



# GEMEINDE INWIL

## RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT UND AREAL ZIEGELEI

Workshop vom 2. März 2026



**INWIL.**

An aerial photograph showing a town with residential buildings and a large industrial area in the foreground. The industrial area contains many blue and orange shipping containers, several semi-trailers, and a building with a red and white checkered facade. In the background, there are green fields and distant mountains under a cloudy sky.

# 1.

EINLEITUNG

**1. EINLEITUNG**

2. WORKSHOP RÄUMLICHES  
ENTWICKLUNGSKONZEPT

3. WORKSHOP AREAL ZIEGELEI

4. AUSBLICK

# EINLEITUNG

Weshalb dieser Workshop?



# EINLEITUNG

## Auslöser des Workshops

- Bauliche Reserven aus dem Siedungsleitbild 2016 sind erschöpft
- Alle 10 – 15 Jahre sind raumplanerische Instrumente zu überprüfen
- Neue räumliche Herausforderungen vorhanden (Klima, Energie, Infrastruktur, etc.)
- Entwicklungsabsichten auf dem Areal Ziegelei vorhanden
- Qualitatives Bevölkerungswachstum

## Ziele des Workshops

- Information und Kommunikation aktueller Planungsstand Gemeinde
- Mitwirkung Bevölkerung zur kommunalen Weiterentwicklung
- Abholung Bedenken, Inputs, Anregungen aus der Bevölkerung

# EINLEITUNG

## Anregungen

- Alle Inputs sind willkommen
- Mut haben über naheliegendes hinaus zu denken
- Gemeinde/Areal betrachten, wie wenn es das eigene wäre
- Entwicklung für die nächsten zirka 15 Jahre

## Erwartungen

- Alle Inputs werden ernst genommen
- Der Workshop dient zur Ideensammlung
- Es werden nicht alle Inputs umgesetzt werden können
- Realistische Erwartungen und Zielvorstellungen
- Ergebnisoffenheit

# EINLEITUNG

Vorbereitung und Bearbeitung durch Ortsplanungskommission

- Florian Meyerhans, Vorsitz, Ressortvorsteher Bauen
- Dominik Ulrich, Gemeindepräsident
- Jürgen Barth, Vertretung FDP
- Rolf Buchmann, Vertretung Gewerbeverein
- Philipp Christen, Vertretung die Mitte
- Ankica Gander, Vertretung Privatpersonen
- Marco Muoser, Vertretung Privatpersonen
- Daniel Hermann, Gemeindeschreiber, Protokoll
- Elena Wiss, stadtlandplan, Begleitung extern

# EINLEITUNG

Zwei Themenschwerpunkte

- 1) Siedlungsleitbild (SLB)/räumliches Entwicklungskonzept (REK)
- 2) Entwicklung Areal Ziegelei

Vorgehen

- Fünf Gruppen, frei einteilbar
- Keine Rochade der Gruppen, alle Gruppen durchlaufen dieselbe Storyline
- Offene Diskussion mit Raum für Befürchtungen, Wünsche, Bedürfnisse

Moderator:innen

- Bettina Weber und Men-Duri Gaudenz, Planwerkstadt AG
- Markus Burkhalter, Olivia Von Büren und Elena Wiss, stadtlandplan AG

# EINLEITUNG

## Zeitplan

|           |                                            |               |
|-----------|--------------------------------------------|---------------|
| 19:00 Uhr | Begrüssung und Einleitung                  | 15 min        |
| 19:15 Uhr | Einführung Workshop 1                      | 10 min        |
| 19:25 Uhr | Workshop Themenschwerpunkt 1               | 40 min        |
| 20:05 Uhr | Rückblick Workshop 1                       | 15 min        |
| 20:20 Uhr | <b>Pause inkl. Verpflegungsmöglichkeit</b> | <b>30 min</b> |
| 20:50 Uhr | Einführung Workshop 2                      | 10 min        |
| 21:00 Uhr | Workshop Themenschwerpunkt 2               | 30 min        |
| 21:40 Uhr | Rückblick Workshop 2                       | 15 min        |
| 21:55 Uhr | Fazit und weiteres Vorgehen                | 10 min        |
| 22:00 Uhr | Spätestes Ende Workshop                    |               |

An aerial photograph showing a town with residential buildings and a large industrial area in the foreground. The industrial area contains numerous blue and orange shipping containers, several semi-trailers, and a road with a yellow school bus. In the background, there are green fields and distant hills under a cloudy sky.

# 2.

WORKSHOP RÄUMLICHES  
ENTWICKLUNGSKONZEPT

1. EINLEITUNG
- 2. WORKSHOP RÄUMLICHES  
ENTWICKLUNGSKONZEPT**
3. WORKSHOP AREAL ZIEGELEI
4. AUSBLICK

1991 – Einwohnende: 1500

2001 – Einwohnende: 1800

2011 – Einwohnende: 2100

2021 – Einwohnende: 2700

# WORKSHOP RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

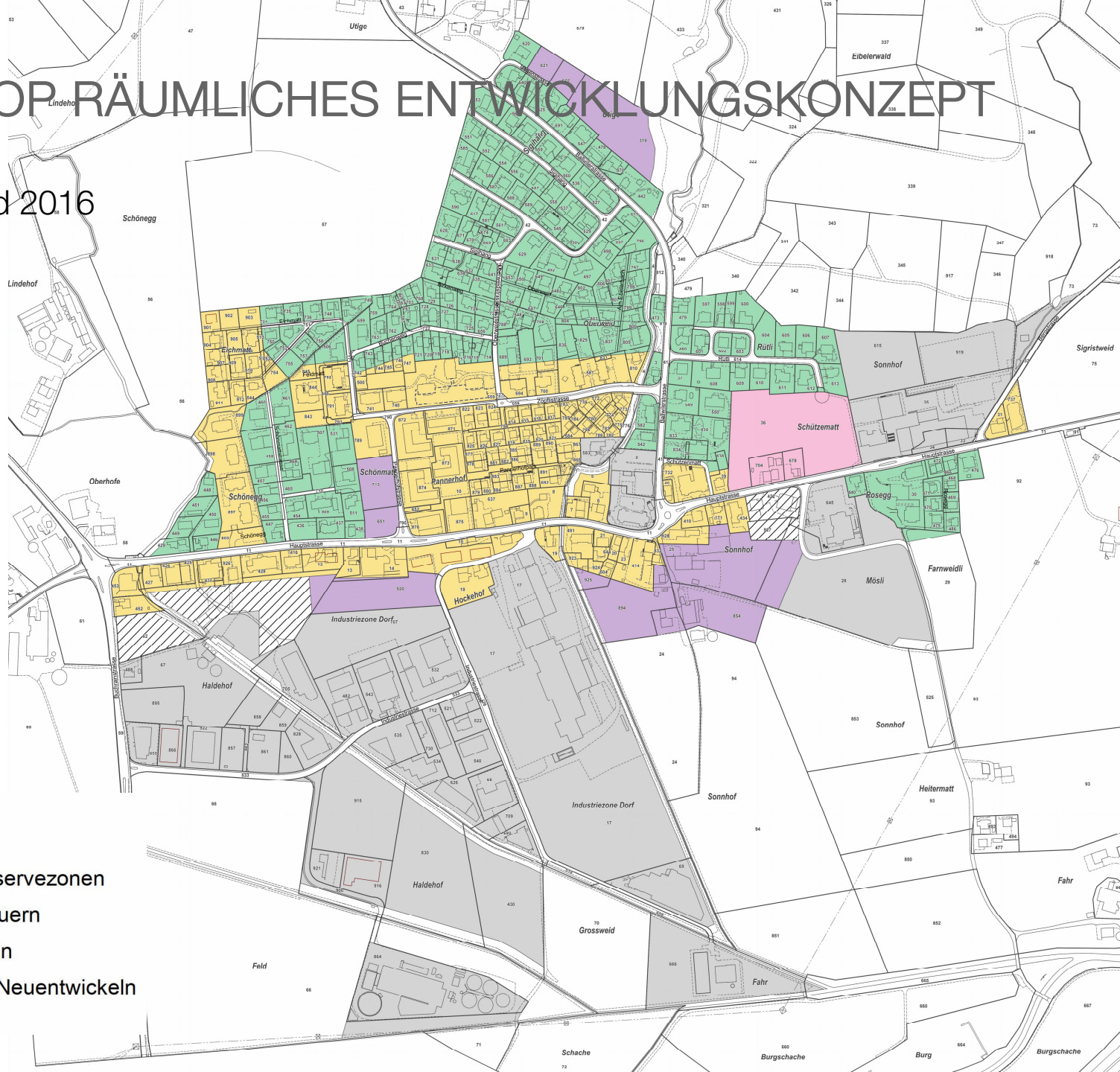
## Siedlungsleitbild 2016

- Stärkung Ortskern, Verdichtung und Erneuerung
- Durchmischte Nutzung  
Hauptstrasse, ruhige Wohnquartiere rückwärtig dazu erhalten
- Erweiterung Arbeitszonen für ansässige Betriebe



# WORKSHOP RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Siedlungsleitbild 2016



## Entwicklungsstrategie



Übrige Zonen



Langfristige Reservezonen



Bewahren/Erneuern



Weiterentwickeln



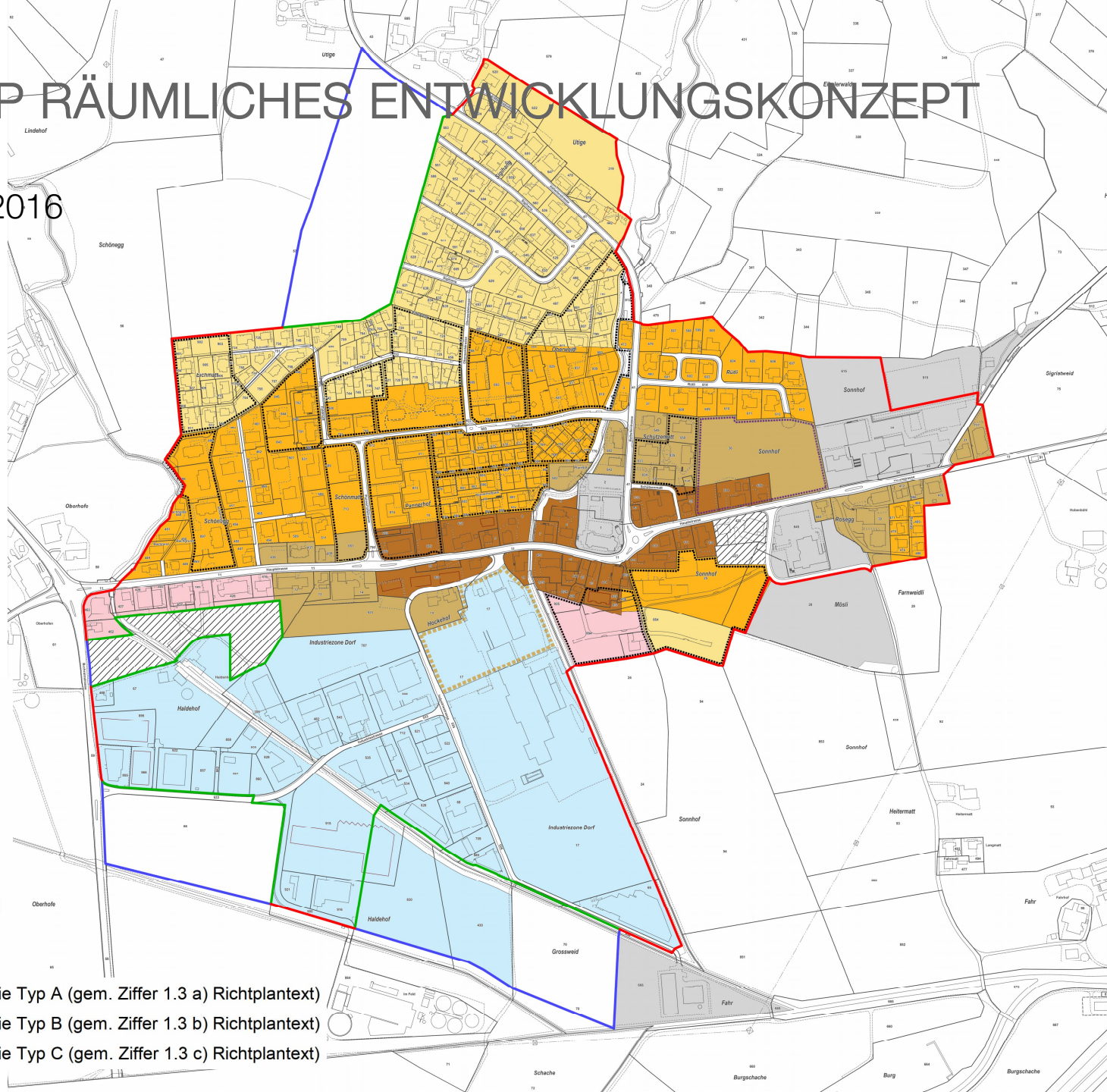
Neuorientieren/Neuentwickeln



Einzonung

# WORKSHOP RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Siedlungsleitbild 2016

- 
- öffentliche Zwecke
  - EFH/ZFH-Wohnen
  - MFH-Wohnen
  - Zentrumszone
  - Dorfzone
  - Wohn- und Arbeitszone
  - Arbeitszone
  - Zentrumszone 2. Priorität
  - Bebauungsplanpflicht
  - Gestaltungsplanpflicht
  - Siedlungsbegrenzungslinie Typ A (gem. Ziffer 1.3 a) Richtplanteil
  - Siedlungsbegrenzungslinie Typ B (gem. Ziffer 1.3 b) Richtplanteil
  - Siedlungsbegrenzungslinie Typ C (gem. Ziffer 1.3 c) Richtplanteil

# WORKSHOP RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

## Ziel/Idee

- Reflektion bisherige Gemeindeentwicklung
- Wo erfolgreich, wo gab es Fehlentwicklungen/Herausforderungen?
- Potenziale erkennen und Schwerpunkte für die zukünftige räumliche Entwicklung der Gemeinde diskutieren
- Qualitatives Bevölkerungswachstum
- Workshop bildet Basis für Überarbeitung/Weiterentwicklung SLB

# WORKSHOP RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

## Fragestellungen

- Welche Entwicklungen waren bisher positiv? Welche negativ?

*Jedes Thema hat eigene Post-it-Farbe:*

*Siedlung/Nutzung (öffentliche Nutzung/Gewerbe/Wohnen)*

*Verkehr/Mobilität*

*Freiraum/Landschaft*

*Ergänzen mit + und – für positiv oder negativ*

*Zonenplan, Denkanstösse und Luftbilder der vergangenen 30 Jahre liegen auf.*

*Teilnehmende machen ihre Rückmeldung mit Post-it und erläutern beim Aufkleben am Plakat, was damit gemeint ist.*

- Wie soll sich die Gemeinde im nächsten Planungshorizont kurz- bis langfristig (5 bis 15 Jahre) entwickeln? Welche Bedürfnisse sollen erfüllt werden?

*Jedes Thema hat eigene Farbe:*

*Siedlung/Nutzung (öffentliche Nutzung/Gewerbe/Wohnen)*

*Verkehr/Mobilität*

*Freiraum/Landschaft*

*In Gruppe sammeln und notieren auf Zonenplan*

# WORKSHOP RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Zusammenfassung und Rückblick

An aerial photograph of a town and industrial area. In the foreground, there's a large industrial yard with many blue and orange shipping containers, several white trucks, and a large building with a red roof. To the right, a large building with a red roof has solar panels installed on it. In the background, a dense residential area with many houses and apartment buildings is visible, surrounded by green fields and forests. The sky is clear and blue.

# Pause

VERPFLEGUNGSMÖGLICHKEIT  
30 MINUTEN

An aerial photograph showing a town with residential buildings and a large industrial area in the foreground. The industrial area contains numerous blue and orange shipping containers, several semi-trailers, and a road with a yellow school bus. In the background, there are green fields and distant hills under a cloudy sky.

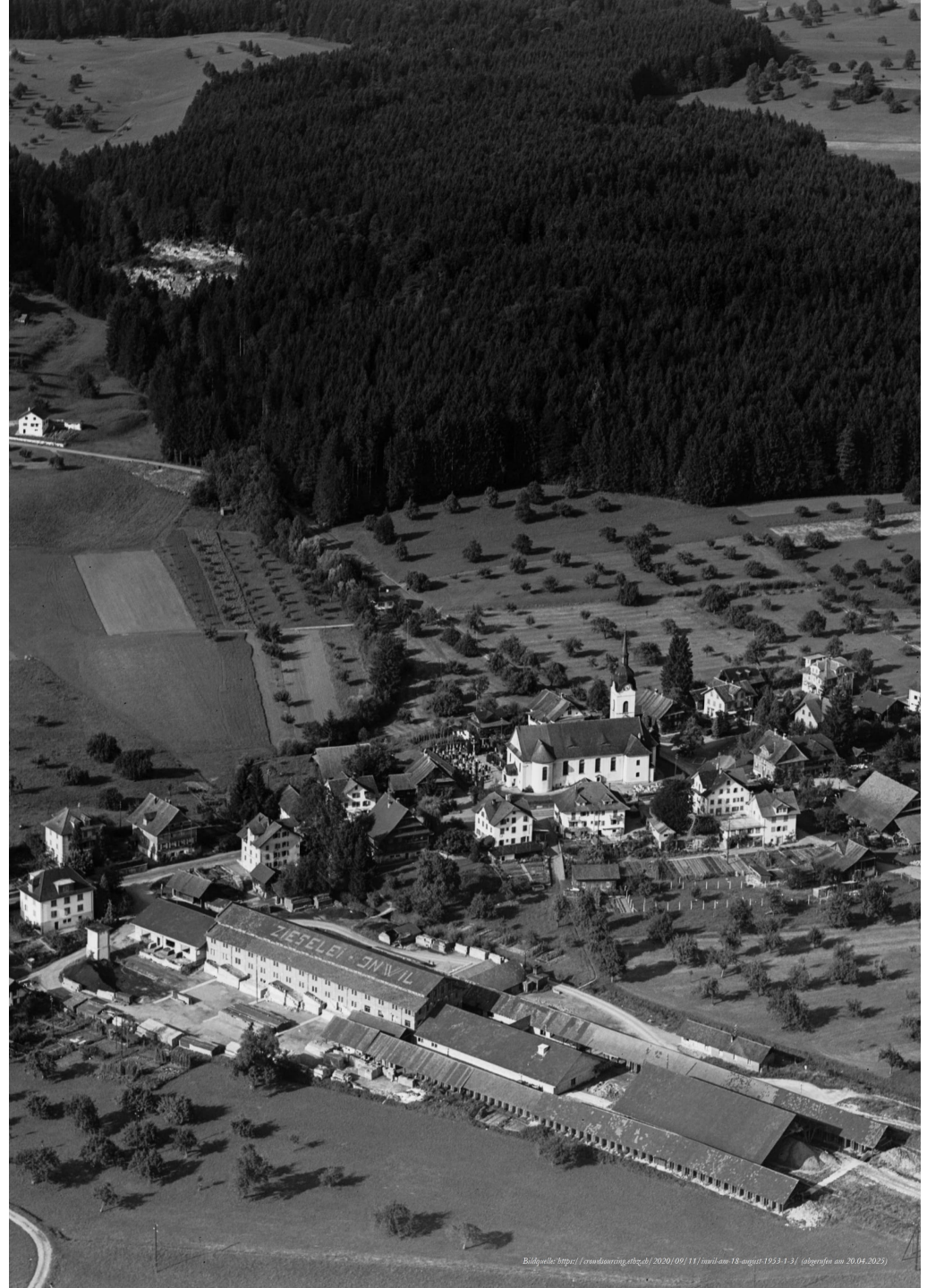
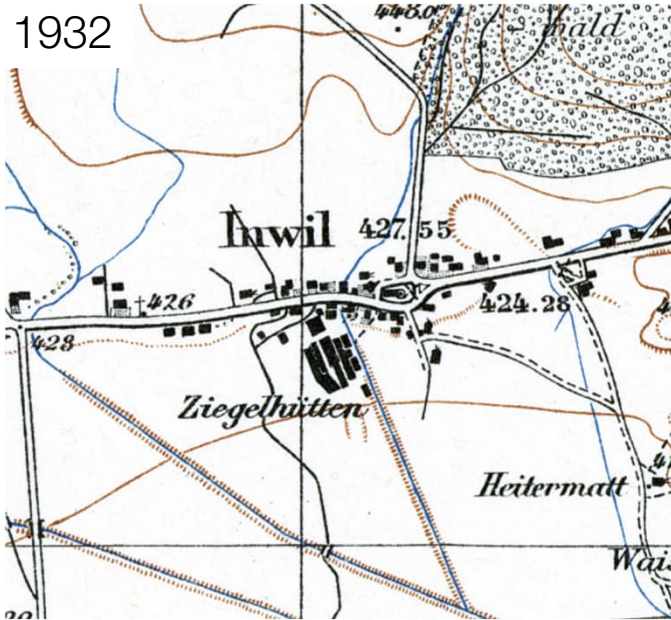
# 3.

WORKSHOP AREAL ZIEGELEI

- 
- A faded, semi-transparent version of the aerial photograph from the left side of the slide, showing the same town and industrial area.
1. EINLEITUNG
  2. WORKSHOP RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT
  - 3. WORKSHOP AREAL ZIEGELEI**
  4. AUSBLICK

# WORKSHOP AREAL ZIEGELEI

1932

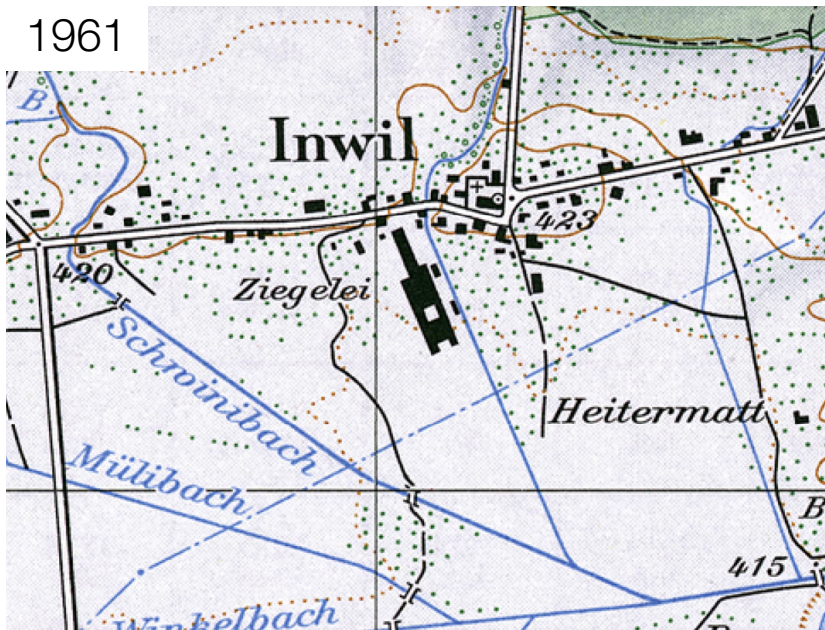


# WORKSHOP AREAL ZIEGELEI

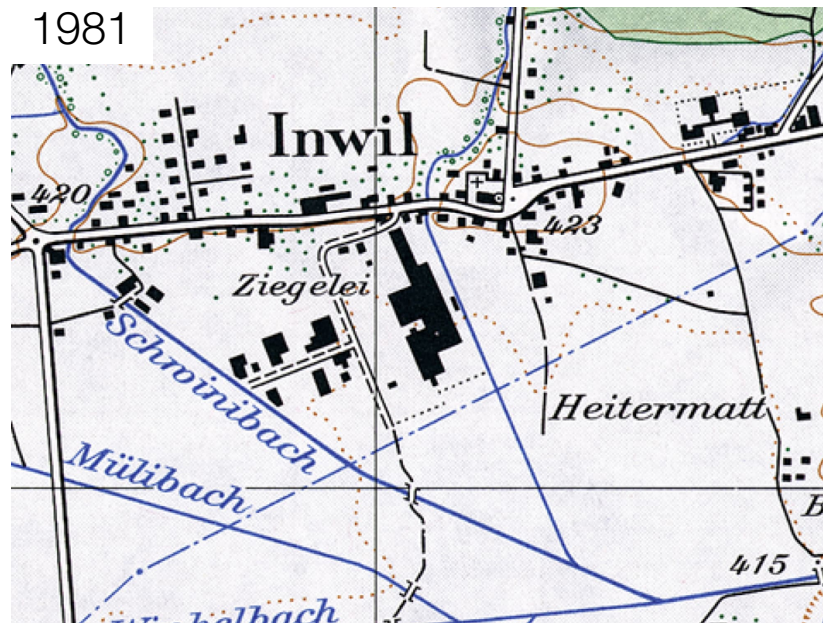
## Kurzportrait Ziegelei Ineichen

- Liegt seit 1880 direkt im Dorfkern, gut sichtbar und ortsbildprägend
- Einer der ältesten Gewerbebetriebe im Dorf
- Lange Zeit ein zentraler Arbeitgeber für die Bevölkerung
- Nutzung von Lehm aus der unmittelbaren Umgebung
- Herstellung klassischer Backsteine und Ziegelprodukte für den regionalen Bau
- Seit 2021 nicht mehr in Betrieb
- Heute sind Gebäude als Lagerfläche in der Zwischennutzung genutzt

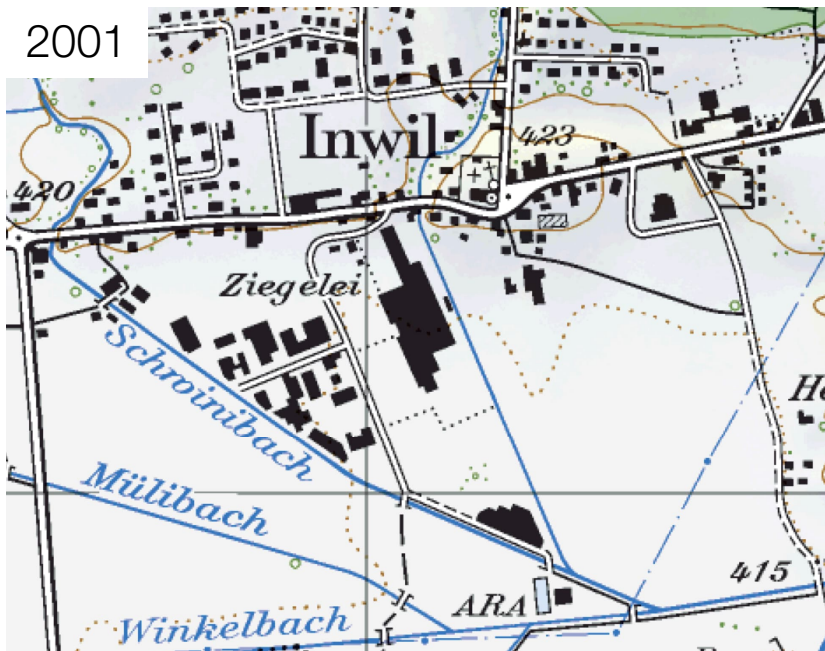
1961



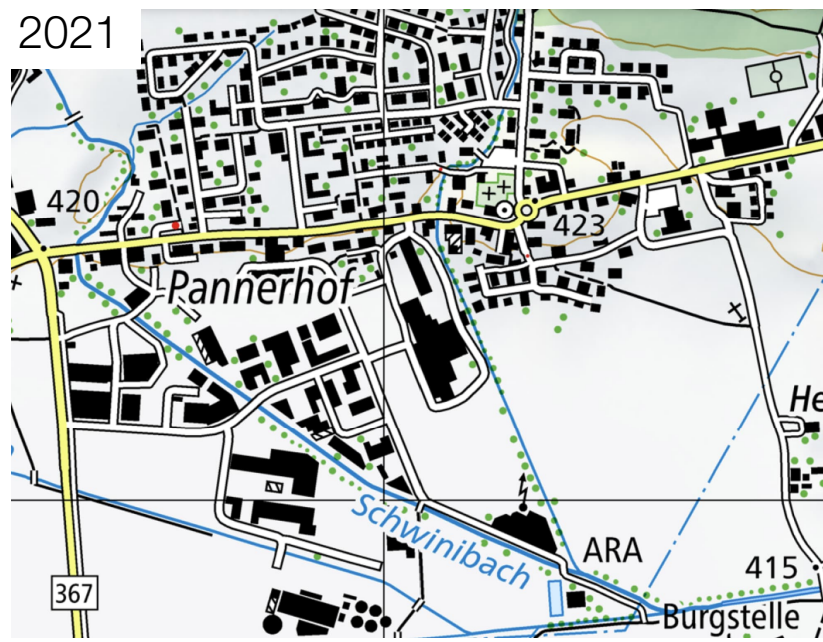
1981



2001



2021



# WORKSHOP AREAL ZIEGELEI



# WORKSHOP AREAL ZIEGELEI

## Fakten

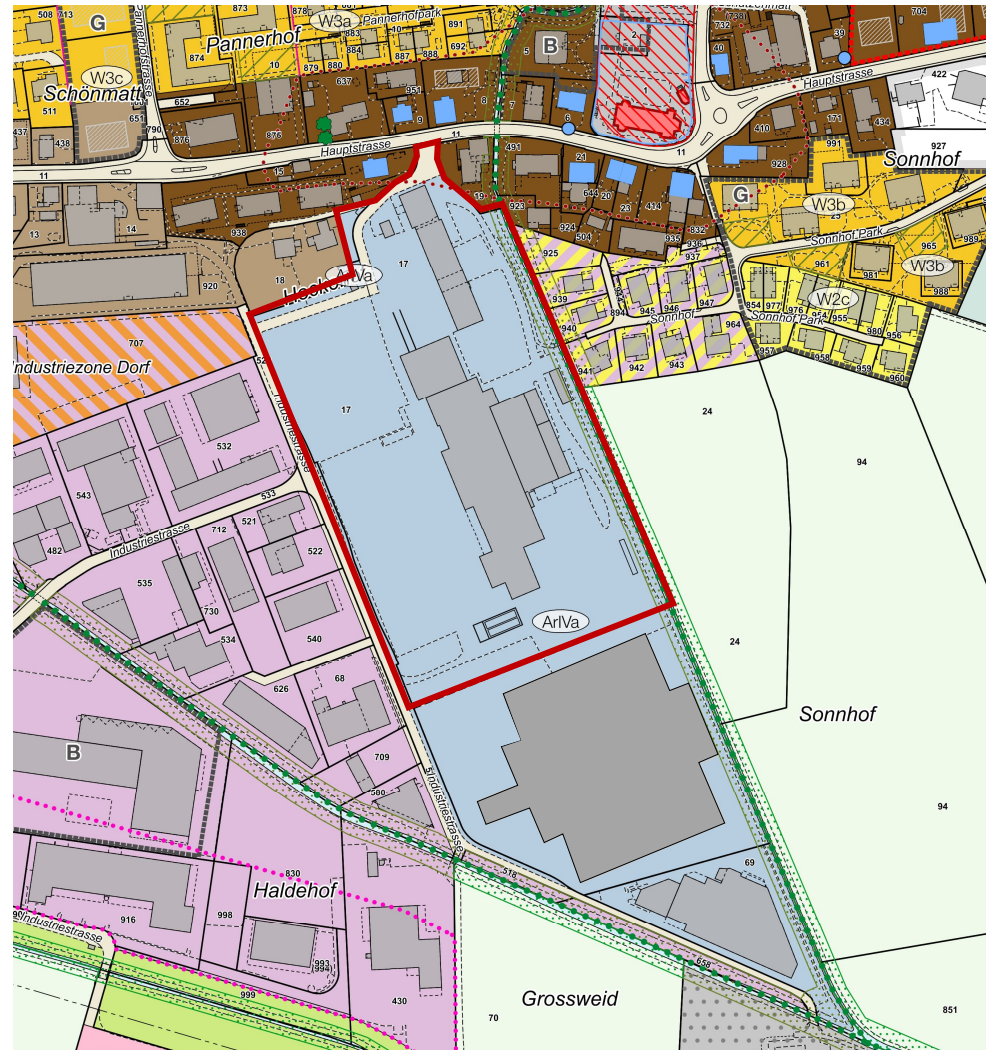
- Grundstück Nr. 17
- 63'940 m<sup>2</sup> Fläche



# WORKSHOP AREAL ZIEGELEI

## Fakten

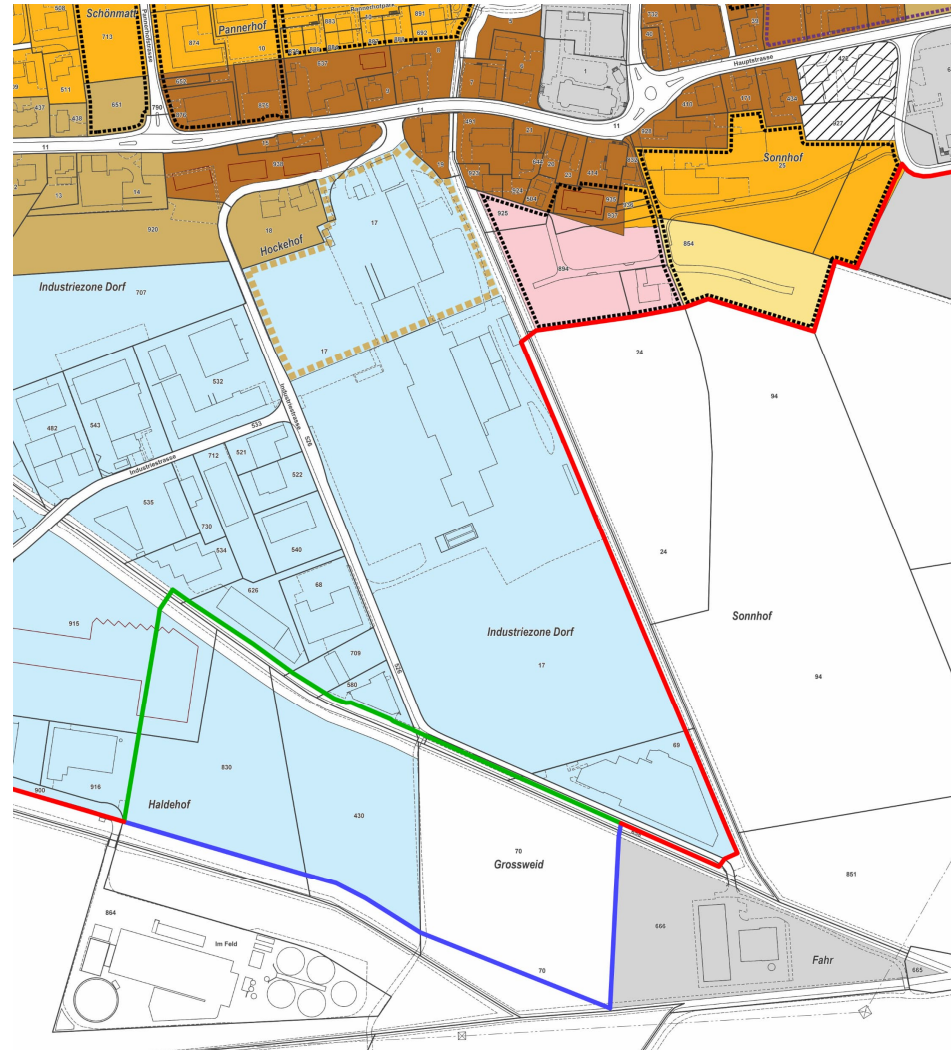
- Bereich ohne HGC
- 42'315 m<sup>2</sup> Fläche
- Arbeitszone IVa
- Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industriebetriebe.



# WORKSHOP AREAL ZIEGELEI

## Fakten

- Siedlungsleitbild 2016
- 15'200 m<sup>2</sup> Fläche  
(braun gestrichelt)
- Zentrumszone 2. Priorität



# WORKSHOP AREAL ZIEGELEI

## Ziel/Idee

- Umzonung Areal im Rahmen der nächsten Ortsplanungsrevision
- Einschätzung, ob und wie eine räumliche Erweiterung sinnvoll ist
- Bedürfnisse der Bevölkerung sichtbar machen

# WORKSHOP AREAL ZIEGELEI

## Fragestellungen

- Welche Bedürfnisse sollen bei einer Umzonung erfüllt werden?  
*Sammeln von Bedürfnissen auf Post-it und selbständig aufhängen*  
*Siedlung/Nutzung (öffentliche Nutzung/Gewerbe/Wohnen)*  
*Verkehr/Mobilität*  
*Freiraum/Landschaft*  
*Bemerkung: Beachtung der Realisierbarkeit (bspw. Hallenbad unrealistisch)*
- Wie sollen die Nutzungen auf dem Areal Ziegelei verteilt werden? Bitte teilen Sie insgesamt 100 % auf die folgenden Nutzungen auf:
  - Wohnen
  - Gewerbe
  - Öffentliche Nutzungen
  - Freiräume*Wie wichtig sind Ihnen die Nutzungen auf einer Skala von -- bis ++?*  
*Selbständig auf Vorlage ergänzen. Diskussion in Gruppe*
- Welche Chancen und Risiken sehen Sie in einer Umzonung auf dem Ziegeleiareal?  
*In Gruppen sammeln und notieren auf Plakat*

# WORKSHOP AREAL ZIEGELEI

Zusammenfassung und Rückblick

An aerial photograph showing a town with residential buildings and a large industrial area in the foreground. The industrial area contains numerous blue and orange shipping containers, several semi-trailers, and a building with a red and white checkered facade. In the background, there are green fields and distant mountains under a cloudy sky.

# 4.

AUSBLICK

1. EINLEITUNG
2. WORKSHOP RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT
3. WORKSHOP AREAL ZIEGELEI
- 4. AUSBLICK**

# AUSBLICK

## Fazit Workshop

- Danke für aktive Beteiligung und Einbringen von Bedürfnissen
- Ergebnisse dienen als Basis für Weiterentwicklung REK und Ziegeleiareal
- Ziel: Zukunftsfähige, ausgewogene Gemeindeentwicklung
- Auswertung in Ortsplanungskommission und Gemeinderat
- Fotoprotokoll wird auf Homepage geladen

# AUSBLICK

Weitere mögliche Schritte je nach Entwicklungsverlauf

- E-Mitwirkung
- 2. Workshop
- Informationsveranstaltung
- Information auf Homepage und in Ratsstube

# AUSBLICK

## Terminplan

- |                                    |               |
|------------------------------------|---------------|
| – Auswertung Workshop              | Frühling 2026 |
| – Überarbeitung SLB/REK            | Sommer 2026   |
| – Information Bevölkerung          | Herbst 2026   |
| – Verabschiedung durch Gemeinderat | Winter 2026   |



HERZLICHEN DANK UND AUF  
WIEDERSEHEN



**INWIL.**