



Spreitenbach



Quartierentwicklung Schleipfe

Quartierleitbild

Vom Gemeinderat verabschiedet am: 11. November 2019

Gemeinde Spreitenbach
Poststrasse 13
8957 Spreitenbach

Tel. 056 / 418 86 30
Direkt 056 / 418 86 30
Fax 056 / 418 86 40

www.spreitenbach.ch
Sachbearbeitung: Bauverwaltung
bauverwaltung@spreitenbach.ch

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_Schleipfe.docx

Inhalt

1	Einleitung	5
1.1	Ziele der Quartierentwicklung.....	6
1.2	Partizipation	7
1.3	Das Quartierleitbild.....	7
2	Quartiersteckbrief Schleipfe	8
2.1	Perimeter	9
2.2	Geschichte und Entstehung	9
2.3	Standort und Umgebung	11
2.4	Baulich-räumliche Merkmale	13
2.5	Soziale Merkmale.....	15
2.6	Raumplanerische Merkmale.....	18
3	Qualitäten/Stärken und Schwächen.....	19
3.1	Mensch und Gesellschaft	21
3.2	Freiraum und Wohnumfeld.....	22
3.3	Erschliessung.....	23
3.4	Immobilienentwicklung und -nutzung.....	24
3.5	Standortvorteile und Lageattraktivität	24
4	Leitziele.....	25
4.1	Mensch und Gesellschaft	26
4.2	Freiraum und Wohnumfeld.....	27
4.3	Erschliessung.....	28
4.4	Immobilienentwicklung und -nutzung.....	29
4.5	Standortvorteile und Lageattraktivität:	30
5	Massnahmen	31
5.1	Mensch und Gesellschaft	33
5.2	Freiraum und Wohnumfeld.....	38
5.3	Erschliessung.....	42
5.4	Immobilienentwicklung und -nutzung.....	49
5.5	Standortvorteile und Lageattraktivität:	50
6	Organisation.....	53
6.1	Beteiligte	54
6.2	Vorgehen	55
7	Abbildungsverzeichnis.....	58

Vorwort

Die Gemeinde Spreitenbach erfährt ein stetes Wachstum. Unter diesem Aspekt werden einzelne Gebiete neu geplant oder aus dem Bestand heraus weiterentwickelt. Ein wesentlicher Treiber in der aktuellen Entwicklung spielt unter anderem die Realisierung der Limmattalbahn, wodurch die Vernetzung Spreitenbachs mit der umliegenden Agglomeration spürbar verbessert wird. In diesem Zusammenhang stehen denn auch verschiedentliche Neubauvorhaben im näheren Einzugsgebiet dieser Verkehrsachse, insbesondere die anhaltende Entwicklung im östlichen Ortsteil. Die für Spreitenbach wohl markanteste Erweiterung zeichnet sich nach Jahren der Kontinuität wohl im Bereich des Shoppingcenters ab, wo mit einer etappierten Weiterentwicklung die bauliche Fortschreibung dieses in den 1960er Jahren geplanten Ortsteil Realität werden soll.

Ob alle den Neuerungen sollen aber die gebauten und in ihrer aktuellen Entwicklung eher als statisch zu betrachtenden Quartiere nicht vergessen gehen. Darum hat der Gemeinderat entschieden, in den bestehenden Quartieren Spreitenbachs einen Prozess zur Quartierentwicklung zu lancieren. In den Jahren 2008 bis 2015 fand ein umfangreicher partizipativer Prozess zur Aufwertung des Quartiers Langäcker statt. An der Einwohnergemeindeversammlung vom 17. Juni 2015 wurde entschieden, dass die Quartierentwicklung in Spreitenbach fortgeführt und auf weitere Quartiere ausgedehnt werden soll. Basierend auf den Erkenntnissen im Langäckerquartier werden nach und nach in den verschiedenen Quartieren von Spreitenbach Prozesse zur Quartierentwicklung angegangen. Ziel dabei ist es, gemeinsam mit der Bewohnerschaft, der Eigentümerschaft und weiteren Akteuren in einem partizipativen und pragmatisch ausgestalteten Prozess die Grundlagen für die weitere Entwicklung des Quartiers zu konkretisieren und im vorliegenden Leitbild festzuhalten.

In zwei Workshops konnten gemeinsam mit den Bewohnern der Schleipfe sowie Vertretern der Grundeigentümer und Verwaltungen verschiedene Themen und Anliegen aus dem Quartier verortet und diskutiert werden. Im nun vorliegenden Quartierleitbild werden mit verschiedenen Massnahmen Wege aufgezeigt, wie die Anliegen der Bewohner im Quartier angegangen und umgesetzt werden können. In diesem Sinn soll das Leitbild dazu dienen, anzuleiten und zu initiieren. Nun liegt es an den verschiedenen Akteuren, sich der gestellten Aufgaben anzunehmen, diese umzusetzen und weiterzuentwickeln.



Valentin Schmid
Gemeindepäsident



1 Einleitung

Die Quartierentwicklung ist keine statische Aufgabe, sondern ein Prozess, in welchem das vorliegende Quartierleitbild lediglich die Funktion der Initiierung übernehmen kann. Nachfolgend eine kurze Einordnung zur vorliegenden Dokumentation.

1.1 Ziele der Quartierentwicklung

Quartierentwicklung ist weniger eine statische Planungsaufgabe als vielmehr ein dynamischer Prozess. Die vielfältigen Interessen der unterschiedlichen Akteure im Quartier wie Bewohner, institutionelle und private Grundeigentümer, Gewerbe, Verwaltung und Politik gilt es dabei zu berücksichtigen und einzubinden. Quartierentwicklung lässt sich nur im Kontext der Möglichkeiten der unterschiedlichen Akteure umsetzen.

Im Rahmen der gesetzten Möglichkeiten steht in der Anfangsphase den auch der Prozess zur Quartierentwicklung im Vordergrund. Dabei übernimmt die Gemeinde zu Beginn den Lead und möchte mit einem partizipativ gestaltenden Prozess alle Akteure der Quartierentwicklung einladen, um ihre Interessen einzubringen und in einem gemeinsam entwickelten Quartierleitbild festzuhalten. Dabei stehen folgende Ziele im Vordergrund:

Sensibilisieren

Bewohner wie Eigentümer werden mit gezielter Information für die Anliegen der Quartierentwicklung sensibilisiert. Alle sind eingeladen sich in geeigneter Weise im Prozess einzubringen.

Brücken bauen

Die Veranstaltungen im Rahmen der Quartierentwicklung sollen den Akteuren im Quartier eine Plattform bieten, um miteinander und über den Prozess Quartierentwicklung hinaus in Kontakt zu treten und den Austausch zu pflegen.

Gemeinschaft fördern

Durch den Prozess soll die Identität mit und der Zusammenhalt im Quartier über die unterschiedlichen Bewohner und Gesellschaftsstrukturen hinaus gefördert werden.

Absichten festhalten

Die Eckpunkte der erwünschten Quartierentwicklung sind auf konzeptioneller Stufe definiert. Die für das Quartier massgebenden Qualitäten, Potentiale, Ziele und Handlungsfelder sind bekannt. Die planerischen, baulichen und sozialräumlichen Massnahmen sind definiert.

Aktivieren

Eine nachhaltige Quartierentwicklung kann nur über die Beiträge der einzelnen Akteure eine andauernde Wirkung erzielen. Gemeinsam soll der eingeschlagene Weg im Rahmen der Möglichkeiten der einzelnen Akteure fortgeführt werden.

1.2 Partizipation

Die Partizipation ist ein Grundpfeiler der Quartierentwicklung. Der Einbezug der Bewohnerschaft, der Grundeigentümerschaft und der Liegenschaftsverwaltungen ist wichtig, um lokales Wissen einzubeziehen, die Akzeptanz der Leitbildinhalte und möglichen Massnahmen zu erreichen und eine nachhaltige Entwicklung zu garantieren und fortzuführen.

Der Prozess soll das soziale und gesellschaftliche Netzwerk im Quartier stützen. Er unterstützt eine demokratische Entscheidungsfindung bei nachgelagerten Planungsvorlagen (z.B. Änderung der Bau- und Nutzungsordnung) oder anderen Beschlüssen.



Abb. 1: Partizipation als Schlüssel zu einem breit abgestützten Quartierleitbild (Quelle Grafik: Daniela Röcker)

1.3 Das Quartierleitbild

Die Resultate des initiierten Prozesses zur Quartierentwicklung werden in dem vorliegenden Quartierleitbild festgehalten. Dieses dient als Grundlage und Leitlinie für die weiteren Entwicklungen im Quartier.

Das Quartierleitbild beschreibt einen zukünftigen, auf bestimmte Ziele und einen unbestimmten Zeitpunkt ausgerichteten Zustand, welcher durch zweckmässiges Handeln unterschiedlicher Akteure erreicht werden kann. Es soll widerspruchsfrei und realisierbar sein. Es soll auf die technischen, wirtschaftlichen, gesellschaftlichen Entwicklungen bezogen sein. Es enthält eine Analyse (Quartiersteckbrief, Qualitäten und Potenziale) aus welcher das Leitbild mit Leitzielen abgeleitet und mögliche Massnahmen formuliert werden.

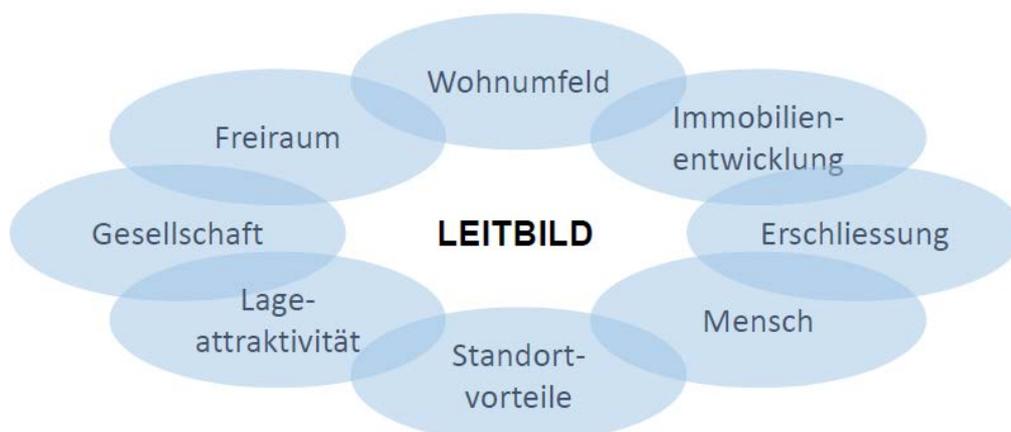


Abb. 2: Themen- bzw. Handlungsfelder des Quartierleitbildes (Quelle: BV Spreitenbach 2019)



2 Quartiersteckbrief Schleipfe

Zum Quartier Schleipfe bestehen eine Vielzahl an Daten und Grundlagen. Das nachfolgende Kapitel bildet eine zusammenfassende Auslegeordnung und schafft einen Überblick über die grundlegenden Fakten zur Ausgangslage.

2.1 Perimeter

Der Perimeter der Quartierentwicklung Schleipfe konzentriert sich auf das eigentliche "Wohngebiet Schleipfe" gemäss dem gleichnamigen Gestaltungsplan aus dem Jahre 1980 und beinhaltet die sechs in sich geschlossenen Siedlungen, welche im Norden durch die Poststrasse und im Süden durch die Groppenackerstrasse begrenzt werden.



Abb. 3: Das Schleipfequartier mit den sechs Bauschilden (Quelle: Google; BV Spreitenbach 2019)

2.2 Geschichte und Entstehung

Nach dem Bauboom in den Jahren 1960 bis ca. 1975 und der damit einhergehenden Überbauung der Gebiete Gyrhalde, Langäcker, Rotzenbuel und Shoppi/Tivoli setzten die Rezessionsjahre ein. Mit der Ortsplanungsrevision 1981 fand in der Gemeinde Spreitenbach eine Abkehr von der expansiven Entwicklung hin zu einer organischen Wachstumsstrategie statt.



Abb. 4: Die Aufnahme aus dem Jahr 1973 zeigt das noch unüberbaute Gebiet Schleipfe (Quelle: BV Spreitenbach 2019)

Die Planung für das Gebiet Schleipfe begann im Jahre 1969 mit einem Ideenauftrag an drei Architekturbüros. Die Projekte sind gekennzeichnet von der Idee, die angrenzende Landschaft in die

Überbauung einzubeziehen und trotzdem dem Quartier einen urbanen Charakter zu verleihen. In der städtebaulichen Konzeption wird bewusst von der strengen Architektursprache der Moderne Abstand genommen und mit den hofartigen Überbauungen eine Gegenthese zum Hochhausquartier Langacker gesetzt.

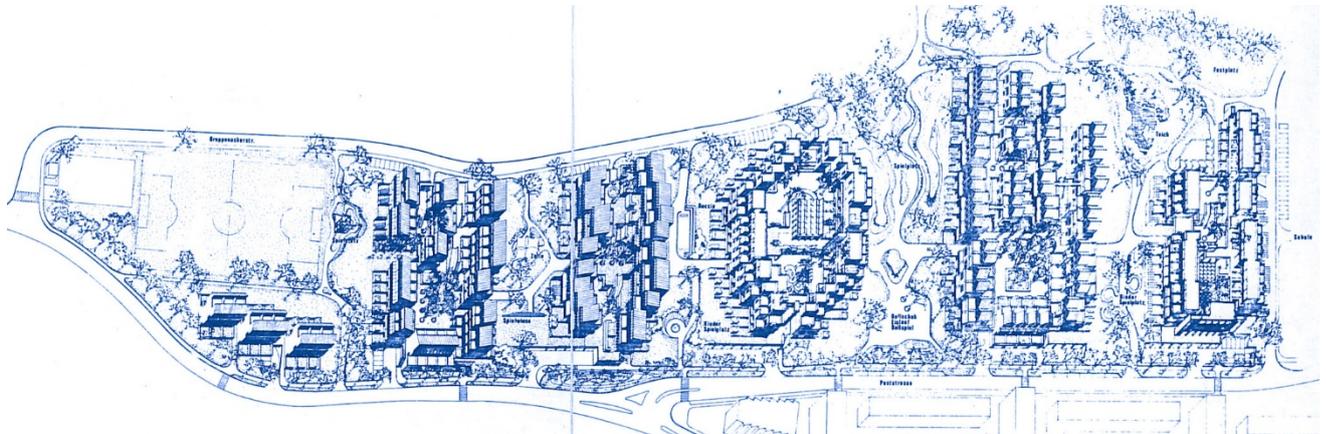


Abb. 5: Axonometrie der Gesamtanlage der ursprünglichen Leitidee zum Schleifquartier (Quelle: GP Schleipfe 1980)

Der im Jahre 1980 in Kraft gesetzte Gestaltungsplan teilt das Gebiet zwischen Poststrasse und Groppenackerstrasse in sechs Siedlungseinheiten ein, die im Zeitraum von 1983 bis 1991 von verschiedenen Bauherren überbaut wurden. Die zuletzt erstellte Wohnüberbauung "Schleife 1" (1989-91) der Eisenbahner Baugenossenschaft an der Buchbühlstrasse, entworfen vom Architekten Professor Jacques Schader, fand in fachlichen Publikationen Beachtung.

<i>Schild</i>	<i>Baujahr</i>	<i>Schild</i>	<i>Baujahr</i>
Schild 1	1989 - 1991	Schild 4	1982 - 1984
Schild 2	1983 - 1988	Schild 5	1984 - 1986
Schild 3	1984- 1987	Schild 6	1988 - 1990

Tabelle 1: Baujahre der verschiedenen Bauschilder des Schleifquartiers (Quelle: BV Spreitenbach)

Oberhalb der Groppenackerstrasse entstand in der Zeit von 1987 bis 1994 ein Einfamilienhausquartier (Im Loo). Da es sich dabei um eine von anderen Quartier- und Bewohnerstrukturen geprägtes Gebiet handelt, wird es im vorliegenden Quartierleitbild nicht mitbetrachtet.



Abb. 6: links: Innenhof der Bebauung Schild 3; rechts: Innenhof der Bebauung Schild 1 (Quelle: BV Spreitenbach)

2.3 Standort und Umgebung

2.3.1 Lage und Topografie

Das gut 7.5 ha grosse Gebiet des Schleipfequartiers liegt im Nordwesten der Gemeinde Spreitenbach. Am Ausläufer des Heitersbergs gelegen ist die Topografie geprägt durch eine leichte Nordost-Exposition mit einem Gefälle von ca. 5 m hin zur Poststrasse. Die sechs Siedlungen der Schleipfe reagieren mit unterschiedlichen Erdgeschossknoten auf diese Hanglage. Prägend für die äussere Erscheinung ist das durchgängige Konzept des Sockelgeschosses mit Zufahrt zur Einstellhalle gegenüber der Poststrasse.



Abb. 7: Lage des Schleipfequartiers am nördlichen Hangfuss des Heitersberg (Quelle: Google, BV Spreitenbach 2019)

2.3.2 Standortqualitäten

Durch seine rückwärtige Lage gegenüber den Arbeitsplatzzonen und der stark befahrenen Verkehrsachsen (Kantonsstrasse / Autobahn) inkl. dem Rangierbahnhof, sind im Vergleich zu anderen Spreitenbacher Quartieren die quartierfremden Emissionen relativ gering. Zudem sind die Siedlungen durch ihre West-Ost-Ausrichtung senkrecht zur Hanglage angelegt, dass die Hofbereiche möglichst geringen Immissionen ausgesetzt sind.

Das Gebiet Schleipfe ist sowohl für den motorisierten Individualverkehr wie auch für den öffentlichen Verkehr gut erschlossen. Von der Schleipfe liegt in weniger als 300 m eine der drei Bushaltestellen Spreiti West, Rotzenbühl und Langäcker. Dadurch liegt praktisch das gesamte Gebiet in der OeV-Güteklasse B.

Der motorisierte Verkehr kann direkt über die Post- und Bahnhofsstrasse auf die Landstrasse (K274) und via Furttalstrasse (K276) auf die Autobahn A1 geführt werden. Entsprechend gut ist die Anbindung an die benachbarten Zentren (Zürich 20 Min., Baden 15 Min., Aarau 30 Min.). Wer kein eigenes Auto besitzt, kann sich beim nahegelegenen Mobility-Standort an der Rotzenbühlstrasse eines ausleihen.

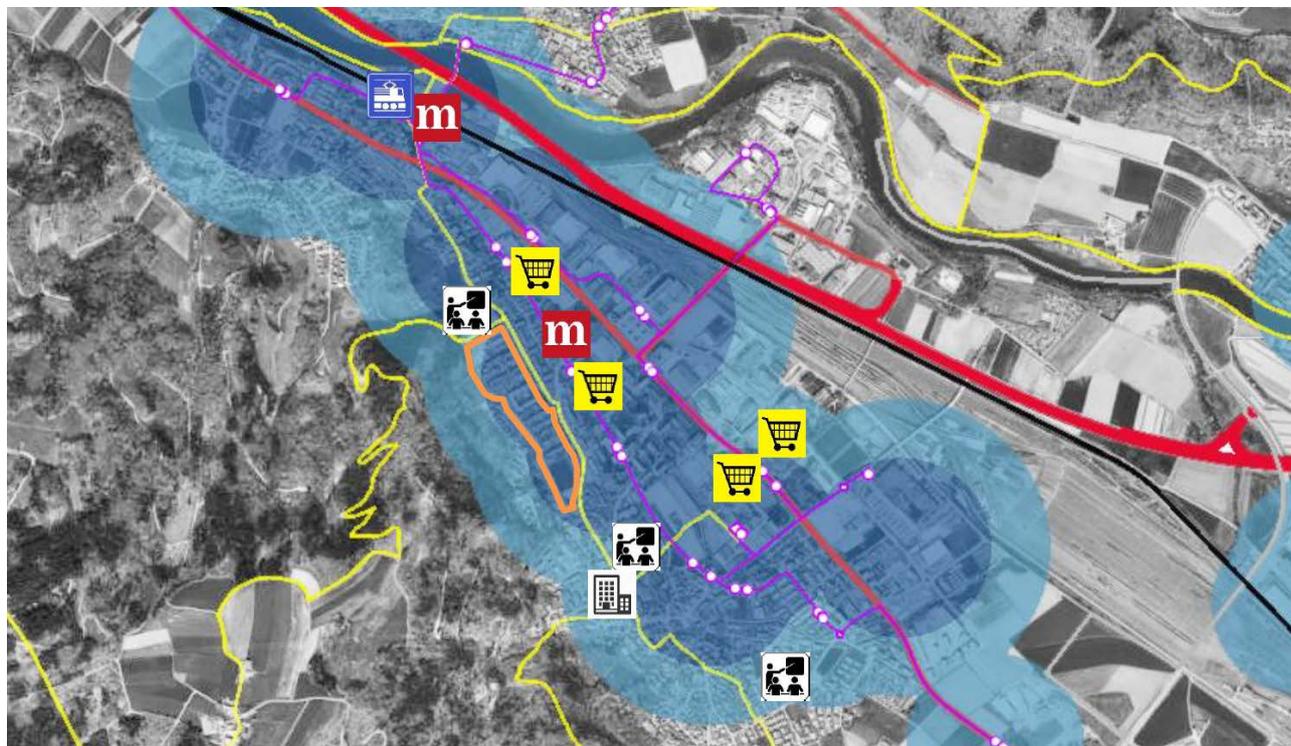


Abb. 8: Erschliessung und Infrastrukturen im Umfeld des Schleipfequartiers (Quelle: BV Spreitenbach 2019)

Für die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs steht in Gehdistanz zum Quartier ein Spar Supermarkt an der Bahnhofsstrasse zur Verfügung. In 10 bis 15 Minuten gelangt man zu Fuss zum Shoppi Tivoli Spreitenbach.

Die direkt angrenzenden Schulanlage Hasel ist für die Kinder der Unterstufen bequem zu erreichen. Doch auch die Oberstufe in der Schulanlage Zentrum ist nur 5 Fussminuten entfernt. Im Schleipfequartier befinden sich zudem zwei Kindergärten sowie eine Spielgruppe.



Abb. 9: links: Aussenanlage Kindergarten Poststr. 65; rechts: Schulanlage Hasel (Quelle: BV Spreitenbach 2019)

2.4 Baulich-räumliche Merkmale

2.4.1 Bebauung und Erschliessung

Die Schleife besteht aus sechs hofartigen Überbauungen, den Bauschildern. Diese sind in sich in einer jeweils eigenen Architektursprache gestaltet im Stile der 1980er Jahre. Insgesamt kann man von einem planerischen Gegenentwurf zu dem rund ein Jahrzehnt zuvor entstandenen Langäckerquartier sprechen. So wurde bewusst auf Hochhäuser verzichtet und die Gebäude gruppieren sich jeweils um einen Innenhof.



Abb. 10: Siedlungsstruktur (Quelle: Gestaltungsplan Schleife 1980)

Durch die Baustruktur entstehen zwei Kategorien von Freiräumen. Die siedlungsinternen Freiräume für die vorwiegende Nutzung durch die Bewohner des jeweiligen Bauschildes mit teils privaten Gärten und die grosszügigen mehrheitlich als Grünräume ausgestalteten Freiräume zwischen den Bauschildern zur allgemeinen Nutzung.



Abb. 11: links: Zufahrt Einstellhalle ab Poststrasse; rechts: Durchgehende Wegverbindung für Fussgänger und Notzufahrt (Quelle: BV Spreitenbach 2019)

Für den motorisierten Verkehr erfolgt die Erschliessung der sechs Siedlungen ausschliesslich über die Poststrasse. Dazu sind die Siedlungen derart in die Topografie eingepasst, dass sie sich gegenüber der Poststrasse mit einem Sockelgeschoss mit den Einstellhallen präsentieren. Dadurch können die Überbauungen vom motorisierten Verkehr freigehalten werden (ausgenommen Not- und Umzugsfahrzeuge).

Für die Fussgänger und Radfahrer besteht eine durchgängige, zentral angelegte Verbindung, welche alle Siedlungen quert. Diese dient auch als Notzufahrt. Zusätzlich ist in allen Siedlungen (1-5) sowie den dazwischenliegenden Freiräumen (A-E) je eine Verbindung zwischen der Poststrasse und der Groppenackerstrasse angelegt.



Abb. 12: Übersicht über die internen Fuss- und Radwege, die teils als Notzufahrt dienen (Quelle: BV Spreitenbach 2019)

2.4.2 Öffentlicher Raum und Orte



Abb. 13: links: Feuerstelle mit Brunnen südlich von Schild 2; rechts: Quartierplatz zwischen Schild 1 und 2 (Quelle: BV Spreitenbach 2019)

In den Freiräumen sind verschiedene Anlagen vorhanden, welche für Spiel, Aufenthalt und als Treffpunkt genutzt werden können. Es sind dies siedlungsintern vor allem Spielplätze, während in den zwischenliegenden Aussenräumen vor allem Sitzbänke oder Spielwiesen angeordnet sind.



Abb. 14: Übersicht über die vorhandenen Infrastrukturen im Aussenraum (Quelle: BV Spreitenbach 2019)

2.5 Soziale Merkmale

2.5.1 Bewohnerschaft

Im Jahre 1992 wohnten rund 1'200 zumeist jüngere Leute und darunter zahlreiche Familien in den damals neu erstellten sechs Siedlungen mit insgesamt 434 Wohnungen. Viele sind aus den grossmasstäblichen Überbauungen Langäcker und Rotzenbüel zugezogen. Ab Mitte der neunziger Jahre siedelten zahlreiche Bewohner in die neuen Ein- und Mehrfamilienhäuser im sogenannten Baugebiet Ost (Seefeld, Bründli, Rütloch und Unterdorf) um. In der Folge zogen neue Personen unterschiedlicher kultureller Herkunft nach (vgl. Ziff. 2.5.3), wodurch sich die gesellschaftliche Zusammensetzung der Bewohnerschaft entsprechend veränderte.

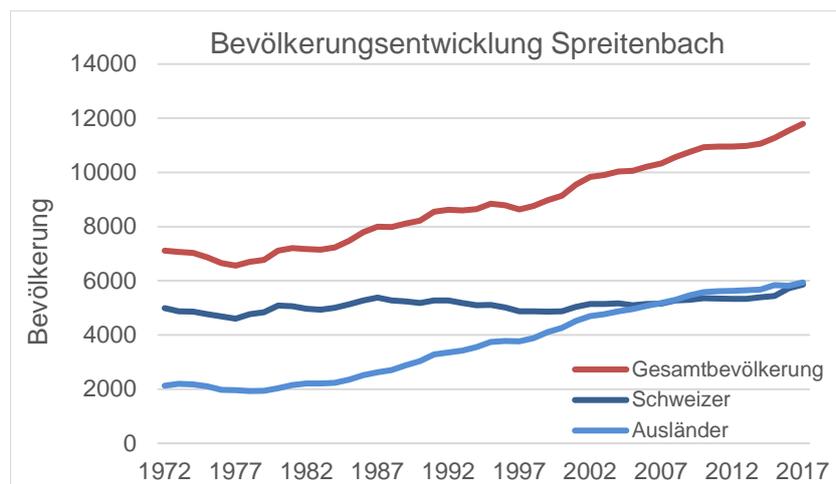


Abb. 15: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Spreitenbach. Nach der Wirtschaftskrise der 1970er Jahre setzte ein stetes Wachstum ein. Dabei hat sich der Anteil der ausländischen Bevölkerung von 30 % im Jahr 1970 auf über 50 % im Jahr 2018 mehr als verdoppelt, während der Anteil der schweizerischen Bevölkerung von 70 % auf knapp 50 % sank. (Quelle: BV Spreitenbach und Statistik Aargau 2018)

2.5.2 Demografie

Ein Blick auf die Demografie zeigt, dass das Schleipfequartier nach wie vor attraktiv für Familien ist. Entsprechend leben überdurchschnittlich viele schulpflichtige Kinder im Quartier. Offensichtlich zieht es den erwachsenen Nachwuchs wieder weg, entsprechend tief fallen die Anteile der 20-35-Jährigen aus. Der Anteil der 35-55-Jährigen liegt wieder über dem Durchschnitt von Gemeinde und Kanton und wird wohl geprägt durch den Elternanteil der Familien. Erst im höheren Alter ab 70 Jahren ist der Anteil der Bevölkerung unterdurchschnittlich. Hier gilt es allerdings auch zu berücksichtigen, dass die Schleipfe erst vor ca. 30 Jahren bezogen wurde und ein Gross der Leute erst jetzt in diese höchsten Altersklassen vorrückt, eventuell aber auch wegzieht, wenn die Kinder ausgezogen sind.

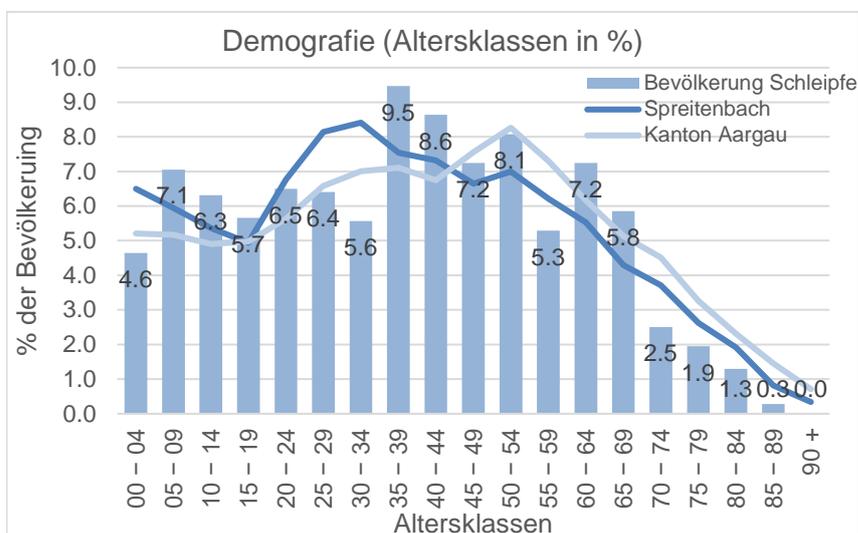


Abb. 16: Bei der Demografie zeigt sich gegenüber dem Kanton und der Gemeinde der überdurchschnittlich hohe Anteil an Jugendlichen und Personen im Alter von 35 bis 55 Jahren, was auf einen hohen Anteil an Familien hindeutet. Hingegen sind die höheren Altersklassen in den Schleipfe unterdurchschnittlich vertreten. (Quelle: BV Spreitenbach und Statistik Aargau 2018)

2.5.3 Herkunftsstrukturen

Über die gesamte Schleife liegt der Anteil der ausländischen Bevölkerung bei 47.1 % und somit leicht unter dem Mittel von Spreitenbach von 50.3 %. Im Kanton Aargau liegt der Anteil der ausländischen Bevölkerung bei 25 %. Wie in der Gemeinde Spreitenbach (vgl. Ziff. 2.5.1) dürfte auch in der Schleife der Anteil der ausländischen Bevölkerung jüngst zugenommen haben.

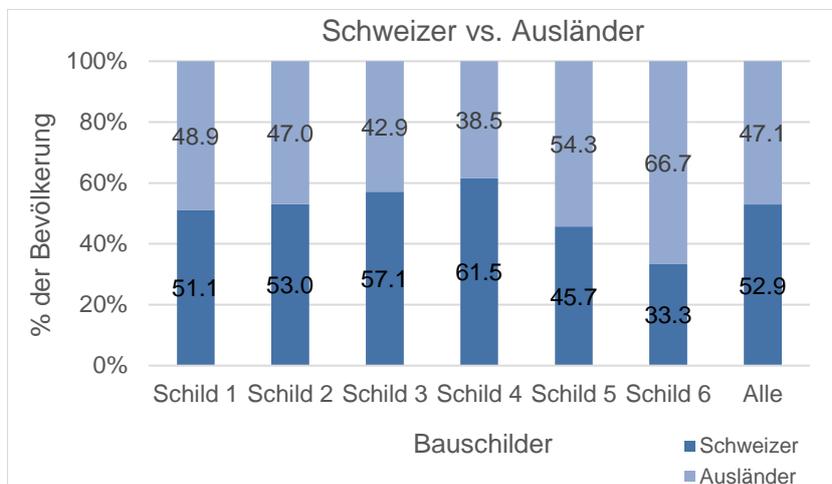


Abb. 17: Bei den Siedlungen der Schleife gibt es teils markante Unterschiede in der Bevölkerungszusammensetzung. So ist der Anteil der schweizerischen Wohnbevölkerung im Schild 6 relativ gering, hingegen bei Schild 4 überdurchschnittlich hoch. Diese Ergebnisse stehen insbesondere mit der Bewohnerstruktur (z.B. Anteil Stockwerkeigentümer) und dem Wohnungsspiegel im Zusammenhang. (Quelle: BV Spreitenbach 2018)

Mit 18 % bilden die Menschen aus dem Kosovo den grössten Anteil an der ausländischen Bevölkerung. Sie stehen an der Spitze der Vertreter aus den Balkanstaaten, welche insgesamt einen Anteil von 40 % der ausländischen Bevölkerung in der Schleife bilden. Gesamthaft sind rund 35 Nationalitäten in der Schleife vertreten.

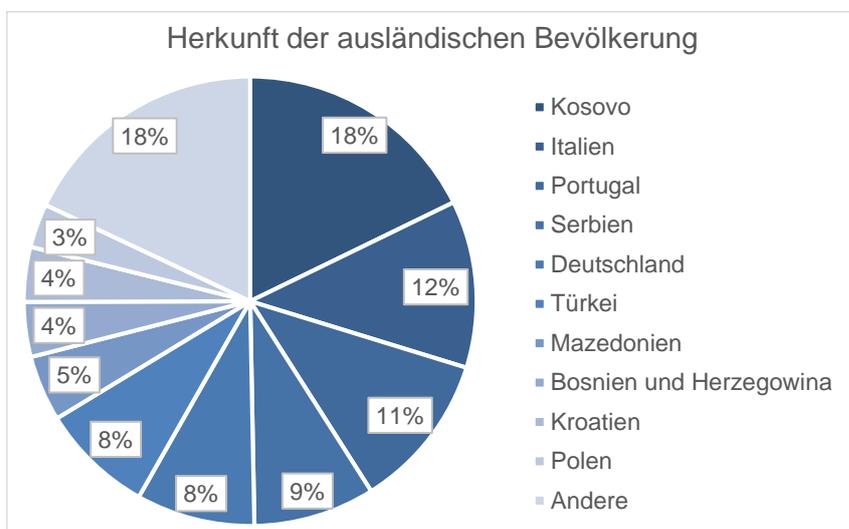


Abb. 18: Die zehn am meisten vertretenen Nationalitäten in der Schleife stammen allesamt aus Europa, wobei eine Konzentration auf den südosteuropäischen Raum erkennbar ist. (Quelle: BV Spreitenbach 2018)

2.5.4 Sozialhilfe

Gegenüber der Gemeinde sind im Schleifequartier relativ wenige Sozialhilfeempfänger zu verzeichnen. Die Sozialhilfequote (Anzahl Sozialhilfebezüger pro 100 Einwohner) liegt in der Gemeinde derzeit bei 5.4 %. In der Schleife hingegen lediglich bei 1.1 %. (Quelle: Soziale Dienste Spreitenbach, Juli 2018)

2.5.5 Eigentümerstrukturen

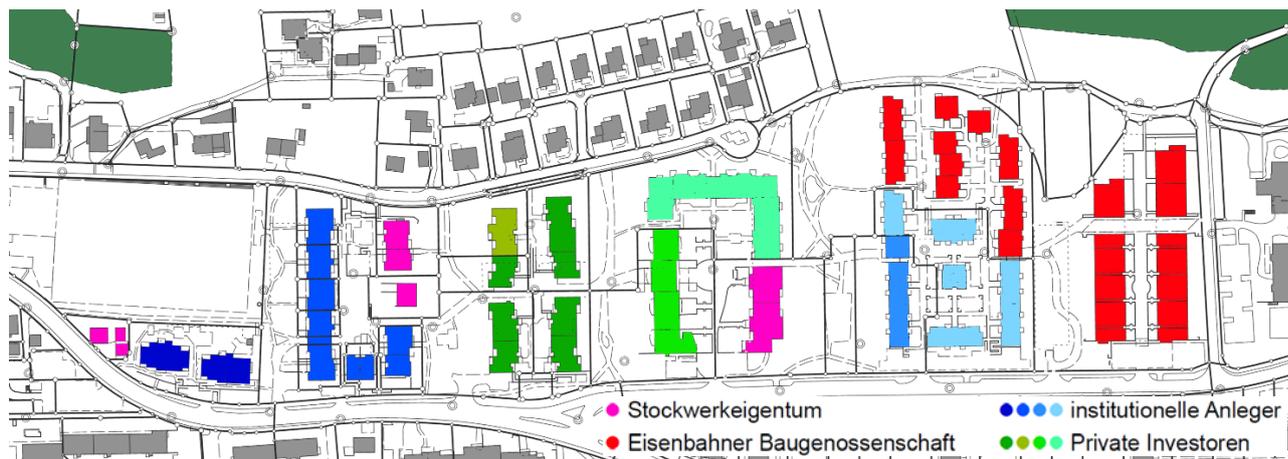


Abb. 19: Eigentümerstrukturen (Quelle: BV Spreitenbach 2019)

Die Analyse der Eigentümerstrukturen zeigt, dass rund 2/3 der Wohnungen im Eigentum juristischer Personen sind. Dabei handelt es sich um Genossenschaften oder institutionelle Anleger. Einige Liegenschaften befinden sich im Eigentum von Privatpersonen und einige in der Hand verschiedener Stockwerkeigentümer.

2.5.6 Organisationsstrukturen

Zur Bewirtschaftung der gemeinsam genutzten Anlagen und Infrastrukturen haben sich die Grundeigentümer in verschiedenen Konsortien organisiert.

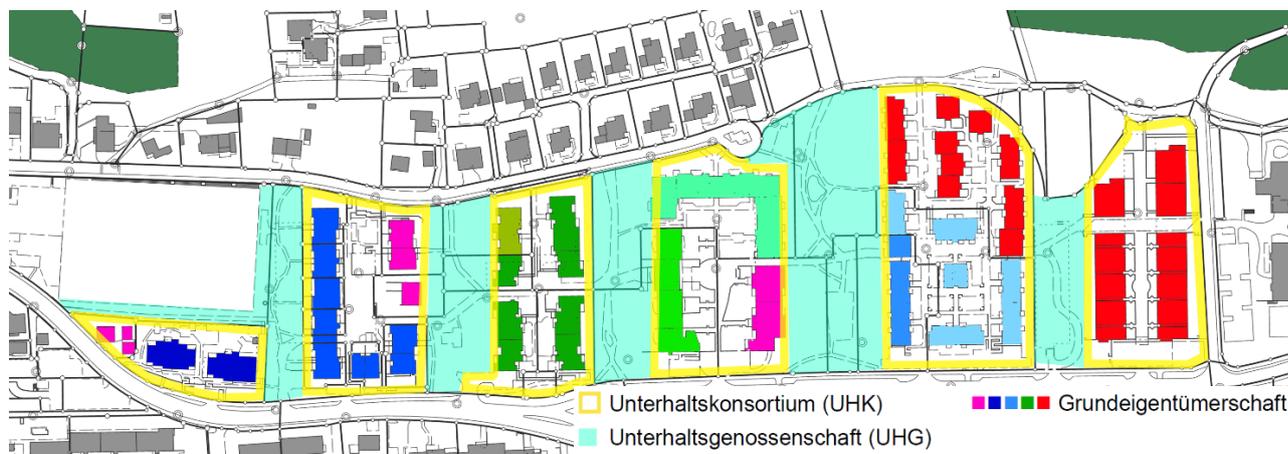


Abb. 20: Geltungsbereiche der verschiedenen Organisationsgremium (Quelle: BV Spreitenbach 2019)

Die Grundeigentümer eines Bauschildes bilden jeweils ein Unterhaltskonsortium (UHK). Dieses ist zuständig für den Unterhalt der Parkierung (inkl. Einstellhalle), der Hofanlagen mit den allgemein zugänglichen Gebäulichkeiten, Plätzen und Spielanlagen, der Wegverbindungen, Grün und Freizeitanlagen innerhalb des Bauschildes. Die Einzelheiten werden in der Regel in einer Verwaltungsordnung geregelt.

Die Unterhaltsgenossenschaft (UHG) hingegen bezweckt den Unterhalt und die Erneuerung der Grünflächen sowie der Fuss- und Fahrwege innerhalb der gesamten Grünzäsuren zwischen den Bauschildern. Genossenschafter sind wiederum die Grundeigentümer. In der Praxis werden diese jedoch oft durch die Verwaltungen vertreten. Details zur UHG werden in den Genossenschaftsstatuten geregelt. Das Budget und die aktuellen Geschäfte werden an der jährlichen Generalversammlung beschlossen.

Der seit 1988 bestehende Quartierverein Schleipfe setzt sich für den sozialen Zusammenhalt und die Verständigung im Quartier ein (www.schleipfe.ch). Hierzu werden durch den Verein verschiedene Anlässe geplant, unter anderem alle paar Jahre die Schleipfe-Chilbi.

2.6 Raumplanerische Merkmale

2.6.1 Bauliche Dichte

Gemäss dem Gestaltungsplan Schleipfe (1980) beträgt die Ausnutzungsziffer je Grundstück 0.78 (Die Ausnutzungsziffer ist das Verhältnis der Summe der anrechenbaren Geschossflächen zur anrechenbaren Grundstücksfläche). Diese Vorgabe wird von den realisierten Bebauungen praktisch überall erreicht. Somit besteht basierend auf der rechtsgültigen Planungsgrundlage kein Spielraum für bauliche Erweiterungen.

2.6.2 Wohnungsspiegel

Das gesamte Wohnungsangebot umfasst insgesamt 434 Wohnungen. Davon verfügen 57 % über vier und mehr Zimmer, was wiederum eine gute Basis für Familien darstellt. Darin begründet sich wohl auch der im kommunalen Vergleich insgesamt überdurchschnittliche Anteil an Mehrpersonenhaushalten bzw. Familien. Dennoch beträgt der Anteil Haushalte mit mehr als zwei Personen gerade mal 35 %.

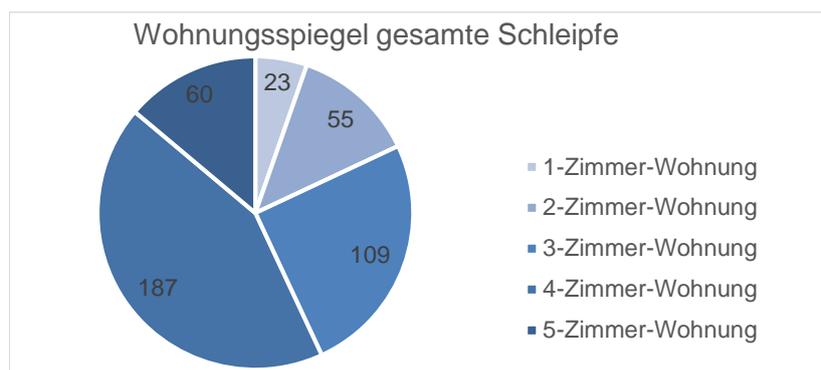
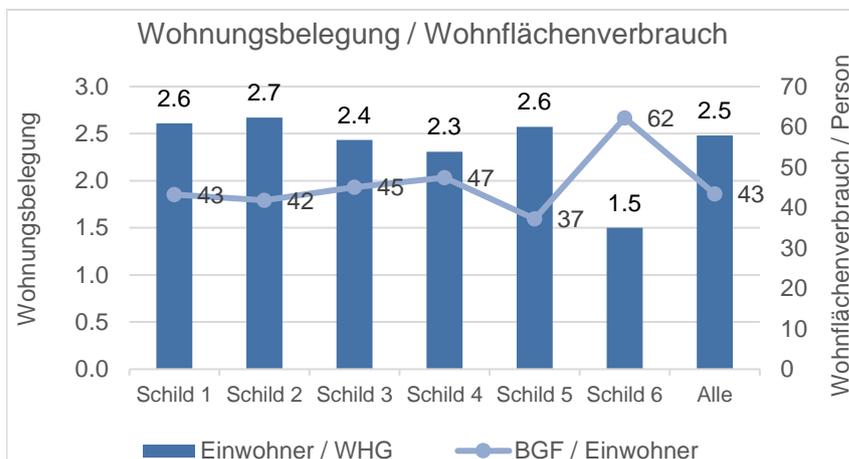


Abb. 21: Wohnungsspiegel über die gesamte Schleipfe. Mit 187 Einheiten fällt der Anteil der 4-Zimmerwohnungen am grössten aus. (Quelle: BV und Einwohnerkontrolle Spreitenbach 2018)

2.6.3 Wohnungsbelegung

Mit insgesamt 434 Wohnungen und 1'082 Bewohnern (Stand Juni 2018) beträgt die mittlere Haushaltsgrosse rund 2.5 Personen. Typischerweise nimmt der Wohnflächenverbrauch pro Person bei abnehmender Haushaltsgrosse zu.

Abb. 22: Erwartungsgemäss ist im Schild 6 mit einer durchschnittlichen Haushaltsgrosse von 1.6 Personen der mittlere Wohnflächenverbrauch mit 62 m²/Person am höchsten. Am ökonomischsten wird im Schild 5 gelebt, wo durchschnittlich 2.6 Personen eine kleinere Wohnung belegen, als dies z.B. im Schild 2 trotz bessere Belegung der Fall ist. (Quelle: BV und Einwohnerkontrolle Spreitenbach 2018)





3 Qualitäten/Stärken und Schwächen

Gemeinsam mit den Bewohnern der Schleipfe wurde im Rahmen eines Workshops das Quartier auf Stärken und Schwächen im Quartier analysiert. Die Resultate und Schlussfolgerungen dieser partizipativen Quartieranalyse werden nachfolgend zusammengefasst.

Handlungsfelder

Zum besseren Verständnis lassen sich die Inhalte der Quartierentwicklung bzw. des Leitbilds in verschiedene Handlungsfelder strukturieren. Sie dienen zugleich der thematischen Gliederung der nachfolgenden Analyse, welche in einem Workshop mit den Bewohnern durchgeführt wurde.

Mensch und Gesellschaft:	
	<ul style="list-style-type: none"> - Zwischenmenschliche Beziehungen - Kommunikation und Austausch - Integration und Teilhabe - Begegnung - Nachbarschaftshilfe - Soziokulturelle Aktivitäten - Quartiersverein
Freiraum und Wohnumfeld:	
	<ul style="list-style-type: none"> - Freizeit und Erholung - Spielplätze - Ausstattung und Infrastrukturen - Treffpunkte - Gemeinschaftsräume - Aufenthaltsqualitäten - Grünräume und Natur (Ökologie)
Erschliessung:	
	<ul style="list-style-type: none"> - Fuss- und Radwege - Zugänglichkeit und Durchlässigkeit - Begehbarkeit / Nutzbarkeit - Zufahrt / Notzufahrt - Parkierung / Einstellhallen - Orientierung Besucher - Abstellflächen Velos, Mofas, Kinderwagen usw.
Immobilienentwicklung und -nutzung:	
	<ul style="list-style-type: none"> - Sanierungen und Erneuerungen - Wohnungsangebot – Umbauten - Wohnungsausstattung - Ersatzneubauten - Nebenräume, Einstellhallen usw.
Standortvorteile und Lageattraktivität:	
	<ul style="list-style-type: none"> - übergeordnete Erschliessung - Nähe Schulen und Kindergarten - Versorgungsangebote in der Umgebung - Standortvorteile durch die Quartierlage

3.1 Mensch und Gesellschaft

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none">- Gute Nachbarschaften werden gesucht und gepflegt.- Die Bewohner sind hilfsbereit und unterstützen sich gegenseitig.- Die Bevölkerungsdurchmischung gelingt gut, man stellt keine Getto-Bildung fest.- Die vielen unterschiedlichen Nationen sprechen eine gemeinsame Sprache = Deutsch- Der Quartierverein bringt die Leute im Quartier mit verschiedenen Anlässen zusammen.- Anlässen wie die "Schleipfe-Chilbi" oder die "Use Stuhlete" fördern Gemeinsamkeiten, den Austausch unter den verschiedenen Kulturen und den Kontakt unter den Bewohnern.	<ul style="list-style-type: none">- Es werden zunehmend störende Lärmemissionen wahrgenommen. Dazu gehören:<ul style="list-style-type: none">- Störung der Nachtruhe generell, insbesondere im Bereich von Treffpunkten wie dem Grillplatz, beim Teich oder bei Spielplätzen,- zunehmender Einsatz von Laubbläsern,- Lärm in der Nachbarschaft (in den Wohnungen oder auf Balkonen bis tief in die Nacht hinein).- Die Menschen kapseln sich zunehmend ab und ziehen sich zurück (Zeitgeist).- Rauchende Nachbarn (Balkon) stören, der Rauch gelangt in die Wohnung- Es fehlt ein Treffpunkt wie bspw. ein Quartierkaffee.

3.2 Freiraum und Wohnumfeld

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> - Die Siedlung bietet viel Platz und Bewegungsfreiheit, insbesondere für Kinder zum Spielen. - Der hohe Anteil an Grünflächen wird sehr geschätzt. - Die Naturwiesen bieten, richtig bewirtschaftet, ein grosses ökologisches Potenzial. - Das autofreie Innern der Siedlung wird geschätzt und leistet einen Beitrag zur Außenraum- und Siedlungsqualität. - Die Grillplätze und Feuerstellen werden geschätzt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Spielplätze werden als veraltet und nicht mehr zeitgemäss wahrgenommen. - Die Spielplätze sind teils in einem schlechten Zustand, der Unterhalt an den Spielgeräten vernachlässigt. - Generell wird die Instandhaltung von Anlagen im Freiraum wie Feuerstellen, der Weiher usw. als mangelhaft wahrgenommen. - Die Brunnen sind ausser Betrieb und sollten wieder aktiviert, Instand gestellt und gepflegt werden. Durch stehendes Regenwasser wird der Brunnen am Sportfeld Ziegelei zur Mückenbrutstelle. - Die Landschaft (Grünstrukturen) wirken teilweise ungepflegt. Bäume sollten besser zurückgeschnitten werden, insbesondere entlang der Groppenackerstrasse wirkt deren Beschattung störend. - Littering, insbesondere bei Treffpunkten wie Grillstellen und Spielplätzen nimmt zu. - Gedeckte Unterstände bei Gebäuden wirken vernachlässigt und teil trostlos. - Hundekot auf den Wegen wird nicht weggeräumt (fehlende Robidog oder Verhalten > Mensch und Gesellschaft). - Fehlende Übersicht (evtl. auch Beleuchtung) führt zu Angsträumen (Schild 3). - Mehr Biodiversität anstelle von Neophyten (Kirschlorbeer und ähnliches). - Der Fussballplatz Ziegelei ist ohne Goals. - Kleine Obstbäume oder Beerensträucher. - Angebote für Selbstversorger fehlen (Familiengärten, Urban Gardening usw.)

3.3 Erschliessung

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none">- Autofreie Gesamtanlage wird als grosse Stärke der Schleipfe geschätzt.- Durch die nahegelegene Schule und den Kindergarten im Quartier ist die Schulwegsicherheit gewährleistet.	<ul style="list-style-type: none">- Das Fahrverbot der Durchfahrt Schleipfe wird nicht eingehalten:<ul style="list-style-type: none">- Durchfahrende Autos zu schnell (Schritttempo?)- Parkierte Autos in der Siedlung stören.- Die Durchfahrtsstrasse ist ein einem schlechten Zustand und weist viele Löcher (Wasser, Pfützen) auf.- Zwischen Schild 3 und 4 ist die Rampe zu steil- Es sind zu wenige Besucherparkplätze vorhanden.- Zuordnung der Adressierung zu den Besucher-PP an der Groppenackerstrasse schwierig.- Orientierung und Ausschilderung im Quartier könnte verbessert werden.- Teils zu wenig Velounterstände führt zu wild abgestellten Fahrräder.- Schwächen hinsichtlich Abfall:<ul style="list-style-type: none">- Es findet keine Abfalltrennung statt, überfüllte Container mit Zeitungen, Flaschen, Karton usw.,- viel Abfall und Littering wegen Schulweg,- marode Containerplätze (Poststr. 93-107),- Kehrriechsäcke werden neben den Containern deponiert.- Die Beleuchtung wird als teilweise ungenügend wahrgenommen (Sicherheitsgefühl), insbesondere:<ul style="list-style-type: none">- auf den Nebenwegen,- zwischen Schild 3 und 4.- Fehlende direkte Erschliessung mit ÖV, z.B. mit einem Ortsbus.

3.4 Immobilienentwicklung und -nutzung

Stärken	Schwächen
	<ul style="list-style-type: none"> - Einstellhallen werde als zu dunkel empfunden (subjektives Sicherheitsgefühl). - Generell sollte die Sanierung nicht vernachlässigt werden. - In den Gebäuden fehlen Liftanlagen - Die Gebäude sind nicht rollstuhl- und kinderwagenfreundlich gestaltet.

3.5 Standortvorteile und Lageattraktivität

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> - Von Familien bietet die Nähe zur Schule und der Kindergarten im Quartier einen grossen Vorteil, auch bezüglich der Schulwegsicherheit. - Die Spielgruppe im Quartier rundet das gute Angebot für Familien ab. - Der Arzt und der Physiotherapeut im Quartier werden geschätzt. - Die Nähe zum Pfadiheim und die Präsenz der Pfadi bilden ein gutes Freizeitangebot für die Kinder. - Der nahegelegene Wald bietet ein grosses Potenzial für Naherholung (Spazieren, Spielen im Wald, Vita Parcours, usw.). 	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Weihnachtsbeleuchtung an der Poststrasse im Bereich der Schleipfe - Wild abgestellte Einkaufswagen (Mensch und Gesellschaft). - Bessere Info für Bewohner/Neuzuzüger.



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 Erholungsasen 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

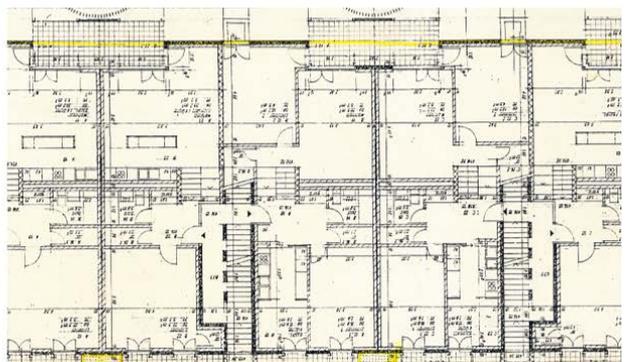
- Das Durchfahrtsregime auf der zentralen Durchfahrt (autofrei, Notzufahrt, Umzüge) und das Fahrverbot auf dem Groppenackerweg werden eingehalten und durchgesetzt. Innerhalb des Quartier werden keine Autos abgestellt.
- Besucherparkplätze sind für Besucher des Schleipfequartiers freizuhalten und werden 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



5 Massnahmen

Die unter Kapitel 4 formulierten Leitziele können mit den nachfolgenden Massnahmen erreicht werden. Dabei leistet jeder Akteur im Quartier, ob Bewohner, Eigentümer oder Gemeindevertreter im Rahmen seiner Möglichkeiten, nach bestem Wissen und Gewissen seinen Beitrag. Die Gemeinde berücksichtigt das Leitbild mit seinen Massnahmen im Rahmen ihrer Möglichkeiten und Tätigkeiten.

Massnahmenübersicht

Die zusammengefasst dargestellten Massnahmen mit ihren Zuständigkeiten werden nachfolgend detailliert erläutert.

Massnahmen	Verantwortlich						Beteiligt					
	Bewohner	Grundeigentümer	Unterhaltsgenossen.	Verwaltungen	Quartiersverein	Gemeinde	Bewohner	Grundeigentümer	Unterhaltsgenossen.	Verwaltungen	Quartiersverein	Gemeinde
Mensch und Gesellschaft												
1.1 Quartiertreff (S. 33)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
1.2 Anschlagbrett / Schaukasten (S. 34)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.3 Online-Pinboard (S. 35)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.4 Begrüssungsflyer (S. 36)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
1.5 Verhaltenskodex/-regeln (S. 37)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Freiraum und Wohnumfeld												
2.1 Ursprüngliche Grünstrukturen (S. 38)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.2 Spielplätze (S. 39)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.3 Massnahmenplan Umgebung (S. 40)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.4 Mitsprache und Partizipation (S. 41)	<input checked="" type="checkbox"/>											
Erschliessung												
3.1 Durchfahrtsverbot, Sensibilisierung (S. 42)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.2 Durchfahrtsverbot, Bau. Massnahme (S. 43)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.3 Besucherparkplätze (S. 44)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.4 Fusswege (S. 45)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.5 Entsorgungsstellen (S. 46)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.6 Orientierung im Quartier (S. 47)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.7 Beleuchtung (S. 48)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Immobilienentwicklung und -nutzung												
4.1 Qualitätssichernde Verfahren (S. 49)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.2 Wohnungsmix / Durchmischung (S. 49)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Standortvorteile und Lageattraktivität												
5.1 Mobilitätsmanagement (S. 50)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.2 Weihnachtsbeleuchtung Poststrasse (S. 51)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.3 Institutionalisierte Austausch (S. 52)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>					

5.1 Mensch und Gesellschaft

Massnahme:	1.1 Ein Quartiertreff dient als regelmässiger Treffpunkt für Bewohner der Schleipfe.		
Erläuterungen:	<p>In der Schleipfe soll regelmässig ein Quartiertreff zur Verfügung stehen. Damit soll den Bewohnern ein Ort für regelmässige Treffen (evtl. wöchentlich) zum Austausch und für Freizeitgestaltung usw. zur Verfügung stehen.</p> <p>Ein möglicher Ort für einen solchen Treffpunkt könnte bspw. in einem der bestehenden Aufenthaltsräume realisiert werden. Was allerdings die Bereitschaft entsprechender Grundeigentümer bedingt. Zudem müsste die Organisation des Quartiertreffs selbsttragend durch die Bewohner der Schleipfe geführt werden.</p>		
Gemeinde:	<p>Die Gemeinde Spreitenbach hat kaum finanzielle und personelle Ressourcen, um Quartiertreffs zu finanzieren und zu organisieren. So gesehen müsste die Initiative durch die Bewohner ergriffen werden. Die Gemeinde ist gerne bereit, im Rahmen Ihrer Möglichkeiten die Bewohner zu unterstützen (Initialisierung, Koordination, Publikation usw.).</p>		
Initiierung:	<p>Zuerst müsste sich wohl ein Kernteam aus Bewohnern der Schleipfe zusammenfinden. Ob dies sich aus dem Quartierverein formiert oder sich anderweitig Bewohner für die Organisation begeistern, müsste sich zeigen.</p> <p><i>(Allenfalls kann mit der Vernehmlassung / Publikation des Quartierleitbildes eine Umfrage unter den Bewohner lanciert werden, um entsprechend Personen zum Mitmachen zu bewegen.)</i></p>		
Verantwortlich:	Beteiligte:		Zeithorizont:
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bewohner	<input checked="" type="checkbox"/> kontinuierlich
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Grundeigentümer	<input type="checkbox"/> per sofort
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Unterhaltsgenossenschaft	<input type="checkbox"/> bis 2020
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Verwaltungen	<input type="checkbox"/> bis 2025
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Quartierverein	<input type="checkbox"/> bis 2030
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Gemeinde	<input type="checkbox"/> ...

Massnahme:	1.2 Der Quartierverein verfügt über ein gut einsehbares Anschlagbrett / Schaukasten zwecks Publikationen und Bekanntmachungen.		
Erläuterungen:	<p>Der bestehende Quartierverein leistet einen wertvollen Beitrag zum Quartierleben und setzt sich für gute nachbarschaftliche Beziehungen sowie für ein wohnliches Quartier ein. Es werden regelmässig Anlässe, Ausflüge, Führungen usw. veranstaltet, welche Gelegenheit zum Austausch unter den Schleipfobewohnern bieten.</p> <p>Unter http://www.schleipfe.ch ist der Quartierverein im Internet präsent. Ein physisches Pendant in Form eines gut einsehbaren Anschlagbrettes bzw. ein zentral in der Schleipfe gelegener, physischer Schaukasten fehlt aber. Ein solcher könnte genutzt werden, um aktuelle Anlässe oder auch Aushänge zur Bekanntmachung des Quartiervereins zu platzieren.</p> <p>Ein Standort müsste in Absprache mit den Grundeigentümern gesucht werden. Es stellt sich die Frage nach der Finanzierung. Allenfalls durch Spendensammelaktionen oder durch Crowdfunding im Quartier.</p>		
Gemeinde:	Die Gemeinde kann bei der Initiierung und Kontaktaufnahme zu Verwaltungen oder Grundeigentümern unterstützen.		
Initiierung:	Die Initiierung muss wohl durch den Quartierverein erfolgen. Ein Idealstandort ist zu evaluieren und mit den entsprechenden Grundeigentümern und Verwaltungen das Gespräch zu suchen.		
Verantwortlich:	Beteiligte:		Zeithorizont:
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bewohner	<input type="checkbox"/> kontinuierlich
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Grundeigentümer	<input type="checkbox"/> per sofort
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Unterhaltsgenossenschaft	<input checked="" type="checkbox"/> bis 2020
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Verwaltungen	<input type="checkbox"/> bis 2025
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Quartierverein	<input type="checkbox"/> bis 2030
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gemeinde	<input type="checkbox"/> ...

Massnahme:	1.3 Online-Pinboard zur Nutzung durch die Bewohner.		
Erläuterungen:	<p>Als pendent zum physischen Schaukasten wird ein Online-Pinboard etabliert. Dies soll nebst dem Informationsaustausch als Schwarzes Brett für verschiedene Anliegen seitens der Bewohner wie z.B. Babysitter-Vermittlung, Einkaufsfahrgemeinschaften oder private Dienstleistungsangebote (Lernhilfe usw.) dienen.</p> <p>Eine einfache Möglichkeit ist z.B. die Eröffnung einer Seite auf Facebook, analog derjenigen zur Schleipfe Chilbi (https://www.facebook.com/schleipfechilbi/), wo entsprechende Beiträge (Postings) niederschwellig platziert werden können. Dies wäre mit kleinem Aufwand, ohne spezifisches Fachwissen und Kosten zu erstellen. Der Nachteil wäre, dass nicht-EDV-affine Personen ohne Facebook-Account keinen Zugang hätten.</p> <p>Später könnte ein solches Angebot in Kombination mit der bestehenden Homepage des Quartiervereins Schleipfe realisiert werden. Frei verfügbare Software (OpenSource CMS) sind gratis verfügbar, müssten aber von einer EDV kundigen Person administriert werden.</p> <p>Ein solches Schwarzes Brett müsste sporadisch bewirtschaftet werden (Alte oder ungültige Einträge löschen).</p>		
Gemeinde:	-		
Initiierung:	<p>Als Facebook-Seite wäre ein solches Angebot relativ einfach zu erstellen und niederschwellig zu erreichen. Damit könnten auch Erfahrungen zur Nutzung gesammelt werden.</p> <p>Später könnte immer noch über eine eigenständige Lösung auf einer separaten Homepage nachgedacht werden. Hierzu lassen sich im Internet Beispiele auf Webseiten von Quartiervereinen finden.</p>		
Verantwortlich:	Beteiligte:		Zeithorizont:
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bewohner	<input checked="" type="checkbox"/> kontinuierlich
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Grundeigentümer	<input type="checkbox"/> per sofort
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Unterhaltsgenossenschaft	<input type="checkbox"/> bis 2020
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Verwaltungen	<input type="checkbox"/> bis 2025
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Quartierverein	<input type="checkbox"/> bis 2030
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gemeinde	<input checked="" type="checkbox"/> bis 2022

Massnahme:	1.4 Begrüßungsflyer für Neuzuzüger.		
Erläuterungen:	<p>Neuzuzüger sollen mit einem quartierspezifischen Flyer mit den wichtigen Informationen zur Schleipfe informiert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wichtige Kontaktstellen und Angebote im Quartier - Verhaltensregeln im Quartier / Schleipfe-Rules (Durchfahrt, Lärm, Littering, Nachbarschaftshilfe usw.) - Infos zum Quartierverein - usw. <p>Ein solcher Begrüßungsflyer soll jeweils von den Verwaltungen im Rahmen der Wohnungsübergaben an die Neuzuzüger übergeben werden.</p>		
Gemeinde:	<p>Die Gemeinde ihrerseits kennt schon die Neuzuzügermappe mit vielfältigem Informationsmaterial sowie die Broschüre "Spreitenbach von A-Z". Ein Schleipfe-Begrüßungsflyer sollte darauf abgestimmt lediglich ergänzende und quartierspezifische Informationen enthalten.</p>		
Initiierung:	<p>Die UHG verfügt bereits über einen entsprechenden Flyer, dessen Verteilung durch die Verwaltungen aber offensichtlich nicht mehr konsequent praktiziert wird. Ideal wäre, wenn in einem Team mit Vertretern von Bewohnern, Verwaltungen und Hauswarten die Inhalte für einen entsprechenden Flyer überarbeiten würden. Die Zuständigkeit für den Flyer und allenfalls spätere Anpassungen wären wohl bei der UHG in guten Händen.</p>		
Verantwortlich:	Beteiligte:		Zeithorizont:
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bewohner	<input checked="" type="checkbox"/> kontinuierlich
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Grundeigentümer	<input type="checkbox"/> per sofort
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Unterhaltsgenossenschaft	<input checked="" type="checkbox"/> bis 2020
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Verwaltungen	<input type="checkbox"/> bis 2025
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Quartierverein	<input type="checkbox"/> bis 2030
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Gemeinde	<input type="checkbox"/> ...
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Hauswarte	

Massnahme:	1.5 Verhaltenskodex/-regeln für Bewohner der Schleipfe.		
Erläuterungen:	<p>Die Bewohner der Schleipfe respektieren mit Ihrem Verhalten die gegenseitigen Bedürfnisse, verhalten sich rücksichtsvoll und übernehmen Selbstverantwortung. Die Diskussionen im Rahmen des Prozesses zur Quartierentwicklung Schleipfe zeigten, dass viele der als störend wahrgenommenen Schwächen und Mängel aus dem Verhalten von Bewohnern (und Besuchern) entstehen. Dagegen sind Verbote kaum möglich und durchsetzbar.</p> <p>Zumindest der Versuch sollte unternommen werden, mit gezielter Information zu sensibilisieren. Möglich wäre z.B. das Etablieren von "Schleipfe-Rules" mit den wichtigsten Geboten zur gegenseitigen Rücksichtnahme. Dies könnte in den Aushängen von Gebäuden (analog einer Hausordnung) aufgehängt und in den Haushalten oder an die Neuzuzüger (vgl. auch Begrüßungsflyer für Neuzuzüger) verteilt werden.</p> <p>Folgende Störelemente wurden immer wieder genannt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Unnötiges Befahren der zentralen Durchfahrt (trotz Verbot) - Abgestellte Autos innerhalb der Siedlung - Missbräuchlich belegte Besucherparkplätze - Lärmemissionen, Einhalten der Nachtruhe (22.00 – 06.00) - Littering - Hundekot - Sorgfältiger Umgang mit Infrastrukturen und Anlagen - Respektvoller Umgang - Nachbarschaftshilfe und gegenseitige Unterstützung - usw. 		
Gemeinde:	-		
Initiierung:	Ideal wäre, wenn in einem Team mit interessierten Vertretern von Bewohnern (Quartierverein) gemeinsam mit der UHG deren bestehenden Flyer, welcher bereits entsprechende Hinweise enthält, weiterentwickeln könnten. Die Verteilung müsste über die Verwaltungen vorgenommen werden.		
Verantwortlich:	Beteiligte:		Zeithorizont:
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bewohner	<input checked="" type="checkbox"/> kontinuierlich
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Grundeigentümer	<input type="checkbox"/> per sofort
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Unterhaltsgenossenschaft	<input checked="" type="checkbox"/> bis 2020
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Verwaltungen	<input type="checkbox"/> bis 2025
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Quartierverein	<input type="checkbox"/> bis 2030
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Gemeinde	<input type="checkbox"/> ...
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Hauswarte	

5.2 Freiraum und Wohnumfeld

Massnahme:	2.1 Es ist die möglichst ursprünglichen Grünstrukturen mit standortheimischen Gewächsen zu erhalten.		
Erläuterungen:	<p>Bei der Pflege, Erhaltung und Erneuerung vom Grünstrukturen und Pflanzungen werden folgende Grundsätze befolgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei Neu- oder Ersatzpflanzungen sind standortheimische Arten zu verwenden, - bei Ersatz sind Pflanzungen von Nutzpflanzen und Obstbäumen zu prüfen, - die Wiederherstellung der Freiräume mit spezifischen Baumpflanzungen gemäss der Baubewilligung (BG. NR. 990, 30.04.1984; Nussbaum, Föhren/Lärchen, Linden, Kastanien, Buchen), - Bäume erhalten einen fachgerechten Schnitt, - Sträucher werden regelmässig und fachgerecht partiell ausgelichtet, auf den Stock gesetzt, ausgedünnt oder bei Wucherung teilweise entfernt, - Bei Abgängen wird immer ein Ersatz geleistet. <p>Die Bewohner pflegen einen sorgsamen Umgang mit den Grünstrukturen.</p>		
Gemeinde:	Die Unterlagen über die ursprüngliche Planung und Bepflanzung sind bei der Gemeinde ersichtlich.		
Initiierung:	<p>Die Massnahme wird kontinuierlich und von allen Akteuren, welche zur Gestaltung im Aussenraum beitragen, umgesetzt.</p> <p>Aufnahme des sorgsamen Umgangs durch die Bewohner in den Verhaltenskodex/-regeln (vgl. Massnahmen Mensch und Gesellschaft).</p>		
Verantwortlich:	Beteiligte:		Zeithorizont:
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bewohner	<input checked="" type="checkbox"/> kontinuierlich
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Grundeigentümer	<input checked="" type="checkbox"/> per sofort
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Unterhaltsgenossenschaft	<input type="checkbox"/> bis 2020
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Verwaltungen	<input type="checkbox"/> bis 2025
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Quartierverein	<input type="checkbox"/> bis 2030
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Hauswarte	<input type="checkbox"/> ...
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Gemeinde	

Massnahme:	2.2 Alters- und behindertengerechte Spielplätze und –anlagen.		
Erläuterungen:	<p>Mit den bestehenden Spielanlagen und -plätzen pflegen alle Akteure im Quartier einen sorgsamem Umgang.</p> <p>Spielanlagen und –plätze sind zu unterhalten und bei irreparablen Defekten durch zeitgemäss Anlagen zu ersetzen. Dabei sind die ursprünglichen Baubewilligungen zu berücksichtigen.</p> <p>Schäden sind unverzüglich den zuständigen Hauswarten, Verwaltungen, Grundeigentümern oder der Unterhaltsgenossenschaft zu melden und zu beheben.</p> <p>Bei Neu- oder Ersatzanlagen ist darauf zu achten, dass die unterschiedlichen Spielbedürfnisse der Kinder verschiedener Altersstufen berücksichtigt wird.</p> <p>Zukünftig sollen bei der Aussenraumgestaltung auch die Bewegungsbedürfnisse von Senioren berücksichtigt werden (Senioren- oder Generationenspielplätze).</p>		
Gemeinde:	Die Unterlagen über die ursprünglichen Planungen der Spielplätze, soweit in den Baubewilligungen enthalten, sind bei der Gemeinde ersichtlich.		
Initiierung:	<p>Laufende Berücksichtigung der Bedürfnisse durch die Grundeigentümer und die Verwaltungen.</p> <p>Aufnahme des sorgsamem Umgangs durch die Bewohner in den Verhaltenskodex/-regeln (vgl. Massnahmen Mensch und Gesellschaft).</p>		
Verantwortlich:	Beteiligte:		Zeithorizont:
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bewohner	<input type="checkbox"/> kontinuierlich
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Grundeigentümer	<input type="checkbox"/> per sofort
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Unterhaltsgenossenschaft	<input checked="" type="checkbox"/> bis 2020
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Verwaltungen	<input type="checkbox"/> bis 2025
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Quartierverein	<input type="checkbox"/> bis 2030
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gemeinde	<input type="checkbox"/> ...

Massnahme:	2.3 Massnahmenplan "Umgebung und Anlagen"		
Erläuterungen:	<p>Um die mittel- und langfristige Erhaltung und Weiterentwicklung des Freiraums und der Anlagen zu planen und zu koordinieren, bietet sich ein einfaches Konzept mit Massnahmenplan an. Darin werden die zur Freizeit und Erholung dienenden Infrastrukturen und Grünstrukturen erfasst. Wichtige Erneuerungen und Unterhaltsmassnahmen können damit zeitlich und finanziell koordiniert werden.</p> <p>Wichtig wäre ein Einbezug der Bewohner, da im Laufe des Prozesses Quartierentwicklung Schleiße immer wieder auf Mängel oder Angebotslücken verwiesen wurde. Zudem können die vorgehenden Massnahmen aus dem Handlungsfeld "Freiraum und Wohnumfeld" miteinbezogen werden.</p> <p>So sind zum Beispiel Ersatzmassnahmen für die nicht mehr zeitgemässe und beschädigte Boccia-Bahn in Form eines zentralen Generationen-Spielplatzes denkbar. Oder die Rückführung der Baumbepflanzung in den ursprünglichen Zustand gemäss Baubewilligung (BG. NR. 990, 30.04.1984).</p>		
Gemeinde:	<p>Die Gemeinde kann unterstützend mitwirken, auf sie entfallen aber keine Weisungsbefugnisse.</p> <p>Die Unterlagen über die ursprünglichen Planungen der Spielplätze, soweit in den Baubewilligungen enthalten, sind bei der Gemeinde ersichtlich.</p>		
Initiierung:	<p>Da primär Anlagen des Aussenraums im Tätigkeitfeld der Unterhaltsgenossenschaft betroffen sind, liegt die Initiierung und die Bewirtschaftung eines solchen Massnahmenplans oder Konzept in der Hand der Unterhaltsgenossenschaft. Allenfalls bestehen bereits ähnliche Werkzeuge, welche entsprechend weiterentwickelt werden können.</p>		
Verantwortlich:	Beteiligte:		Zeithorizont:
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bewohner	<input type="checkbox"/> kontinuierlich
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Grundeigentümer	<input type="checkbox"/> per sofort
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Unterhaltsgenossenschaft	<input checked="" type="checkbox"/> bis 2020
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Verwaltungen	<input type="checkbox"/> bis 2025
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Quartierverein	<input type="checkbox"/> bis 2030
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gemeinde	<input type="checkbox"/> ...

Massnahme:	2.4 Mitsprache und Partizipation		
Erläuterungen:	<p>Die Partizipation ist ein Grundpfeiler der Quartierentwicklung. Der Einbezug der Bewohner ist wichtig, um lokales Wissen einzubeziehen, ein nachhaltig genutztes Angebot zur Verfügung zu stellen und die Akzeptanz für Massnahmen zu fördern.</p> <p>Durch Partizipation und Mitwirkung kann die Identität der Bewohner mit dem Quartier gestärkt werden. Die vorhandenen Anlagen und Strukturen werden besser angenommen was schliesslich einen sorgsamem Umgang mit den Infrastrukturen verstärken kann.</p>		
Gemeinde:	<p>Die Gemeinde hat kaum Handlungsbefugnisse, um von den verschiedenen Akteuren im Quartier (Grundeigentümer, Verwaltungen usw.) partizipativ geführte Prozess einzufordern. Im Rahmen ihrer Tätigkeiten nimmt sie die Anliegen der Akteure im Quartier ernst und fördert partizipative Verfahren.</p>		
Initiierung:	<p>Es sind alle handelnde Akteure im Quartier aufgerufen, wenn immer möglich die Bedürfnisse und Meinungen der jeweilig Betroffenen Ansprechgruppen einzuholen. Dies kann auf unterschiedlichste Arten erfolgen und auch einfach gehalten werden (z.B. einfache Informationsveranstaltung oder ein Podium).</p> <p>Auf der anderen Seite sind auch die Bewohner dazu aufgerufen, sich aktiv einzubringen. Nur wenn sich alle Beteiligten zum gegenseitigen Austausch verpflichtet sehen, kann ein guter Nährboden für eine erfolgreiche Partizipation entstehen.</p>		
Verantwortlich:	Beteiligte:		Zeithorizont:
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bewohner	<input checked="" type="checkbox"/> kontinuierlich
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Grundeigentümer	<input checked="" type="checkbox"/> per sofort
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Unterhaltsgenossenschaft	<input type="checkbox"/> bis 2020
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Verwaltungen	<input type="checkbox"/> bis 2025
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Quartierverein	<input type="checkbox"/> bis 2030
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Gemeinde	<input type="checkbox"/> ...

5.3 Erschliessung

Massnahme:	3.1 Durchfahrtsverbot (beschränkte Zufahrt): Informieren und sensibilisieren.		
Erläuterungen:	<p>Die häufige Missachtung des Fahrverbots auf der Durchgangssachse und auch auf dem Groppenackerweg (Teilstück nach Wendepplatz) stellt ein grosses Ärgernis dar.</p> <p>Obwohl angenommen wird, dass das Verbots-Regime betreffend der Durchfahrt allseits bekannt ist, sollen insbesondere Neuzuzüger auf die Situation aufmerksam gemacht und zur Einhaltung sensibilisiert werden.</p> <p>Eine Grundproblematik stellt die Ausnahme für schwer transportable Anlieferungen dar, was unterschiedlich interpretiert werden kann und zu Missbrauch führt.</p> <p><i>"Auf Gesuch der Dienstbarkeitsberechtigten „Unterhaltsgenossenschaft Schleipfe" wird allen Unberechtigten richterlich verboten, sämtliche Wege und Plätze im Wohngebiet Schleipfe mit Motorfahrzeugen aller Art zu befahren. Berechtigung für Kehrriemabfuhr, Feuerwehr, Ambulanz, Zügelwagen, Behindertentransporte, Post, Fahrräder, schwer transportable Anlieferung.</i></p> <p><i>Widerhandlungen werden auf Antrag mit einer Busse bis zu Fr. 2'000.00 bestraft."</i></p>		
Gemeinde:	-		
Initiierung:	<p>Verwaltungen machen bei der Wohnungsübergabe auf die strikte Einhaltung des Fahrverbots aufmerksam. Alle Bewohner halten sich entsprechend daran.</p> <p>Aufnahme der Einhaltung des Fahrverbots in den Verhaltenskodex/-regeln (vgl. Massnahmen Mensch und Gesellschaft).</p>		
Verantwortlich:	Beteiligte:		Zeithorizont:
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bewohner	<input checked="" type="checkbox"/> kontinuierlich
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Grundeigentümer	<input checked="" type="checkbox"/> per sofort
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Unterhaltsgenossenschaft	<input type="checkbox"/> bis 2020
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Verwaltungen	<input type="checkbox"/> bis 2025
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Quartierverein	<input type="checkbox"/> bis 2030
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gemeinde	<input type="checkbox"/> ...

Massnahme:	3.2 Durchfahrtsverbot (beschränkte Zufahrt): Bauliche Massnahmen zum Vollzug der beschränkten Zufahrt prüfen.		
Erläuterungen:	<p>Bauliche Massnahmen für eine Zufahrtssteuerung, welche dennoch ein teilweises Befahren ermöglichen, können sehr schnell sehr teuer werden (z.B. versenkbarer Poller inklusiv der notwendigen Steuerung).</p> <p>Allenfalls können in einem ersten Schritt auch die Zufahrt erschwerende bauliche Massnahmen geprüft werden. So zum Beispiel Schwellen, frei bedienbare Tore / Barrieren / umlegbarer Poller, welche zwar für alle bedienbar sind, aber sich dennoch als psychologische Schwelle auswirken.</p> <p>Als flankierende Massnahme wäre allenfalls eine optische wirksamere Signalisation des Zufahrtverbots zu prüfen.</p>		
Gemeinde:	-		
Initiierung:	Die Durchfahrt liegt im Verantwortungsbereich der Unterhaltsgenossenschaft und entsprechend ist diese angehalten, sich einer Prüfung von baulichen Massnahmen anzunehmen.		
Verantwortlich:	Beteiligte:		Zeithorizont:
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bewohner	<input checked="" type="checkbox"/> kontinuierlich
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Grundeigentümer	<input checked="" type="checkbox"/> per sofort
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Unterhaltsgenossenschaft	<input type="checkbox"/> bis 2020
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Verwaltungen	<input type="checkbox"/> bis 2025
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Quartierverein	<input type="checkbox"/> bis 2030
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gemeinde	<input type="checkbox"/> ...

Massnahme:	3.3 Besucherparkplätze sind für Besucher freizuhalten.		
Erläuterungen:	<p>Die Bewohner halten sich daran, dass die Besucherparkplätze den Besuchern zur Verfügung stehen und nicht von Bewohnern oder durch permanent abgestellte Fahrzeuge belegt werden.</p> <p>Sollte die Belegungsproblematik rund um Besucherparkplätze anhalten oder sich sogar verschärfen, könne weitergehende Massnahmen wie eine regelmässige Überwachung geprüft werden. Solche Dienstleistungen werden mittlerweile von Privaten erbracht und können teils zu günstigen Konditionen bezogen werden.</p>		
Gemeinde:	-		
Initiierung:	<p>Die Bewohner halten sich daran, dass Besucherparkplätze nicht missbräuchlich belegt werden.</p> <p>Grundeigentümer und Verwaltungen prüfen den Einsatz von regelmässigen Überwachungen.</p> <p>Aufnahme der Regeln im Umgang mit den Besucherparkplätzen in den Verhaltenskodex/-regeln (vgl. Massnahmen Mensch und Gesellschaft).</p>		
Verantwortlich:	Beteiligte:		Zeithorizont:
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bewohner	<input checked="" type="checkbox"/> kontinuierlich
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Grundeigentümer	<input type="checkbox"/> per sofort
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Unterhaltsgenossenschaft	<input type="checkbox"/> bis 2020
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Verwaltungen	<input type="checkbox"/> bis 2025
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Quartierverein	<input type="checkbox"/> bis 2030
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gemeinde	<input type="checkbox"/> ...

Massnahme:	3.4 Intakte Fusswege		
Erläuterungen:	<p>Beschädigte und ausgespülte Fusswege stellen ein Sicherheitsrisiko für den Benutzer und Haftungsrisiko für den Eigentümer dar.</p> <p>Die Wegverbindungen sind regelmässig zu überprüfen und bei Bedarf zu reparieren und zu erneuern (sowohl durch die Unterhaltsgenossenschaft als Siedlungsintern durch die jeweilig betroffenen Grundeigentümer.</p> <p>Bewohner melden Schäden bei Hauswart, Verwaltung oder der Unterhaltsgenossenschaft.</p>		
Gemeinde:	-		
Initiierung:	<p>Der Vorstand der Unterhaltsgenossenschaft führt schon heute regelmässig (min. jährlich) Begehungen durch, um Schäden an der Infrastruktur frühzeitig zu erkennen und zu beheben.</p> <p>Mittelfristig ist die Erneuerung der zentralen Durchfahrt vorgesehen.</p>		
Verantwortlich:	Beteiligte:		Zeithorizont:
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bewohner	<input checked="" type="checkbox"/> kontinuierlich
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Grundeigentümer	<input type="checkbox"/> per sofort
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Unterhaltsgenossenschaft	<input type="checkbox"/> bis 2020
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Verwaltungen	<input type="checkbox"/> bis 2025
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Quartierverein	<input type="checkbox"/> bis 2030
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gemeinde	<input type="checkbox"/> ...

Massnahme:	3.5 Saubere und sachgerecht genutzte Entsorgungsstellen / Containerstandorte sicherstellen > Sensibilisieren und Überwachen.		
Erläuterungen:	<p>Bei den Abfallsammelstellen (Containerstandorten) im Quartier werden immer wieder Sperrmüll und Spezialabfälle unsachgerecht deponiert.</p> <p>Generell gilt: die Ablage von Sperrmüll und Spezialabfällen ist unzulässig. Mit Inkrafttreten des neuen Abfallregimes (Sackgebühren) ab dem 1. Oktober 2019 muss allenfalls mit einer Verschärfung der Situation, insbesondere unsachgerecht entsorgtem Hauskehricht gerechnet werden.</p> <p>Die Bewohner der Schleipfe sind angehalten, den Müll fachgerecht zu entsorgen und auf die Sauberkeit der Containerstandorte zu achten. Für rezyklierbare Wertstoffe sind die entsprechenden Abgabestellen in der Gemeinde oder beim Fachhandel zu nutzen.</p> <p>Die Eigentümer, Verwaltungen und Hauswarte sind angehalten, die Containerstandorte in einem intakten und gepflegten Zustand erhalten.</p> <p>Durch Hinweise / Signalisation kann direkt bei den Containerstandorten auf einen sachgerechten Umgang mit den verschiedenen Abfall- und Wertstoffarten hingewiesen werden.</p> <p>Sollten die Probleme mit illegaler Müllentsorgung andauern, so könnte der Einsatz von Überwachungskameras geprüft werden. Mit Überwachung per Videokameras ist sorgsam umzugehen. Der überwachte Raum ist auf das Minimum einzuschränken. Die Überwachung muss signalisiert sein.</p>		
Gemeinde:	-		
Initiierung:	<p>Die Verwaltungen (Grundeigentümer) prüfen eine hinweisende Signalisation bei den Containerstandorten zur Sensibilisierung (u.a. auf die verschiedenen Abfall-/Wertstoffarten und wo diese Entsorgt werden können (allenfalls Anschlag des Merkblattes Abfallentsorgung der Gemeinde Spreitenbach).</p> <p>Verschärfen sich die Probleme rund um die Containerstandorte, so können Überwachungseinrichtungen (Kameras) geprüft werden.</p>		
Verantwortlich:	Beteiligte:		Zeithorizont:
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bewohner	<input type="checkbox"/> kontinuierlich
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Grundeigentümer	<input type="checkbox"/> per sofort
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Unterhaltsgenossenschaft	<input checked="" type="checkbox"/> bis 2020
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Verwaltungen	<input type="checkbox"/> bis 2025
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Quartierverein	<input type="checkbox"/> bis 2030
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gemeinde	<input type="checkbox"/> ...

Massnahme:	3.6 Verbesserung der Orientierung im Quartier, Ausbau der Signalisation und Beschilderung.		
Erläuterungen:	<p>Zur Orientierung im Quartier befinden sich jeweils an den Hauptzugängen (West/Ost) zum Schleipfequartier Übersichtstafeln mit einem Plan der gesamten Siedlung. Drauf sind die sechs Siedlungen mit Hausnummern und den Besucherparkplätzen bezeichnet.</p> <p>An den Zugängen ab den Besucherparkplätzen, zwischen und innerhalb der einzelnen Siedlungen sind keine weiteren Signalisationen angebracht. D.h. ein Besucher der nicht über die Haupteinschliessung im Westen oder Osten die Schleipfe betritt steht keine Orientierungshilfe zur Verfügung.</p> <p>Offensichtlich kommt es immer wieder vor, dass insbesondere Gäste sich in der Schleipfe schlecht orientieren können.</p> <p>Eine Verbesserung der Situation kann mit zusätzlichen Orientierungstafeln bei den Hauptzugängen ab den Besucherparkplätzen geschaffen werden. Zusätzliche Orientierungstafeln innerhalb der einzelnen Siedlungen in unmittelbarer Nähe am zentralen Durchgang erleichtert die Orientierung innerhalb der Siedlung.</p>		
Gemeinde:	-		
Initiierung:	Um eine über die gesamte Siedlung einheitliche Beschilderung zu erreichen, wäre es sinnvoll, wenn die Unterhaltsgenossenschaft sich der Thematik annimmt.		
Verantwortlich:	Beteiligte:		Zeithorizont:
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bewohner	<input type="checkbox"/> kontinuierlich
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Grundeigentümer	<input type="checkbox"/> per sofort
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Unterhaltsgenossenschaft	<input checked="" type="checkbox"/> bis 2020
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Verwaltungen	<input type="checkbox"/> bis 2025
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Quartierverein	<input type="checkbox"/> bis 2030
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gemeinde	<input type="checkbox"/> ...

Massnahme:	3.7 Die Beleuchtung sporadisch erneuern und auf den aktuellen Stand der Technik bringen (Gesamtheitliches Beleuchtungskonzept).		
Erläuterungen:	<p>Die Beleuchtung auf der Hauptachse durch die Schleipfe, auf den Fusswegen der Nebenachsen und innerhalb der einzelnen Siedlungen (bis zu den Gebäudezugängen) wird teils als ungenügend empfunden.</p> <p>Zum einen ist dadurch die physische Sicherheit zum andern aber auch das psychologische Sicherheitsempfinden beeinträchtigt.</p> <p>Hauswarte und Verwaltungen sind deshalb angehalten, der Reparatur und dem Ersatz defekter Leuchten ein besonderes Augenmerk zu widmen. Zudem ist es sinnvoll, den Einsatz von Leuchtmittel auf dem aktuellen Stand der Technik zu prüfen (LED, bewegungssensitiv, gerichtet, geringe Fremdstrahlung usw.).</p>		
Gemeinde:	-		
Initiierung:	<p>Verwaltungen und Grundeigentümer sind angehalten, die Gebäudeerschliessungen und Wegverbindungen innerhalb der Siedlungen adäquat zu beleuchten. Eine Abstimmung zwischen den verschiedenen Grundeigentümern je Siedlung ist zu begrüssen.</p> <p>Die Unterhaltsgenossenschaft prüft die Ausleuchtung der zentralen Durchgangsachsen und der Fusswege. Eine gestaffelte Ergänzung der Beleuchtung liesse sich allenfalls in einem Konzept (vgl. Massnahmenplan Umgebung und Anlagen) festhalten und organisieren.</p>		
Verantwortlich:	Beteiligte:		Zeithorizont:
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bewohner	<input checked="" type="checkbox"/> kontinuierlich
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Grundeigentümer	<input type="checkbox"/> per sofort
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Unterhaltsgenossenschaft	<input checked="" type="checkbox"/> bis 2020
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Verwaltungen	<input type="checkbox"/> bis 2025
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Quartierverein	<input type="checkbox"/> bis 2030
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gemeinde	<input type="checkbox"/> ...

5.4 Immobilienentwicklung und -nutzung

Massnahme:	4.1 Qualitätssichernde Verfahren		
Erläuterungen:	<p>Mit qualitätssichernden Verfahren wird bei Neubauten oder Ersatzneubauten eine möglichst hohe Architekturqualität sichergestellt. Dazu zählen beispielsweise Architekturwettbewerbe und Studienaufträge.</p> <p>Als Planungsgrundlage und Massstab dient der Gestaltungsplan Schleipfe (d. 3. März 1980) inkl. der Spezialbauvorschriften und das zugehörige Leitbild.</p>		
Gemeinde:	Bereitstellung von Planungsgrundlagen, Einsitz Beurteilungsgremium bei Wettbewerben, Beurteilung der Bauprojekte.		
Initiierung:	Grundeigentümer / Bauherren bei Bauvorhaben		
Verantwortlich:	Beteiligte:		Zeithorizont:
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bewohner	<input type="checkbox"/> kontinuierlich
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Grundeigentümer	<input type="checkbox"/> per sofort
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Unterhaltsgenossenschaft	<input type="checkbox"/> bis 2020
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Verwaltungen	<input type="checkbox"/> bis 2025
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Quartierverein	<input type="checkbox"/> bis 2030
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Gemeinde	<input checked="" type="checkbox"/> langfristig

Massnahme:	4.2 Wohnungsmix und Durchmischung		
Erläuterungen:	<p>Bei Neubauten und Ersatzneubauten sowie bei tiefgreifenden Sanierungen sind die Wohnungsgrundrisse so zu disponieren, das eine gute Durchmischung der Bewohner erreicht werden kann.</p> <p>Hierzu prüfen die Grundeigentümer eine Anpassung der Wohnungsgrundrisse hinsichtlich einem ausgewogenen Mix an Wohnungen für ältere Menschen, Singles, Studenten (WGs) und Familien.</p>		
Gemeinde:	Bereitstellung von Planungsgrundlagen, Unterstützung und Beurteilung der Bauprojekte.		
Initiierung:	Grundeigentümer / Bauherren bei Bauvorhaben		
Verantwortlich:	Beteiligte:		Zeithorizont:
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bewohner	<input type="checkbox"/> kontinuierlich
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Grundeigentümer	<input type="checkbox"/> per sofort
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Unterhaltsgenossenschaft	<input checked="" type="checkbox"/> bis 2020
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Verwaltungen	<input type="checkbox"/> bis 2025
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Quartierverein	<input type="checkbox"/> bis 2030
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Gemeinde	<input type="checkbox"/> ...

5.5 Standortvorteile und Lageattraktivität:

Massnahme:	5.1 Mobilitätsmanagement		
Erläuterungen:	<p>Ein Mobilitätskonzept oder ein Mobilitätsmanagement kann auf unterschiedlichen Stufen umgesetzt werden. Je nach Handlungsspielraum der Akteure (liegt bei einer Gemeinde anders als bei Bauherren) können unterschiedliche Zielbereiche fokussiert und entsprechend Massnahmen ergriffen werden.</p> <p><u>Gemeinde:</u></p> <p>Mobilitätsmanagement für Gemeinden kann an verschiedenen Punkten ansetzen. Im Zentrum steht die Bewusstseinsbildung bei der Bevölkerung durch Information und Beratung zu Mobilitätsthemen. Organisatorische Massnahmen und das Setzen von Anreizen zum Umsteigen auf nachhaltige Verkehrsmittel können helfen, Verhaltensänderungen auszulösen. Nicht zuletzt helfen Optimierungen bestehender Infrastrukturen, das Spektrum an Mobilitätsmöglichkeiten für die Einwohnerinnen und Einwohner einer Gemeinde zu erweitern. Innerhalb dieser Aktionsfelder können Aktivitäten gewählt werden, die auf bestimmte Zielgruppen und/oder Verkehrsmittel ausgerichtet sind.</p> <p>Der Gemeinde sind allerdings die Hände gebunden, wenn es um die Um- und Durchsetzung von Massnahmen im Zusammenhang mit konkreten Arealen geht. Hier kann Sie höchstens Empfehlungen aussprechen und im Zusammenhang mit konkreten Bauvorhaben situativ erforderliche Massnahmen einfordern, wenn Bauvorhaben solche bedingen.</p> <p><u>Grundeigentümer:</u></p> <p>Sehr wirksam beeinflussen lässt sich das Mobilitätsverhalten direkt durch Massnahmen seitens Grundeigentümer.</p> <p>Die Gemeinde kann hier allerdings nur Massnahmen im Zusammenhang mit Bauvorhaben und deren spezifischen Auswirkungen verlangen, z.B. bei autoarmen Wohnen (Parkplatzreduktion) oder wenn die verkehrliche Situation (Überlastung) dies erfordert. Darüber hinaus hat die Gemeinde keine Befugnis, Mobilitätsmanagement-Massnahmen von Grundeigentümern zu verlangen.</p> <p>Grundeigentümer müssten von sich aus aktiv werden, was die Gemeinde natürlich sehr begrüssen würde.</p>		
Gemeinde:	Seitens Gemeinde werden Mobilitätsmassnahmen im gemeindeweiten Kontext betrachtet und umgesetzt. Der Fokus auf einzelne Quartierteile oder Überbauungen ist Sache der Grundeigentümer.		
Initiierung:	Grundeigentümer können im Rahmen ihrer Möglichkeiten Massnahmen und Anreize für ein verbessertes Mobilitätsverhalten umsetzen (bspw. Stromversorgungen und Ladeeinrichtungen für E-Bikes und E-Autos).		
Verantwortlich:	Beteiligte:		Zeithorizont:
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bewohner	<input checked="" type="checkbox"/> kontinuierlich
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Grundeigentümer	<input type="checkbox"/> per sofort
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Unterhaltsgenossenschaft	<input type="checkbox"/> bis 2020
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Verwaltungen	<input type="checkbox"/> bis 2025
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Quartierverein	<input type="checkbox"/> bis 2030
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Gemeinde	<input checked="" type="checkbox"/> langfristig

Massnahme:	5.2 Weihnachtsbeleuchtung entlang Poststrasse		
Erläuterungen:	<p>Seitens der Bewohner der Schleipfe wird beanstandet, dass die Weihnachtsbeleuchtung, welche jährlich im Dorfzentrum installiert wird, nicht bis zur Schleipfe bzw. entlang der Poststrasse bis auf Höhe Schulhaus Hasel reicht.</p> <p>Die Weihnachtsbeleuchtung wird jährlich durch die Elektrizitätsversorgung Spreitenbach installiert und betrieben (vgl. Aufgabenbeschrieb EVS). Die Gemeinde hat keinen Auftrag und auch kein Budget für eine (kontinuierliche) Weiterentwicklung der Weihnachtsbeleuchtung.</p> <p>Der Gemeinde kann ein Auftrag für die Abklärungen zur Erweiterung der Weihnachtsbeleuchtung via Überweisungsantrag erteilt werden. Hierzu hat ein stimmberechtigter Bürger das Anliegen an der Einwohnergemeindeversammlung als Überweisung an den Gemeinderat zum Bericht und Antrag vorzuschlagen (vgl. § 28 Gesetz über die Einwohnergemeinden).</p>		
Gemeinde:	Im Falle einer Überweisung erstattet der Gemeinderat Bericht und Antrag in der Sache an der nächsten Versammlung.		
Initiierung:	Überweisungsantrag eines Stimmbürgers an die Einwohnergemeindeversammlung.		
Verantwortlich:	Beteiligte:		Zeithorizont:
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bewohner	<input type="checkbox"/> kontinuierlich
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Grundeigentümer	<input type="checkbox"/> per sofort
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Unterhaltsgenossenschaft	<input checked="" type="checkbox"/> bis 2020
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Verwaltungen	<input type="checkbox"/> bis 2025
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Quartierverein	<input type="checkbox"/> bis 2030
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Gemeinde	<input type="checkbox"/> ...

Massnahme:	5.3 Institutionalisierte Austausch zwischen Anspruchsgruppen		
Erläuterungen:	<p>Im Rahmen des Projekts Quartierentwicklung Schleipfe wurde vorgebracht, dass der Austausch zwischen den unterschiedlichen Akteuren und Anspruchsgruppen intensiviert und institutionalisiert werden sollte.</p> <p>Um einen effektiven und effizienten Dialog zu etablieren, müsste sich ein zuständiger Organisator dem Anliegen annehmen und auch zu diskutierende Inhalte aktiv bewirtschaften.</p> <p>Auch wenn die Gemeinde ein permanentes Format für regelmässigen Austausch initiieren würde, wozu sie allerdings weder ein Mandat noch Ressourcen hat, so könnte niemand zur Teilnahme angehalten werden. Wichtige Akteure oder Anspruchsgruppen ohne Interessen an einer solchen Austausch-Plattform wären auch weiterhin schwierig zu erreichen.</p> <p>Besser wäre wohl, mit konkreten Anliegen die Kreise zu mobilisieren und anzusprechen, welche direkt betroffen und auch entsprechend um eine Lösungsfindung motiviert sind.</p>		
Gemeinde:	-		
Initiierung:	-		
Verantwortlich:	Beteiligte:		Zeithorizont:
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bewohner	<input checked="" type="checkbox"/> kontinuierlich
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Grundeigentümer	<input checked="" type="checkbox"/> per sofort
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Unterhaltsgenossenschaft	<input type="checkbox"/> bis 2020
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Verwaltungen	<input type="checkbox"/> bis 2025
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Quartierverein	<input type="checkbox"/> bis 2030
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Gemeinde	<input type="checkbox"/> ...



6 Organisation

Das Kapitel gibt einen kurzen Überblick über die Organisation und die Beteiligten im Projekt Quartierentwicklung Schleipfe. Zudem wird aufgezeigt, wie die Umsetzung der Inhalte angegangen werden kann und wie die Erfolgskontrolle durchgeführt werden soll.

6.1 Beteiligte

Die Akteure aus dem Quartier, insbesondere die Eigentümer und die Bewohner, waren eingeladen, am Prozess zur Entwicklung des Quartierleitbildes zu partizipieren und sich im Rahmen von Workshops entsprechend einzubringen.

Mit der Projektleitung und der inhaltlichen Bearbeitung der Quartierentwicklung wurde gemeindeintern die Bauverwaltung betraut. Im Projektteam waren zusätzlich der Gemeindepräsident und eine Vertreterin der Gemeindekanzlei vertreten.

Der Gemeinderat als Auftraggeber übernimmt die Projektsteuerung und beschliesst das Quartierleitbild als behördenverbindliches Planungsinstrument.

Für spezifische Informationen oder Inhalte wurden Fachspezialisten oder spezifische Wissensträger konsultiert und bei Bedarf beigezogen.

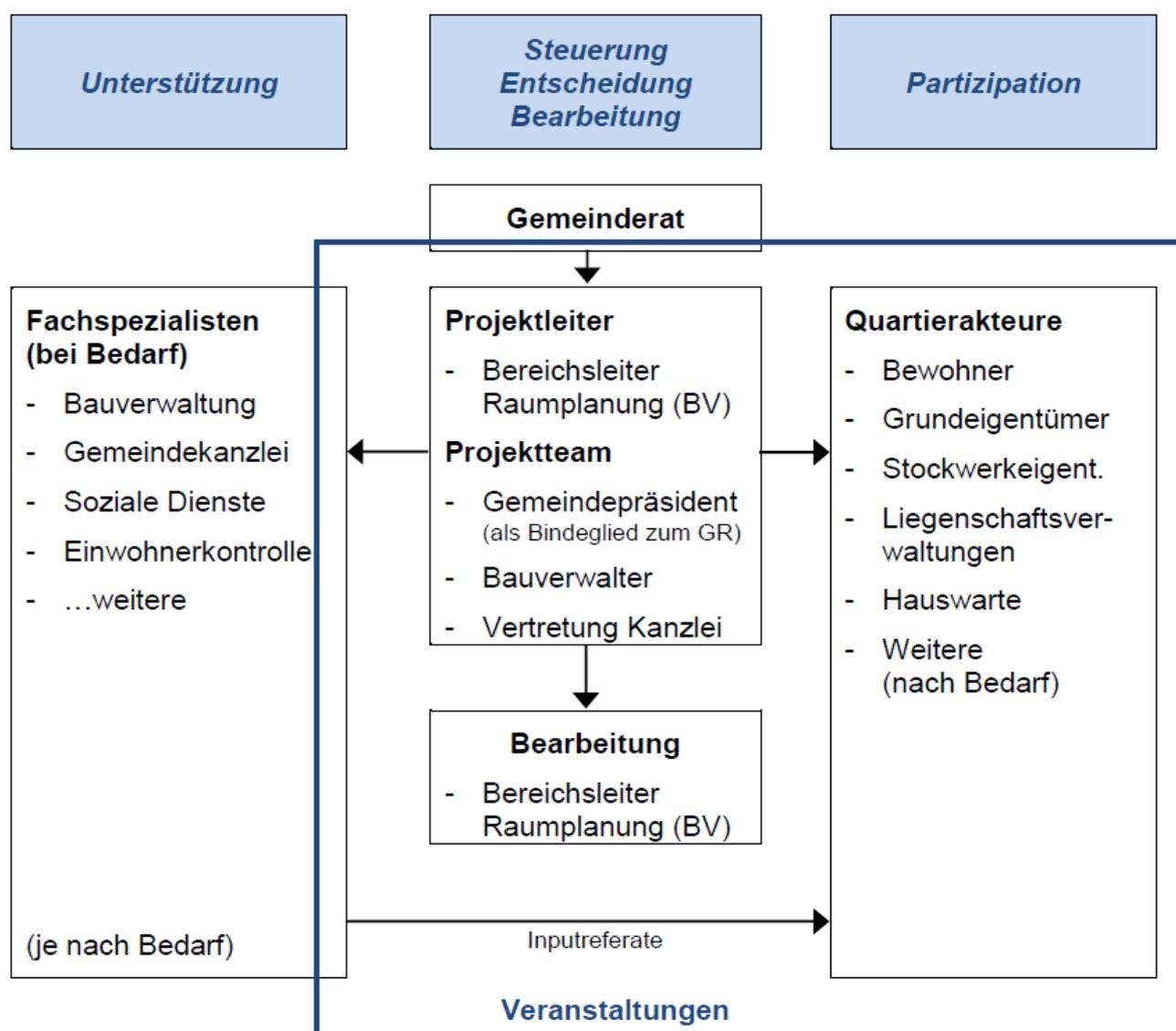


Abb. 23: Beteiligte am Prozess Quartierentwicklung Schleife (Quelle: BV Spreitenbach 2019)

6.2 Vorgehen

6.2.1 Phase 1 - Analyse

In einem ersten Schritt werden die für das Quartier spezifischen Grundlagen analysiert und aufbereitet. Dazu werden statistische Erhebungen beigezogen sowie die vorhandenen Daten zu Gebäuden und Bewohnern ausgewertet. In einer ersten Veranstaltung werden die Grund- und Stockwerkeigentümer sowie Vertreter der Verwaltungen informiert sowie eingeladen, ihre spezifischen und individuellen Entwicklungsabsichten per Fragebogen mitzuteilen. Mit ihren zukünftigen Entwicklungsabsichten und Investitionen übernehmen sie eine wichtige Rolle in der künftigen Quartierentwicklung.

6.2.2 Phase 2 - Partizipation

Alle Bewohner sind im Rahmen von zwei Workshop-Veranstaltungen eingeladen, hervorgehend aus einem analytischen Ansatz gemeinsam Qualitäten und Potentiale zu ermitteln und daraus Leitziele und mögliche Massnahmen zur Quartierentwicklung abzuleiten und zu diskutieren. Die Resultate der Workshops werden aufbereitet und im vorliegenden Quartierleitbild zusammengefasst.

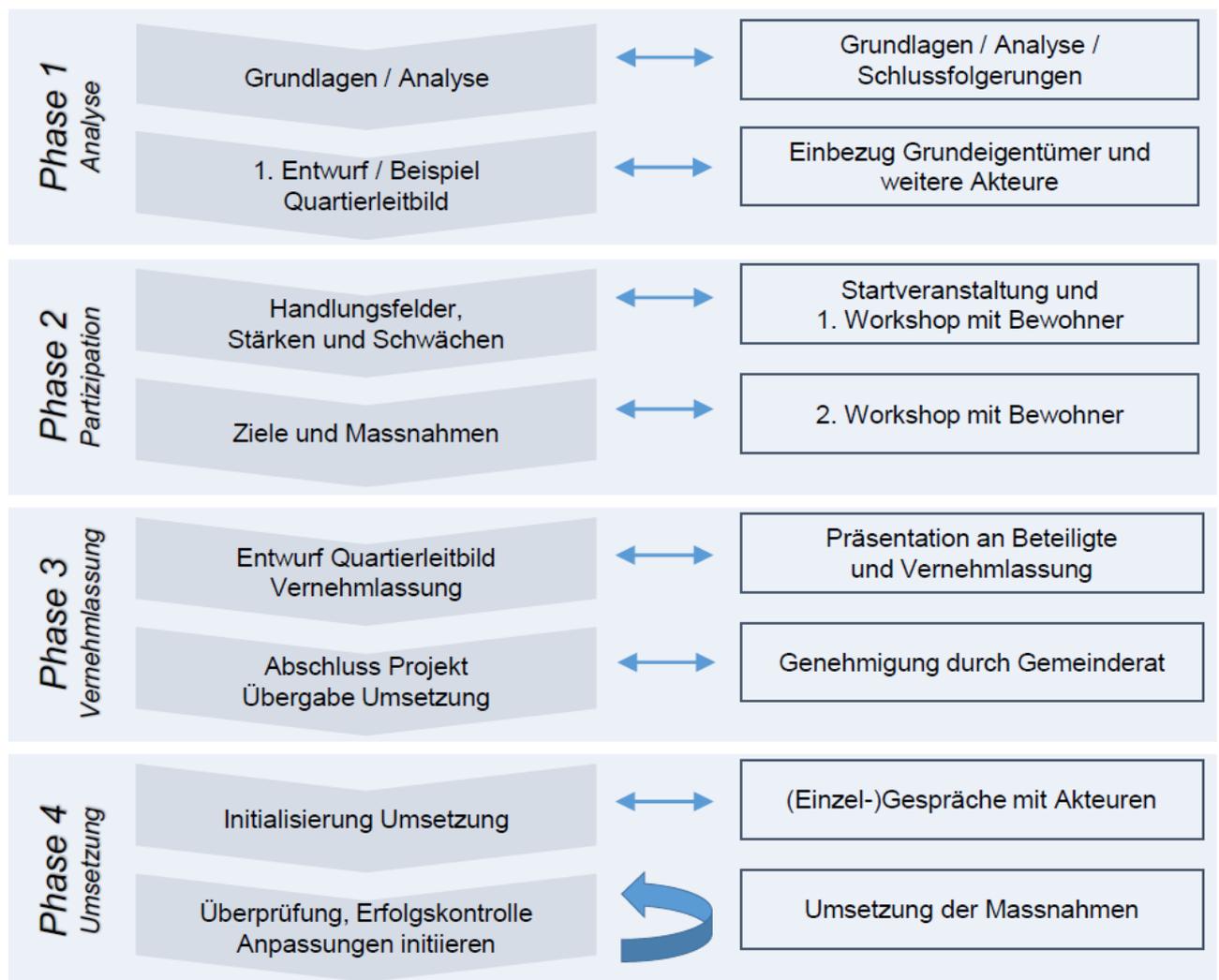


Abb. 24: Verfahrensschritte der Quartierentwicklung bis zum Leitbild (Quelle: BV Spreitenbach 2019)

6.2.3 Phase 3 - Vernehmlassung

Das Quartierleitbild mit den gemeinsam erarbeiteten Inhalten wurde am 25. Juni 2019 an einer Informationsveranstaltung vorgestellt und vom 26. Juni 2019 bis 26. August 2019 den Akteuren im Quartier zur Vernehmlassung unterbreitet. Der Entwurf des Quartierleitbilds konnte über die Webseite der Gemeinde abgerufen werden oder lag am Schalter der Bauverwaltung während den ordentlichen Bürozeiten auf. Den interessierten Mitwirkenden wurde ein Fragebogen zur Verfügung gestellt. Per Ende August 2019 sind fünf Vernehmlassungsbeiträge eingegangen. Es beteiligten sich drei Bewohner, eine Liegenschaftsverwalterin sowie eine Vertretung im Namen der Unterhaltsgenossenschaft Schleipfe.

In den retournierten Fragebogen wurde das Projekt zum Quartierleitbild als vollständig und gut nachvollziehbar beurteilt. Zwei Mitwirkende haben zusätzliche Stellungnahmen abgeben. Einmal aus Sicht eines langjährigen Mitglieds des Quartiervereins und einmal als Vertretung der Unterhaltsgenossenschaft. Die aufgeworfenen Themen werden im Rahmen von Startgesprächen zur Umsetzung (vgl. Ziff. 6.2.4) mit den betroffenen Parteien diskutiert.

6.2.4 Phase 4 – Umsetzung

Dem Gemeinderat und der Verwaltung dient das Quartierleitbild bei der Beurteilung künftiger Vorhaben im Quartier. Es soll aber insbesondere auch den Bewohnern, den Grundeigentümern und den Verwaltungen als Leitfaden und Richtschnur für die zukünftigen Entwicklungen im Quartier dienen.

Die Umsetzung der Leitbildinhalte und der möglichen Massnahmen erfolgt schrittweise und aufgrund der sich bietenden Chancen und Möglichkeiten der weiteren konkreten Entwicklungsschritte seitens der verschiedenen Akteure im Quartier (Bewohner, Grundeigentümer, Liegenschaftsverwaltungen, Quartierverein, Gemeinde usw.). Somit werden alle Akteure im Quartier angehalten, die im Quartierleitbild formulierten Inhalte bei ihren jeweiligen Tätigkeiten im Quartier zu berücksichtigen.

Um die Umsetzung der Massnahmen zu lancieren, möchte die Gemeinde mit den jeweiligen Ansprechgruppen, insbesondere den institutionell organisierten, ein Startgespräch durchführen. Dabei sollen die entsprechenden Massnahmen diskutiert und deren Umsetzung angestossen werden.

Der Gemeinde liegt es daran, dass sich die jeweiligen Adressaten in Eigenverantwortung den Themen annehmen. Sie ist aber auch gerne bereit, sich im Rahmen ihrer Möglichkeit, sei es beratend, vermittelnd oder durch Erbringung von Grundlagen, an den Prozessen und Massnahmen zu beteiligen.

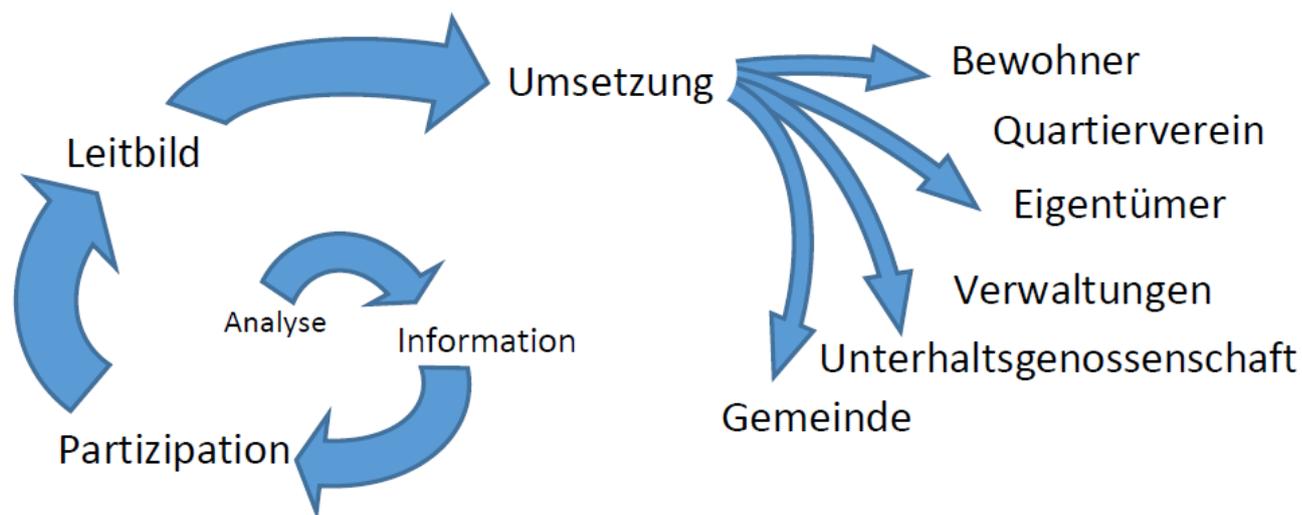


Abb. 25: Prozess der Quartierentwicklung (Quelle: BV Spreitenbach 2019)

6.2.5 Überprüfung, Erfolgskontrolle

Die Gemeinde beabsichtigt, nach ca. 1 ½ Jahren (2021) eine Überprüfung bzw. Erfolgskontrolle durchzuführen. Hierzu werden zu den jeweiligen Massnahmen die verantwortlichen Stellen interviewt, die erzielten Resultate werden erhoben und dokumentiert. Basierend auf dieser Auswertung muss alsdann der Gemeinderat entscheiden, ob und in welchem Umfang weitere Massnahmen angezeigt sind.

7 Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Partizipation als Schlüssel zu einem breit abgestützten Quartierleitbild (Quelle Grafik: Daniela Röcker)	7
Abb. 2: Themen- bzw. Handlungsfelder des Quartierleitbildes (Quelle: BV Spreitenbach 2019).....	7
Abb. 3: Das Schleipfequartier mit den sechs Bauschilden (Quelle: Google; BV Spreitenbach 2019).....	9
Abb. 4: Die Aufnahme aus dem Jahr 1973 zeigt das noch unüberbaute Gebiet Schleipfe (Quelle: BV Spreitenbach 2019)	9
Abb. 5: Axonometrie der Gesamtanlage der ursprünglichen Leitidee zum Schleipfequartier (Quelle: GP Schleipfe 1980)	10
Abb. 6: links: Innenhof der Bebauung Schild 3; rechts: Innenhof der Bebauung Schild 1 (Quelle: BV Spreitenbach).....	10
Abb. 7: Lage des Schleipfequartiers am nördlichen Hangfuss des Heitersberg (Quelle: Google, BV Spreitenbach 2019)	11
Abb. 8: Erschliessung und Infrastrukturen im Umfeld des Schleipfequartiers (Quelle: BV Spreitenbach 2019).....	12
Abb. 9: links: Aussenanlage Kindergarten Poststr. 65; rechts: Schulanlage Hasel (Quelle: BV Spreitenbach 2019).....	12
Abb. 10: Siedlungsstruktur (Quelle: Gestaltungsplan Schleipfe 1980)	13
Abb. 11: links: Zufahrt Einstellhalle ab Poststrasse; rechts: Durchgehende Wegverbindung für Fussgänger und Notzufahrt (Quelle: BV Spreitenbach 2019).....	13
Abb. 12: Übersicht über die internen Fuss- und Radwege, die teils als Notzufahrt dienen (Quelle: BV Spreitenbach 2019)	14
Abb. 13: links: Feuerstelle mit Brunnen südlich von Schild 2; rechts: Quartierplatz zwischen Schild 1 und 2 (Quelle: BV Spreitenbach 2019)	14
Abb. 14: Übersicht über die vorhandenen Infrastrukturen im Aussenraum (Quelle: BV Spreitenbach 2019).....	14
Abb. 15: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Spreitenbach. Nach der Wirtschaftskrise der 1970er Jahre setzte ein stetes Wachstum ein. Dabei hat sich der Anteil der ausländischen Bevölkerung von 30 % im Jahr 1970 auf über 50 % im Jahr 2018 mehr als verdoppelt, während der Anteil der schweizerischen Bevölkerung von 70 % auf knapp 50 % sank. (Quelle: BV Spreitenbach und Statistik Aargau 2018).....	15
Abb. 16: Bei der Demografie zeigt sich gegenüber dem Kanton und der Gemeinde der überdurchschnittlich hohe Anteil an Jugendlichen und Personen im Alter von 35 bis 55 Jahren, was auf einen hohen Anteil an Familien hindeute. Hingegen sind die höheren Altersklassen in den Schleipfe unterdurchschnittlich vertreten. (Quelle: BV Spreitenbach und Statistik Aargau 2018)	15
Abb. 17: Bei den Siedlungen der Schleipfe gibt es teils markante Unterschiede in der Bevölkerungszusammensetzung. So ist der Anteil der schweizerischen Wohnbevölkerung im Schild 6 relativ gering, hingegen bei Schild 4 überdurchschnittlich hoch. Diese Ergebnisse stehen insbesondere mit der Bewohnerstruktur (z.B. Anteil Stockwerkeigentümer) und dem Wohnungsspiegel im Zusammenhang. (Quelle: BV Spreitenbach 2018).....	16
Abb. 18: Die zehn am meisten vertretenen Nationalitäten in der Schleipfe stammen allesamt aus Europa, wobei eine Konzentration auf den südosteuropäischen Raum erkennbar ist. (Quelle: BV Spreitenbach 2018)	16
Abb. 19: Eigentümerstrukturen (Quelle: BV Spreitenbach 2019).....	17
Abb. 20: Geltungsbereiche der verschiedenen Organisationsgremium (Quelle: BV Spreitenbach 2019)	17
Abb. 21: Wohnungsspiegel über die gesamte Schleipfe. Mit 187 Einheiten fällt der Anteil der 4-Zimmerwohnungen am grössten aus. (Quelle: BV und Einwohnerkontrolle Spreitenbach 2018)	18
Abb. 22: Erwartungsgemäss ist im Schild 6 mit einer durchschnittlichen Haushaltsgrösse von 1.6 Personen der mittlere Wohnflächenverbrauch mit 62 m ² /Person am höchsten. Am ökonomischsten wird im Schild 5 gelebt, wo durchschnittlich 2.6 Personen eine kleinere Wohnung belegen, als dies z.B. im Schild 2 trotz bessere Belegung der Fall ist. (Quelle: BV und Einwohnerkontrolle Spreitenbach 2018).....	18
Abb. 23: Beteiligte am Prozess Quartierentwicklung Schleipfe (Quelle: BV Spreitenbach 2019).....	54
Abb. 24: Verfahrensschritte der Quartierentwicklung bis zum Leitbild (Quelle: BV Spreitenbach 2019)	55
Abb. 25: Prozess der Quartierentwicklung (Quelle: BV Spreitenbach 2019)	56