen Sorgfalt weiterentwickeln,
- Nachhaltigkeit, Erschliessung und Freiraumqualität steuern.

Als mögliche Entwicklungsoptionen kommen unter anderem das Oberdorf sowie ein gezielter Abtausch bestehender Bauzonen in Betracht.

---

<sup>6</sup> Vgl. *Gemeindespezifische Grundlagen und Hinweise, BVUARE.23.92, Gemeinde Kölliken, Departement, Bau, Verkehr und Umwelt, Kanton Aargau, S. 4, zuletzt aufgerufen am: 9.04.2025.*

## 2.4 Klimatische Übersicht Gemeinde Kölliken

### Kantonale Grundlagen

Der Kanton Aargau stellt Klimakarten zur Verfügung, welche Gemeinden und Planungsbüros bei der Klimaanalyse unterstützen und eine zentrale Grundlage für eine hitzeangepasste Siedlungsentwicklung bilden.

Für Kölliken wurden insbesondere die Planhinweiskarten Tag sowie die Klimaanalysekarte berücksichtigt. Die Karte Tag zeigt um 14 Uhr die bioklimatische Belastung im Siedlungsgebiet und bewertet die Aufenthaltsqualität von Grün- und Freiflächen bei Hitze. Die Klimaanalysekarte beurteilt die nächtliche Situation (z. B. durch den Wärmeinseleffekt, nächtlicher Kaltluftaustausch) um 4 Uhr morgens und hebt die Bedeutung kühlender Grünräume hervor.

Beide Karten ermöglichen eine gezielte Einschätzung klimatischer Risiken für die Bevölkerung und liefern wertvolle Hinweise für die künftige räumliche Entwicklung.

- Legende
- Bioklimatische Belastungssituation (Bewertung PET)
- extreme Belastung
  - sehr starke Belastung
  - starke Belastung
  - mässige Belastung
  - schwache Belastung
- Aufenthaltsqualität Grün-/Freiflächen bezüglich Wärmebelastung
- hoch
  - mässig
  - gering
  - sehr gering

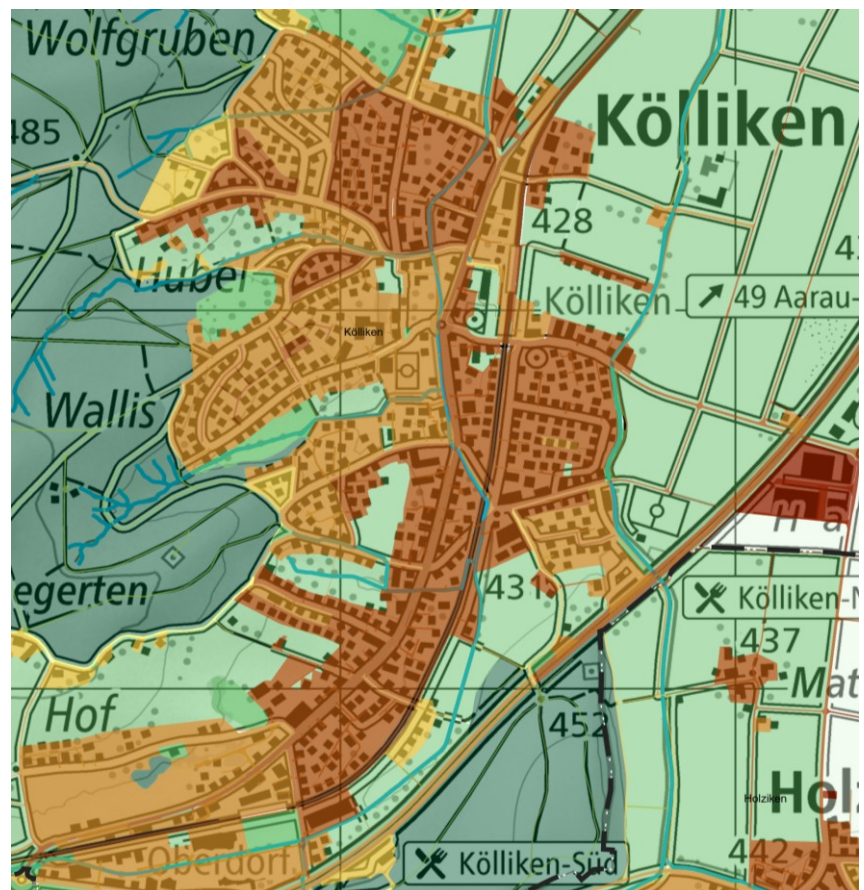


Abbildung 7: Planhinweiskarte Tag, Gemeinde Kölliken<sup>7</sup>

<sup>7</sup> Vgl. <https://www.ag.ch/de/themen/klimawandel/klimakarten>, zuletzt aufgerufen am: 30.07.2025.

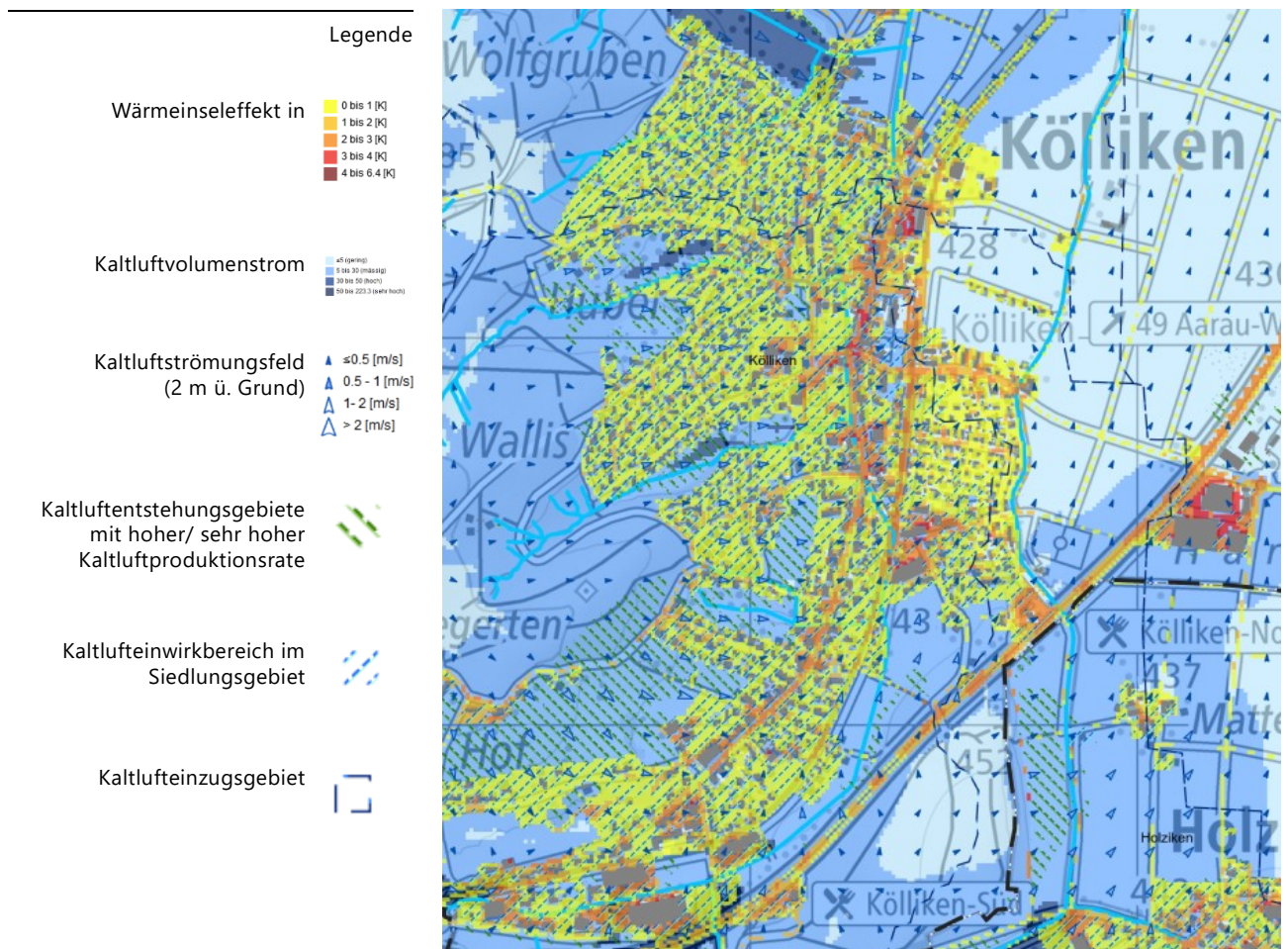


Abbildung 8: Klimaanalysekarte, Gemeinde Kölliken<sup>8</sup>

Fazit für die Gemeinde Kölliken

Insgesamt profitiert die Gemeinde Kölliken von einer günstigen klimatischen Ausgangslage. Insbesondere die bis in das Siedlungsgebiet hineinreichenden grünen Finger leisten einen wichtigen Beitrag zur Durchlüftung und lokalen Abkühlung.

Anstelle einer rigiden Klimastrategie verfolgt die Gemeinde einen pragmatischen Ansatz. Dieser sieht eine schrittweise Entsiegelung ausgewählter Flächen sowie die gezielte Schaffung von Grüninseln an hitzebelasteten Orten vor. Weitere Massnahmen im Zusammenhang mit der Klimaanpassung und -minderung werden im räumlichen Entwicklungsleitbild detailliert dargelegt.

<sup>8</sup> Vgl. <https://www.ag.ch/de/themen/klimawandel/klimakarten>, zuletzt aufgerufen am: 30.07.2025.

## 2.5 Planungsgrundlagen

Das Räumliche Entwicklungsleitbild REL stützt sich auf die raumrelevanten Planungsgrundlagen von Bund, Kanton und Gemeinde.

### 3. Leitsatz 1: Die Gemeinde Kölliken gestaltet ihren Lebensraum

**Die Gemeinde Kölliken beteiligt sich aktiv an den Entwicklungsprozessen der Schlüsselgebiete und sichert stufengerecht Qualität in sämtlichen Gebieten.**

Damit verbunden ist ein zielgerichtetes Engagement in personeller und finanzieller Hinsicht, das sowohl werterhaltende Massnahmen als auch zukunftsgerichtete Investitionen umfasst. Im Fokus stehen insbesondere das Dorfzentrum, zentrumsbildende Gebäude mit den darin integrierten Läden und Dienstleistungsbetrieben, ortsbildprägende Lagen sowie die Ortsdurchfahrt. An diesen Orten werden hohe gestalterische Qualitäten angestrebt und, wo angezeigt, durch qualitätssichernde Verfahren unterstützt und gesichert.

**Massnahme 1.1: In Kölliken wird der Lebensraum qualitativ hochwertig entwickelt**

Die Gemeinde Kölliken zeichnet sich in zahlreichen räumlichen und thematischen Bereichen durch eine hohe bestehende Qualität aus, deren Sicherung ein zentrales Anliegen der Planung bildet. Für unterschiedliche Gebiete wie Einfamilienhausquartiere, grössere Arealentwicklungen oder die Gestaltung von Freiräumen wird eine qualitätsvolle Ausgestaltung verlangt, die der jeweiligen Lage sowie der städtebaulichen Bedeutung und Dimension des Areals angemessen entspricht. Qualität bedeutet, dass Entwicklungen partnerschaftlich zwischen der Gemeinde und den Grundeigentümerschaften vorgenommen werden.

- Die Gemeinde tritt als aktive Ansprechpartnerin auf Augenhöhe auf. Dies bedingt ein zielgerichtetes sowie personelles und finanzielles Engagement mit werterhaltenden und neuen Investitionen sowie mutigen und zukunftsgerichteten Entscheidungen.
- Sie schafft Anreize und Grundlagen in der Bau- und Nutzungsordnung und geht mit gutem Beispiel voran.
- Insbesondere im Dorfzentrum sowie an ortsbildprägenden Lagen kommen qualitätssichernde Verfahren zur Anwendung; deren Einsatz wird sowohl gefördert als auch eingefordert. Umfangreiche Arealentwicklungen sind im Rahmen von Qualitätssicherungsverfahren zu begleiten.
- Die Wohnquartiere entwickeln sich moderat weiter, wobei ihre bestehenden Qualitäten durch geeignete Anreize oder gezielte Vorgaben in der Bau- und Nutzungsordnung gesichert werden.

### **Massnahme 1.2: Die Ortsdurchfahrt wird zu einem Lebensraum**

Die Hauptstrasse bildet die Visitenkarte von Kölliken: Sie prägt die Ankunftssituation sowohl für die hier wohnhafte Bevölkerung – im Sinne eines identitätsstiftenden Ortsbezugs («Hier bin ich zu Hause.») – als auch gegenüber Aussenstehenden als Ausdruck der Wohn- und Lebensqualität («In Kölliken lebt es sich gut.»). Darüber hinaus erfüllt sie eine zentrale Funktion als Lebens-, Begegnungs- und Bewegungsraum für die Bevölkerung.

Die unterschiedlichen Abschnitte der Ortsdurchfahrt haben verschiedene Aufgaben:

- **Zentrum:** Das Dorfzentrum befindet sich zwischen dem Gasthaus Bären und dem Coop. Hier findet das eigentliche Leben der Gemeinde statt: Einkauf, Schule, Begegnung etc. Diese ortstypische Durchmischung soll erhalten werden. Dabei ist die Aufenthaltsqualität gleichermassen zu berücksichtigen wie die Durchleitungsfunktion der Kantonsstrasse (vgl. Massnahme 2.3).

Die Hauptstrasse im Zentrum weist ein hohes Personenaufkommen auf. Die sichere und hindernisfreie Bewegung der Passantinnen und Passanten zwischen den Ladengeschäften ist zu gewährleisten. Dazu sind gezielte Massnahmen auf den Trottoirs sowie in den Vorzonen der Gebäude mit publikumsorientierten Nutzungen vorzusehen. Hierzu zählen etwa die Platzierung von Sitzgelegenheiten, Sonnensegeln, Auslagen oder Abstellanlagen für Velos.

- **Verbindungsraum zwischen dem Zentrum und dem Oberdorf:** Dieses Gebiet hat eine weniger starke Ausstrahlung als das Zentrum und das Oberdorf, ist aber wichtiges Bindeglied: Mischnutzungen mit einem gewissen Publikumsaufkommen und Wohnen sind dort die Regel.

Die Gemeinde schafft Anreize für eine ansprechende Vorplatzgestaltung, sodass die Strecke zwischen den beiden «Polen» nicht nur eine Durchleitungs-, sondern auch Aufenthaltsqualität erhält. Die Durchleitungsqualität bezieht sich selbstverständlich auch auf den Fuss- und Veloverkehr (vgl. Massnahme 8.1).

- **Ortseingang Nord:** An die ausgedehnten Landwirtschaftsflächen schliesst eine lockere Bebauung an, die in Richtung Siedlungskern eine zunehmende Verdichtung aufweist. Das Neben- und Miteinander von Wohnen und Gewerbe ist akzeptiert. Die Strasse ist gesäumt von Bäumen, was ihr trotz den hohen Verkehrsaufkommen einen gewissen Charakter verleiht. Der Erhalt der bestehenden Bäume ist durch geeignete Massnahmen sicherzustellen.

Massnahmen sind vor allem im Hinblick auf die Verkehrssicherheit zu ergreifen: Ein Beispiel ist der Weg zur Badi, der über die Hauptstrasse weiter in die Risigasse führt. Hier sind gezielte Massnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit erforderlich.

- Ortseingang Süd:** Der Ortseingang Süd soll sich zusammen mit der angestrebten, langfristigen Entwicklung «Oberdorf» gestalterisch und baulich weiterentwickeln. An diesem Ort, an dem verschiedene historische Schichten wie das Ofenhaus oder die ehemalige Sondermülldeponie ablesbar sind, soll sich nun auch die Gegenwart klar manifestieren. Im «Oberdorf» ist eine strukturierte Wohnentwicklung vorgesehen, die eine zentrale Lage mit hoher Nutzungs- und Bebauungsdichte und einem direkten Bezug zur umliegenden Landschaft verbindet (vgl. Leitsatz 3).

Die Gemeinde gestaltet den Ortseingang Süd, einschliesslich der Grünraumgestaltung auf der Seite der SMDK, in enger Zusammenarbeit mit dem Kanton aktiv mit, damit auch das Oberdorf analog zum Zentrum über ein klar erkennbares ortsbauliches Rückgrat verfügt.

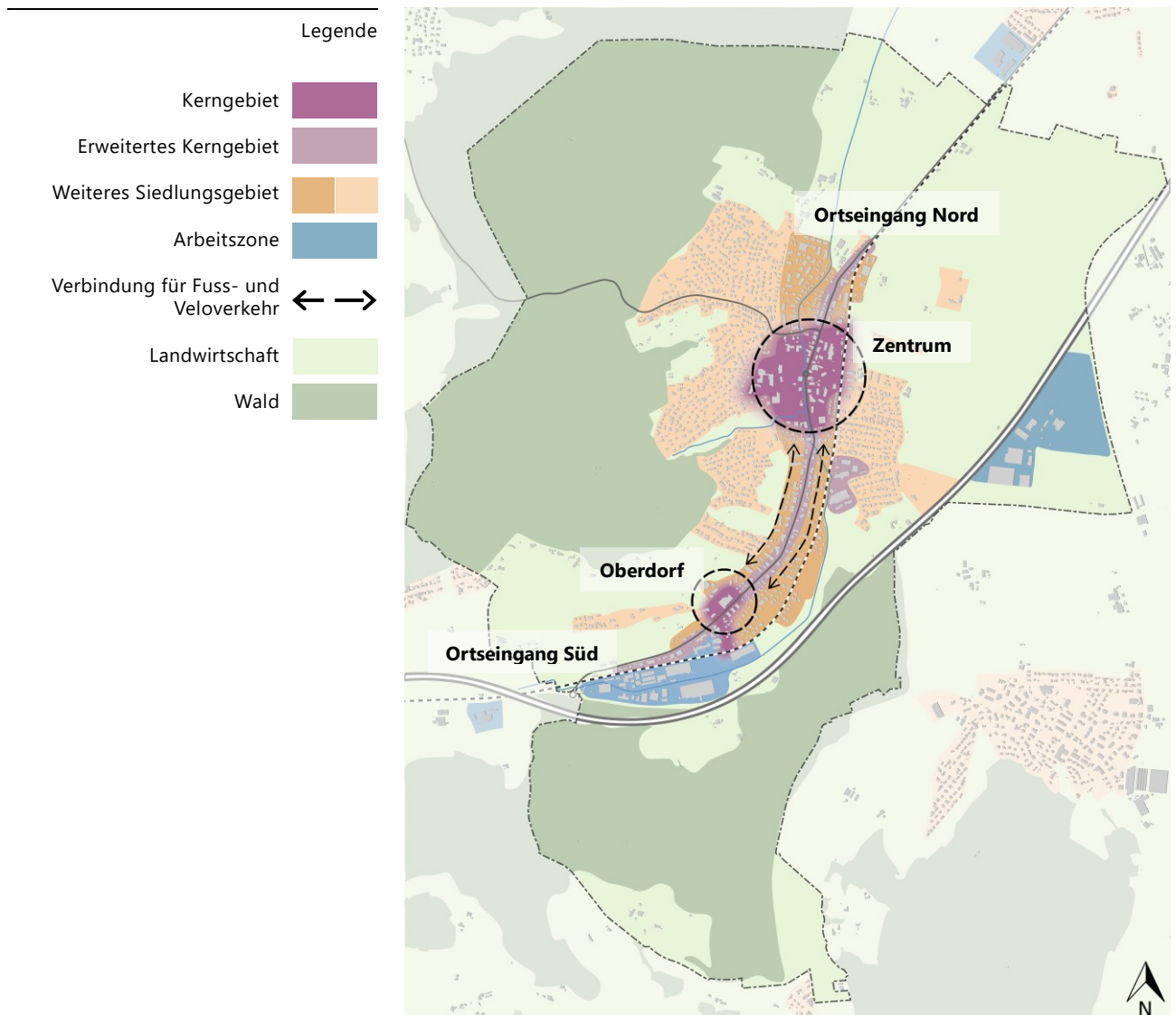


Abbildung 9: Die verschiedenen Abschnitte der Hauptstrasse haben unterschiedliche Funktionen und Charakter, eigene Darstellung

### **Massnahme 1.3: Kölliken plant klimaangepasst**

Die Gemeinde wird zukunftsweisend konzipiert. Innovative, nachhaltige und energieeffiziente Lösungen werden gemäss dem Leitfaden Klima und Energie der Gemeinde Kölliken integriert, um den Herausforderungen des Klimawandels aktiv zu begegnen und einen lebenswerten, umweltfreundlichen Lebensraum für Mensch, Flora und Fauna zu schaffen.<sup>9</sup>

### **Massnahme 1.4: Sportanlagen**

Neue oder zu erneuernde Sportanlagen sollen vor ihrer Planung regional abgestimmt beurteilt werden, insbesondere hinsichtlich Nutzung, Nachfrage und angemessener Dimensionierung. Die Gemeinde soll Synergien mit Nachbargemeinden und bestehender Infrastruktur prüfen, um eine effiziente und koordinierte Angebotsentwicklung sicherzustellen. Zudem sollen Sportanlagen sofern möglich multifunktional konzipiert werden, damit sie flexibel von verschiedenen Nutzergruppen und für unterschiedliche Aktivitäten eingesetzt werden können. So entsteht eine nachhaltige, vielseitige und optimal ausgelastete Infrastruktur, die den Lebensraum Köllikens langfristig bereichert.

---

<sup>9</sup> Leitfaden Klima und Energie der Gemeinde Kölliken, zuletzt aufgerufen am: 1.12.2025

## 4. Leitsatz 2: Lebendiges und durchgrüntes Dorfzentrum mit attraktivem Bahnhofareal

Die Gemeinde Kölliken setzt sich für ein lebendiges, durchgrüntes und verkehrsberuhigtes Dorfzentrum mit attraktivem Bahnhofareal ein. Dazu gehören eine hohe Aufenthaltsqualität, einladende Begegnungsorte, identitätsstiftende Bauten, vielfältige Angebote für den täglichen Bedarf sowie ein feingliedriges Wegnetz für den Langsamverkehr.

Das Dorfzentrum von Kölliken ist ein belebter Ort mit vielfältigen Nutzungen: Wohnungen, Arbeitsplätze, Bildungs- und Betreuungsangebote, medizinische Grundversorgung, Einkaufsmöglichkeiten sowie Kultur- und Gastronomienutzungen tragen zur funktionalen Vielfalt bei. Diese Vielfalt ist zu erhalten und künftig zu stärken. Dies bedarf einer gesamtgesellschaftlichen Betrachtung künftiger Entwicklungen in den Bereichen Verkehr, (Gewerbe-)Nutzungen, Freiraum und Aufenthaltsqualität. Das Dorfzentrum kann auch von der Nähe zum Bahnhof profitieren: Auf dem Weg zum Bahnhof wird ein schnelles Mittagessen geholt und am Abend die Einkäufe auf dem Heimweg gemacht. Damit dies auch langfristig funktioniert, soll das Dorfzentrum ein Ort sein, an dem sich Menschen gerne aufhalten.

### Massnahme 2.1 Grünes und lebendiges Dorfzentrum

Das Dorfzentrum ist grün und bietet Freiräume, Aufenthalts- und Begegnungsorte, die den Bedürfnissen von Personen aller Altersgruppen gerecht werden und das generationenübergreifende Zusammenleben fördern. Dadurch entsteht ein inklusiver Raum, der soziale Begegnungen fördert und den Gemeinschaftssinn im Dorfzentrum nachhaltig stärkt.

Die Freiräume und Plätze werden als multifunktionale Begegnungsorte ausgelegt. Sie sollen eine hohe Aufenthaltsqualität bieten, flexible Nutzungsmöglichkeiten eröffnen und das soziale Miteinander im Dorfzentrum stärken. Auf den folgenden Plätzen sind gezielte Massnahmen vorgesehen, um deren Funktion und Aufenthaltsqualität zu stärken:

- **A) Grosser Platz neben der Gemeindeverwaltung:** Vorgesehen ist eine nutzungsflexible und generationenübergreifende Gestaltung für öffentliche Anlässe (z.B. Kulturelle Anlässe), die Ermöglichung von Zwischennutzungen, eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Alltag sowie die Zugänglichkeit zum Köllikerbach. Zusätzlich sollen beschattete Sitzgelegenheiten geschaffen werden. Eine bauliche Nutzung des Platzes soll im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision nicht aktiv gefördert werden.
- **B) Platz vor dem Coop:** Zwischen dem Laden und der Strasse sollen mehr Begegnungsmöglichkeiten geschaffen werden, damit entlang

der Kantonsstrasse ein Ort für informelle Begegnungen entstehen kann.

- C) Zone für öffentliche Bauten und Anlagen:** Die Zugänglichkeit zum Bach, dem Spielplatz vor der Villa Clara und weitere Gebiete sollen für den Aufenthalt weiterentwickelt werden. Dort soll es auch Aufenthaltsmöglichkeiten für Jugendliche geben (Sitzgelegenheiten, evtl. Sportgeräte, Abfalleimer, Wasserhahn etc.).

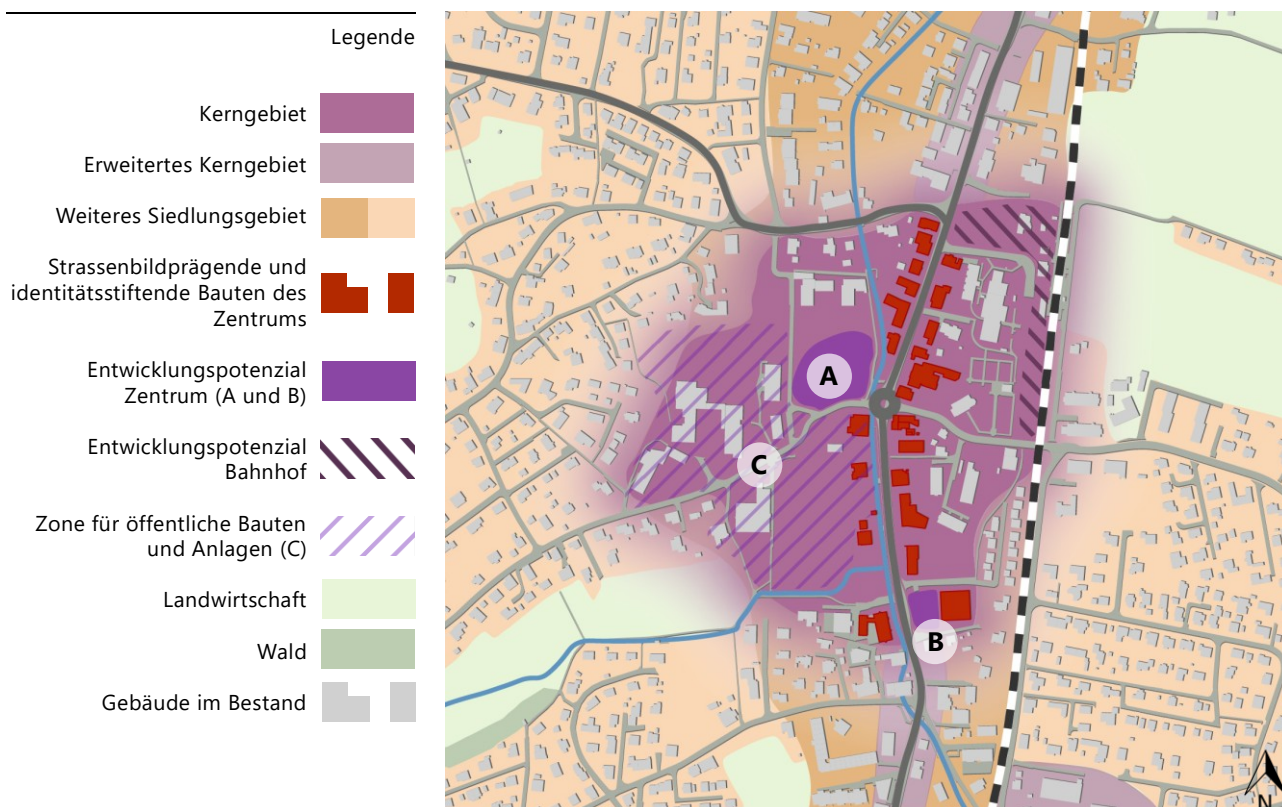


Abbildung 10: Das grüne und lebendige Dorfzentrum mit den strassenbildprägenden und identitätsstiftenden Bauten und Anlagen besteht aus Begegnungsorten, Läden, Dienstleistungsangeboten, Wohnangeboten und einer raumprägenden grün-blauen Infrastruktur, eigene Darstellung

### Massnahme 2.2: Strassenbildprägende und identitätsstiftende Bauten stärken das Zentrum und die Identität der Gemeinde

Die Gemeinde sieht vor, strassenbildprägende und weiteren identitätsstiftende Bauten im Einklang mit den kantonalen Vorgaben zu sichern. Besonders hervorzuheben ist das kantonal geschützte Strohhaus, welches das Dorfmuseum beherbergt. Dieses soll der Bevölkerung auch künftig zugänglich bleiben. Die Gemeinde steht diesbezüglich in engem Austausch mit den zuständigen kantonalen Fachstellen.

### Massnahme 2.3: Verkehrsberuhigtes Zentrum

Das stark belastete Kerngebiet Zentrum ist durch geeignete verkehrliche Entlastungsmassnahmen strukturell zu beruhigen. Zu prüfen sind insbesondere grossräumige Lösungen wie eine Umfahrung oder ein Tunnel sowie weitere Varianten mit nachweisbarer Entlastungswirkung. Die geprüften Optionen sind im Kommunalen Gesamtplan Verkehr (KGV) zu konkretisieren.

#### **Massnahme 2.4: Wohn- und Ankunftsort Bahnhof**

Das heutige Potenzial im Gebiet rund um den Bahnhof soll durch eine adäquate Bebauungsdichte und eine bedarfsgerechte Versorgungsinfrastruktur optimal genutzt werden. So entsteht ein lebendiger Ankunftsort, der Bewohnende, Besuchende und Pendelnde gleichermaßen anspricht und die funktionale wie gestalterische Anbindung an das Dorfzentrum stärkt.

Die Entwicklung des Areals soll in enger Zusammenarbeit zwischen der SBB, der Gemeinde und den angrenzenden Grundeigentümerschaften, darunter die Kirchgemeinde und das Altersheim, erfolgen. Die Entwicklung hat sich am Gesamtzusammenhang des Dorfzentrums zu orientieren. Dadurch können standortbezogene Synergien gezielt genutzt und abgestimmte Lösungen ermöglicht werden.

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie / Qualitätsverfahren soll das Areal gesamtheitlich beplant werden. Dabei sind insbesondere folgende Aspekte von Bedeutung:

- Dichte Überbauung, die den Bahnhofplatz zwischen der Kirchgasse und der Bahnhofstrasse einfasst, in räumlichem Austausch mit dem Alterszentrum steht und den Freiraum der Kirche in die Freiraumgestaltung miteinbezieht.
- Der Freiraum ist in Abstimmung mit der Kirche auf eine dichte Bebauung ausgerichtet. Seine Gestaltung soll die Qualitäten verdichteter Siedlungsstrukturen unterstützen und gleichzeitig Aufenthalts- und Lebensqualität sichern. Dies kann sich unter anderem in folgenden Elementen manifestieren:
  - *Gärten mit gemeinschaftlich nutzbaren sowie privaten Grünräumen;*
  - *kleinteilige öffentliche Aufenthaltsbereiche für alle Altersgruppen, ausgestattet mit Bäumen und Pflanzungen zur Förderung von Begegnung, Gemeinschaft und Spiel;*
  - *ein gewisses Angebot an privaten Aussenräumen.*
- Schaffung einer städtisch geprägten Ankunftssituation mit einer Grundversorgung, gedeckten Veloabstellplätzen sowie einer klaren Wegweisung zu den Geschäften und Gastronomiebetrieben im Zentrum.



Abbildung 11: Wohn- und Ankunftsort Bahnhof, eigene Darstellung

## 5. Leitsatz 3: Oberdorf entwickeln

**Kölliken nutzt die Potenziale des Oberdorfs, insbesondere die gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr und entwickelt den Ortsteil zu einem vielfältigen Quartier mit einem passenden Versorgungsangebot, das gut an das Dorfzentrum angebunden ist.**

Das Oberdorf vereint die verschiedenen Qualitäten der Gemeinde Kölliken: Die Gemeindegeschichte ist stark präsent, die Landschaft in sämtlichen Teilgebieten unmittelbar erlebbar und die Anbindung an den öffentlichen Verkehr gut gewährleistet. Diese Qualitäten sollen im Oberdorf zusammengeführt und das Gebiet langfristig weiterentwickelt werden. Es umfasst das Areal bei der alten Ziegelei, die angrenzenden Bauzonen sowie den Raum entlang der Ghürststrasse bis zum Bahnhof Oberdorf.

Die beiden Gebiete, das Dorfzentrum und das Oberdorf, sollen über die gestaltete Hauptstrasse mit Mischnutzungen miteinander verbunden werden (vgl. Massnahme 1.2 und 8.1).

### **Massnahme 3.1: Vision für das Oberdorf erarbeiten**

Für das Oberdorf soll eine Entwicklungsvision formuliert werden, welche der Gemeinde als strategischer Leitstern für künftige Vorhaben dient, insbesondere auch im Hinblick auf die Absichten einzelner Grundeigentümerschaften. So kann langfristig und schrittweise ein stimmiges Oberdorf geschaffen werden. Folgendes Vorgehen ist dabei denkbar:

- Durchführung einer Standortanalyse und Festlegung der Rahmenbedingungen
- Identifikation von Potenzialen und Herausforderungen
- Erarbeitung von Entwicklungsvarianten als Grundlage für die Ableitung einer Vision

Die Bevölkerung und das ansässige Gewerbe sind in diesen Prozess miteinzubeziehen.

### **Massnahme 3.2: Die verschiedenen Qualitäten zusammenführen**

Das Oberdorf soll mit Wohn- und Arbeitsmöglichkeiten entwickelt werden und je nach künftiger Entwicklung auch Einkaufsmöglichkeiten und ein Schulangebot erhalten.

### **Massnahme 3.3: Altes Ofenhaus weiterentwickeln**

Die Entwicklung des Areals soll durch die Gemeinde in Zusammenarbeit mit dem Kanton und weiteren Partnern vorangetrieben werden. Damit künftig Investitionen möglich sind, soll das alte Ofenhaus saniert und eine eigene Gewerbezone geschaffen werden.

- Legende
- Kerngebiet
  - Erweitertes Kerngebiet
  - Weiteres Siedlungsgebiet
  - Arbeitszone
  - Landwirtschaft
  - Gebäude im Bestand

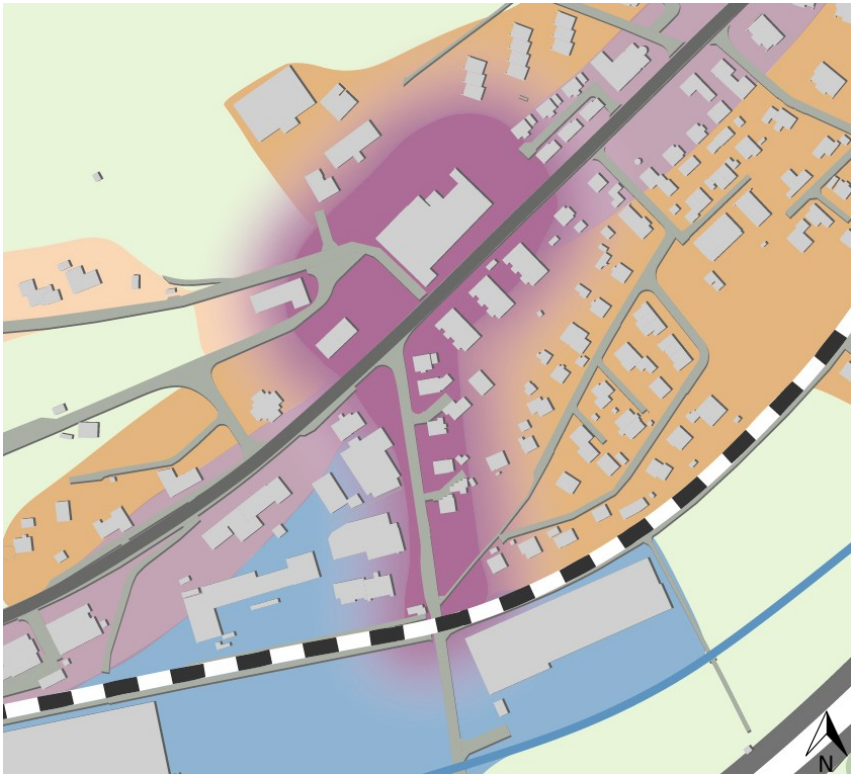


Abbildung 12: Das Oberdorf gilt es langfristig zu entwickeln, eigene Darstellung

## 6. Leitsatz 4: Wohnquartiere moderat weiterentwickeln

**Kölliken trägt den lebenswerten und nachbarschaftlichen Wohnquartieren Sorge und nutzt die Potenziale zur Innenentwicklung gezielt, unter Einforderung einer hohen baulichen Qualität und mit grösstmöglicher Rücksicht auf die bestehenden ortsbaulichen Qualitäten sowie die ökologisch wertvollen und identitätsstiftenden Grünelemente.**

Jedes Wohnquartier in Kölliken weist einen eigenen Charakter mit individueller Identität und spezifischen Qualitäten auf. Diese Qualitäten werden bewahrt und, wo sinnvoll, behutsam weiterentwickelt. Potenzielle Nachverdichtungen erfolgen massvoll und mit Augenmass. Die Gemeinde Kölliken verzichtet auf eine Einteilung in Quartiere und arbeitet stattdessen mit Gebieten, die unterschiedliche Verdichtungspotenziale aufweisen.

Das Verhältnis zwischen Einfamilienhäusern, Miet- und Eigentumswohnungen bleibt ausgewogen. Die Massstäblichkeit in Bezug auf Gebäudehöhe und -dimension bleibt auf die örtlichen und landschaftlichen Gegebenheiten abgestimmt. Besonders relevant ist dies in Gebieten mit einer über Jahrzehnte gewachsenen Siedlungsstruktur, wie etwa im Gebiet Wolfgruben.

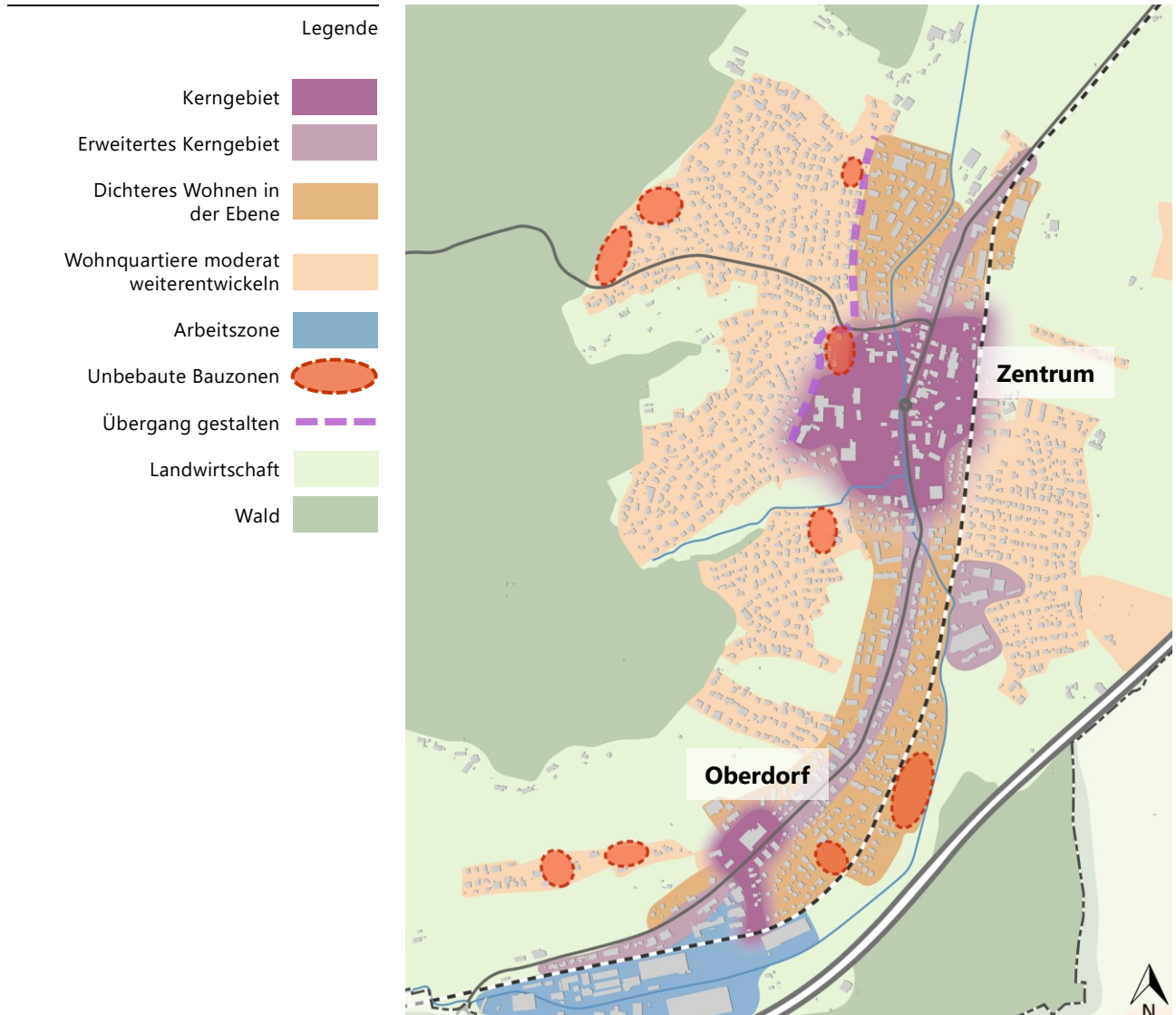


Abbildung 13: Die verschiedenen Wohngebiete von Kölliken sollen entsprechend ihrer Eigenschaften weiterentwickelt werden, eigene Darstellung

#### Massnahme 4.1: Moderate Weiterentwicklung der Wohnquartiere

In den Wohnquartieren in den Hanglagen – namentlich Wolfgruben, Oberhubel / Wallis sowie Küfergasse / Baumgartenwege – liegt der Fokus auf dem Erhalt der charakteristischen Siedlungstypologie, der durchgrünten Erscheinung sowie der qualitätsvollen Aussichtsflächen.

- Die noch unbebauten Parzellen sollen überbaut werden. Aufgrund der Siedlungsentwicklung nach innen dürfen sie etwas dichter bebaut sein als die umliegenden Gebäude, müssen sich jedoch harmonisch in den Siedlungskörper einfügen. Die Aussicht Richtung Rütihof ist in den Wohnquartieren an den Hanglagen von grosser Bedeutung und soll bei künftigen Entwicklungen sowie Überbauungen berücksichtigt werden.

- Der Generationenwechsel ist gezielt zu fördern, indem An- und Umbauten zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums sowie die Aufteilung bestehender Gebäude in zwei Wohneinheiten ermöglicht werden, beispielsweise im Sinne von Generationenwohnen.
- Die Durchgrünung der Quartiere ist zu erhalten: Die Vorgärten zwischen den Strassen und den Bauten tragen wesentlich zum «Wohnen im Grünen» bei - etwa entlang der Dörflistrasse oder in der Ebene entlang der Wiesenstrasse.



Abbildung 14: Zur Veranschaulichung der obigen Ausführungen: die Vorgärten strukturieren eine Strasse und ein Quartier. Die Gärten und Bepflanzungen tragen zum Gefühl vom «Wohnen im Grünen» bei.<sup>10</sup>

#### **Massnahme 4.2: Dichteres Wohnen in der Ebene**

Rund um das Zentrum sollen vermehrt dichtere Wohnformen gefördert werden, insbesondere Mehrfamilienhäuser, auch mit Mietwohnungen. Ein erweitertes Angebot an Mehrfamilienhäusern trägt dazu bei, unterschiedliche Wohnbedürfnisse abzudecken:

- Der Generationenwechsel in den Einfamilienhausquartieren wird unterstützt, wenn innerhalb der Gemeinde qualitativ hochwertiger Wohnraum («Wohnungen mit Einfamilienhaus-Charakter») zur Verfügung steht.
- Dichtere Überbauungen generieren ein höheres Kundenaufkommen im Dorfzentrum und tragen so zu einem lebendigen Ortskern bei. Sie bieten zudem Wohnraum für junge Kölliker:innen, die von zu Hause ausziehen, aber nicht unbedingt in eine Stadt ziehen möchten, sowie für junge Familien, die nach Kölliken zurückkehren.
- Das Bevölkerungswachstum kann in den grösseren Neubaugebieten stattfinden, was den Entwicklungsdruck auf die bestehenden Wohngebiete reduziert.

#### **Massnahme 4.3: Dichte und qualitativ hochwertige Wohnüberbauungen**

Die unbebauten Parzellen in den typischen Einfamilienhausquartieren von Kölliken sollen adäquat aufgefüllt und mit entsprechender Struktur bebaut werden.

<sup>10</sup> Vgl. Google Street View: Studweid- und Dörflistrasse Kölliken, zuletzt aufgerufen am: 1.12.2025.

In den noch unbebauten Gebieten in der Ebene sollen dichtere Mehrfamilienhaus-Überbauungen entstehen. Dabei sind folgende Kriterien von zentraler Bedeutung:

- Schaffung von qualitativ hochwertigem Wohnraum.
- Von allen Bewohnenden nutzbare und klimagerecht gestaltete Frei- und Begegnungsräume.
- Erschliessung über Einstellhallen, sodass die angrenzenden Wohnquartiere nicht durch zusätzliches Verkehrsaufkommen belastet werden.

#### **Massnahme 4.4: Gestaltung Übergänge von der Ebene in die Hanglagen**

Der Übergang von der Ebene in die Wohnquartiere der Hanglagen, beispielsweise entlang der Wallenmattstrasse soll sorgfältig und fliegend zwischen den verschiedenen Siedlungstypologien gestaltet werden.

## 7. Leitsatz 5: Natur und Freiräume im Siedlungsgebiet

**Kölliken setzt sich für qualitätsvolle, öffentlich zugängliche Natur- und Freiräume innerhalb des Siedlungsgebiets ein. Diese Räume werden als zentrale Gestaltungselemente verankert und leisten einen Beitrag zur Klimaanpassung. Darüber hinaus gestaltet Kölliken die Übergänge zwischen Landschaft und Siedlung mit besonderer Sorgfalt, um ein hochwertiges Landschaftsbild sowie attraktive Lebensräume für Mensch und Tier zu gewährleisten.**

Die Gemeinde sichert und vernetzt hochwertige, öffentlich zugängliche Natur- und Freiräume als zentrales Element der Ortsentwicklung. Klimaangepasste Freiflächen – inklusive grüner Finger, naturnaher Siedlungsränder und Retentionszonen – verbessern Biodiversität, Regenwasserregulierung und lokale Kühlung. Der Köllikerbach soll als «grün-blaues» Rückgrat ins Siedlungsgebiet integriert und an mehreren Stellen sicher zugänglich gemacht werden, um Erholung und ökologische Vernetzung zu fördern. Die Aussagen des REL ergänzen den Leitfaden Klima und Energie der Gemeinde Kölliken.

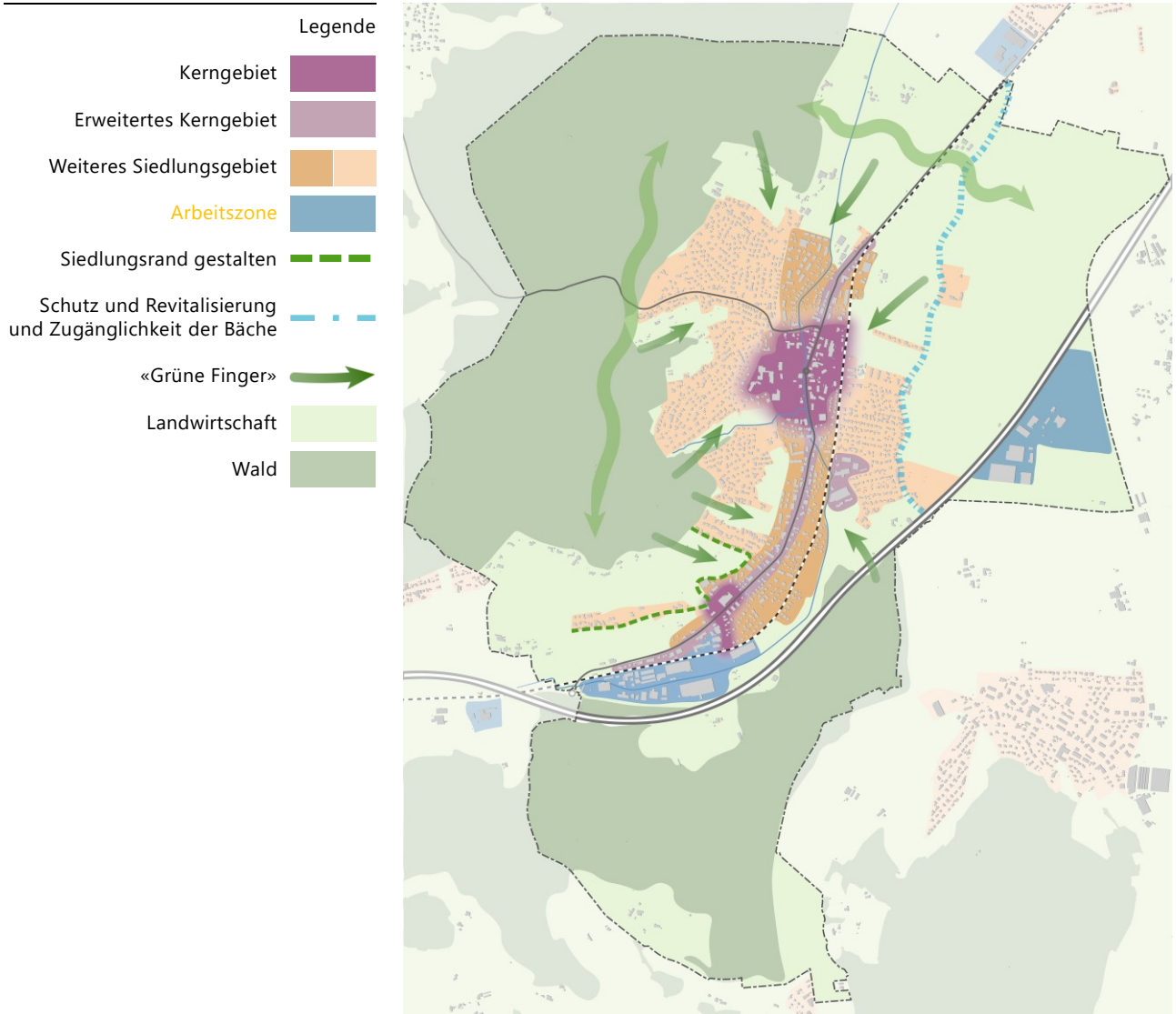


Abbildung 15: Natur und Freiräume im Siedlungsgebiet, eigene Darstellung

### Massnahme 5.1: Kölliken ist klimaangepasst

Kölliken richtet seine Planung konsequent auf die Klimaanpassung und den Klimaschutz aus: Hitze, Trockenheit und Starkregenereignisse mit erheblichem Oberflächenabfluss sind Folgen des Klimawandels und erfordern entsprechende Massnahmen. Ein angenehmes Klima trägt zudem positiv zur Lebensqualität der Bevölkerung bei. Daher werden auf verschiedenen Ebenen gezielte Massnahmen zur Klimaanpassung und zum Klimaschutz umgesetzt:

- Die Gemeinde geht mit gutem Beispiel voran und integriert Klimaanpassungsmassnahmen in ihre Bauvorhaben. Dazu gehören beschattete Sitzgelegenheiten, entsiegelte Flächen und biodiverse Bepflanzungen, insbesondere Einzelbäume und Baumgruppen bei gemeindeeigenen Bauten und Strassen.

- Klimaangepasstes Bauen wird zum Standard in Kölliken. Bei Bauvorhaben sind folgende Punkte zu berücksichtigen und umzusetzen:
  - *gut durchgrünte, vielseitig nutzbare öffentliche oder gemeinschaftliche Freiräume,*
  - *Sicherung von Frischluftkorridoren und Kaltluftströmen aus dem Staatswald,*
  - *Baumpflanzpflichten,*
  - *Mindestanforderungen an die Grünflächenziffer,*
  - *Vorgaben zur standortgerechten Bepflanzung,*
  - *Ausschluss von Steingärten.*

In der BNO sollen entsprechende Bestimmungen verankert werden, um diese Anforderungen auch bei privaten Bauvorhaben wirksam umzusetzen.

- Klimaschutz umfasst Massnahmen zur Eindämmung der menschengemachten globalen Erwärmung, etwa durch die Reduktion von CO<sub>2</sub>-Emissionen. Die Gemeinde setzt weiterhin den Leitfaden Klima und Energie um. Dieser enthält Strategien und Massnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien, zur Senkung der Treibhausgasemissionen sowie zur Förderung einer nachhaltigen Entwicklung in den Bereichen Energie, Verkehr, Wasser, Konsum, Landwirtschaft, Bauwesen, Biodiversität und öffentlicher Infrastruktur. Im Sinne einer kontinuierlichen Weiterentwicklung wird der kommunale Energieplan, gestützt auf die kantonalen Vorgaben und bewährte Praxisbeispiele, laufend aktualisiert. Ziel ist es, die Energienutzung bei gemeindeeigenen Gebäuden und Infrastrukturen zu optimieren, den Anteil erneuerbarer Energien zu erhöhen und damit nachhaltige, energieeffiziente Bauvorhaben zu fördern sowie die im Leitfaden definierten Zielsetzungen konsequent zu verfolgen.

- Die Gemeinde stellt die Entwicklung und Umsetzung einer ganzheitlichen Regenwasserstrategie sicher:

Die Gemeinde entwickelt und implementiert eine ganzheitliche Regenwasserstrategie, welche die Grundsätze der Schwammstadt verankert. Sie sorgt dafür, dass Regenwasser möglichst vor Ort zurückgehalten, versickert, gespeichert und nutzbar gemacht wird. Freiräume, Bauten und Infrastrukturen werden so ausgestaltet, dass sie Regenwasser aufnehmen und zeitverzögert abgeben können. Dies trägt zur Entlastung der Entwässerungssysteme, zur Stärkung des lokalen Wasserkreislaufs und zur Reduktion von Risiken wie Überschwemmungen bei. Die Strategie wird schrittweise erarbeitet, regelmässig überprüft und bedarfsgerecht weiterentwickelt.

#### **Massnahme 5.2: Die «grünen Finger» dienen als Trittstein für die Natur**

Die Natur in Kölliken ist nie weit entfernt: Von allen Wohngebieten aus sind die Naherholungsgebiete zu Fuss erreichbar. Die «grünen Finger» bringen die «Natur ins Siedlungsgebiet» und erfüllen eine zentrale Funktion sowohl für die ökologische Vernetzung von Lebensräumen für Kleinlebewesen als auch für die klimatische Entlastung durch Frischluftzufuhr und Abkühlung im Siedlungsraum.

### **Massnahme 5.3: Siedlungsränder für die ökologische Vernetzung gestalten**

Die durchlässige und ökologische Gestaltung von Siedlungsrändern fördert die Biodiversität und schafft attraktive Übergangsbereiche zwischen bebauten Gebieten und der offenen Landschaft. Die naturnahe Gestaltung, beispielsweise mit locker gepflanzten Gehölzen, Obsthainen oder renaturierten Bachläufen, ist nicht nur optisch ansprechend und steigert die Qualität des Wohnumfelds, sondern schafft zugleich wertvollen Lebensraum für Flora und Fauna.

Von besonderer Bedeutung ist dies im Umfeld der ehemaligen Sondermülldeponie als Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung. Eine entsprechende Vernetzung ist im Leitfaden Klima und Energie der Gemeinde Kölliken aufzuführen.

### **Massnahme 5.4: Zugang zum Köllikerbach**

Der Köllikerbach wird zum grün-blauen Rückgrat des Siedlungsgebiets. Seine Zugänglichkeit soll an geeigneten Stellen gezielt verbessert werden, damit er – ähnlich wie zur Zeit der Industrialisierung – wieder zu einem integralen Bestandteil des Alltagsraums wird. Besonderes Augenmerk gilt dabei dem Hochwasserschutz und der Sicherheit der Bevölkerung. Als wegweisendes Beispiel dient die bereits umgesetzte «Klimaoase» zwischen Metzgergasse, Mühlegasse und dem Köllikerbach (eine zuvor versiegelte Fläche), die entsiegelt und mit Bäumen bepflanzt wurde.

### **Massnahme 5.5: Kölliken fördert die Natur**

Die Gemeinde Kölliken lebt den Umwelt- und Naturschutz aktiv vor. So können beispielsweise regelmässig Aktionstage zur Pflege von Pflanzen organisiert oder einheimische, standortgerechte Gartenpflanzen vergünstigt abgegeben werden. Weitere mögliche Massnahmen sind das Pflanzen eines Baums für jedes neugeborene Kind oder die Aktion, bei der Schulkinder im Dorfzentrum ihren eigenen Baum setzen.

## 8. Leitsatz 6: Landschaft weiterentwickeln und fördern

Kölliken engagiert sich für den Erhalt seiner wertvollen Naturgebiete und die nachhaltige Weiterentwicklung und Förderung der vielfältigen Kulturlandschaft. Ziel ist es, die Landschaft in ihrer Vielfalt – von Wässermatten bis hin zur offenen Agrarlandschaft mit den beiden Weilern Aegerten und Hof – als integralen Lebensraumverbund zu erhalten und erlebbar zu machen. Dabei stehen neben dem Schutz der bestehenden Naturqualitäten auch die Erhöhung der Lebensqualität durch Naherholungs- und Begegnungsräume im Fokus.

Die Gemeinde setzt sich dafür ein, die umgebende Kulturlandschaft nachhaltig zu gestalten. Sie bildet die Grundlage für eine zukunftsfähige Landwirtschaft, dient als Lebensraum für einheimische Tier- und Pflanzenarten und stellt zugleich einen wertvollen Erholungs- sowie identitätsstiftenden Landschaftsraum dar. Neben den bestehenden Naturschutzgebieten werden auch die historisch gewachsenen Strukturen, wie die Weiler, ortstypische Elemente wie Bäche, Obstbäume und verschiedene Kulturobjekte wertgeschätzt. Sie sind identitätsstiftend für Kölliken. Die Vielfalt der Landschaft soll durch gezielte Massnahmen gestärkt und die verschiedenen Räume besser miteinander vernetzt werden sowohl als Lebensraum für die Tiere als auch für die Naherholungsnutzungen der Menschen.

### **Massnahme 6.1: Vernetzung und identitätsstiftende Gestaltung der Kulturlandschaft**

Die verschiedenen Landschaftsbereiche, darunter die Relikte der Wässermatten, die offenen Agrarlandschaften, Wälder und Streuobstwiesen, sollen durch sogenannte Trittsteine besser miteinander vernetzt werden: sowohl für Tiere wie Amphibien, Vögel und Kleinsäuger als auch für den Menschen. Die vielfältige Ausprägung der Kölliker Landschaft soll erhalten bleiben, da sie zur räumlichen Orientierung beiträgt und identitätsstiftend wirkt. Durch die Schaffung von Wegen und Begegnungsorten, beispielsweise zusätzlichen Bänkli an geeigneten Standorten mit Naturerlebnis, entsteht ein zusammenhängender und identitätsstiftender Lebensraumverbund. Die Zusammenarbeit mit dem Natur- und Vogelschutzverein, aber auch mit lokalen Landwirtschaftsbetrieben, ist in diesem Zusammenhang wichtig. Konkrete Massnahmen sind im Leitfaden Klima und Energie festzusetzen.

### **Massnahme 6.2: Schutz und Revitalisierung der Bäche**

Bäche und ihre Ufer werden als Qualitätsmerkmale der Landschaft in den Fokus gestellt. Ihnen wird ausreichender Gewässerraum zugestanden, so dass sie ihre vielfältigen Funktionen erfüllen können. Mittels gestalterischer und pflegerischer Eingriffe werden die Gewässer im Orts- und Landschaftsbild erlebbar gemacht.

### **Massnahme 6.3: Erhaltung und Weiterentwicklung der Weiler als Kulturerbe**

Die Weiler Aegerten und Hof, als integraler Bestandteil der ländlichen Kulturlandschaft von Kölliken, sollen im Einklang mit den übergeordneten Vorgaben weiterentwickelt werden können. Der sorgfältige Umgang mit den historischen Strukturen unterstützt die Bewahrung der kulturhistorischen Vielfalt der Region und trägt wesentlich zur Identität der Gemeinde bei.

### **Massnahme 6.4: Landwirtschaft fördern**

Die Landwirtschaft hat mit ihren nachhaltig genutzten Anbauflächen eine grosse Bedeutung in Kölliken. Landwirtschaftsbetriebe sollen die Möglichkeit haben, sich innerhalb der Gemeinde weiterzuentwickeln. Um- und Neubauten sind so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Landschaft einfügen.

## 9. Leitsatz 7: Gewerbe stärken

**Kölliken schafft attraktive Rahmenbedingungen für das Gewerbe und sorgt dafür, dass sich Betriebe an den jeweils geeigneten Orten (weiter)entwickeln können.**

In den verschiedenen Arbeitsgebieten befinden sich eine Vielzahl von Betrieben, die sich in der Gemeinde weiterentwickeln sollen. Die Betriebe profitieren vom guten Autobahnanschluss und der zentralen Lage in der Schweiz.

### **Massnahme 7.1: Arbeitszone Obermatten**

Die Arbeitszone Obermatten soll weiterhin als attraktiver Standort für bestehende Betriebe erhalten bleiben. Eine Verdichtung nach innen ist anzustreben.

### **Massnahme 7.2: Arbeitszone Hardfeld**

Die Lage in unmittelbarer Nähe zum Autobahnzubringer Aarau West ist für fahrtenrelevante Betriebe ideal. In Zusammenarbeit mit dem Kanton ist zu prüfen, ob eine Erweiterung in Richtung Osten langfristig eine Option darstellt.

### **Massnahme 7.3: Langfristige Weiterentwicklung des Arbeitsgebiets Walkeweg – Katzenbühlstrasse**

Falls der ansässige Gewerbebetrieb seinen Standort in die Arbeitszone ins Gebiet Hard verlagert, soll für dieses Gebiet eine von der Ortsplanung losgelöste, massgeschneiderte Planung in enger Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde und der Grundeigentümerschaft erfolgen. Bei der Massnahmenumsetzung ist neben den gestalterischen und funktionalen Aspekten auch auf die Verkehrssicherheit zu achten. Die (Quartier-) Bevölkerung ist frühzeitig miteinzubeziehen.

## 10. Leitsatz 8: Sicherung Fuss- und Veloverkehr

**Kölliken sorgt für ein dichtes und sicheres Wegnetz, damit Fussgänger und Velofahrende kurze, direkte Verbindungen zwischen Quartieren, Schule, Bahnhof und Dorfzentrum nutzen können.**

Bestehende Wege werden schrittweise ausgebaut, qualitativ aufgewertet und, wo erforderlich, mit Beschattungselementen ergänzt, um angenehme, sichere und alltagstaugliche Routen zu gewährleisten. Vorrang haben dabei die Erschliessung des Dorfzentrums abseits der Kantonsstrasse sowie die Schulwege.

### **Massnahme 8.1: Dichtes Wegnetz im Dorfzentrum**

Die verschiedenen Einrichtungen, Begegnungsorte und Bildungsinstitutionen sollen durch ein durchgehendes Fusswegnetz auch abseits der Kantonsstrasse sicher und attraktiv miteinander verbunden werden. Die Wegverbindungen sind teilweise beschattet, mit Bäumen gesäumt und so gestaltet, dass sie insbesondere im Dorfzentrum zum Verweilen im öffentlichen Raum einladen.

- **Verbindung Coop / Strohhhaus – kirchliches Zentrum – Altersheim / Bahnhof schaffen:** Abseits der Kantonsstrasse kann im Zentrum ein klimaangepasster, durch Begrünung gekühlter Begegnungsraum mit qualitativ vollen Freiräumen und schattenspendenden Bäumen entstehen. Der dazugehörige Aussenbereich vom Strohdachhaus wird analog zur gärtnerischen Nutzung beim Kirchgemeindehaus Arche als gemeinschaftlich nutzbarer Grünraum ausgestaltet.
- **Stärkung der Bahnhofstrasse:** Mit einem ansprechend gestalteten Bahnhofplatz und der Bahnhofstrasse werden die vom Bahnhof kommenden Personen direkt zu den Läden entlang der Hauptstrasse geführt.
- **Bestehendes Wegnetz:** Sowohl in Kölliken als auch im Dorfzentrum besteht bereits ein dichtes Fusswegnetz. Dieses ist gestalterisch aufzuwerten, mit einer durchgängigen Wegweisung zu den umliegenden Läden und Dienstleistungsangeboten zu ergänzen und – insbesondere im Bereich des Spielplatzes – näher an den Bachlauf heranzuführen. Dabei soll die Verknüpfung mit der bestehenden «grünblauen Infrastruktur» gezielt gestärkt werden.
- **Verbindung zwischen dem Oberdorf und dem Dorfzentrum:** Zwischen dem Oberdorf und dem Dorfzentrum soll abseits der Hauptstrasse ein beidseitig geführter, durchgehender Fussweg realisiert werden. Bereits bestehende Wegverbindungen bilden dabei die Grundlage für eine sichere und attraktive Fussverbindung, insbesondere für die schulpflichtigen Kinder von Kölliken.

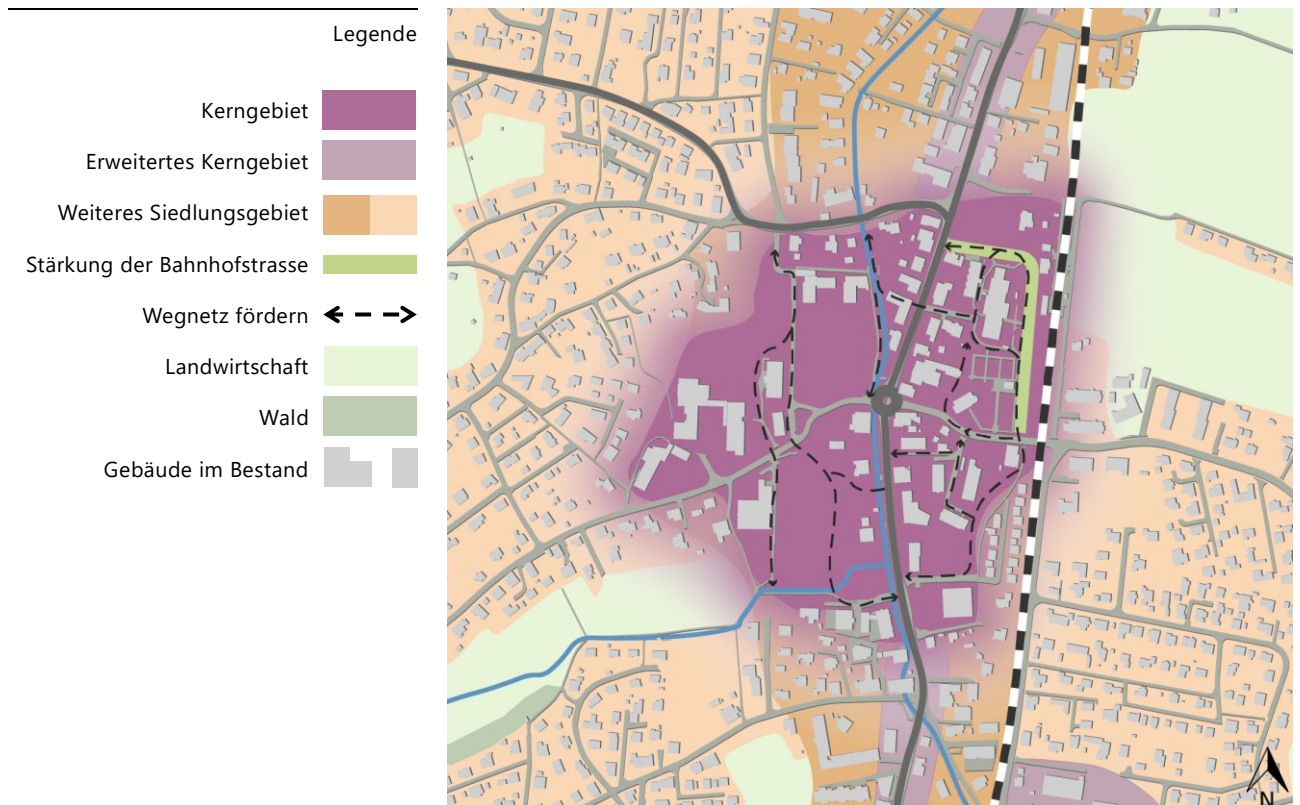


Abbildung 16: Mobilitätspotenziale im Dorfzentrum, eigene Darstellung

### Massnahme 8.2: Netzplan Schulwege

Im Rahmen der Sicherheitsstudie zur Fussgänger-, Verkehrs- und Schulwegsicherheit hat die Schule Kölliken einen «Netzplan Schulweg» erarbeitet. Darin sind die sichersten Schulwegverbindungen aus den einzelnen Quartieren sowie die jeweils optimalen Übergänge der Hauptverkehrsachsen definiert.

Im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung, einschliesslich des kommunalen Gesamtplans Verkehr (KGV), ist die Sicherung und allfällige Ergänzung dieser Verbindungen zu prüfen.

### Massnahme 8.3: Ausbau Hardstrasse

Die Hardstrasse dient als wichtige Verbindung zum Gewerbegebiet Hardfeld. Es ist zu prüfen, welche baulichen, gestalterischen und organisatorischen Massnahmen nötig sind, um den alltäglichen Zugang für die dort arbeitenden Personen sicher, bequem und attraktiv zu gestalten. Folgende Massnahmen sind vorgesehen:

- Prüfung eines durchgehenden Geh- und Velowegs entlang der Hardstrasse, der das Gewerbegebiet direkt mit dem Dorfzentrum und angrenzenden Wohnquartieren verbindet.
- Erhebung des Bedarfes an Beleuchtung und Beschattung, um den Weg auch in den frühen Morgen- und Abendstunden sowie im Sommer nutzerfreundlich zu machen.

- Dialog mit den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern zur Abstimmung einer gemeinsamen Umsetzung sowie zur Klärung der finanziellen und organisatorischen Rahmenbedingungen.

#### **Massnahme 8.4: Erlebbare Natur- und Erholungsräume in der Landschaft**

Die Aufwertung und gezielte Gestaltung von Fuss- und Velowegverbindungen werden mit dem Ziel vorangetrieben, den Zugang zur vielfältigen Kulturlandschaft zu verbessern und deren erlebbaren Charakter zu stärken. Die Weganlagen sollen unterschiedlichen Nutzungsbedürfnissen gerecht werden und insbesondere in bisher wenig qualitätsvollen Abschnitten durch Beschattungselemente, Sitzgelegenheiten oder weitere gestalterische Massnahmen eine erhöhte Aufenthaltsqualität bieten.

## 11. Glossar

### **B**

#### **Bau- und Nutzungsordnung (BNO)**

Bestandteil der Nutzungsplanung der Gemeinde. Rechtsverbindliches Reglement der Gemeinde, das regelt, wie Grundstücke genutzt und überbaut werden dürfen (z.B. maximale Gesamthöhen, Abstände, Nutzungsarten etc.).

#### **Bauzonenplan**

Bestandteil der Nutzungsplanung der Gemeinde. Planungsinstrument, das die für bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen der Gemeinde festlegt und deren zulässige Nutzungen den jeweiligen Zonen zuordnet (z.B. Wohnzone, Arbeitszone, Grünzonen etc.).

#### **Begegnungsort (multifunktional)**

Öffentliche Räume mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten, die soziale Begegnungen, Aufenthalt, Freizeit und Kommunikation im Alltag der Bevölkerung ermöglichen.

### **G**

#### **Generationenwechsel**

Wechsel von Eigentümerschaften oder Bewohnenden einer Liegenschaft, oft in Zusammenhang mit altersbedingten Veränderungen. Der Generationenwechsel trägt zur Erneuerung und Entwicklung von Quartieren und Gebäudebestand bei.

#### **Grüne Finger**

Landschaftsräume, die sich vom Umland in die Siedlung hineinziehen. Sie schaffen ökologische und klimatische Ausgleichsräume, dienen der Vernetzung von Naturflächen und bieten Erholungsmöglichkeiten.

#### **Grün-blaue Infrastruktur/Rückgrat**

Verbundsystem aus Grünflächen (Parks, Wälder, Wiesen) und Wasserstrukturen (Bäche, Teiche, Retentionsflächen), das ökologische Funktionen, Klimaanpassung und Erholung miteinander verbindet und zur Lebensqualität beiträgt.

#### **Grünflächenziffer**

Vorgabe in der Bau- und Nutzungsordnung, die den minimalen Anteil der unbebauten, begrüneten Fläche auf einem Grundstück festlegt und so zur Durchgrünung und Klimaanpassung beiträgt.

## I

### **Inklusiver Raum**

Ein gestalteter physischer oder sozialer Raum, der darauf ausgerichtet ist, allen Menschen gleichberechtigten Zugang und Teilhabe zu ermöglichen – unabhängig von Alter, Geschlecht, Herkunft, körperlichen oder kognitiven Fähigkeiten, sozialem Status oder Lebensform.

## K

### **Klimaangepasst/klimagerecht**

Planerische und bauliche Massnahmen, die die Auswirkungen des Klimawandels berücksichtigen. Dazu gehören u. a. Beschattung, Grünflächen zur Kühlung, Regenwassermanagement und hitzeresiliente Bauweisen.

### **Klimaschutz**

Gesamtheit der Aktivitäten, die den Ausstoss von Treibhausgasen vermindern, etwa durch energieeffiziente Bauweise, Förderung von erneuerbaren Energien und Stärkung des öffentlichen Verkehrs sowie des Fuss- und Veloverkehrs.

### **Kommunaler Gesamtplan Verkehr (KGV)**

Strategisches Planungsinstrument, das die Verkehrsentwicklung der Gemeinde gesamtheitlich steuert. Der KGV berücksichtigt alle Verkehrsträger (motorisierter Individualverkehr, Öffentlicher Verkehr, Fuss- und Veloverkehr), stimmt die Verkehrs- und Siedlungsentwicklung aufeinander ab sowie berücksichtigt Sicherheits- und Umweltaspekte (nachhaltige Mobilität, Modalsplit).

### **Kulturlandplan**

Bestandteil der Nutzungsplanung der Gemeinde. Planerisches Instrument zum langfristigen Schutz und zur nachhaltigen Nutzung von Landwirtschaftsflächen. Er dient der Sicherung der landwirtschaftlichen Produktion sowie des Landschafts- und Erholungsraums.

## M

### **Machbarkeitsstudie**

Prüfung der technischen, rechtlichen, finanziellen und funktionalen Umsetzbarkeit eines geplanten Projekts. Sie dient der frühzeitigen Klärung von Chancen, Risiken und Alternativen.

## N

### **Nutzungsplanung**

Gesamtheit der planerischen Festlegungen, welche die zulässige Nutzung des Bodens innerhalb der Gemeinde bestimmen. Dazu gehören der Zonenplan, der Kulturlandplan und die Bau- und Nutzungsordnung.

## Q

### **Qualitätssicherndes Verfahren**

Planerisches Vorgehen, das durch Wettbewerbe, Studienaufträge, Workshops oder Fachbegleitungen sicherstellt, dass Projekte städtebaulich, architektonisch, landschaftlich und funktional hohe Qualitätsstandards erfüllen.

## R

### **Revitalisierung**

Aufwertung und Wiederherstellung von bestehenden Natur-, Siedlungs- oder Infrastrukturräumen, etwa von Gewässern, Grünflächen oder Industriearealen, mit dem Ziel, deren ökologische, soziale und wirtschaftliche Funktionen zu verbessern.

## S

### **Schlüsselgebiet**

Gebiet innerhalb der Gemeinde mit hoher Bedeutung für die räumliche Entwicklung, etwa aufgrund seiner Lage, Funktion oder Entwicklungsdynamik. Schlüsselgebiete werden im REL gezielt betrachtet und gesteuert.

### **Schwammstadt (Prinzip)**

Die Schwammstadt ist ein städtebauliches Konzept, das darauf abzielt, Regenwasser vor Ort aufzunehmen, zu speichern und zeitverzögert durch Versickerung und Verdunstung wieder abzugeben. Anstatt Niederschläge rasch in die Kanalisation zu leiten, wird die Umgebung so gestaltet, dass sie überschüssiges Wasser wie ein Schwamm aufnehmen kann und dieses bei Hitze wieder abgibt. Damit wird die Kanalisation bei Starkregen entlastet und durch die Verdunstung entsteht bei Hitze eine natürliche Abkühlung der Umgebung.

## U

### **Umweltschutz**

Gesamtheit der Massnahmen, die dem Erhalt und der Verbesserung von natürlichen Lebensgrundlagen dienen. Dazu gehören der Schutz von Luft, Wasser, Boden, Flora und Fauna sowie der Umgang mit Umweltbelastungen.