



BOTTMINGEN

Gesamtrevision Ortsplanung

Dialogveranstaltung zur Gesamtstrategie
04. Mai 2026



BOTTMINGEN

Begrüßung



1. Warum eine Revision der Ortsplanung?

- Zonenplanung Siedlung inzwischen 30 Jahre alt (Genehmigung 1993),
Zonenplanung Landschaft fast 40 Jahre alt (Genehmigung 1987)
- Nutzungsplanung entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen:
 - *Entwicklung in der Gemeinde (Bautätigkeit, Veränderung Bevölkerung)*
 - *Anpassung an die übergeordnete Gesetzgebung (revidiertes eidg. Raumplanungsgesetz, neuer kantonaler Richtplan, neue Messweisen und Baubegriffe, Gewässerräume)*
- Ziele
 - *Erhalt der hohen Lebensqualität*
 - *Qualitative Siedlungsentwicklung nach innen*



Wer erarbeitet die Revision Ortsplanung?

Planungsbüro Planteam S AG

- Barbara Wittmer
(Projektleiterin)
- Elio Wildisen
(Fachmitarbeit)
- Kathrin Fuchs
(Kommunikation)
- Charlotte Wild
(Praktikum)
- Fiona Straub (Praktikum)

Fachausschuss Ortsplanungsrevision

- Christian Caderas
(Gemeindepräsident)
- Judith Oesch (Projektleiterin
Gemeinde)
- Daniela Baum (Mitglied
Bauausschuss)
- Beat Meyer (Mitglied
Bauausschuss)
- Ralph Christen (Stierli + Ruggli)



Warum ist Ihre Mitwirkung wichtig?

Wir gestalten den Lebensraum von Bottmingen

1. Präsentation Gesamtstrategie
2. Diskussionsrunden an den Tischen zur Gesamtstrategie

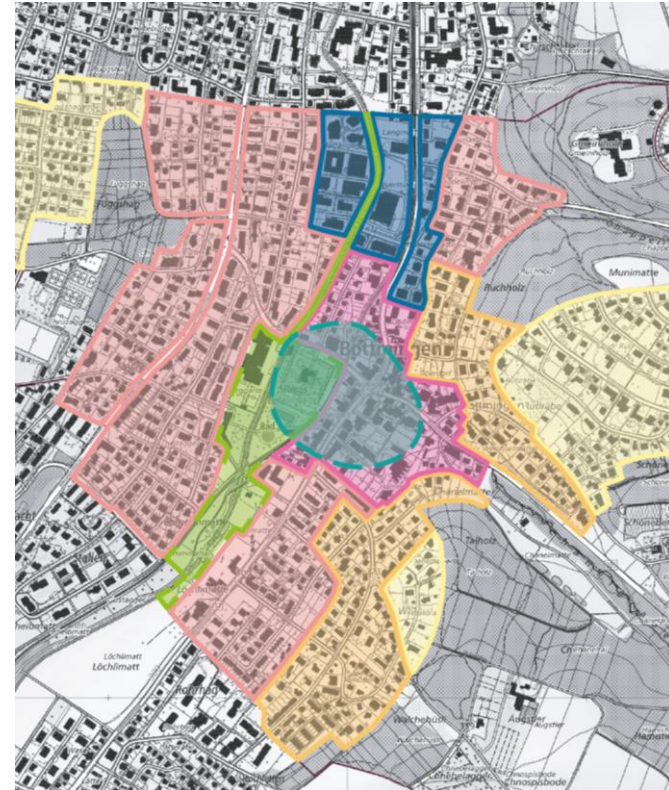
Ziel Mitwirkung: Präzisierung der Gesamtstrategie dank der Rückmeldungen aus der Bevölkerung → möglichst breit abgestützte Entwicklungsvorstellungen

Wichtig: Vertrauen in den Prozess. Hohe Flughöhe, grosser Zeithorizont → komplexer, mehrstufiger Prozess, in dem zum heutigen Zeitpunkt noch Ungenauigkeiten vorhanden sein dürfen. **Ihre Rückmeldungen sind wichtig!**



Ablauf

1. Die Revision Ortsplanung Bottmingen
2. Die Gesamtstrategie
3. E-Mitwirkung
4. Tischdiskussionen
5. Ausblick





BOTTMINGEN

Die Revision Ortsplanung
Bottmingen



Wie wird die Revision Ortsplanung erarbeitet?

Methodik: Vom Übergeordneten zum Detail: Vom Räumlichen Entwicklungskonzept zur Gesamtstrategie und weiter zur Nutzungsplanung

- Abgestimmt auf die Leitlinien der Gemeindeentwicklung vom Gemeinderat
- Das REK zeigt die langfristige räumliche Entwicklung der Gemeinde auf
- Die Gesamtstrategie vertieft das REK im Sinne einer Innenentwicklungsstrategie

Räumliches
Entwicklungskonzept
Gemeinde Bottmingen



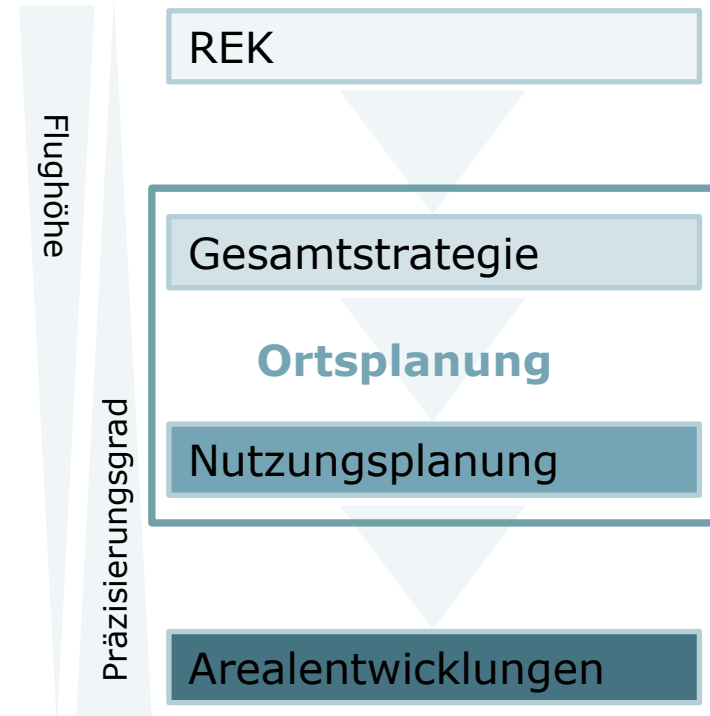
Dezember 2018



Wie wird die Revision Ortsplanung erarbeitet?

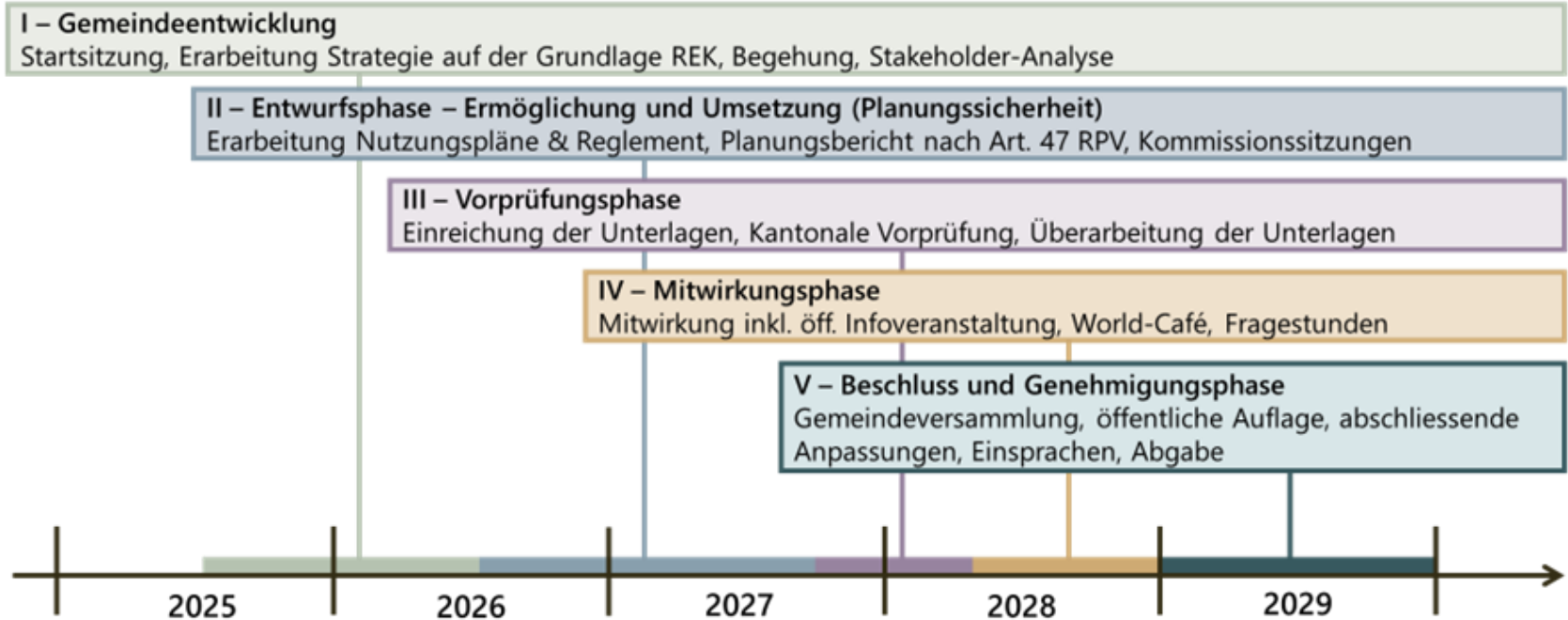
Methodik: Vom Räumlichen
Entwicklungskonzept REK zur Gesamt-
strategie und weiter zur Nutzungsplanung

- Die Gesamtstrategie ist die Grundlage für die Nutzungsplanung
- Ziel: Schrittweise zur Nutzungsplanung mit Zonenreglement und –plan





Welchen Terminplan hat die Revision Ortsplanung?





BOTTMINGEN

Die Gesamtstrategie



Was ist bei der Erarbeitung der Gesamtstrategie wichtig?

Die Raumentwicklung hat das öffentliche Interesse im Fokus:

- Lebensqualität von Bottmingen, Gestaltung des Lebensraums
- Wohnraum, Arbeitsplätze schaffen
- Ökologie und Anpassung an den Klimawandel, Grün- und Freiräume schaffen
- Mobilität
- Aufwertung / Belebung des Ortskerns
- Siedlungsentwicklung nach innen, Umnutzungsgebiete etc.



Wie ist die Gesamtstrategie aufgebaut?

Der Aufbau entspricht dem REK, ergänzt durch Vertiefungsthemen mit Analyse und Massnahmen

- Kapitel 1: Bottmingen gestaltet den Lebensraum → allgemeine Einleitung
- Kapitel 2: Allgemeine Handlungsanweisungen
- Leitsatz 3: Differenzierte Siedlungsentwicklung nach innen
- Leitsatz 4: Aufwertung und Belebung des Ortskerns
- Leitsatz 5: ÖV und Langsamverkehr ausbauen
- Leitsatz 6: Grünraumvernetzung in Siedlung und Landschaft
- Leitsatz 7: Wichtige öW+A-Flächen sichern
- Leitsatz 8: Umnutzungsgebiete sinnvoll entwickeln



Kapitel 2: Allgemeine Handlungsanweisungen

- Den Lebensraum gemeinsam gestalten: Partizipation und Dialog
- Moderates Bevölkerungswachstum: Ziel GR bis 2040: 8'500, 2050: ca. 9'000
Einwohnende
- Bauten und Anlagen mit Qualität: qualitative, ökologische und soziale Aspekte berücksichtigen
- Anreize fördern: Mehr Gestaltungsspielraum für Grundeigentümer:innen
- Partnerschaftliches Planungsverständnis umsetzen: Beizug externer Expert:innen zum Bauausschuss («Fachberatung»)
- Vielfältiges Wohnungsangebot fördern: Bezahlbarer oder altersgerechter Wohnraum
- Klimaangepasste Siedlungsentwicklung mit standortgerechten Massnahmen umsetzen:
Durchgrünung, Entsiegelung



Kapitel 3: Differenzierte Siedlungsentwicklung nach innen

Strategie: Weiterentwicklung der bestehenden Quartiere

- Erhalt der hohen Wohnqualität in den Wohnquartieren (Plateaus & kleinräumige Wohnquartiere)
- Erhöhung der baulichen Dichte entlang der Hauptachsen
- Moderate Weiterentwicklung bestehender Überbauungen



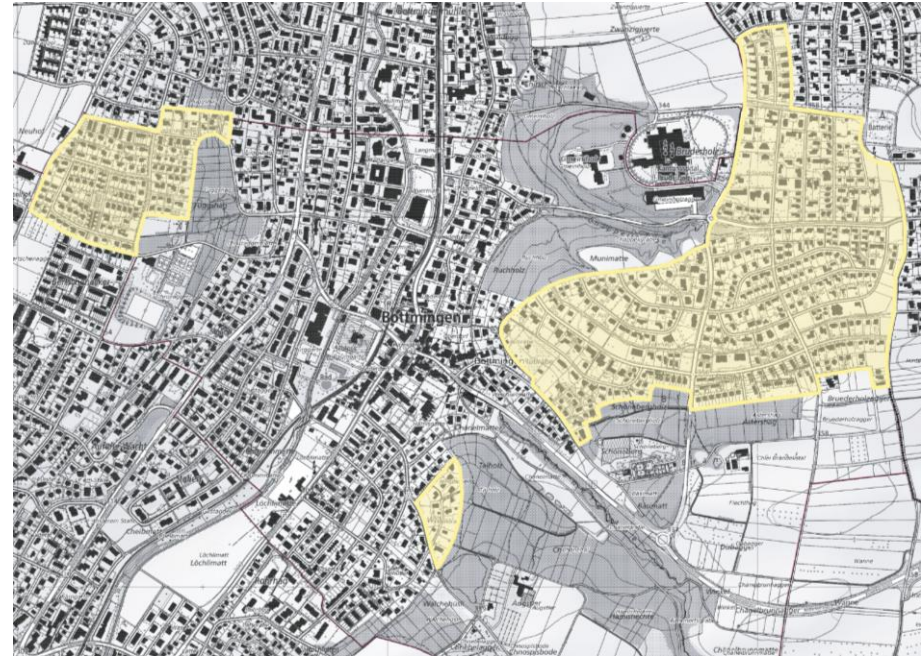
Plan Vertiefungsgebiete



Kapitel 3: Differenzierte Siedlungsentwicklung nach innen

Wohnquartiere auf den Plateaus Bertschenacker und Bruderholz

- Offene Bauweise und ortstypische Setzung der Bauten beibehalten
- Limitierung der Anzahl Wohnungen pro Gebäude
- Geschossigkeit: Ausbau Dachgeschoss auf Vollgeschoss
- Baumbestand sichern, Grünflächenziffer
- Qualitätssicherung, Mindestdichten, Kaltluftströme

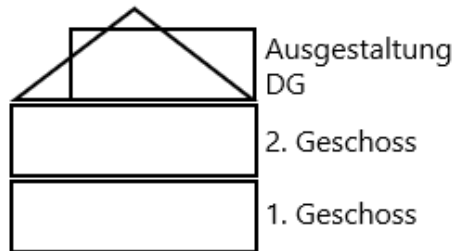


Kapitel 3: Differenzierte Siedlungsentwicklung nach innen

Wohnquartiere auf den Plateaus Bertschenacker und Bruderholz

...ZR (D/1.1)

W2 a und W2b = 2 VG
(plus Attika)

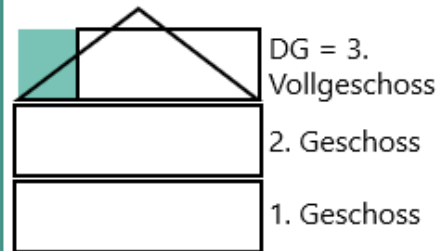


...REK

«eine angemessene
Erhöhung des
Gebäudeprofils...»

...Gesamtstrategie

Ausbau Dachgeschoss
als Vollgeschoss





Kapitel 3: Differenzierte Siedlungsentwicklung nach innen

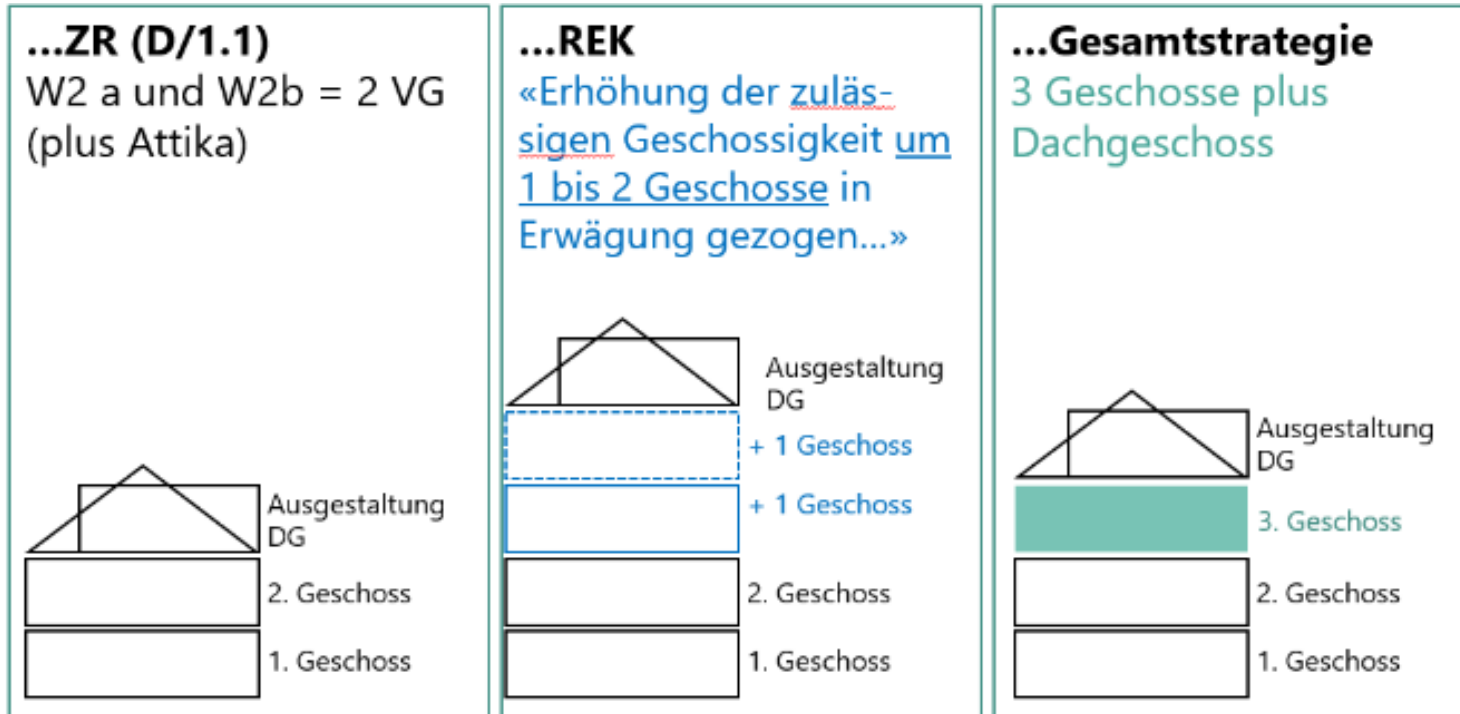
Kleinräumigere Wohnquartiere

- Kleine bis mittlere Bauten
- Limitierung der Anzahl Wohnungen pro Gebäude
- Dichteziffer quartiergerecht erhöhen
- Baumbestand sichern, Grünflächenziffer einführen
- Geschossigkeit: 3 Geschosse plus (siehe nächste Folie)
- Überbauung mit Qualitätssicherung, Mindestdichten verlangen



Kapitel 3: Differenzierte Siedlungsentwicklung nach innen

Kleinräumigere Wohnquartiere





Kapitel 3: Differenzierte Siedlungsentwicklung nach innen

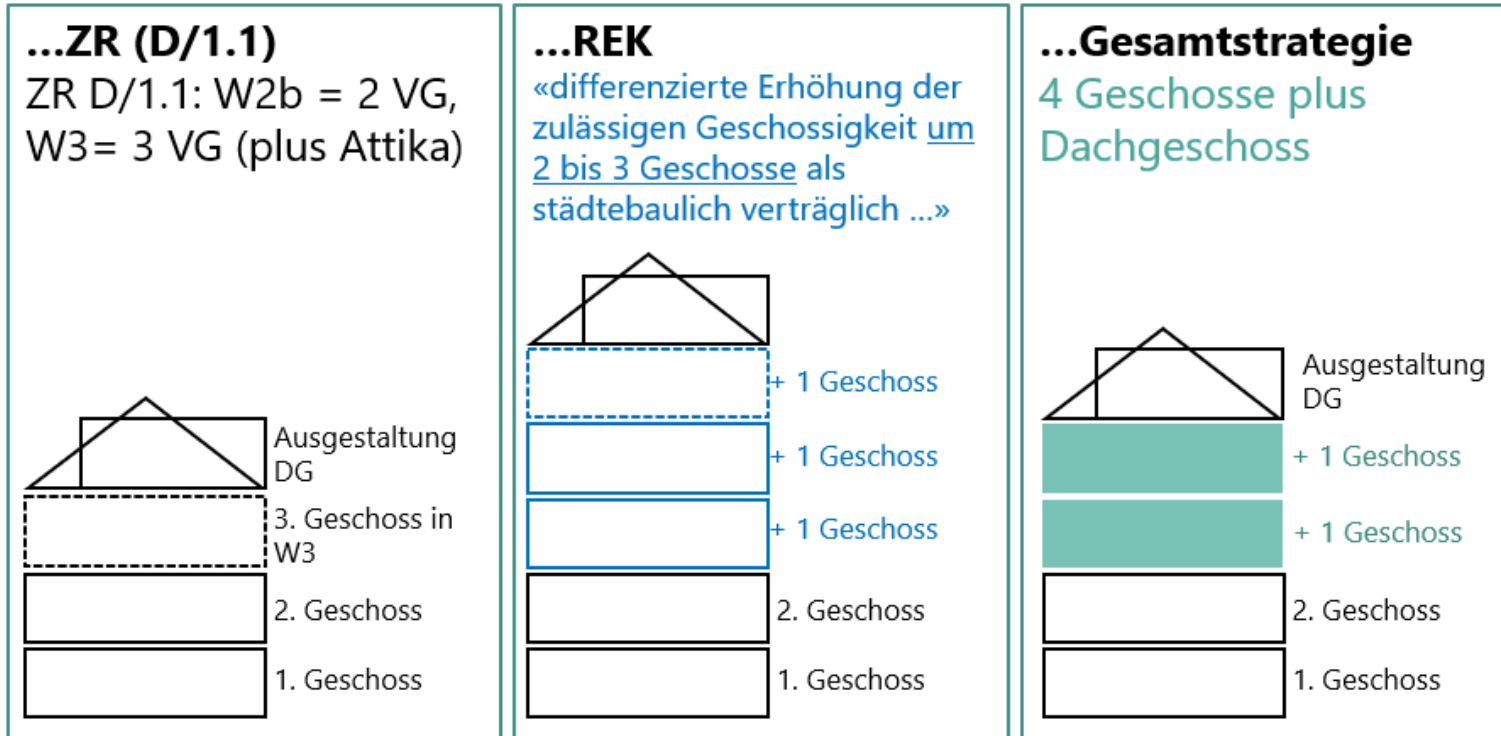
Dichteres Wohnen entlang der Hauptachsen

- Individuelle, mittelgrosse Gebäudestrukturen
- Belebung Strassenräume, Gestaltung der Vorzonen (gemeinschaftliche Grün- & Begegnungsräume)
- Geschossigkeit: 4 sichtbare Geschosse plus 1 Attika (siehe nächste Folie)
- Baumbestand sichern, Grünflächenziffer
- Parkierung organisieren ausserhalb OP



Kapitel 3: Differenzierte Siedlungsentwicklung nach innen

Dichteres Wohnen entlang der Hauptachsen





Kapitel 3: Differenzierte Siedlungsentwicklung nach innen

Weiterentwicklung von Bauten im Bestand

- Wohneinheiten weiterentwickeln ohne Einschränkungen der angrenzenden Bauten und der Hauptcharakteristika der Überbauung, z.B. durch zurückhaltende Anbauten
- Umbauten mit zusätzlichen Wohneinheiten erhalten einen quartierverträglichen Volumenbonus
- Sanierungsbedürftige Gebäude erhalten einen passiven Bestandsschutz

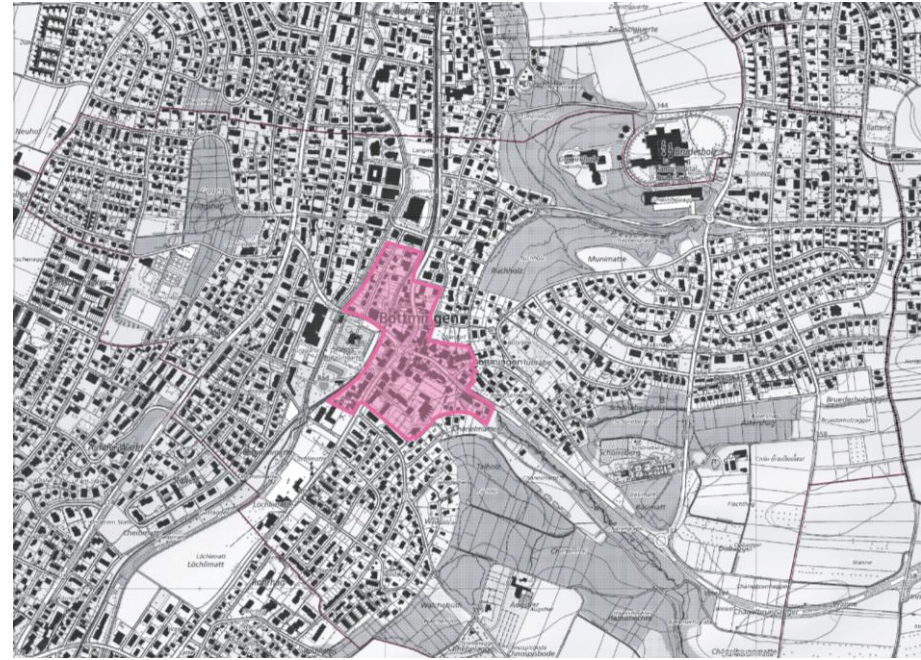




Kapitel 4: Aufwertung und Belebung des Ortskerns

Das Zentrum als Drehscheibe und Begegnungsort von Bottmingen

- Umsetzung Bauinventar Ortskern
- Stärkung Zentrum mit Schloss und Busbahnhof
- Entwicklung Bottmingen Nord in Richtung städtisches Wohnen





Kapitel 4: Aufwertung und Belebung des Ortskerns

Das Zentrum als Drehscheibe und Begegnungsort von Bottmingen

- Stärkung Zentrum mit Schloss und Busbahnhof
- Entwicklung Bottmingen Nord in Richtung städtisches Wohnen





Kapitel 4: Aufwertung und Belebung des Ortskerns

Das Zentrum als Drehscheibe und Begegnungsort von Bottmingen

Beispiele zur Belebung des Ortskerns ohne (grosse) bauliche Massnahmen

Temporäre, beschattete Sitzgelegenheit in Baden AG, Wegführung im Zentrum in Luzern (rechts)



Beispiele für die Belebung des öffentlichen Raums: Fotoausstellung in Genf oder Foodtruck in Basel (rechts)



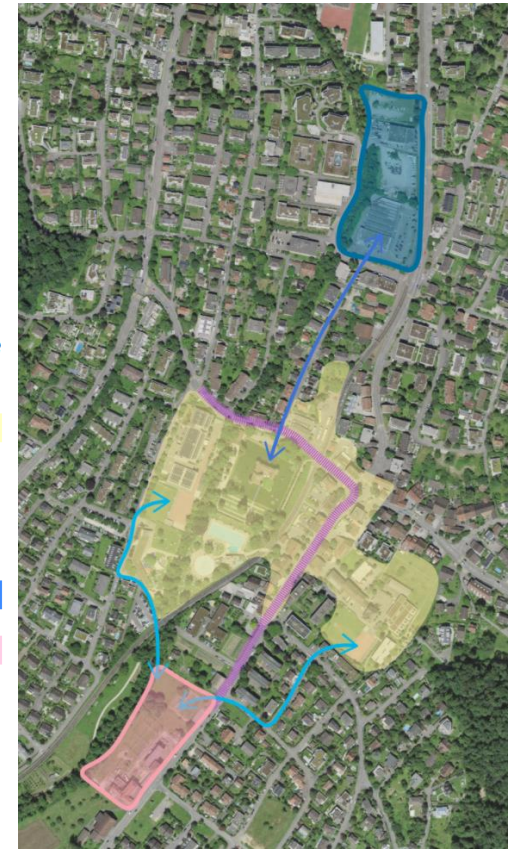
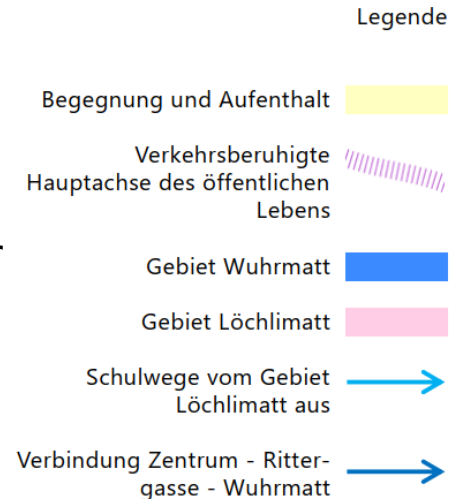


Kapitel 4: Aufwertung und Belebung des Ortskerns

Das Zentrum als Drehscheibe und Begegnungsort von Bottmingen

Fokus Nord-Süd-Vernetzung

- 2 neue Fokusgebiete: Wuhrmatt (Nord) und Löchlimatt (Süd)
- Hohe Nutzungsdichte in Bottmingen wird in die Länge gezogen
- Zentrum von Bottmingen ist eher eine «Achse» als ein Platz
- Attraktive Wege für den Langsamverkehr sind wichtig: Rittergasse, Anbindung Löchlimatt, Aufenthaltsqualität Schlossgasse / Therwilerstrasse





Kapitel 4: Aufwertung und Belebung des Ortskerns

Bottmingen Nord

- Städtisches Wohnen, max. 5 sichtbare Geschosse und Attika bei Neu- und Ersatzbauten entlang Baselstrasse
- Qualitative Umgebungsgestaltung mit Freiräumen für verschiedene Zwecke

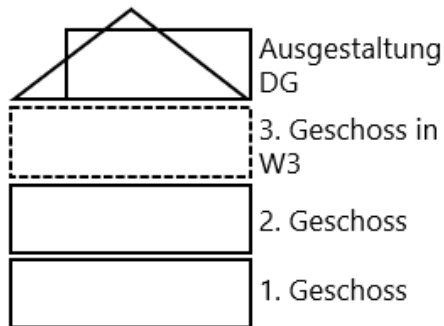


Kapitel 4: Aufwertung und Belebung des Ortskerns

Bottmingen Nord

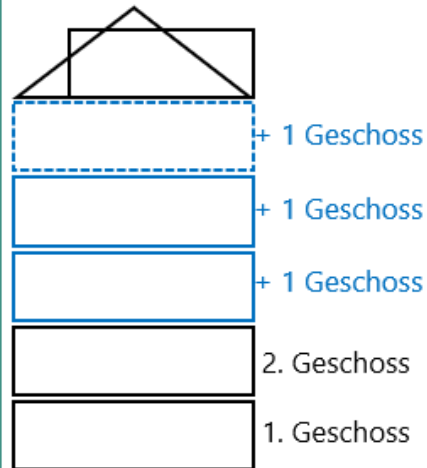
...ZR (D/1.1)

ZR D/1.1: W2b = 2 VG,
W3 und WG3 = 3 VG
(plus Attika)



...REK

«differenzierte Erhöhung der
zulässigen Geschossigkeit um
2 bis 3 Geschosse als
städtebaulich verträglich ...»



...Gesamtstrategie

5 Geschosse plus
Dachgeschoss





Kapitel 5: ÖV und Langsamverkehr ausbauen

Fuss- und Velowegnetz fördern

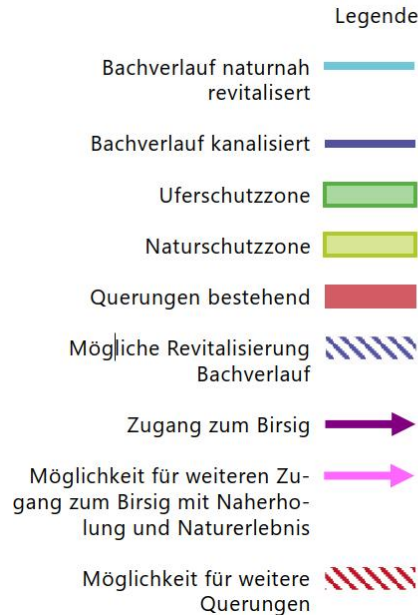
- Schon viel umgesetzt (Wuhrmatt Nord und Süd etc.)
- Verbindung Löchlimatt fehlt



Kapitel 6. Grünraumvernetzung in Siedlung und Landschaft

Aufwertungsmassnahmen Birsig

- Uferraum Birsig aufwerten und Hochwasserschutz, Gewässerraum
- Zugänglichkeit Birsig
- Vernetzung Siedlungsgebiet mit den Landschaftskorridoren für Mensch und Tier





Kapitel 6. Grünraumvernetzung in Siedlung und Landschaft

Grünraumvernetzung in Siedlung und Landschaft

- Freiräume für Menschen, Tier und Natur nutzen, z.B. Spitzackerpromenade, Durchgrünung Wohnquartiere, Freifläche Sichelweg – Drosselstrasse
- Vernetzung Bruderholz – Fuchshag – Binningen West
- Lebensraum Fuchshagwald

*Freifläche
Sichelweg –
Drosselstrasse*



Kapitel 7: Wichtige öW+A-Flächen sichern

- Zonen für öffentliche Werke und Anlagen: Aufwerten hinsichtlich Freiraumversorgung.
- V.a. für Schulen: Aufwertung für Aufenthaltsqualität, Siedlungsklima, Ökologie
- Neuer Werkhof im Gebiet Löchlimatt
- Mögliche Nutzungen am Standort des heutigen Werkhofs: Bibliothek
- Gartenbad: Parkierung und Erschliessung reorganisieren
- Fuchshagwald: Nutzung als Freiraum

*Freiraum
Fuchshagwald*

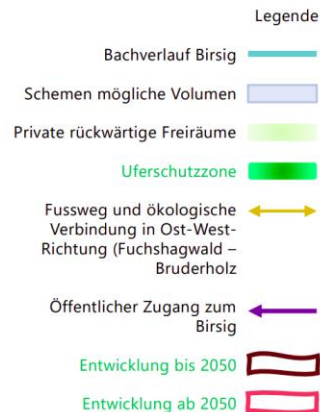


Kapitel 8: Umnutzungsgebiete sinnvoll entwickeln

Fokusgebiete Wuhrmatt / Pfaffängel und Löchlimatt

Massnahmen Wuhrmatt / Pfaffängel

- Weiterentwicklung in Richtung urbanes Wohnen
- Umzonen Gewerbezone zu Misch- oder Wohnzone mit Qualitätssicherungsverfahren
- Bei Neubauten 6-7 Geschosse vorstellbar, je nach Verfahren bis zu 10 Geschosse
- Lärmempfindlichkeitsstufen klären (ES III auf ES II reduzieren)



Skizze langfristige Transformation zu urbanem Wohnen



Kapitel 8: Umnutzungsgebiete sinnvoll entwickeln

Fokusgebiete Wuhrmatt / Pfaffängel und Löchlimatt

Massnahmen Löchlimatt

- Im REK als Umnutzungsgebiet definiert
- Primeo AG und Gemeinde haben Interesse an Weiterentwicklung
- Standort für neuen Werkhof der Gemeinde
- Mögliche Nutzungen
 - Familienfreundliches Wohnen
 - Arbeiten
 - Freizeit, Kultur
 - Bildung
 - Wohnen im Alter
- Gemeinderat erarbeitet zeitnah eine Strategie für die weitere Planung auf der Löchlimatt



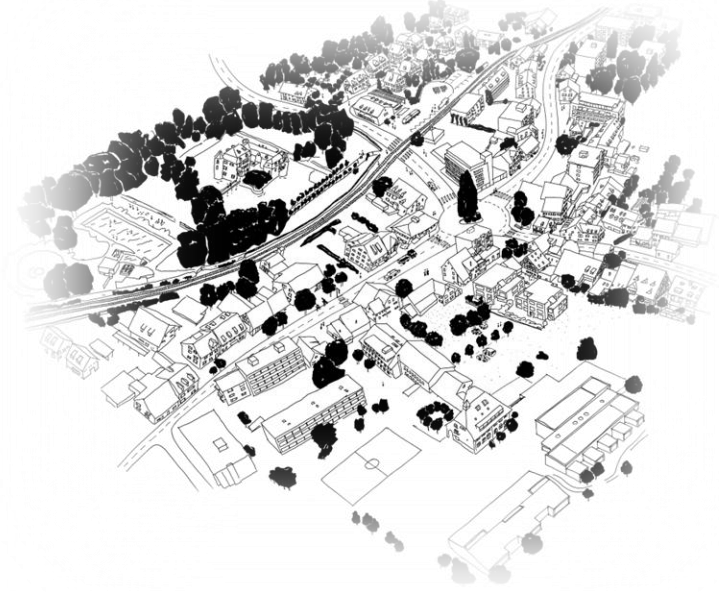
Perimeter Gebiet Löchlimatt



Informationen zur Revision Ortsplanung

Alle Informationen zur Revision Ortsplanung finden
Sie auf unserer Website:

<https://www.bottmingen.ch/ortsplanung>





BOTTMINGEN

E-Mitwirkung



Wie funktioniert die E-Mitwirkung?

Dauer E-Mitwirkung vom 4. Mai bis 5. Juni 2026

Die E-Mitwirkung gliedert sich in 2 Teile

- Umfrage zu den allgemeinen Themen resp. zur Entwicklung ausgewählter Gebiete
- Kommentarfunktion direkt in der Gesamtstrategie

<https://dialog-bottmingen.ch/>





Wie funktioniert die E-Mitwirkung?

Vorgehen Erfassung Eingaben

Informationsbereich:

- Worum geht es?
- Wie funktioniert die E-Mitwirkung?



Worum geht es? Die Revision Ortsplanung kurz erklärt.

Bottmingen entwickelt sich weiter. Die Bevölkerung wächst, Wohnraum ist gefragt, Freiräume sollen erhalten bleiben, das Zentrum gestärkt werden. Gleichzeitig sind die gesetzlichen Vorgaben klar: Neue Entwicklungen sollen vor allem innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets stattfinden. Mit der Ortsplanungsrevision legt die Gemeinde fest, wie sich Bottmingen in den kommenden Jahrzehnten räumlich entwickeln soll. Die Ortsplanung definiert die Leitlinien für Wohnen, Arbeiten, Mobilität, Grünräume und öffentliche Nutzungen - und schafft die verbindliche Grundlage für künftige Bauvorhaben.



Wie funktioniert die E-Mitwirkung?

Erhalten Sie eine Schritt-für-Schritt-Anleitung zu Erfassung Ihrer Stellungnahme.





Wie funktioniert die E-Mitwirkung?

Vorgehen Erfassung Eingaben

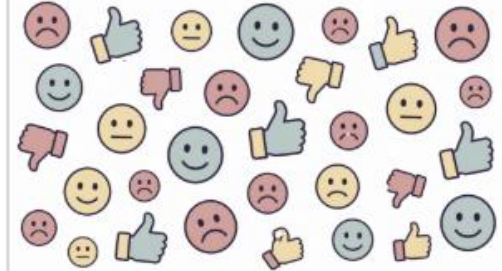
Mitwirkungsbereich:

- Kommentarfunktion direkt in der Gesamtstrategie
- Umfrage / Stimmungsbild



Kommentieren Sie hier direkt die Gesamtstrategie

Willkommen in der Dokumentenansicht. Sie können den Entwurf zur Gesamtstrategie direkt online durchsehen und einzelne Abschnitte kommentieren. Ihre Rückmeldungen helfen dabei, die zukünftige Entwicklung Bottmingens gemeinsam zu gestalten.



Umfrage / Stimmungsbild

Bottmingen überarbeitet seine Ortsplanung. Dafür wurde eine Gesamtstrategie erarbeitet, die zeigt, wie sich die Gemeinde in den nächsten Jahrzehnten entwickeln soll. Diese kurze Umfrage (ca. 5 Min.) gibt uns ein Stimmungsbild. Wollen Sie sich vertieft einbringen? Im Strategiedokument können Sie direkt Kommentare als formelle Anträge einreichen.





Wie funktioniert die E-Mitwirkung?

Vorgehen Erfassung Eingaben

Abschluss: Stellungnahmen prüfen und übermitteln

Schritt 3: Stellungnahme prüfen

Sie können jederzeit den Entwurf Ihrer Stellungnahme als PDF einsehen.

 Entwurf einsehen



Schritt 4: Stellungnahme übermitteln

Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme bis spätestens **5. Juni 2026** ab, damit diese berücksichtigt werden kann. Sie erhalten nach der Übermittlung eine Eingangsbestätigung.

Stellungnahme übermitteln



BOTTMINGEN

Fragen?



BOTTMINGEN

Tischdiskussionen



Was diskutieren wir nun an den Tischen?

- Pro Tisch gibt es 3 Themen gemäss Übersicht an den Tischen
- Dauer pro Diskussionsrunde max. 20 min.
- Moderation wechselt, damit jeweils 3 Themen an einem Tisch diskutiert werden können
- Am Schluss Zusammenfassung der Erkenntnisse der Diskussionen im Plenum durch Moderator:innen



BOTTMINGEN

Ausblick



Wie geht es weiter?

- Überarbeitung Gesamtstrategie aufgrund Mitwirkung Juni / Juli 26
- GR: Verabschiedung Gesamtstrategie
als Grundlage für OP voraussichtlich 25.8.26
- Erarbeitung Entwurf Revision Ortsplanung Sommer 2026 – Herbst 2027
- Mitwirkung Entwurf Revision Ortsplanung voraussichtlich Herbst 2027



Ihre Rückmeldungen sind uns wichtig!

Danke für Ihre Teilnahme und Ihre Rückmeldungen!

Sie leisten so einen Beitrag zum Erhalt der Lebensqualität von Bottmingen.

<https://dialog-bottmingen.ch/>





BOTTMINGEN

Herzlichen Dank