

Teiländerung Nutzungsplanung Landstrasse liegt zur öffentlichen Mitwirkung nach § 3 BauG auf

Der 2014 fertig gestellte Masterplan zur Landstrasse zeigt, wie die Landstrasse als Rückgrat und Herz der Gemeinde Wettingen weiterentwickelt und für die Zukunft gestärkt werden kann. Der Masterplan ist in enger Zusammenarbeit mit der Bevölkerung entstanden. Um seine Inhalte umsetzen zu können, galt es auch, die Nutzungsplanung entlang der Landstrasse anzupassen. Der Gemeinderat liess diese daher in den letzten Monaten überarbeiten. Die Entwürfe dieser "Teiländerung Nutzungsplanung Landstrasse" liegen nun bis zum 20. Januar 2016 zur öffentlichen Mitwirkung nach § 3 BauG auf.

Dr. Markus Dieth, Gemeindeammann: „Mit der grundeigentümerverbindlichen "Teiländerung Nutzungsplanung Landstrasse" will der Gemeinderat attraktive Rahmenbedingungen schaffen, damit zum einen die im Masterplan beschriebene qualitätsvolle bauliche Entwicklung der Landstrasse und deren Nutzungen möglich wird. Zum andern werden mit diesem Instrument Anreize gesetzt, damit Grundeigentümer in naher Zukunft vermehrt Investitionen in ihren Gebäudebestand tätigen. Nur so wird es möglich, dass die Entwicklungsziele der Gemeinde zur Landstrasse auch Wirklichkeit werden.“

Bei der baulichen Entwicklung der Landstrasse handelt es sich nicht um eine Planung auf der grünen Wiese. Es geht um Veränderungen im Bestand. Dies ist anspruchsvoll und gelingt dann, wenn die einzelnen Bauprojekte respektvoll mit der gebauten Umgebung umgehen und von der Bevölkerung insgesamt, mehr aber noch von den direkt betroffenen Nachbarn geschätzt werden. Dr. Markus Dieth: "Damit die gewünschte Entwicklung der Landstrasse eintritt, braucht es einen

langen Atem und die gute Zusammenarbeit unter allen beteiligten Akteuren, von den Grundeigentümern und Gewerbetreibenden über Investoren bis hin zur Gemeinde."

Wichtig ist auch, dass künftig Bebauung, Erschliessung, Nutzweise und Freiraumgestaltung über mehrere Grundstücke hinweg abgestimmt werden. Dazu fördert die Gemeinde sogenannte Gesamtbetrachtungen, vernetzt Grundeigentümer und Investoren in einem Planungsgebiet, z.B. über Runde Tische, und schafft bessere Voraussetzungen für Arealüberbauungen. Eine wichtige Rolle kommt auch qualitätssichernden Konkurrenzverfahren wie z.B. Architekturwettbewerben zu. Auch sie werden in Zukunft seitens Gemeinde gezielt gefördert und unterstützt.

Dieth rechnet damit, dass die Teiländerung Nutzungsplanung Landstrasse gute Unterstützung erfahren wird. "Im Idealfall erreicht die Vorlage bis Anfang 2017 Genehmigungsreife. Ich bin überzeugt, dass sie sich zielgerichtet umsetzen lässt, denn schliesslich wurde der Masterplan Landstrasse, auf dem die Teiländerung der Nutzungsplanung ja aufbaut, in einem mehrjährigen, partizipativen Verfahren zusammen mit der Bevölkerung entwickelt und ist breit abgestützt."

Als erstes können sich nun aber die Wettinger Bevölkerung, die direkt Betroffenen wie auch alle interessierten Kreise zu den vorliegenden Entwürfen der "Teiländerung Nutzungsplanung Landstrasse" äussern. Dies erfolgt im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung (gemäss § 3 Baugesetz), die vom 11. Dezember 2015 bis zum 20. Januar 2016 dauert. Die Entwürfe können während der Büroöffnungszeiten im Foyer des Rathauses (5. Stock) besichtigt oder unter www.wettingen.ch/landstrasse eingesehen und heruntergeladen werden. Mitwirkungseingaben haben einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Wettingen, 10. Dezember 2015

Gemeindekanzlei

Für Medienanfragen:

- Dr. Markus Dieth, Gemeindeammann, 079 410 08 78
- Urs Heimgartner, Leiter Bau und Planung, 056 437 73 01

Beilagen:

- Inhaltliche Ausführungen zur Teiländerung (Zusammenfassung)
- Präsentation (Fassung vom 10.12.2015 für die Medien)

Inhaltliche Ausführungen zur Teiländerung (Zusammenfassung)

In der Teiländerung Nutzungsplanung Landstrasse sind unterschiedliche bauliche, verkehrliche, gestalterische und auch organisatorische Aspekte differenziert geregelt. Das Gebiet entlang der Landstrasse wird dereinst einer einzigen Zone Landstrasse angehören, die in Teilgebiete unterteilt ist. Für diese Teilgebiete sind in der Teiländerung im Sinne des Masterplans differenzierte Regelungen formuliert. Die verschiedenartige Bau- und Nutzweise entlang der Landstrasse bleibt damit erhalten. Eine flächendeckende Aufzoning ist nicht vorgesehen. Vielmehr wird an ausgewählten Orten eine gezielte, an Qualitätsanforderungen geknüpfte Verdichtung möglich. So z.B. bei den beiden Kreiseln Staffelstrasse und Alberich Zwysig-Strasse, die bereits heute als Eingangstore zum Zentrum fungieren. Sie werden zu eigentlichen Orientierungsorten weiterentwickelt, die über einen sorgfältig gestalteten öffentlichen Raum und mittelfristig auch über städtebauliche Akzente in Form einzelner höherer Gebäude verfügen sollen.

Der Bereich zwischen den beiden Kreiseln soll künftig als engerer Zentrumsbereich stärker akzentuiert werden. Dazu werden unter anderem publikumsorientierte Nutzungen gefördert oder bei Neubauten Arkaden vorgegeben, dank denen sich auch bei Regen trockenen Fusses flanieren lässt.

Auch im Bereich Verkehr treten neue Regelungen in Kraft, die zum Teil für die Gesamtgemeinde gelten. So können in Gebieten, die durch den öffentlichen und den Fuss- und Veloverkehr hervorragend erschlossen sind, mit den neuen Vorgaben zur Parkplatzberechnung künftig weniger Parkplätze erstellt werden, als heute vorgegeben. Unter gewissen Voraussetzungen können sogar autoarme oder autofreie Nutzungen entstehen. Aber in jedem Fall kann das bestehende Verkehrssystem die angestrebte bauliche Entwicklung aufnehmen. Das zeigen Leistungsfähigkeits-

betrachtungen der Knoten an der Landstrasse.

Dr. Markus Dieth formuliert für die Landstrasse folgendes Ziel:
"Jedes Bauprojekt wird künftig einen Beitrag für die Stärkung der Landstrasse und die zukunftsfähige Entwicklung der Gemeinde leisten müssen. Damit sich die Landstrasse auch unseren Nachfahren als lebendige, attraktive Lebensader von Wettingen präsentiert, wo sich Klein und Gross gerne treffen und ihre Einkäufe tätigen und so ein spannender Ladenmix erhalten bleibt und der öffentliche Raum lebendig ist."