

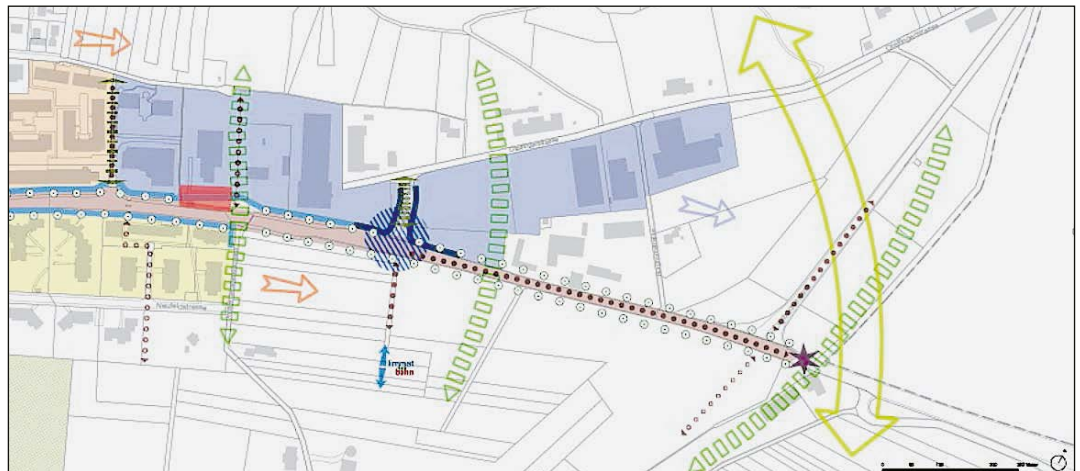


WETTINGEN IST EINE ATTRAKTIVE GEMEINDE – AUCH FÜR DAS GEWERBE

Als zweitgrösste Gemeinde im Aargau verbindet Wettingen attraktive Wohngebiete mit qualitativ hochstehenden Gewerbegebieten und schafft mit Naherholungsgebieten eine hohe Lebensqualität für alle. In mehreren Projekten sollen für das Gewerbe neue Standorte mit reizvollen Bedingungen geschaffen werden.

Wenn man an Wettingen denkt, denkt man bestimmt nicht an grosse Industrie- und Gewerbegebiete. Im Gegenteil ist Wettingen bekannt als Wohngemeinde für Jung und Alt. Auch Fakten unterstreichen diesen Eindruck. Die Stadt Baden verzeichnet rund 1500 Einwohnerinnen und Einwohner weniger als Wettingen, nimmt jedoch 10,5 Millionen Franken mehr an Steuern von juristischen Personen ein. Der Vergleich mit Spreitenbach zeigt ebenfalls auf, dass die um 9000 Einwohnerinnen und Einwohner ärmere Gemeinde über 2,5 Millionen Franken mehr Gewinn- und Kapitalsteuern erzielt. Dies ist ein Resultat davon, dass in der Vergangenheit der gemeinderätliche Planungsfokus jahrzehntelang beim Wohnen lag.

Der Gemeinderat hat sich im Leitbild selbst das Ziel gesetzt, attraktive Rahmenbedingungen wie Bauzonen



Das Gebiet «Obere Geisswies» mit der (blau) ausgeschiedenen Zone mit 60% Gewerbeanteil

und Bewilligungsverfahren zu schaffen, damit das Gewerbe als wichtiger Wertschöpfungsfaktor erhalten bleibt. Dem Gemeinderat ist es ein sehr wichtiges Anliegen, für das Wettinger Gewerbe gute Rahmenbedingungen zu schaffen und entsprechende Zonen zur Verfügung zu stellen. Leider sind nicht alle diese Ziele kurzfristig umzusetzen, da Planungen erfahrungsgemäss sehr lange dauern. Aktuell arbeitet die Gemeinde an vier verschiedenen Projekten, die neue Möglichkeiten für das Gewerbe bieten werden.

Vier Planungsschwerpunkte für das Gewerbe

Entwicklungsplanung Landstrasse

Mit der Masterplanung Landstrasse konnte in Zusammenarbeit mit der Bevölkerung und Fachplanern eine gute Grundlage zur Stärkung des Rückgrats von Wettingen gelegt werden. Neben der Entwicklung im Zentrum mit der Vorgabe einer publikumsorientierten Nutzung im Ortskern und an den Orientierungsorten ist insbesondere im Gebiet «Obere Geisswies» die Festlegung eines Arbeitsschwerpunktes – mit entsprechender reduzierter Wohnnutzung – vorgesehen. Im Zentrum soll eine

Verdichtung angestrebt werden. Die Landstrasse soll weiterhin vorwiegend mit Ladenflächen für ein gemischtes Angebot im Fach- sowie Detailhandel bestückt sein. Ein gutes und lokales Einkaufsangebot reduziert das Verkehrsaufkommen, was wiederum zu einer Steigerung der Siedlungsattraktivität beiträgt. In der Oberen Geisswies sah der Gemeinderat einen Minimalanteil für Gewerbe von 85% vor. Im Zusammenhang mit Einsprachen von Grundeigentümern wurde der minimale Gewerbe-

beanteil auf 60% reduziert. Im April 2017 genehmigte der Regierungsrat diese Planung. Aufgrund der Lage am Siedlungsrand sowie nahe des Autobahnanschlusses sieht der Gemeinderat hier optimale Gegebenheiten für Betriebe des sekundären Sektors.

Entwicklungsplanung Bahnhofgebiet

In einer kooperativen Planung mit den Grundeigentümern erarbeitet der Gemeinderat seit dem Jahre



Roland Kuster

Gemeindevorstand Wettingen
Vorstandsmitglied AGV



Wannerareal



Planungsperimeter Bahnhofgebiet

2009 eine Entwicklungsplanung für das Bahnhofgebiet. Aus der Testplanung kristallisierte sich ein Bebauungskonzept heraus, das mit zunehmenden baulichen Dichten in Richtung Bahnhofplatz resp. in Gegenrichtung, zunehmender Grünraumdicke und einer schlüssigen Nutzungsverteilung und einer Festsetzung eines minimalen Gewerbeanteils von 20 % operiert. Damit diese gesamtheitliche Entwicklung umgesetzt werden kann, ist eine Anpassung der heutigen Zonierung mit Gestaltungsplanpflicht notwendig. Zurzeit ist der öffentlich-rechtliche Vertrag, der die Umsetzung der Planung grundeigentümergebunden sichert, in der Vernehmlassung bei den Grundeigentümern. Sollte der Vertrag unterschrieben werden, sind das Mitwirkungsverfahren im Frühjahr 2018, das Auflageverfahren im Herbst 2018 und die Genehmigung der Planung im 2020 vorgesehen. Gerade dieses Areal besticht durch die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr. In Fussdistanz zum Bahnhof kann von S-Bahn-Linien und Regionalzügen profitiert werden. Das gesamte Umfeld bietet gute Bedingungen für Dienstleistungsbetriebe.

Entwicklung Wannerareal

Am 11. September 2011 stellte der Einwohnerrat der IG Tägerhardstrasse die Abgabe des Wannerareals in Aussicht. Die IG, bestehend aus Wettinger Betrieben, trieb anschliessend

das Projekt derart voran, dass der Einwohnerrat anlässlich seiner Sitzung vom 12. November 2015 mit der Zustimmung zur Abgabe der Parzelle im Baurecht die notwendigen Weichen zur zeitnahen Projektumsetzung gestellt hat. Gegen das Vorentscheidgesuch mit Drittwirkung wurde Einwendung erhoben. Zurzeit läuft das Verfahren. Im Idealfall kann im Laufe des Jahres 2018 mit einer Baubewilligung gerechnet werden.

Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung

Im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung Siedlung, die aufgrund der Dringlichkeiten der oben erwähnten Entwicklungsplanungen und in Verbindung mit den vorhandenen finanziellen und personellen Ressourcen zurückgestellt werden musste, ist neben der Innenverdichtung der bestehenden Bauzone und der Entwicklung des Wohnschwerpunktes «Untere Geisswies» auch die Weiterentwicklung des Arbeitsschwerpunktes «Obere Geisswies» vorgesehen. Die ersten Vorarbeiten wurden durch die Bau- und Planungsabteilung bereits an die Hand genommen. Anlässlich der Budgetsitzung vom Oktober 2017 hat der Einwohnerrat für das Jahr 2018 die notwendigen Ressourcen für den Start der Revision gesprochen. Die Problematik besteht darin, dass

die Periode der Planungshorizonte zur Sicherstellung der Planungssicherheit rund 15 Jahre beträgt. Auch langwierige Einwendungsverhandlungen führen immer wieder zu Verzögerungen. Die Bedürfnisse der Wirtschaft und des Gewerbes müssen auf Grund der sich dauernd ändernden wirtschaftlichen Randbedingungen laufend überprüft und angepasst werden. Dies hat sowohl für die in den entsprechenden Zonen angesiedelten Betriebe als auch für die Planung einschneidende Konsequenzen. Der Gemeinderat ist bestrebt, Korrekturen im Zusammenhang mit Einzonungen möglich zu machen. Bei den bestehenden Wohn- und Gewerbezonierungen mit flexibler Wohnnutzung ist der Handlungsspielraum des Gemeinderats eingeschränkt. Dennoch wird angestrebt, die Bedürfnisse des Handels und Gewerbes so gut als möglich zu berücksichtigen.

Das Submissionsdekret als Stolperstein?

Vertreterinnen und Vertreter des lokalen Gewerbes monieren immer wieder beim Gemeinderat, dass sie aufgrund der Bestimmungen der Submissionsgesetzgebung bei Vergaben nicht berücksichtigt werden. Der Gemeinderat stellt sich jedoch auf den Standpunkt, dass das Dekret allen Beteiligten einer Submission einen gewissen Schutz bietet und den Wettbewerb auf eine gesunde Weise fördert. Die Bestimmungen helfen die Arbeitsqualität auf einem hohen Niveau zu halten, das Verfahren ist für alle transparent und alle

Anbietenden werden gleich behandelt. Mit der Erfüllung von Kriterien wie der Ausbildung von Lernenden, Qualität oder Vermeidung des Gebrauchs ausländischer Produkte haben auch die kleinen und mittleren Wettinger Unternehmen eine Chance, bei der Ausschreibung von öffentlichen Vergaben berücksichtigt zu werden.

Ein Zeichen für das lokale Gewerbe

Als Gemeindeammann von Wettingen bin ich mir bewusst, dass der Wettbewerb für Gewerbe und Industrie äusserst herausfordernd ist. Der Handel hat mit dem Einkaufstourismus ins grenznahe Ausland und dem veränderten Kaufverhalten – Online-shopping – der Bevölkerung zu kämpfen. Auch der zeitweise immer wieder starke Schweizer Franken und die Produktionsverlegung in Billiglohnländer stellen die Unternehmungen vor Herausforderungen. Der Gemeinderat ist gewillt und bestrebt, das lokale Gewerbe mit raumplanerischen Eingriffen sowie weiteren Standortförderungsmaßnahmen zu unterstützen und bei der Weiterentwicklung zu fördern.

Interessieren Sie sich für den Gewerbestandort Wettingen? Vanjuska Hofmann, Standortförderung Wettingen, steht Ihnen gerne als Erstkontakt zur Verfügung (vanjuska.hofmann@wettingen.ch). Wir freuen uns auf Sie!

SelectLine®
Kaufmännische Software

DIE SOFTWARE, DIE MIT IHREM BUSINESS WÄCHST

www.selectline.ch

Auftrag

Fibu

Lohn



www.buerobachmann.ch
062 745 80 40
4800 Zofingen

Büro Bachmann
vergleichbar besser