

2016-0804

## Teiländerung Nutzungsplanung Margeläcker

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

### Das Wichtigste in Kürze

Aufgrund der zunehmenden Anzahl an Schülerinnen und Schülern soll bei der Schulanlage Margeläcker eine Dreifach-Turnhalle erstellt werden. Der Einwohnerrat hat am 4. September 2014 einem Kredit zur Ausarbeitung einer Totalunternehmer-Submission für diesen Neubau zugestimmt. Der Baukreditantrag wird dem Einwohnerrat mit einer separaten Kreditvorlage unterbreitet.

Ein Teil des Bauareals liegt aktuell teilweise in der Zone W3. Es ist deshalb eine Umzonung dieses Gebiets notwendig. Das Gebiet soll der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugeteilt werden. Gleichzeitig ist eine Teilrevision des Erschliessungsplans vorgesehen. Der Erschliessungsplan muss aufgrund des Bauvorhabens ebenfalls angepasst werden. Für die Anpassung des Erschliessungsplans ist der Gemeinderat zuständig. Der Erschliessungsplan ist deshalb nicht Teil dieser Vorlage.

### 1. Einleitung / Ausgangslage

Die zunehmende Anzahl an Schülerinnen und Schülern sowie die Einführung der Blockzeiten erfordern nicht nur zusätzlichen Schulraum, sondern auch mehr Raum für den Turnunterricht. Wettingen deckt mit dem Bau einer Dreifach-Turnhalle bei der Schulanlage Margeläcker die wachsende Nachfrage ab.

Im Sommer 2013 wurde ein anonymer Projektwettbewerb im selektiven Verfahren mit sechs Planungsteams durchgeführt. Das Planungsteam um das Architekturbüro Nägele Twerenbold Architekten ETH SIA aus Zürich gewann den Wettbewerb im Februar 2014.

Für die Realisierung der Dreifach-Turnhalle entschied sich die Gemeinde Wettingen für eine TU-Submission im selektiven Verfahren. Das Submissionsverfahren wurde bereits durchgeführt. Der Baukreditantrag wird dem Einwohnerrat mit einer separaten Kreditvorlage unterbreitet.

## 2. Zuweisung in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Für die Realisierung der Halle und der Aussenbereiche (Pausen- und Spielbereich) ist eine Umzonung eines Teils, der sich in Gemeindebesitz befindenden Grundstücke, erforderlich. Die betreffenden Grundstücke sind heute der dreigeschossigen Wohnzone W3 mit der Empfindlichkeitsstufe II zugeordnet. Mit der vorliegenden Teiländerung werden sie der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen mit der Empfindlichkeitsstufe II zugewiesen. Die Bestimmungen in der BNO bleiben unverändert. Umgezont werden die Parzellen 523, 522 und Teile der Parzelle 521. Die Teilfläche, die in der Wohnzone W3 verbleibt, wird weiterhin für Wohnen genutzt. Zudem können so die Bedürfnisse der Anwohnerinnen und Anwohner respektiert werden.

## 3. Erschliessungsplan

Die rechtskräftigen Erschliessungspläne sichern einen Ausbau der Margelstrasse zu einer Ringstrasse, welche die Halbartenstrasse mit der Zentralstrasse „via Schulhaus Margeläcker“ verbinden würde. Diese Verbindung wird nicht mehr angestrebt, so dass die Bau- und Strassenlinien im Bereich, in dem die Turnhalle und der dazugehörige Aussenraum zu liegen kommen, aufgehoben werden können. Die Teiländerung der betroffenen Erschliessungspläne T13 und T17 wird parallel zur Teiländerung Bauzonenplan Margeläcker durchgeführt. Dieses Verfahren liegt im Zuständigkeitsbereich des Gemeinderats. Das öffentliche Mitwirkungs- und Einwendungsverfahren wurde vom 22. August 2016 bis zum 20. September 2016 durchgeführt. Es gingen keine Mitwirkungs- oder Einwendungseingaben ein.

## 4. Kantonale Vorprüfung

Im kantonalen Vorprüfungsbericht der Abteilung Raumentwicklung (ARE) vom 13. Juni 2016 wird dem Gemeinderat empfohlen, für das Areal ein Mobilitätskonzept zu erstellen. Untersuchungen würden gemäss der ARE immer wieder deutlich zeigen, dass ein Grossteil der MIV-Kurzfahrten und grundsätzlich vermeidbar seien. Mit einem Mobilitätskonzept und entsprechend griffigen Massnahmen könne der motorisierte Individualverkehr (MIV) womöglich deutlich gesenkt werden.

Der Gemeinderat hat das Anliegen geprüft. Er ist zum Schluss gelangt, dass auf ein Mobilitätskonzept verzichtet werden kann. Dies aus folgenden Gründen:

- Die Turnhalle ist nur für den Schulbetrieb und für die Vereinsnutzung am Abend geplant.
- Die Halle ist nur für ca. 120 Personen ausgelegt.
- Tagsüber entsteht kein Mehrverkehr gegenüber heute. Am Abend sollen die bestehenden Parkplätze der Schule genutzt werden. Im Rahmen des Turnhallenbaus werden keine zusätzlichen Abstellplätze erstellt.
- Der Gemeinderat hat bereits vor einiger Zeit in einem Grundsatzentscheid festgelegt, dass das Parkieren auf den Schularealen und Pausenplätzen mit Ausnahme auf den bestehenden Parkieranlagen nicht gestattet ist. Damit werden die MIV-Kurzfahrten gesenkt und der Langsamverkehr gefördert.
- Mit dem Neubau der Turnhalle wird auch eine zusätzliche Veloabstellanlage erstellt.

Im Übrigen attestiert die Abteilung Raumentwicklung in ihrem Vorprüfungsbericht, dass die Vorlage die Genehmigungsanforderungen an Nutzungspläne nach § 27 Abs. 2 BauG erfüllt. Ein vorbehaltloser Genehmigungsantrag kann in Aussicht gestellt werden.

## 5. Mitwirkungsverfahren, Einwendungsverfahren

Vorgängig zur öffentlichen Auflage wurde am 8. August 2016 eine Informationsveranstaltung für die betroffenen Anstösser durchgeführt. Die öffentliche Auflage der Teiländerung Zonenplan «Langäcker» erfolgte vom 22. August 2016 bis zum 20. September 2016. Es gingen keine Mitwirkungs- oder Einwendungseingaben ein.

## 6. Weiteres Vorgehen

Nach Ablauf der Referendumsfrist wird die Zonenplanänderung dem Regierungsrat zur Genehmigung unterbreitet.

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat folgenden Beschluss zu fassen:

### **BESCHLUSS DES EINWOHNERRATES**

Die Teiländerung Nutzungsplanung «Margeläcker» wird genehmigt.

Wettingen, 6. Oktober 2016

#### **Gemeinderat Wettingen**

Dr. Markus Dieth  
Gemeindeammann

Urs Blickenstorfer  
Gemeindeschreiber

#### Auflageakten:

- Teiländerung Bauzonenplan Margeläcker
- Teiländerung Nutzungsplanung Margeläcker, Planungsbericht
- Vorprüfungsbericht Abteilung Raumentwicklung vom 13. Juni 2016
  
- Zur Information  
*Teiländerung Erschliessungsplan, Planungsbericht und Erschliessungsplan*