

Wir gestalten unser Zentrum für morgen



Einladung

Informationsveranstaltung zur Zentrumsplanung

Samstag, 6. Juni 2026
9 – 12 Uhr, Schachensaal Hedingen

Informationen und Diskussion über den
Stand der Zentrumsplanung:

- Verkehrsrichtplan
- Sonderbauvorschriften (Zone+)

Anschließend sind Sie zu einem kleinen Imbiss eingeladen.

Wie soll sich unser Zentrum entwickeln?



Wir schaffen unseren lebendigen Dorfplatz

Am Bach entsteht ein autofreier Dorfplatz zum Begegnen und Verweilen. Wir revitalisieren den Bach und machen ihn für alle zugänglich. Mehr Bäume, Schatten und hochwertige Grünflächen erhöhen die Aufenthaltsqualität. So werten wir das Zentrum nachhaltig auf und schaffen einen Ort, der Hedingen verbindet.

Wir gestalten gemeinsam

Die Zentrumsplanung wird seit 2018 gemeinsam mit der Bevölkerung, Kommissionen und Fachplanern erarbeitet. Dabei wird besonders auf eine städtebaulich verträgliche Entwicklung geachtet. Anliegen aus der Bevölkerung – etwa der autofreie Dorfplatz oder altersgerechter und bezahlbarer Wohnraum – sind eingeflossen. Auch die nächsten Schritte begleiten wir mit transparenter Kommunikation und Diskussionsveranstaltungen. So wird Hedingen nicht nur geplant, sondern gemeinsam gestaltet.

Wir investieren in unsere Zukunft

Die Zentrumsplanung schafft Raum für rund 140 durchmischte, altersgerechte und bezahlbare Wohnungen. Das neue Zentrum Juventus mit Dienstleistungen und Gemeindehaus stärkt unser lokales Gewerbe. Nachhaltig gebaut, stärkt die Zentrumsplanung Hedingen als Wohn- und Arbeitsort und erhöht die Steuererträge.

Wir entlasten unser Zentrum vom Verkehr

Die neue Strasse ist die Voraussetzung für die Entwicklung. Die neue Verbindung ist die einzige wirksame Lösung, um das Zentrum spürbar zu entlasten. So entstehen sichere Schulwege, ein autofreier Dorfplatz sowie attraktive Fuss- und Veloverbindungen. Das Zentrum bleibt gut erreichbar und entwickelt sich zu einem Ort für Menschen statt für Autos.



Die wichtigsten Fragen und Antworten

Die Bevölkerung gestaltet die Zentrumsplanung seit Beginn aktiv mit. Hier finden Sie Antworten auf Fragen, die Hedingen bewegen.



Warum ist der Dorfplatz nicht grösser?

Der neue Dorfplatz entsteht bewusst mitten im Zentrum. Dort, wo man einkauft und sich das Dorfleben heute schon abspielt. Mit rund 1000 m² bietet der Platz ausreichend Raum für Begegnungen, Märkte und Veranstaltungen. Gleichzeitig geht die Planung sorgfältig mit dem verfügbaren Platz um. Bäume und Grünflächen sorgen für Schatten und angenehmere Temperaturen im Sommer.

Geht es auch ohne neue Strasse?

Das Zentrum ist heute bereits stark durch den Verkehr belastet. Vor dem Volg kommt es immer wieder zu gefährlichen Situationen. Ohne neue Strasse verschärfen sich diese Konflikte weiter. Gleichzeitig führt zusätzlicher Verkehr zu Rückstau bereits ab der Hauptstrasse in die Zwillikerstrasse. Die neue Strasse entlastet das Zentrum spürbar und macht die Entwicklung im Zentrum überhaupt erst möglich.

Können wir uns das leisten?

Hedingen ist schuldenfrei und hat 49 Millionen Franken Reserven. Diese gesunde Basis erlaubt es, jetzt zu investieren und langfristig zu profi-

tieren. Durch höhere Steuereinnahmen, Mehrwertabgaben sowie Miet- und Baurechtszinsen fließt ein Teil des Mehrwerts direkt an die Gemeinde zurück.

Nützt die Zentrumsplanung vor allem den privaten Eigentümerschaften?

Die privaten Eigentümerschaften beteiligen sich an den Planungskosten, finanzieren ihre Projekte selbst und setzen dabei die Vorgaben der Sonderbauvorschriften um. Von diesen Investitionen profitiert die ganze Gemeinde: Die Zentrumsplanung ermöglicht den Bau von rund 140 durchmischten, altersgerechten und bezahlbaren Wohnungen sowie Gewerbelokalitäten. Gleichzeitig wird das Zentrum vom Verkehr entlastet. So entstehen sichere Wege und ein autofreier Dorfplatz am Bach als Ort der Begegnung. Damit wird Hedingen lebendiger, attraktiver und zukunftsfähig – für alle, die hier wohnen, arbeiten und leben.

Warum können wir nicht auf einmal über die ganze Zentrumsplanung abstimmen?

Die verschiedenen Planungsinstrumente bauen aufeinander auf. Deshalb werden sie aufeinander abgestimmt und Schritt für Schritt behandelt. Gleichzeitig hat die Aufteilung inhaltliche Gründe: Einzelne Vorlagen, wie die Erweiterung der Kernzone oder die Anpassung des Gestaltungsplans Ernst Schweizer AG, bringen auch unabhängig vom Gesamtprojekt einen Mehrwert und könnten grundsätzlich eigenständig umgesetzt werden.

Eine neue Strasse für ein lebendiges Zentrum

Die neue Erschliessungsstrasse ist eine zentrale Voraussetzung für die Zentrumsplanung. Sie ermöglicht den autofreien Dorfplatz, entlastet das Zentrum vom Verkehr und schafft sichere Wege zu Fuss und mit dem Velo.

Entlastung des Zentrums

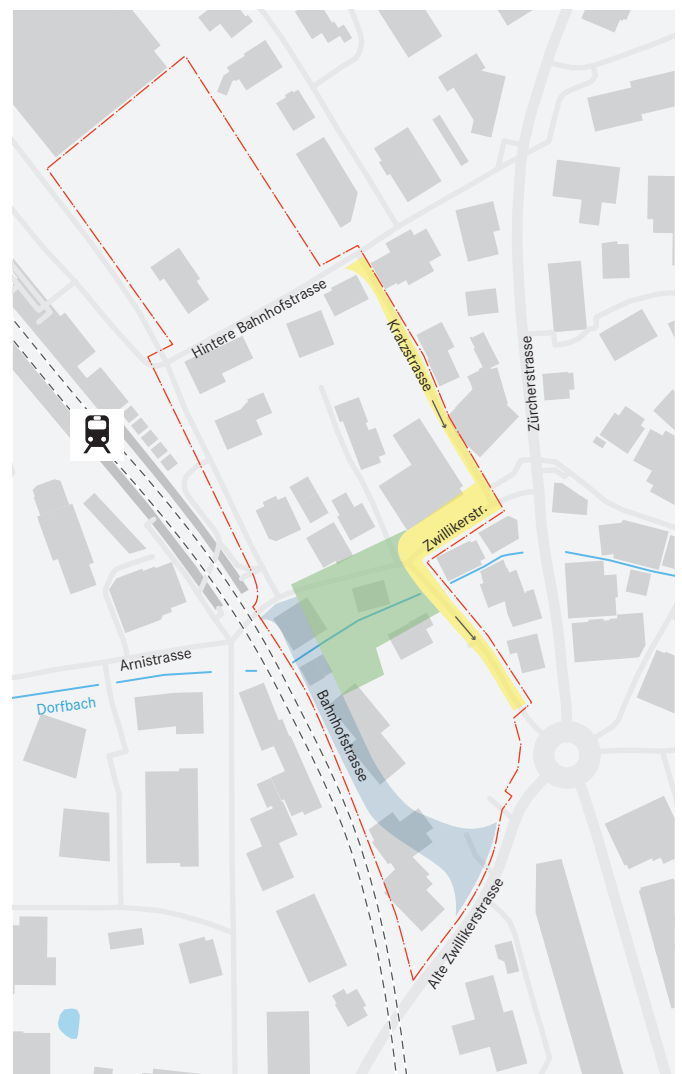
Die Quartiere im Bereich Juventus, Magnolie und Post werden über die neue Strasse erschlossen. Die Kratzstrasse wird zu einer Einbahnstrasse. Dadurch nimmt der Verkehr im Bereich Volg/Pfyl um rund zwei Drittel ab und beschränkt sich vorwiegend auf die Kundschaft des Gewerbes und die Anwohnenden. Verkehrsmessungen dienen dazu, eine mögliche Verlagerung des Verkehrs ins Unterdorf frühzeitig zu erkennen. Falls nötig, wird mit gezielten Massnahmen gegengesteuert.

Autofreier Dorfplatz

Mit der neuen Strasse wird die Zwillikerstrasse vom Durchgangsverkehr befreit. Zwischen dem Bahnübergang und der Vorderen Zwillikerstrasse gilt ein Fahrverbot für Autos. So entsteht am Bach ein zentraler, attraktiver Begegnungsort mit Grünräumen, Sitzgelegenheiten und Platz für Märkte und Veranstaltungen.

Sichere Wege für alle

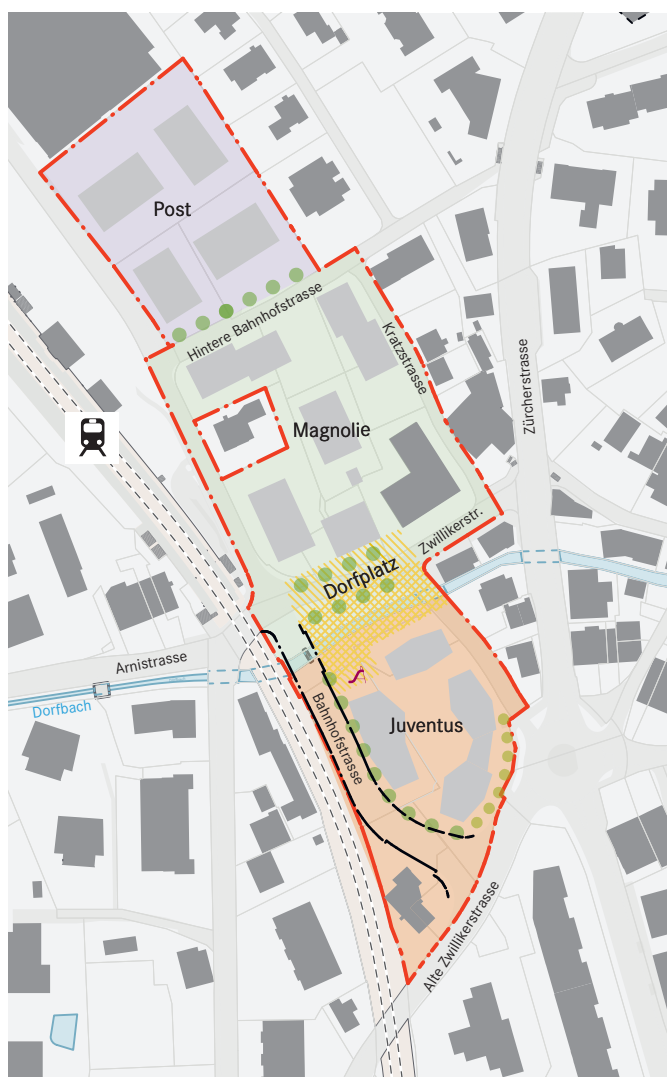
Tempo 30, Trottoirüberfahrten und weniger Verkehr machen die Wege zu Fuss und mit dem Velo sicherer, besonders für Kinder auf dem Schulweg. Gleichzeitig sorgt die neue Strasse dafür, dass der Bahnhof, das Gewerbe und das Industrieareal der Ernst Schweizer AG gut erreichbar bleiben. So wird das Zentrum sicherer und attraktiver für alle.



-  Dorfplatz
-  Kratzstrasse und Zwillikerstrasse (Einbahn)
-  neue Erschliessungsstrasse

Klare Spielregeln für mehr Lebensqualität

Die Sonderbauvorschriften sind das Qualitätsversprechen der Zentrumsplanung. Sie sorgen für eine nachhaltige Entwicklung, attraktive Aussenräume und ein lebendiges Zentrum, das zu Hedingen passt.



Die Vorgaben zu Gebäudehöhen, Baumassen und Dachformen stehen im Text der Sonderbauvorschriften.

Klare Vorgaben

Damit sich die neuen Bauten gut ins Ortsbild einfügen, schaffen die Sonderbauvorschriften einen gemeinsamen übergeordneten Rahmen. Die Vorgaben wurden seit 2018 gemeinsam mit der Bevölkerung erarbeitet und legen fest, wie in den einzelnen Arealen gebaut werden darf. Geregelt sind zum Beispiel die zulässigen Gebäudehöhen, die erlaubten Dachformen sowie die Umwelanforderungen. Diese orientieren sich am Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS).

Mehr Handlungsspielraum

Grössere Bauvolumen, angepasste Grenzabstände und längere Gebäude schaffen Spielraum für Wohnen, Gewerbe sowie attraktive Aussenräume und setzen so gezielte Anreize für eine hochwertige Entwicklung im Zentrum.

Hohe Qualitätsanforderungen

Das Bauen nach den Vorgaben der Sonderbauvorschriften bleibt freiwillig. Wer den zusätzlichen Spielraum nutzt, verpflichtet sich zu einer hohen baulichen Qualität. Eine nachhaltige Bauweise und energetische Kriterien sind besondere Merkmale. Die Bauherrschaften leisten eine Mehrwertabgabe zugunsten der Gemeinde und geben einen Teil der Vorteile über einen städtebaulichen Vertrag an die Allgemeinheit zurück. So profitiert das ganze Dorf.

Schritt für Schritt zum neuen Zentrum

Die Zentrumsplanung entsteht in Etappen. Die Kernzonenerweiterung und die Anpassung des Gestaltungsplans Ernst Schweizer AG wurden bereits öffentlich vorgestellt. Im aktuellen Schritt stehen der Verkehrsrichtplan und die Sonderbauvorschriften im Fokus.

Der Verkehrsrichtplan legt fest, welche Verkehrsinfrastruktur Hedingen langfristig braucht und wo diese verlaufen soll. Damit die neue Strasse gebaut werden kann, muss sie in diesem Plan eingetragen werden. Die Sonderbauvorschriften basieren auf der Testplanung und dem Syntheseprojekt. Sie definieren klare Qualitätsanforderungen für die einzelnen Areale und ermöglichen so eine hochwertige Entwicklung des Zentrums.

Beide Vorlagen werden an der Informations- und Diskussionsveranstaltung vom 6. Juni vorgestellt.



2026

6. Juni

Infoveranstaltung Verkehrsrichtplan und Sonderbauvorschriften

August/
September

Auflage Verkehrsrichtplan und Sonderbauvorschriften

November

Informationsveranstaltung

3. Dezember

Gemeindeversammlung: Entscheid Gestaltungsplan Ernst Schweizer AG und Erweiterung Kernzone

2027

Februar

Informationsveranstaltung

März

Gemeindeversammlung: Entscheid Verkehrsrichtplan und Sonderbauvorschriften

Juni

Urnenabstimmung Kreditantrag

Konzept und Gestaltung: Die Botschafter
Kommunikationsagentur AG LSA

Gemeinde Hedingen
Zürcherstrasse 27 · 8908 Hedingen
+41 44 762 25 25 · info@hedingen.ch