



Quartierentwicklung Schleipfe

Quartierleitbild

Leitziele

Vom Gemeinderat verabschiedet am: 11. November 2019

Hinweis

Der Einfachheit halber wird in diesem Dokument nur die männliche Form verwendet. Die weibliche Form ist selbstverständlich immer miteingeschlossen.

Impressum

Herausgeberin

Gemeinde Spreitenbach
Bauverwaltung
Poststrasse 13
8957 Spreitenbach

Projektteam

Valentin Schmid, Gemeindepräsident
Daniel Schlupe, Projektleiter, Bereichsleiter Raumplanung
Lukas Nadig, Bauverwalter ab 1. April 2019
Oliver Hager, Bauverwalter bis 31. März 2019
Sybille Meier, Gemeindeganzlei, ab 1. Januar 2019
Franziska Brägger, Leiterin Sozialdienst, bis 31. Dezember 2018

Verfasser

Bauverwaltung, Poststrasse 13, 8957 Spreitenbach
Bearbeitung: Daniel Schlupe, Bereichsleiter Raumplanung

Titelbild

Freiraum – Aufenthaltsraum Schleipfe 2018
Quelle: Fotoarchiv Bauverwaltung

Ablage: P 044 Schleipfe
Datum: 11.11.2019

J:\DATEN BV\Planung\P044 Schleipfe\QE_Leitbild\20191111_Quartierleitbild_Massnahmen.docx



4 **Leitziele**

Leitziele oder Leitsätze umschreiben zukünftige und anzustrebende Zustände (Zukunftsbild), welche durch zweckmässiges Handeln und Verhalten erreicht werden können. Sie sollten widerspruchsfrei und in den Grundzügen realisierbar sein. Leitziele wurden im Rahmen des partizipativen Prozesses gemeinsam mit der Bevölkerung erarbeitet.

4.1 Mensch und Gesellschaft

- Die Bewohner der Schleipfe respektieren mit Ihrem Verhalten die gegenseitigen Bedürfnisse, verhalten sich rücksichtsvoll und übernehmen Selbstverantwortung. Insbesondere die Nachtruhe wird eingehalten und unnötige Lärmemissionen werden vermieden. Alle Bewohner sind sich der Verhaltensregeln bewusst und halten sich daran.
- Die Nachbarschaftshilfe nach dem Motto "miteinander, für einander" ist gut etabliert und organisiert. Es besteht eine Austauschplattform für Nachbarschaftshilfe die von allen Bewohnern genutzt werden kann.
- Der aktive Quartierverein Schleipfe ist allen Bewohnern der Schleipfe bekannt, steht allen offen und vereint Mitglieder aller Generationen. Er pflegt ein aktives Vereinsleben und fördert den Austausch unter den Bewohnern. Der Quartierverein verfügt über ein Bekanntmachungsorgan (Anschlag / Aushängekästen).
- Neuzuzüger und Alteingesessene treffen sich und tauschen sich aus. Es besteht die Möglichkeit zum regelmässigen Austausch bezüglich aktueller Themen, Vorhaben oder informative Berichte. Neuzuzüger erhalten so wichtige und allgemein Informationen zum Wohnen in der Schleipfe.
- Die Bewohner der Schleipfe (Quartierverein) organisieren regelmässig gesellschaftliche Anlässe wie die Schleipfe Chilbi, Streetfood-Festivals usw. Damit wird u.a. der interkulturelle Austausch unter den Bewohnern gefördert (Integration).
- Es besteht ein Quartiertreffpunkt/ -lokal, in welchem sich die Bewohner regelmässig treffen und austauschen können.



Quelle: Quartierverein Schleipfe, www.schleipfe.ch, 2018

4.2 Freiraum und Wohnumfeld

- Der Aussenraum ist vielseitig nutzbar. Es werden sowohl Spielflächen wie auch ökologisch wertvolle Flächen erhalten und gepflegt.
- Die Grünflächen sind in Ihrem Umfang zu erhalten. Sie bilden die Erholungsaspezen für Kinder und Erwachsene. Die Loomatte ist in ihrem ursprünglichen Zustand als Magerwiese reaktiviert. Die Grünstrukturen mit ihrer ursprünglichen Bepflanzung werden gepflegt.
- Den Bewohnern stehen Flächen zur eigenen Gestaltung zur Verfügung (Urban Gardening, Obstbäume, Beerensträucher). Diese sind durch die Bewohner nach gemeinsam vereinbarten Regeln zu pflegen und zu unterhalten.
- Die Anlagen im Freiraum wie Spielplätze, Grillstellen, Brunnen- und Teichanlagen sowie Spiel- und Rasenflächen bilden ein wertvolles Angebot für die Bewohner. Insbesondere Spielanlagen und -geräte entsprechen den Bedürfnissen unterschiedlicher Altersklassen der Bewohner und bestehen auch für Senioren. Sie werden gepflegt und von den Nutzern sauber und funktionstüchtig gehalten.
- Wichtige Anliegen zur Entwicklung des Freiraums werden mit einem Konzept bzw. Massnahmenplan unter Einbezug der Bewohner und Grundeigentümer (UHG) koordiniert.
- Die Bewohner gehen rücksichtsvoll mit der Umgebung und den Anlagen um. Littering und Sprayereien werden nicht hingenommen (Ablagerungsverbot gemäss Abfallentsorgungsreglement der Gemeinde). Schäden, Littering und Sprayereien werden gemeldet und sind rasch möglichst zu beheben.
- Die Grundeigentümer berücksichtigen die Bedürfnisse der Bewohner insbesondere bei Erneuerungen im Aussenraum bspw. mit zeitgemässen Spielanlagen unter Berücksichtigung aller Altersklassen, u.a. ein zentraler Spielplatz zur Nutzung für alle.



Quelle: Bauverwaltung Spreitenbach, 2019

4.3 Erschliessung

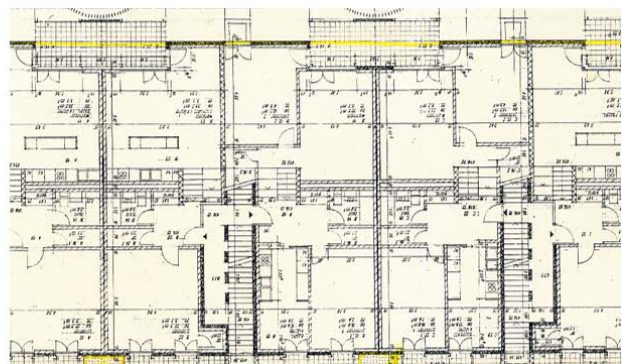
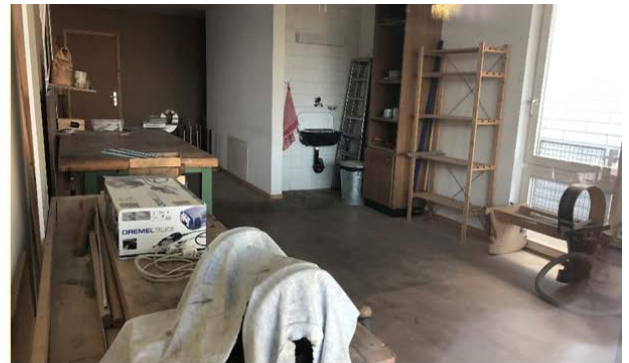
- Das Durchfahrtsregime auf der zentralen Durchfahrt (autofrei, Notzufahrt, Umzüge) und das Fahrverbot auf dem Groppenackerweg werden eingehalten und durchgesetzt. Innerhalb des Quartier werden keine Autos abgestellt.
- Besucherparkplätze sind für Besucher des Schleipfequartiers freizuhalten und werden nicht zweckentfremdet.
- Die Wegverbindungen sind stets in einem einwandfreien Zustand. Schäden an den Fusswegen werden gemeldet und sind unmittelbar wieder instand zustellen (ausgespülte Kieswege usw.).
- An den Entsorgungsstandorten (Container) herrscht Ordnung und Sauberkeit. Die Verwaltungen/Eigentümer achten auf die Pflege und Instandhaltung der Containerstandorte. Es werden kein Sperrmüll oder Spezialabfälle deponiert.
- Die Orientierung im Quartier und Führung durchs Quartier ist sichergestellt und insbesondere für Besucher gut nachvollziehbar. Anhand einer einfachen Signalisierung (Orientierungstafeln an den Zugängen und innerhalb der Bauschilder) erhalten Bewohner und Besucher einen Überblick und können sich im Quartier orientieren.
- Die gute Ausleuchtung der Hauptachsen und Nebenachsen (Fusswege, Plätze) gewährleistet sicheres Begehen und ein gutes subjektives Sicherheitsgefühl. Die Beleuchtung ist zeitgemäss ausgestattet (nach Möglichkeit bewegungssensitiv, indirekt und mit geringer Fremdstrahlung (allenfalls Beleuchtungskonzept)).



Quelle: Bauverwaltung Spreitenbach, 2019

4.4 Immobilienentwicklung und -nutzung

- Durch regelmässigen Unterhalt und zweckmässige Sanierungen wird der Werterhalt der Bausubstanz und die Qualität des Schleipfequartiers gesichert. Bei Sanierungen wird der Einsatz von erneuerbaren Energieträgern geprüft sowie eine hohe energetische und ökologische Qualität angestrebt. Bei Sanierungen werden Massnahmen zur Verbesserung der inneren Erschliessung und des subjektiven Sicherheitsgefühls (helle Treppenhäuser, gute Ausrichtung der Einstellhallen u.a.) geprüft.
- Zukünftige Neubauten/Ersatzneubauten haben eine hohe Architekturqualität. Als Massstab gilt der bestehende Gestaltungsplan "Schleipfe" mit dem zugehörigen Leitbild.
- Die Mietpreise in der Schleipfe sind erschwinglich und ermöglichen eine gute Durchmischung im Quartier.
- Bei Veränderungen der Wohngrundrisse wird auf eine gute Durchmischung der Bewohner geachtet. Dazu trägt ein ausgewogener Mix mit Familienwohnung, Kleinwohnungen (Ältere Leute, Singles, Studenten u.a.) sowie die stete Prüfung neuer Wohnformen (Gemeinschaftswohnungen u.a.) bei.



Quelle: Bauverwaltung Spreitenbach, 2019

4.5 Standortvorteile und Lageattraktivität:

- Das Schleipfequartier mit einem Anteil von fast 10 % an der Gesamtbevölkerung Spreitenbachs wird in der Gemeinde als qualitätsvolles Quartier mit einer hohen Wohnqualität wahrgenommen.
- Die Bewohner der Schleipfe identifizieren sich mit Ihrem Quartier. Neuzuzüger sind über die wichtigen Informationen zum Quartier wie Infrastrukturen, Organisationen im Quartier, Verhaltensregeln usw. informiert (analog Neuzuzüger-Infopaket der Gemeinde).
- Die Bewohner leben eine nachhaltige Mobilität, nutzen die Möglichkeiten des kombinierten Verkehrs und kennen die unterschiedlichen Mobilitätsformen.
- Die Angebote im Quartier (Arzt, Physio, Kindergarten, Spielgruppe usw.) werden sehr geschätzt. Das bestehende Angebot wird erhalten und nach Möglichkeit ausgebaut (Apotheke, Heimlieferdienst / Versorgung usw.).



Quelle: Google Maps 3D, maps.google.com, 2019