



# Freiraumkonzept Wettingen

## Bericht

**28. Juni 2013**

**Genehmigt durch den Gemeinderat am 4. Juli 2013**

seippel|landschaftsarchitekten GmbH

Seippel Landschaftsarchitekten GmbH  
Sulzbergstrasse 6 CH-5430 Wettingen  
T 056 430 04 04 F 056 430 04 05  
info@seippel.ch



**van de wetering**  
atelier für städtebau



# Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage, Aufgabenstellung .....	5
1.1	Entwicklung zum heutigen Zustand .....	6
1.1.1	Entwicklung im letzten Jahrhundert .....	6
1.1.2	Nutzungsplanung Siedlungsgebiet und Bau- und Nutzungsordnung .....	6
1.1.3	Jüngste Entwicklung und Blick in die Zukunft .....	7
1.1.4	Motivation zur Erarbeitung eines Freiraumkonzeptes .....	7
1.2	Ziele für die Freiraumentwicklung in Wettingen .....	8
1.3	Freiraumkonzept .....	9
1.4	Stellenwert des Freiraumkonzeptes .....	9
2	Analyse der Freiraumsituation .....	11
2.1	Quartiere .....	11
2.1.1	Gartenstadt: Einfamilienhausquartiere .....	15
2.1.2	Moderne Gartenstädte .....	16
2.1.3	Urbane Siedlungsräume .....	17
2.1.4	Handlungsansätze Quartiere .....	18
2.2	Strassenräume .....	18
2.2.1	Verkehrsfunktion und Kontext .....	18
2.2.2	Knoten und Querungen .....	20
2.2.3	Ortseingänge .....	21
2.2.4	Handlungsansätze Strassenräume .....	22
2.3	Freiräume (Spielplätze, Parks und Plätze) .....	22
2.3.1	Spielplätze .....	23
2.3.2	Parks .....	25
2.3.3	Plätze .....	26
2.3.4	Kleinplätze .....	26
2.3.5	Handlungsansätze Freiräume .....	27
2.4	Freiraumverbindungsachsen .....	28
2.4.1	Handlungsansätze Freiraumverbindungsachsen .....	30
3	Leitsätze zum Freiraumkonzept .....	31
4	Freiraumkonzept .....	32

4.1	Gesamtkonzept .....	32
4.1.1	Durchgrünte und historische Siedlungsräume als Identitätsträger .....	32
4.1.2	Schaffung von einzelnen kompakten urbanen Siedlungsräumen.....	33
4.1.3	Strassenräume als Identitätsträger .....	34
4.1.4	Plätze und Knoten als Treff- und Orientierungspunkte .....	35
4.1.5	Breites Angebot an grünen Freiräumen.....	36
4.1.6	Freiraumverbindungsachsen.....	37
4.2	Teilkonzept Sachebene Quartiere.....	38
4.2.1	Durchgrünte Siedlungsräume .....	38
4.2.2	Urbane Siedlungsräume .....	42
4.2.3	Historische Siedlungsräume .....	43
4.2.4	Wettinger Modell .....	44
4.3	Teilkonzept Sachebene Strassenräume .....	46
4.3.1	Strassenfunktion .....	46
4.3.2	Strassencharakter.....	48
4.3.3	Knoten und Querungen.....	52
4.3.4	Ortseingänge .....	54
4.4	Teilkonzept Sachebene Freiräume (Spielplätze, Parks, Plätze, Kleinplätze) .....	54
4.5	Teilkonzept Sachebene Freiraumverbindungsachsen .....	57
5	Massnahmen für die Umsetzung .....	60
6	Anhang .....	62

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Analyse Plan Quartiere und räumliche Einheiten (Beschreibung vgl. Anhang).....	14
Abbildung 2: Analyse Plan Strassen und Knoten .....	21
Abbildung 3: Analyse Plan Bestand .....	23
Abbildung 4: Analyse Plan Spielplätze mit Einzugsgebiet 200m .....	24
Abbildung 5: Analyse Plan Spielplätze mit Einzugsgebiet 400m .....	25
Abbildung 6: Analyse Plan Freiraumverbindungsachsen .....	30
Abbildung 7: Gesamtkonzept durchgrünte und historische Siedlungsräume als Identitätsträger .....	32
Abbildung 8: Gesamtkonzept Schaffung von wenigen kompakten urbanen Siedlungsräumen .....	33
Abbildung 9: Gesamtkonzept Strassenhierarchien und Strassenräume als Identitätsträger .....	34
Abbildung 10: Gesamtkonzept Plätze und Knoten als Treff- und Orientierungspunkte .....	35
Abbildung 11: Gesamtkonzept Angebot an Freiräumen .....	36
Abbildung 12: Gesamtkonzept Freiraumverbindungsachsen als wichtige LV-Verbindungen .....	37
Abbildung 13: Teilkonzept Quartiere .....	38
Abbildung 14: „Wettinger Modell“ als integrales Verkehrs-, Freiraum- und Siedlungsmodell .....	44
Abbildung 15: Teilkonzept Strassenräume .....	46
Abbildung 16: Teilkonzept Freiräume Spielplätze mit Einzugsgebiet 200m .....	55
Abbildung 17: Teilkonzept Freiräume Spielplätze mit Einzugsgebiet 400m .....	55
Abbildung 18: Teilkonzept Plätze/Pärke .....	56
Abbildung 19: Teilkonzept Freiraumverbindungsachsen .....	59

# 1 Ausgangslage, Aufgabenstellung

Wettingen ist Teil des boomenden Limmattals. Als grösste Gemeinde des Kantons Aargau hat sie eine Einwohnerzahl von 20'000 bei 7'800 Arbeitsplätzen. Sie ist räumlich wie optisch mit der Stadt Baden als wichtigem Arbeitsplatzstandort (ABB, Alstom, Axpo, etc.) zusammengewachsen. Der grösste Teil des Siedlungsgebietes liegt auf einem ausgedehnten Plateau, begrenzt durch den Lägerhang im Norden, die Limmat (Stausee / "Schlucht") im Süden und Westen sowie teilweise durch den Sulperg im Osten.



Bild 1: Luftbild der Gemeinde (Bild: agis)

## 1.1 Entwicklung zum heutigen Zustand

### 1.1.1 Entwicklung im letzten Jahrhundert

Aufgrund ihrer Lagequalitäten und der Landreserven war die Gemeinde schon früh als Wohnort für die vielen in der Klus von Baden tätigen BBC-Arbeiter prädestiniert. In der Folge entstanden grosse, wenig dicht bebaute, gut durchgrünte und verkehrsberuhigte Wohnquartiere mit einem hohen Anteil an Einfamilienhäusern (Lägernhang, Dorf, Sulperg etc.), aber auch typischen quartierweisen Blockbebauungen (Lindenhof, Dynamoheim etc.). Da die Gemeinde aus verschiedenen Siedlungskernen (Kloster / Bahnhof, altes Dorf, Langensteinquartier) zusammenwuchs, fehlt ein klares Zentrum. Das eigentliche Rückgrat der Gemeinde, das weiter gestärkt werden soll, ist heute die über 2,5 km lange Landstrasse, an der eine Vielzahl an Nutzungen (Einkaufen, Gewerbe, Wohnen) angelagert ist.

Die teilweise rasanten Entwicklungsschübe und die visionären Pläne der 1950-/60-er Jahre (40'000 E im Jahr 2000) haben ein Nebeneinander unterschiedlichster städtebaulicher Typologien und Identitäten zur Folge. Das beschauliche alte Dorf, das sich durch die ehemaligen und nachempfundenen Landwirtschaftsbauten manifestiert, ist nur durch die Landstrasse von den städtebaulichen Grossformen der 50-/60-er Jahre im Rathausquartier getrennt. Durchgrünte Gartenstadtquartiere der Jahrhundertwende zum 20. Jahrhundert im Auquartier und im Langenstein wechseln sich mit Einfamilienhausquartieren der 50-er/60-er Jahre am Lägernfuss und grösseren Arealüberbauungen im Zentrum und im Osten Wettingens ab. In den 1960-er bis 80-er Jahren entstanden zudem ein Netz an grosszügigen, über die gesamte Gemeinde verteilten Grünanlagen und räumlich in Erscheinung tretende Grünelemente an Strassen (u.a. Brühlpark, Kreuzzelg, Alleen entlang Land- und Zentralstrasse und im östlichen Wettingen). Die letzten 20 Jahre waren geprägt von inneren Verdichtungen. Damit einher ging auch ein Verlust von Freiräumen.

Die Orientierung auf dem Wettinger Plateau ist aufgrund der heterogenen Entwicklungsgeschichte nicht einfach. Strassenhierarchie und Strassenraumgestaltung sind heute oft nicht aufeinander abgestimmt. Prägende Strukturen wie die verschiedenen diagonalen Fuss- und Radwegverbindungen sind kaum mehr erkennbar. Auch die Freiraumstruktur trägt heute nur wenig zu einer besseren Orientierung bei. Die Siedlungsgebiete gehen ohne Übergangszone in die offene Landschaft über. Ein gestalteter Siedlungsabschluss fehlt weitgehend.

### 1.1.2 Nutzungsplanung Siedlungsgebiet und Bau- und Nutzungsordnung

Während die das Siedlungsgebiet umgebenden Naherholungsgebiete rechtlich gut geschützt sind (Lägerschutzdekret, Auen- und Naturschutz), stehen die inneren Freiräume aufgrund der nahezu vollständig überbauten Bauzonen und der damit verbundenen Verdichtungsbestrebungen unter Druck. Im Vorfeld zur letzten Revision der Nutzungsplanung Siedlung (2002), die u.a. eine Liberalisierung der Bauvorschriften und eine Erhöhung der Ausnützungsziffern beinhaltete, wurde ein städtebaulicher Entwicklungsbericht über die gesamte Gemeinde (1990) und eine Studie übers Auquartier (1993) durchgeführt mit dem Ziel, die Kompatibilität von Verdichtung und Erhalt des Gartenstadtcharakters auszuloten.



Als Folge davon sind in der bestehenden Bau- und Nutzungsordnung (BNO) u.a. Regelungen zu Grünflächenziffern, Spiel- und Erholungsflächen, Gestaltung von Abstellplätzen oder spezifische Bestimmungen für die Quartiere Au (BNO § 13) und Schöpflihusen (Gestaltungsplan) zu finden. Die Praxis zeigt allerdings, dass diese Bestimmungen für die Erhaltung oder Neuschaffung qualitativ hochstehender privater oder halböffentlicher Freiräume nicht ausreichen oder räumlich zu wenig differenziert sind. Die auch aus heutiger Sicht immer noch sehr aktuellen Grundlagenstudien der 90-iger Jahre sind leider nur teilweise umgesetzt worden. Fragen zur Freiraumsituation in Wettingen oder zu baulichen Entwicklungen, die heute zu Diskussionen Anlass geben, wurden schon dannzumal erkannt und mit Lösungsansätzen unterlegt. Sie fanden jedoch nur in geringem Masse Eingang in die BNO. Auch der Teil 'Aussenräumliche-, Grün- Interventionen' aus dem städtebaulichen Entwicklungsbericht 1990 wurde inhaltlich kaum umgesetzt.

### **1.1.3 Jüngste Entwicklung und Blick in die Zukunft**

Seit der Festsetzung der aktuellen Nutzungsplanung ist v.a. im südöstlichen Baugebiet eine starke Entwicklung nach innen erfolgt. Grössere Gewerbeareale wurden in Arealüberbauungen für Wohnnutzung transformiert. An den Hanglagen erfolgte eine starke bauliche Verdichtung, indem unternutzte Grundstücke verdichtet oder kleinere Grundstücke zu grösseren zusammengelegt und dicht mit Terrassenhäusern bebaut wurden. Während das zentrale Gemeindegebiet mit kleineren oder grösseren öffentlichen Freiräumen recht gut versorgt ist, bestehen für das östliche und das westliche Baugebiet bezüglich der Freiraumsituation sowie auch hinsichtlich weiterer Siedlungsverdichtungen Handlungsbedarf und Aufwertungspotentiale.

Ein grosses Entwicklungspotential im Innern sowohl für die Freiräume wie für die Bebauung liegt in den patchworkartig über das ganze Gemeindegebiet verteilten, gross dimensionierten Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen. Diese sind meist als öffentlich zugängliche Freiräume konzipiert, weisen entweder eine Zweckbindung auf (z.B. Schulanlagen) oder sind teilweise noch landwirtschaftlich genutzt. Untereinander sind sie nur wenig vernetzt und teilweise nur schlecht ans ÖV-Netz angebunden. Auch die Dorfbachachse weist ein bedeutendes Potential zur Freiraumentwicklung auf.

Die Gemeinde versteht sich als Gartenstadt. Für das Selbstverständnis der Wettinger wie auch für das Image ist dies von hoher Bedeutung. Dabei ist zu beachten, dass ein Grossteil des Grüns, welches den Gartenstadtcharakter ausmacht, in Privateigentum ist. Die Entwicklung der öffentlichen Freiräume erfolgt bislang einzelfall- oder projektweise. So wurde z.B. die Aufenthalts-, Spiel- und Sportinfrastruktur sämtlicher Schulumgebungen aufgewertet. Im Rahmen der laufenden Entwicklungsplanungen Landstrasse, Bahnhofareal oder Kloster wird der Freiraum mitbearbeitet. Auch bei Strassenerneuerungsprojekten erhalten Freiraumaspekte zunehmend Beachtung.

### **1.1.4 Motivation zur Erarbeitung eines Freiraumkonzeptes**

Im Leitbild 2001 der Gemeinde Wettingen wird auf die freiräumlichen Qualitäten der Gartenstadt Wettingen hingewiesen. Gemäss Umfragen in Forschungsprojekten steht der Freiraum als Kriterium zur Wahl des Wohnstandortes ganz oben. Die Immobilienwirtschaft hat dies erkannt und bewirbt ihre Pro-

jekte ganz gezielt über die Freiraumqualitäten. Dies zeigt sich unter anderem in den Verkaufsdokumentationen der Promotoren und der Namensgebung von Vorhaben (z.B. Centerpark, Winernpark, Lindenhof). In der Zwischenzeit ist auch der Druck auf das Potenzial für eine innere Verdichtung stark gestiegen. Die raumplanerisch durchaus Sinn machende Verdichtung steht zum Teil in Konkurrenz zur Erhaltung der privaten Grünflächen, die letztendlich einen wesentlichen Teil des Gartenstadtcharakters ausmachen. Mit dem Freiraumkonzept wird eine Diskussionsgrundlage geschaffen, die aufzeigt, wo über die BNO steuernd eingegriffen werden sollte, um die zentralen Gartenstadtqualitäten erhalten und gezielt weiterentwickeln zu können. Kleinere Beispiele an der Landstrasse zeigen, dass sich auch im Rahmen von Gebäudesanierungen der Freiraum aufwerten lässt und so ein Puzzlestein zu einem Ganzen entstehen kann.

Der öffentliche Freiraum trägt ebenfalls wesentlich zum grünen Erscheinungsbild von Wettingen bei. Hier besteht ein grosses Potenzial bei den Strassenräumen, das Bild der Quartiere und die Funktion der verschiedenen Verkehrsträger mit begleitendem Grün aufzuwerten. Im Entwicklungsgebiet Wettingen Ost ist im Rahmen der Planungsarbeiten dem Aspekt Freiraum zielgerichtet Rechnung zu tragen.

Damit sich aus diesen Puzzlesteinen schlussendlich auch ein Gesamtbild - die Gartenstadt - entwickelt, braucht es eine übergeordnete Gesamtschau, welche den Ausgangszustand sorgfältig analysiert und darauf aufbauend ein Konzept für die Freiraumentwicklung entwirft. Aufgrund dieses Konzeptes können dann, wo immer sich Handlungsspielraum ergibt, Puzzlesteine umgesetzt werden.

## 1.2 Ziele für die Freiraumentwicklung in Wettingen

Abgestützt auf das Leitbild der Gemeinde (2001), das städtebauliche Leitbild, Teil Grundlagen (2009) und die Übersicht Planungen und Projekte der Gemeinde Wettingen (2012, Faltprospekt) sind für das Freiraumkonzept folgende Ziele massgebend:

- Die Siedlung soll sich zur Hauptsache nach innen entwickeln. Trotz baulicher Dichte sind eine hohe Wohn- und Arbeitsplatzqualität sowie die Standortattraktivität zu erhalten.
- Schaffung von Rahmenbedingungen zur Entwicklung des Siedlungsgebietes für ein Anwachsen auf höchstens 25'000 Einwohnerinnen und Einwohner.
- Der Erhalt des Gartenstadtcharakters ist von grosser Bedeutung. Er ist – nach Quartieren differenziert - zu erhalten und zu fördern.
- Strassenräume sind aufzuwerten. Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sind aufeinander abzustimmen.
- Freiraumstruktur und –gestaltung tragen zu einer besseren Orientierung im Raum bei.
- Die Gemeinde weist eine angemessene Versorgung mit attraktiven öffentlichen Freiräumen auf. Sie ergänzen sich mit den Naherholungsräumen ausserhalb der Siedlung.
- Die Freizeit- und Erholungsanlagen sind mit Langsamverkehrsachsen gut erreichbar.
- Die Qualität der Siedlungsausrüstung (Naherholungsräume, Spiel- und Sportanlagen, Anlagen für Begegnung und Aufenthalt) wird weiter entwickelt
- Die öffentlichen Freiräume bieten Raum für die Biodiversität.

## 1.3 Freiraumkonzept

Grundlagen wie der kantonale Richtplan, das Regionale Entwicklungskonzept und die Landschaftsplanung Rüsler – Sulzberg (die beiden letzteren erstellt von Baden Regio) stellen einen übergeordneten Rahmen dar. Das vorliegende Freiraumkonzept zieht diese Grundlagen mit ein, adaptiert sie auf die sehr spezifische Ausgangslage und das städtebauliche Leitbild der Gemeinde und entwickelt eine umfassende Grundlage für den Freiraum über das ganze Siedlungsgebiet. Das Freiraumkonzept spiegelt die spezielle historische, quartierweise und heterogene Entwicklung von Wettingen, indem es auf dieser prägenden Geschichte aufbaut, die Qualitäten gezielt stärkt und eine umsetzungsorientierte Weiterentwicklung aufzeigt. Im Kontext eines sich weiter verdichtenden Limmattals soll das Freiraumkonzept die Dispositionen für die Zukunft stellen, um einen qualitativ hochwertigen Wohn- und Arbeitsraum zu sichern und weiter zu entwickeln.

Betrachtungssperimeter ist das gesamte nicht bewaldete Gemeindegebiet inklusive der Übergänge in die Naherholungsgebiete im Wald und zu den Nachbargemeinden. Der Bearbeitungssperimeter umfasst das gesamte Bauzonengebiet inklusive der Schnittstellen zum umgebenden Landschaftsraum sowie am östlichen Siedlungsrand auch das Landwirtschaftsgebiet bis zur Achse Lugibach (potentielles Bauentwicklungsgebiet). Das Gebiet Kloster liegt zu grossen Teilen in der Obhut des Kantons. Die entsprechenden Planungen sind im Gange. Deshalb wurde dieses Quartier nur am Rande und wo relevant miteinbezogen. Innerhalb des Bearbeitungssperimeters sind alle öffentlichen Freiräume einzubeziehen. Private und halböffentliche Anlagen sind dort zu berücksichtigen, wo sie Relevanz für die Siedlungsstruktur, den Gartenstadt-Charakter oder die Freiraumversorgung haben.

## 1.4 Stellenwert des Freiraumkonzeptes

Das Freiraumkonzept hat als Konzept auf der Sachebene folgenden Stellenwert:

- Das Freiraumkonzept zeigt auf übergeordneter und strategischer Ebene die Absichten hinsichtlich Freiraumentwicklung in der Gemeinde auf. Es beinhaltet Aussagen zu den Quartieren, den Verkehrsräumen, den Freiräumen und den Freiraumverbindungsachsen.
- Es ist eine Grundlagenarbeit, die als Basis in die anstehende Revision des kommunalen Gesamtplanes Verkehr, in die Masterplanung Landstrasse, in die Testplanung Bahnhof und in die Revision der Bau- und Nutzungsplanung Eingang finden soll.
- Als Führungs- und Koordinationsinstrument für den Gemeinderat und die Bauzonen- und Planungsabteilung ist es Grundlage, bei anstehenden Planungen und Projekten den Aspekt Freiraum mit dem entsprechenden Inhalt und Stellenwert in die Entwicklung einfließen zu lassen.
- Das Freiraumkonzept dient allen Planenden als Informationsmittel, Orientierungshilfe und als Grundlage für Planungen und Projekte auf dem Gemeindegebiet von Wettingen.
- Es schafft Transparenz hinsichtlich der beabsichtigten Freiraumentwicklung.

Die Inhalte auf Konzeptstufe verstehen sich planerisch gesehen als räumliche Zuweisung der vorgegebenen Ziele. Der Konkretisierungsgrad zum Ablesen von Massnahmen auf Parzellenschärfe ist demnach nicht das Ziel und folglich auch nicht gegeben. Im Nachgang zum Konzept lassen sich aufbauend

darauf Rahmenbedingungen hinsichtlich zukünftiger Verdichtungen der Quartiere und Gestaltungen des öffentlichen Raumes ableiten. Auch zukünftige städtebauliche Teilleitbilder wie Planungen und Projekte sowohl von privater wie von öffentlicher Seite sollen sich auf diese Grundlagenarbeit abstützen. Für die Umsetzung in andere Sachplanungen und in die Bauzonen- und Nutzungsplanung sind vertiefende Studien zu einzelnen Themen aber auch Interessenabwägungen zu anderen Sachplanungen notwendig. Andere Aspekte können im Rahmen von konkreten Projekten (Strassensanierungen, Hochbauprojekte etc.) eingebunden werden.

Nicht Bestandteil des Freiraumkonzeptes ist die Erarbeitung eines Grünflächenmanagementsystems für die öffentlichen Freiräume als Arbeitsinstrument zur Sicherung der Freiraumqualitäten und einer rationalen, zielgerichteten Pflege. In diesem Instrument ist dann auch die Zielrichtung einzubringen, wie mehr Naturnähe bei den öffentlichen Anlagen erreicht wird. Das Grünflächenmanagementsystem umfasst auch die Erarbeitung eines Baum- und Grünflächenkatasters mit den zugehörigen Unterhaltmassnahmen. Die Erarbeitung ist für die nächsten Jahre geplant.

Das vorliegende Freiraumkonzept beinhaltet eine umfassende Analyse des Istzustandes. Die daraus folgenden Leitsätze führen zu einem Gesamtkonzept und vier Teilkonzepten für die Themen Quartiere, Strassenräume, Freiräume (Spielplätze, Plätze, Pärke) und Freiraumverbindungsachsen. Der Handlungsbedarf ist in Massnahmenlisten dargelegt und dient als Stütze für die sukzessive Umsetzung der Themen.

## 2 Analyse der Freiraumsituation

Basis des Freiraumkonzeptes ist die Analyse der aktuellen Freiraumsituation. Sie gliedert sich nach den Handlungsfeldern Quartiere, Strassenräume, Freiräume (öffentliche Spielplätze, Parks, Plätze, Kleinstplätze) und Freiraumverbindungsachsen. Abgestützt ist sie auf eine Auswertung vorhandener Unterlagen, gezielte Begehungen und Diskussionen im Planer Team und mit der Begleitkommission.

Im Richtplan des Kantons Aargau (Kapitel S1.1, Herausforderung) sind Aussagen zur Freiraumentwicklung und Freiraumqualität formuliert:

*„Zusammengewachsene Dörfer und die übriggebliebenen Freiflächen ergeben noch keine urbane Qualität. Notwendig ist eine Gestaltung, die Raum für vielfältige Nutzungen (Wohnen, Arbeit, Freizeit) und Heimat schafft. (...) In den städtischen Räumen entlang der Entwicklungsachsen muss das Naherholungs- und Freizeitpotential besser ausgeschöpft werden (Grundsatz: Innerhalb einer Gehdistanz von 15 Minuten ist das Naherholungsgebiet erreichbar).“*

Die Grundlagen und Resultate der Analyse sind in Form von Plänen und Tabellen (vgl. Anhang) festgehalten. Anschliessend sind die Handlungsansätze als Fazit dazu formuliert.

### 2.1 Quartiere



Bild 2: Luftbild der Gemeinde: Auffallend ist die starke Durchgrünung des Siedlungsgebiets (Bild: Gemeinde Wettingen)



Auf den ersten Blick scheint Wettingen eine ausgedehnte und homogene, suburbane Wohngemeinde zu sein. Dies hat damit zu tun, dass sie bezüglich Nutzungsstruktur auch hauptsächlich Wohnbauten aufweist. Wettingen ist aber schon seit langem ein wichtiger Wohnstandort im Limmattal und in der Agglomeration Baden-Wettingen. Im Vordergrund steht dabei das familienfreundliche Wohnen mit suburbanem Charakter. Ein wichtiges Merkmal der ganzen Gemeinde sind die vielen privaten und halbprivaten Gärten und damit die starke Durchgrünung. Das Label „Gartenstadt“ ist, wie schon in Kapitel 1 beschrieben, ein wichtiges und positiv belegtes Markenzeichen der Gemeinde.

Bezüglich Siedlungsstruktur ist Wettingen jedoch sehr heterogen. Die Gemeinde setzt sich aus verschiedenen Quartieren mit sehr unterschiedlichen Identitäten zusammen. Einerseits hat dies mit der historischen Struktur zu tun. Wettingen kennt nicht nur einen alten Kern, sondern ist auf mehreren und unterschiedlichen historischen Ensembles aufgebaut. Neben dem Dorfzentrum sind heute das Quartier Langenstein an der Grenze zu Baden und die Klosterhalbinsel als historische Strukturen noch klar erkennbar. Ausserdem ist die Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur nicht an einem Ort konzentriert, wie das in den meisten Gemeinden der Fall ist. Auffallend ist die periphere Lage des Bahnhofs, aber auch die langgezogene Landstrasse. Letztere knüpft nicht am historischen Kern an, sondern läuft daran vorbei. Diese heterogene historische Struktur hat zu einem Nebeneinander von Entwicklungen geführt. Schlussendlich ist das Siedlungsgebiet zusammengewachsen.

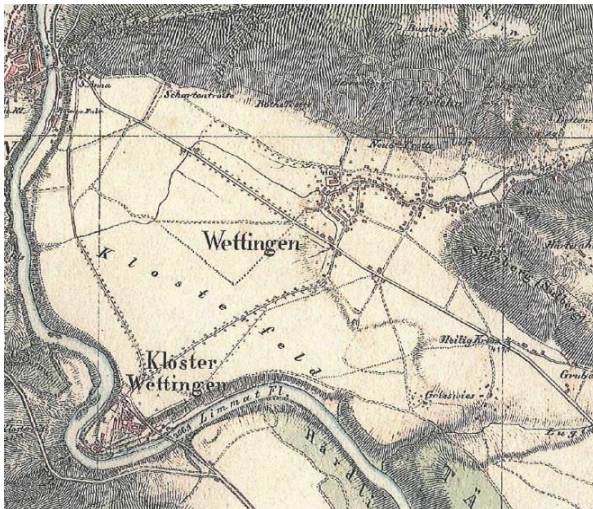


Bild 3: Situation 1837: Das Dorfzentrum und das Kloster als älteste Strukturen der Gemeinde. Links oben ist Baden als wichtiges Zentrum erkennbar.



Bild 4: Situation um Jahrhundertwende (1900): Entwicklungen im Bereich des Bahnhofs und an der Gemeindegrenze zu Baden. Es entstehen drei voneinander losgelöste Siedlungsgebiete: Langenstein, Dorfzentrum und Bahnhof/Kloster



Bild 5: Situation zwischen 1930-1940: Zwischen den drei Schwerpunkten Baden (Langenstein), Dorfzentrum, Bahnhof und entlang der Landstrasse entstehen, verteilt über das Gemeindegebiet, verschiedene neue Quartiere.

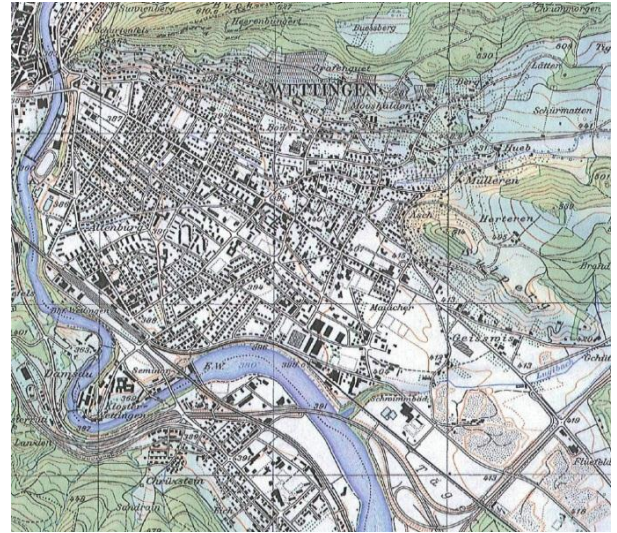


Bild 6: Situation 1976: In den 50er und 60er Jahre wurde der westliche und zentrale Teil der Gemeinde sukzessiv aufgefüllt mit dichteren und grösseren Siedlungsformen, spätestens seit dem Bau der Autobahn wurde auch der östliche Teil des Gemeindegebiets bebaut.

Typisch für Wettingen ist das stetige, quartierweise Wachstum während der letzten 100 bis 150 Jahre. In fast jedem Jahrzehnt entstanden neue Quartiereinheiten und Siedlungskammern, die entsprechend dem damaligen Zeitgeist erstellt wurden. Gartenstadtquartiere aus den 1930er Jahre liegen neben Grossstrukturen aus den 1950er bis 1970er Jahre. Die Gemeinde entwickelte sich zwar von West (Grenze zu Baden) nach Ost. Aufgrund der heterogenen historischen Struktur ist dieser Entwicklungsprozess heute jedoch nur schwer erkennbar. Ausserdem verlief die Entwicklung der einzelnen Quartier- teile unterschiedlich. Bezüglich Alter der Bebauung sind die Quartiere sehr durchmischt.



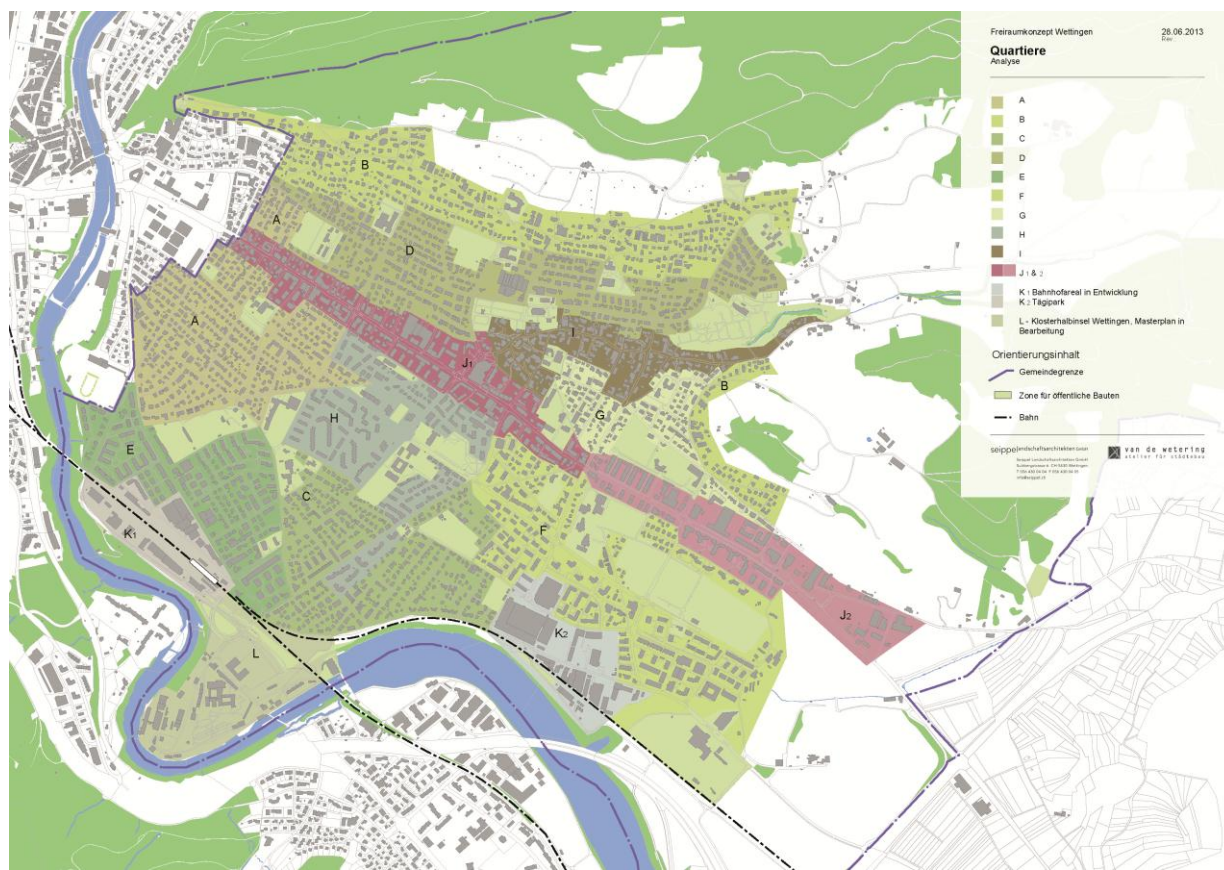


Abbildung 1: Analyse Plan Quartiere und räumliche Einheiten (Beschreibung vgl. Anhang)

Heute verfügt die Gemeinde nur noch über wenige Baulandreserven, weshalb gemäss Leitbild eine (moderate) innere Verdichtung zum Ziel erhoben wurde. Die angestrebte innere Verdichtung soll dabei nicht auf Kosten der Quartieridentität und der Freiraumqualität erfolgen. Bei der Verdichtung darf darum nicht nur von quantitativen Forderungen ausgegangen werden. Vielmehr sind die qualitativen Entwicklungsmöglichkeiten in den Vordergrund zu stellen.

	Überbaut	Baureif	Baureif in 5 Jahren	Langfristige Reserven	Total
Bauzonen in ha	353.1	5.2	1.3	0	359.6

Bild 7: Übersicht der Bauzonen (Stand Dezember 2012): Wettingen verfügt nur noch über wenige Baureserven; Quelle: Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Kanton Aarau, Abteilung Raumentwicklung

### 2.1.1 Gartenstadt: Einfamilienhausquartiere



Bild 8: Das Auquartier als eines der älteren Einfamilienhausquartiere mit vielgestaltigen Vorgartenbereichen (Bild: VDW)



Bild 9: Wohngebäude am Lägerhang: Gebäudeform und Ausgestaltung des Vorbereichs ohne Bezug zur bestehenden Siedlungsstruktur (Bild: sl)

Die „Gartenstadt“ zeigt sich in Wettingen in unterschiedlichen Formen und Ausprägungen. Dominant sind die durchgrünzten Einfamilienhausquartiere mit einer kleinteiligen, heterogenen Bebauungsstruktur und niedriger Bauhöhe. Charakteristisch ist das feinmaschige und kleinräumige Strassennetz, womit einerseits eine gute Vernetzung mit angrenzenden Quartieren besteht, und andererseits kleine, nachbarschaftliche Quartiereinheiten gebildet werden. Die Erschliessungsflächen sind generell auf ein Minimum reduziert, was den privaten Vorgärten zugutekommt und zu einer starken Durchgrünung führt.

Insbesondere in den älteren Quartieren sind die Vorgärten nicht nur sehr durchgrünt, sondern auch offen gestaltet. Die vielen Sichtbezüge stärken den Bezug zum Nachbarhaus und zur Strasse. Auquartier und Langenstein, die ältesten Einfamilienhausquartiere mit schmalen Strassenzügen, dienten als Vorbild für die neueren Einfamilienhausquartiere. Die Balance zwischen Bebauung, Freiraum und Strassenraum hat dabei auch bei den neuen Quartieren meistens zu einem attraktiven, durchgrünzten Wohnumfeld mit einer starken Identität geführt. Diese Balance ist charakteristisch für Wettingen und könnte als „Wettinger Modell“ bezeichnet werden.

Bei der Verdichtung steht aber nicht nur die kleinteilige, heterogene Bebauungsstruktur unter Druck, sondern auch die Vorgärten und der durchgrünzte Charakter. Vor allem besteht ein grosser Bedarf an Parkierungsflächen, die nur schwer in den bestehenden Vorgartenstrukturen zu integrieren sind.



Bild 10: Bei neueren Bauten gibt es statt einem Vorgarten nur noch Asphaltflächen für Parkplätze, Garagenzufahrten und so genanntes „Abstandsgrün“. Zudem wendet sich das Gebäude mit dem „toten“ Erdgeschoss, den geschlossenen Obergeschossen und den seitwärts gelegenen Zugängen vom öffentlichen Strassenraum ab. (Bild: sl)



Bild 11: Dominanz der Erschliessungsflächen, der Vorgarten ist verschwunden (Bild: VDW)

Die Einfamilienhausquartiere am Hang (Lägern, Sulperg) bieten mit der guten Besonnung und der Aussicht spezielle Qualitäten. Gleichzeitig stellt das Bauen am Hang grosse Anforderungen. Die Bauten verursachen, insbesondere für die Erschliessung, grössere Eingriffe ins Gelände. Bei grösseren Bauformen wie Terrassenhäusern ist an vielen Orten die Erkennbarkeit des ursprünglichen Geländes und der Topografie verloren gegangen.

### 2.1.2 Moderne Gartenstädte

Südlich der Landstrasse liegen verschiedene dichte, aber durchgrünte Stadtquartiere. Charakteristisch für die in den 50er- bis 70er Jahren im westlichen und zentralen Gemeindegebiet entstandenen Quartiere, sind die Grossformen (lange Scheiben, Hochhäuser) und die grosszügigen, (halb)privaten Grünräume. Die Qualität dieser Grünräume ist dabei sehr unterschiedlich. Das Hauptproblem ist meistens der fehlende Bezug zwischen Bebauung und Freiraum. Die Erdgeschosswohnungen haben oft keinen direkten Zugang zum Freiraum. Somit werden die Grünräume hauptsächlich zum Abstandsgrün, ohne Nutzen für die Bewohner und sind entsprechend wenig belebt.



Bild 12: Anonyme Grünflächen als Abstandsgrün, ohne Bezug zur Bebauung (Bild: VDW)



Da diese neueren Siedlungen zwischen den älteren Villenquartieren entstanden sind, zeigen sich zum Teil auch grosse städtebauliche Kontraste. Zudem unterscheiden sich die Überbauungen bezüglich Orientierung der Bauten, Erschliessung und Freiraumgestaltung. Der zentrale Teil von Wettingen bildet somit ein wenig zusammenhängendes und schwer zu lesendes Siedlungsgebiet.



Bild 13: Grosse städtebauliche Kontraste in den westlichen und zentralen Quartieren als Herausforderung. (Bild: VDW)



Bild 14: Überbauung Hardstrasse: In sich gut funktionierendes Ensemble, jedoch keine Balance zwischen öffentlichem Strassenraum, Freiraum und Bebauung. (Bild:VDW)

Im östlichen Gemeindegebiet und nordwestlich des Bahnhofs liegen neuere Überbauungen. Dominant sind Gesamtüberbauungen aus klassischen drei- bis fünfgeschossigen Wohnblöcken. Die Dichte ist um einiges höher als in den Einfamilienhausquartieren. Charakteristisch ist aber auch hier die starke Durchgrünung. Die Quartiere bilden introvertierte Ensembles, die in sich gut funktionieren und über attraktive innere Freiräume verfügen, jedoch wenig Bezug zum Strassenraum oder zu angrenzenden Quartieren haben. Die Strassen bilden oft die Grenze.

### 2.1.3 Urbane Siedlungsräume

Obwohl Wettingen mit über 20'000 Einwohnern die grösste Gemeinde des Kantons ist und im Grunde eine Stadt wäre, verfügt die Gemeinde heute kaum über urbane Siedlungsräume. Nur gewisse Abschnitte des Korridors Landstrasse haben einen urbanen Charakter mit einer Nutzungsdurchmischung, hohen Verkehrsfrequenzen, einer hohen baulichen Dichte und einer urbanen Gestaltung des Freiraums von Fassade zu Fassade. Im Rahmen der inneren Verdichtung wird an einzelnen Standorten eine stärkere Urbanität angestrebt. Im Vordergrund stehen dabei die gut erschlossenen Stadträume, wie das Bahnhofsgebiet oder die Landstrasse.



Bild 15: Zentrumsplatz als einer der wenigen urbanen Stadträume. (Bild: sl)



Bild 16: Mit der Umgestaltung des Bahnhofplatzes ist ein attraktiver urbaner Siedlungsraum entstanden. (Bild: T. Köhler)

### 2.1.4 Handlungsansätze Quartiere

- Die starke Durchgrünung und das Label „Gartenstadt“ sind zu erhalten und im Rahmen einer inneren Verdichtung weiterzuentwickeln.
- Konzentration der Verdichtung an geeigneten Standorten: Im Vordergrund stehen Quartiere an gut erschlossenen Lagen und Quartiere, die heute schon eine gewisse Urbanität aufweisen oder wo eine Änderung des Charakters erwünscht ist.
- Verdichtung in städtebaulich sensiblen Quartieren beschränken.
- Für den Erhalt und die Weiterentwicklung der Einfamilienhausquartiere ist eine integrale Planung unerlässlich und eine Balance zwischen Bebauung, Freiraum und Strassenraum („Wettinger Modell“) zu suchen. Dabei geht es um Festlegungen und Aussagen zu Bauform, Bauhöhe, Grünflächenanteil, zu den Vorgärten, zu Erschliessung und Parkierung.
- Für die Weiterentwicklung der modernen Gartenstadtquartiere / durchgrünten Stadtquartiere stehen Massnahmen im öffentlichen Raum und das Zusammenspiel von Siedlung, Freiraum und Verkehr im Vordergrund.
- Historische Ensembles und Quartiere sollen im Bestand aufgewertet werden.

## 2.2 Strassenräume

### 2.2.1 Verkehrsfunktion und Kontext

Wettingen verfügt über ein einfaches, klares und über das Gemeindegebiet gleichmässig verteiltes, übergeordnetes Strassennetz. Aufgrund des Nebeneinanders von Quartierstrukturen und Siedlungsformen sowie der sehr unterschiedlichen Ausgestaltung der Strassenräume ist es jedoch nicht als solches erkennbar. Die Orientierung in der Gemeinde ist entsprechend schwierig.

Wie bei den Quartieren erfolgte der Ausbau des Strassennetzes sukzessive nach Bedarf. In den 50er- und 60er Jahren wurde bei vielen Verkehrsinfrastrukturplanungen von einem starkem Wachstum ausgegangen und folglich die Strassen und das Strassennetz auf dieses Wachstum dimensioniert und

entsprechend des Zeitgeistes für den Autoverkehr optimiert und ausgelegt. Ausserdem war für viele Strassen, die heute nur eine lokale Erschliessungsfunktion haben, ursprünglich eine wichtigere Rolle im Verkehrsnetz vorgesehen. In der Organisation und der Gestaltung des Strassenraumes ist darum in erster Linie oft der Zeitgeist von damals spürbar. Die heutige Strassenfunktion und der Kontext sind hingegen weniger klar erkennbar. Zudem sind viele Strassenräume als reine Verkehrsräume mit einem klaren Fokus auf den MIV ausgestaltet. Die Strassenräume werden der Funktion als Adresse, Orientierungshilfe oder Begegnungsraum kaum gerecht. Für den Fuss- und Veloverkehr sind viele Haupt- und Sammelstrassen unattraktiv.



Bild 17 und Bild 18: Mit der Umgestaltung wird die Bahnhofstrasse ihre Funktion als lokale Sammelstrasse besser gerecht (Bilder: M. Valencak)

Wettingen verfügt aber über ein sehr feinmaschiges Wegenetz. Die Quartierstrukturen sind durchlässig, die Vernetzung ist entsprechend gut. Dies bietet für den Fuss- und Veloverkehr gute Voraussetzungen. Interessant sind die Wohnstrassen der Einfamilienhausquartiere als attraktive Begegnungsräume. Wie schon in Kapitel 2.1.1 erwähnt, bilden sie mit der angrenzenden Bebauung und den (privaten) Freiräumen oft eine Einheit („Wettinger Modell“).



Bild 19: Die Wohnstrassen in den Einfamilienhausquartieren sind gleichzeitig Erschliessungsfläche, Parkierungsfläche, Begegnungsort und Spielfläche. (Bild: VDW)



Bild 20: Charakteristisch für Wettingen ist das sehr feinmaschige Wegenetz, insbesondere für den Fuss- und Veloverkehr. (Bild: M. Valencak)



### 2.2.2 Knoten und Querungen

Viele Kreuzungen sind überdimensioniert und nicht mit der städtebaulichen Situation abgestimmt. Die Funktion im Verkehrssystem ist oft schlecht ablesbar, was auch die Orientierung erschwert. Zudem sind wichtige Knoten kaum als strategische Orte erkennbar. Dominant bleiben die Verkehrsflächen. Die Rolle als Drehscheibe und städtebauliches Scharnier ist jedoch nicht wahrnehmbar. Ursprünglich hatten viele Knoten mit den angrenzenden Gasthäusern auch eine wichtige Rolle als Treffpunkt und Quartierzentrum, wie zum Beispiel der Knoten Landstrasse-Jurastrasse mit den Gasthäusern „Neuhaus“ (steht heute nicht mehr) und „Sonne“. Diese Rolle scheint mit dem Fokus auf die Verkehrsfunktion verloren gegangen zu sein und wird auch in neueren Planungen oft unterschätzt. Neben den Knoten sind auch wichtige Querungen im Strassenraum kaum erkennbar.



Bild 21: Die Kreuzung Hardstrasse – Halbartenstrasse ist als Hauptverkehrsknoten dimensioniert und ausgestaltet, ist aber eigentlich nur eine Einmündung von zwei untergeordneten Quartierstrassen (Bild: M. Valencak)



Bild 22: Der überdimensionierte Kreisel Dorfstrasse – St. Bernhardstrasse wirkt wie der wichtigste Verkehrsknoten der Gemeinde, ist aber nur eine untergeordnete Verzweigung kombiniert mit einer Garagen- und Anlieferungseinfahrt. Historische Strukturen (Dorfstrasse) sind kaum mehr erkennbar. (Bild: sl)

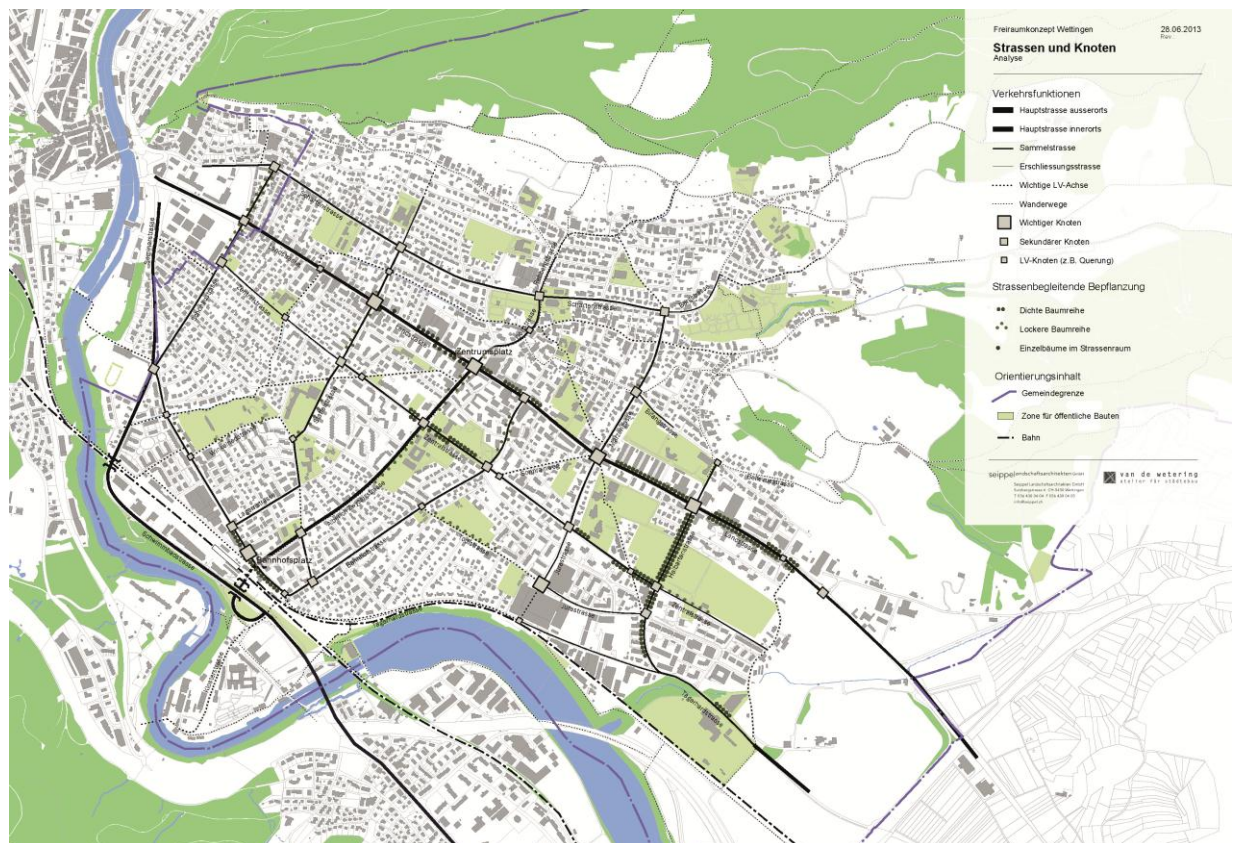


Abbildung 2: Analyse Plan Strassen und Knoten

### 2.2.3 Ortseingänge

Die Ortseingänge sind heute schwer erkennbar. Insbesondere an den wichtigen Ortseinfahrten Landstrasse und Schwimmbadstrasse gibt es keinen klaren Übergang zwischen Ausser- und Innerortsbereich. Die Übergänge sollen vor allem mit städtebaulichen Massnahmen markiert resp. wieder hergestellt werden. Dabei sind auch die Ortseingänge an den untergeordneten Verbindungen und den Langsamverkehrsverbindungen zu berücksichtigen.

Auf der Westseite ist Wettingen mit dem Siedlungsgebiet von Baden zusammengewachsen. Die Agglomeration Baden-Wettingen wird deshalb auch als zusammenhängender Siedlungsraum wahrgenommen. Die Markierung des Ortseingangs von Wettingen spielt hier nur eine untergeordnete Rolle. Eine klarere Auszeichnung der Kreuzung Schönaustrasse – Landstrasse/Wettingerstrasse als Beginn des verdichteten Siedlungsgebietes ist anzustreben. Der Knoten entspricht jedoch nicht der Gemeindegrenze zwischen Baden und Wettingen.





Bild 23: Ortseingang Landstrasse: Wegen der diffusen Siedlungsgrenze ist der Übergang zwischen Inner- und Ausserortsbereichen kaum erkennbar (Bild: M. Valencak)



Bild 24: Kreuzung Landstrasse – Schönaustrasse: Die Grenze zum verdichteten Siedlungsgebiet könnte gestalterisch noch klarer markiert werden. (Bild: M. Valencak)

## 2.2.4 Handlungsansätze Strassenräume

Bei der Gestaltung der Strassenräume und Knoten stehen folgende Themen im Vordergrund:

- Stärkung der Erkennbarkeit der Verkehrsfunktion: Im Vordergrund sollen dabei die Dimensionierung und die Aufteilung der Verkehrsflächen (z.B. Trennung zwischen Fahrbahn und Trottoir, Umgang mit Parkierung) und die Beleuchtung stehen.
- Stärkung der Erkennbarkeit des Kontexts: Hier sollen die Bepflanzung und der Umgang mit der angrenzenden Bebauung und den privaten Freiräumen im Vordergrund stehen.
- Stärkung der Bedeutung der Strassenräume und Knoten als Adresse und Begegnungsraum
- Weiterentwicklung des „Wettinger Modells“.
- Umgestaltung und Redimensionierung der Knoten und wichtiger Querungsstellen: Fokus auf die Rolle als Orientierungs- und Treffpunkt, Aufwertung von Vorbereichen.
- Heutige Verbindungen in die freie Landschaft aufwerten, Feinerschliessungen erweitern.
- Wichtige Achsen des Langsamverkehrs gestalterisch aufwerten, evtl. Wegenetz des Langsamverkehrs mit Markern aufwerten.

Neben der Gestaltung können auch andere Themen (zum Beispiel Verkehrsregime, Nutzungen in den angrenzenden Bauten) die Orientierung und Erkennbarkeit der Strassen- und Knotenfunktion und des Kontexts unterstützen.

## 2.3 Freiräume (Spielplätze, Parks und Plätze)

Der Bestandesplan bildet die vorhandenen öffentlichen Freiräume ab. Dargestellt sind Spielplätze, Parks, Plätze, Kleinplätze. Ebenfalls bezeichnet sind die offiziellen Wanderwege, die Anschlusspunkte an die Wettinger Wanderwege und das feinverzweigte Wegenetz aus dem Klosterquartier in Richtung Neuenhof und Baden. Für die Spielplätze sind Detailpläne mit den Einzugsgebietsradien abgebildet.

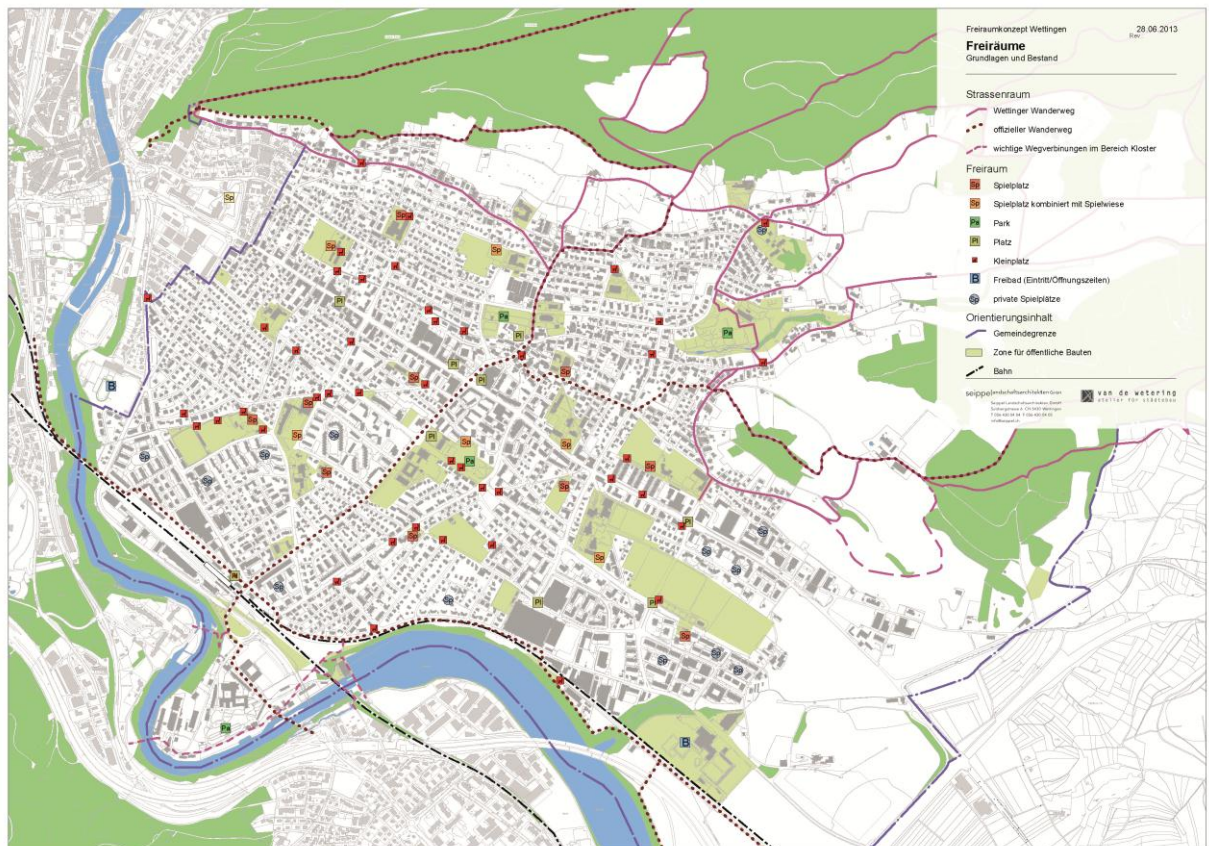


Abbildung 3: Analyse Plan Bestand

### 2.3.1 Spielplätze

In der Analyse der Versorgung mit Spielplätzen in der Gemeinde sind in Anlehnung der Definitionen, wie sie zum Beispiel die Stadt Zürich kennt, Anlagen für Kleinkinder von 5 bis 8 Jahren mit einem Einzugsgebiet von 200m und solche für Jugendliche ab 8 Jahren mit einem Einzugsgebiet von 400m definiert worden. Zeitgemässe Spielplätze beinhalten verschiedene spielmotivierende Geräte, die ein sicheres und selbständiges Spielen erlauben. Sie beinhalten auch Aufenthaltsmöglichkeiten für begleitende Personen. Die Spielplätze mit 400m Einzugsgebiet für die älteren Kinder verfügen zusätzlich auch über eine Spielwiese oder einen Hartplatz für Ballspiele. Solche Anlagen umfassen eine Fläche  $>2'500\text{m}^2$ . Je nach Zustand und Ausrüstung der Spielplätze weist die graphische Darstellung auf einen möglichen Aufwertungsbedarf hin.

Mit zu berücksichtigen ist ein 400m breites Band entlang der Siedlungsgrenzen Nord und Ost. In diesem bandartigen Einzugsgebiet sind auch die Möglichkeiten in Betracht zu ziehen, welche der Aufenthalt und das Spielen in der freien Landschaft für die grösseren Kinder bieten. Diese sind nicht vergleichbar mit gebauten Spielplätzen, sondern als Ergänzung zu verstehen. Grössere Spielplätze in neu erstellten Bebauungen sind bezeichnet, aber nicht mit einem Einzugsgebietsradius versehen, da sie nicht öffentlich zugänglich sind.





Bild 25: Brühlpark, Spielplatz mit 200m und 400m Einzugsgebiet (Bild: sl)



Bild 26: Schulanlage Altenburg, Spielplatz mit 200 und 400m Einzugsgebiet (Bild: sl)

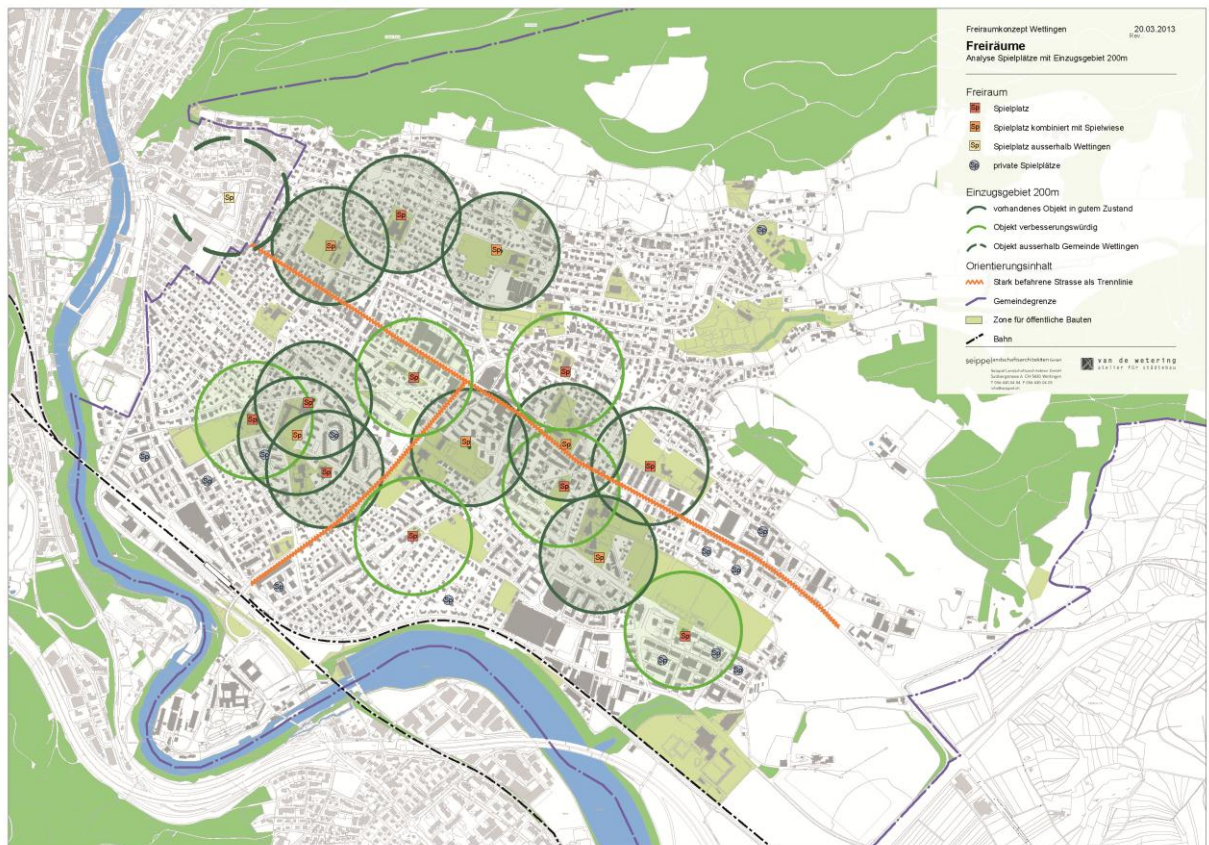


Abbildung 4: Analyse Plan Spielplätze mit Einzugsgebiet 200m



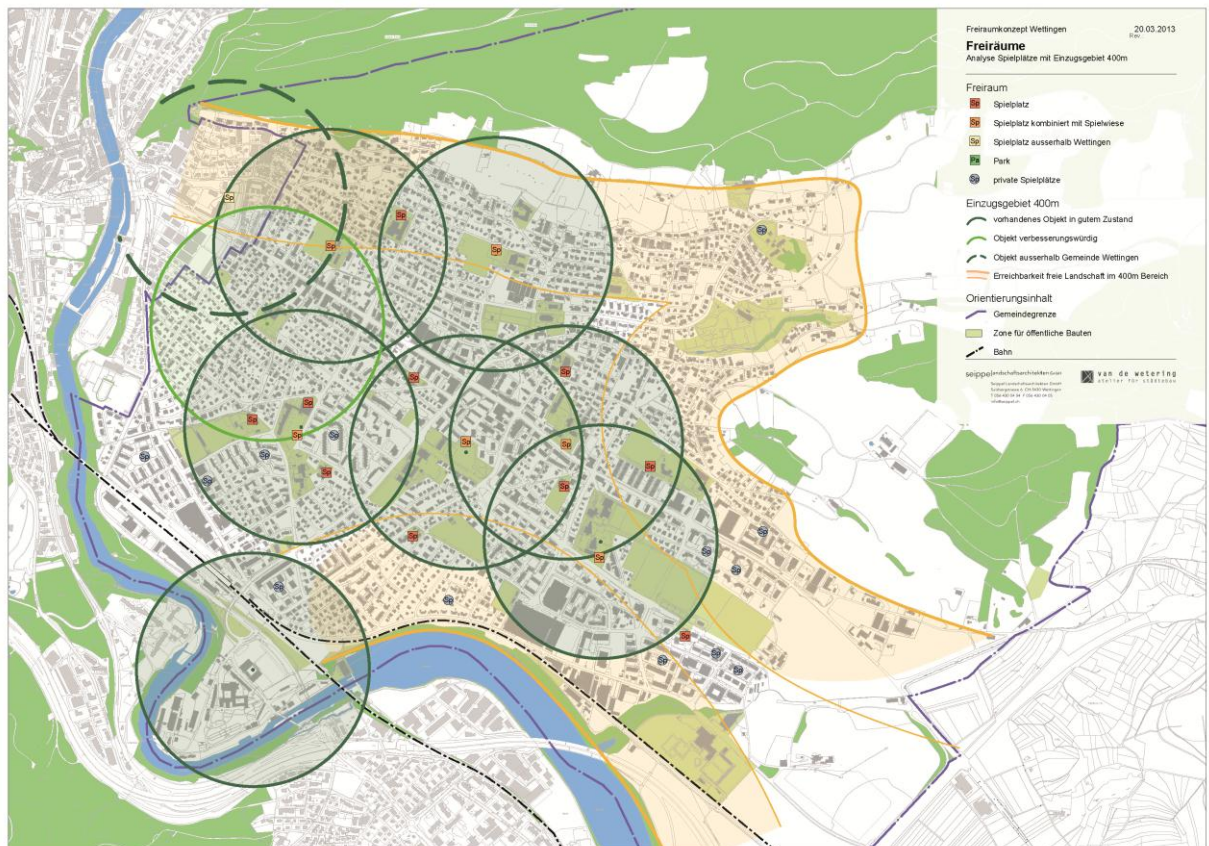


Abbildung 5: Analyse Plan Spielplätze mit Einzugsgebiet 400m

### 2.3.2 Parks

Parks sind öffentliche, grössere, zentral gelegene und über sichere Langsamverkehrsachsen gut erreichbare Grünanlagen mit Flächen und Räumen für die individuelle Nutzung. Sie weisen Sitzgelegenheiten, Rundwegverbindungen, Infrastrukturen, Begrünungs-, möglicherweise auch Wasserelemente auf. Je nach Zielsetzung sind sie naturnah oder mit naturnahen Elementen ausgestaltet (Darstellung siehe Abbildung 3).



Bild 27: Brühl Park (Bild: sl)



Bild 28: Parkanlage beim Kloster (Bild: sl)



### 2.3.3 Plätze

Plätze sind öffentliche, zentral gelegene Flächen. Je nach Situation weisen sie raumgliedernde Elemente auf und sind meist mit Hartbelägen versehen. Sie haben nicht die primäre Funktion von Spielplätzen, sondern sind Treffpunkte für Menschen aller Altersgruppen. Sie liegen zentral und an Stellen mit hoher Besucherfrequenz, bieten Raum für temporäre Events und dienen auch der Repräsentation (Darstellung siehe Abbildung 3)



Bild 29: Lindenplatz (Bild: sl)



Bild 30: Zentrumsplatz (Bild: sl)

### 2.3.4 Kleinplätze

Kleinplätze liegen häufig auf Restflächen entlang von Strassen und Wegen. Bei wichtigen Strassenzügen sind sie eher zurückversetzt, bei Nebenstrassen und Wegen liegen sie direkt am Verkehrsträger (Darstellung siehe Abbildung 3). Sie weisen überwiegend Hartflächen auf, verfügen über minimale Infrastrukturen wie Sitzgelegenheiten, Grünelemente wie Bäume und Rabatten, manchmal auch Brunnenanlagen. Kleinplätze sind wichtig für Behinderte und Senioren, die nicht mehr so weite Distanzen begehen können und sich immer wieder ausruhen müssen. Sie sind aber je nach Lage auch Treffpunkt für Erwachsene und Jugendliche. So gesehen sollten Kleinplätze gezielt an den wichtigen Langsamverkehrsachsen liegen.



Bild 31: Kleinplatz Schartenstrasse/Märzengasse (Bild: sl)



Bild 32: Kleinplatz Mattenstrasse – Altenburgstrasse (Bild: sl)

### 2.3.5 Handlungsansätze Freiräume

Der Bestandesplan zeigt eine grosse Anzahl von öffentlichen, freiraumbezogenen Anlagen. In der Überlagerung mit den Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen ist erkennbar, dass hier das grosse Potenzial von Wettingen liegt, um eine gute Freiraumversorgung zu erreichen. Lücken sind zum Teil in den älteren Quartieren (Langenstein, Altenburg, Schöpflihusen, Dorf) zu finden. Wichtig ist, dass mit einer Entwicklung in Wettingen Ost den Freiraumaspekten vorsorglich und proaktiv Rechnung getragen wird. Die vielen Kleinplätze sind typisch für Wettingen. Sie verteilen sich dispers über Wettingen und sind zum Teil nach dem Zufallsprinzip entstanden. Für eine längere Verweildauer sind sie nicht gedacht. An zentralen Stellen sind in letzter Zeit Plätze entstanden (Zentrumsplatz, Bahnhofplatz), die urbanen Charakter haben. Es wird allerdings seine Zeit brauchen, bis sie ihre volle Wirkung erreichen können. Die Richtplanvorgabe, dass innerhalb von 15 Minuten ein Naherholungsgebiet erreichbar sein sollte, ist aufgrund der Lage von Wettingen zwischen Lägern, Sulperg und Limmatraum und mit der zentralen Lage des Brühlparkes und des alten Friedhofes erreicht.

#### Spielplätze

- Veraltete Spielplätze aufwerten, neu anlegen.
- Lücken in der Versorgung schliessen.
- Prüfung, wie weit private Anlagen öffentlich genutzt werden könnten.

#### Parks und Plätze

- sich bietende Gelegenheiten entlang wichtiger Erschliessungs-, Langsamverkehrs- und Freiraumverbindungsachsen mit hohen Besucherfrequenzen nutzen
- Umgestaltung alter Friedhof zu Park mit Spielplatzanlagen.

#### Kleinplätze

- sich bietende Gelegenheiten nutzen, Förderung entlang wichtiger Achsen des Langsamverkehrs, gestalterische Einbindung verbessern, minimale Ausstattung definieren.

#### Entwicklungsgebiet Wettingen Ost

- Freiraumversorgung, wichtige Wegverbindungen in die freie Landschaft und ins Zentrum raumplanerisch und in Bebauungskonzepten sicherstellen.

## 2.4 Freiraumverbindungsachsen

Die Freiraumverbindungsachsen sind nicht prioritär als ökologische Vernetzungsachsen gedacht, dazu ist das Strassennetz zu dicht. Die primäre Funktion liegt in einer attraktiven und guten Verbindung der öffentlichen Freiräume untereinander, beispielsweise über mit Baumreihen gesäumte Wege und Strassen. Die gehölzbezogenen Verbindungen überlagern sich auch mit Aussagen zu den Strassenzügen und deren Funktionen.

Hochmobile Tierarten, vor allem fliegende, können solche Verbindungsachsen zwischen Freiräumen auch zur Vernetzung nutzen. Die wasserbezogenen Verbindungsachsen sind geprägt durch Fliessgewässer, die allerdings zum Teil noch eingedolt verlaufen. Hier sind Bestrebungen zu Bachöffnungen im Rahmen des Hochwasserschutzes Dorfbach mit den Seitenbächen im Gange. Die schienenbezogenen Verbindungsachsen betreffen SBB Linien. Der Unterhalt der Bahnborde liegt nicht in der Hand der Gemeinde. Mit einer entsprechenden Nutzung und Pflege von Grünanlagen, welche an die Gleise angrenzen, können solche Standorte über die Gleisanlagen untereinander vernetzt werden.

Siedlungsrand und Frischluftkorridore sind neuere Themen der Freiraumplanung. Frischluftkorridore sind heute weder erfasst noch planerisch gesichert. Im Rahmen der Landschaftsbewertung zu den baulichen Entwicklungsmöglichkeiten im Gebiet Geisswies-Gruebe / Sulperg sind Aussagen für freizuhalten Korridore erwähnt. Als bestehend könnte derjenige aus dem Eigi über das Gebiet Hueb – Friedhof – Dorf bezeichnet werden. Die Siedlungsränder sind in Wettingen seit längerer Zeit gebaut, jedoch kaum bewusst gestaltet. Ein weicher Übergang ist meist nicht auszumachen und nur unter Einbezug von Kulturland noch machbar. Ausnahme bildet auch hier der Bereich Hueb – Empert – Berg, wo das Siedlungsgebiet sich mit der unbebauten Landschaft sanft verwebt. Beide Fachthemen sind im Rahmen von Vertiefungen zu differenzieren auf bereits bebaute Gebiete und Entwicklungsgebiete.

Bei der Förderung naturnaher Anlagen im Sinne siedlungsökologischer Anliegen ist zu unterscheiden zwischen öffentlichen Anlagen und Privatgrund. Bei den öffentlichen Anlagen sind ausserhalb des Freiraumkonzeptes Überlegungen (Grünflächenmanagementsystem) anzustellen, wie die bestehenden Anlagen bei entsprechender Eignung naturnah gepflegt werden können. Massgeblich zur Förderung von mehr Naturnähe im Siedlungsgebiet beitragen würden die Flächen auf Privatgrund. Rechtlich bestehen im Rahmen der Bau- und Nutzungsordnung zurzeit keine Möglichkeiten, aktiv in die Gestaltung und Nutzung dieser Flächen derart einzugreifen, dass sie zwingend naturnah auszubilden und zu nutzen sind. Das Thema Siedlungsökologie beinhaltet nicht nur Lebensraum für Pflanzen- und Tierarten. Grünflächen jeglicher Art beeinflussen die lokale Temperaturentwicklung und geben Feuchtigkeit über die Verdunstung ab. Bäume binden Feinstaub, produzieren Sauerstoff, spenden Schatten. Alle diese Funktionen sind auch ökologischer Art.

Siedlungsökologie ist sehr wohl ein wichtiges Anliegen, das mehr Aufmerksamkeit verdient, auch auf Privatgrund. Zielführender ist dort allerdings die Beratung der Bauherren, ihre Grundstücke anhand von Beispielen, Merkblättern, Dokumentationen entsprechend zu gestalten und zu nutzen. Nicht der Naturgarten nach den alten Vorbildern von Le Roy und Urs Schwarz stehen hier im Vordergrund, sondern gestaltete Flächen mit raumbildenden, naturnahen Bepflanzungen und Begrünungen, entsprechenden



Bodenbelägen und natürlich der dazu notwendigen Pflege. Solche Bestrebungen sind auch seitens des Kantons Aargau im Gange. Ziel wäre dabei, mosaikartig über Wettingen verteilt mehr Nischen zu schaffen, wo sich eine siedlungsbezogene, naturnahe Tier- und Pflanzenwelt einstellen kann. So gesehen können die Freiraumverbindungsachsen für mobile Arten in gewissem Sinne auch Vernetzungsfunktionen zwischen nahegelegenen, naturnahen Flächen übernehmen. Die Gemeinde kann hier mit ihren eigenen Anlagen beispielhaft voran gehen.



Bild 33: Gehölzbezogene Verbindungsachse (Bild: sl)



Bild 34: Gehölzbezogene Verbindungsachse (Bild: sl)



Bild 35: Gewässerbezogene Verbindungsachse (Bild: sl)



Bild 36: Schienenbezogene Verbindungsachse (Bild: sl)



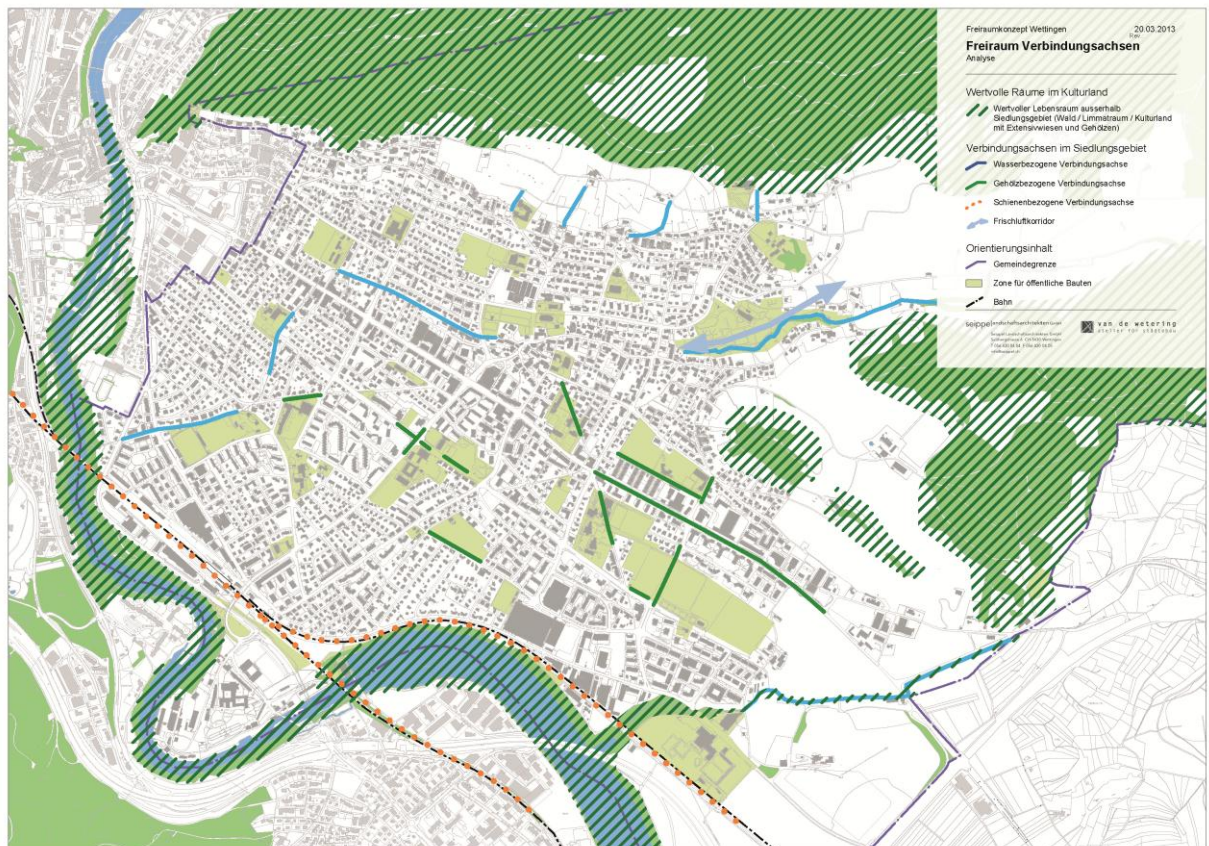


Abbildung 6: Analyse Plan Freiraumverbindungsachsen

### 2.4.1 Handlungsansätze Freiraumverbindungsachsen

Der Ausgangszustand zeigt sich bei allen möglichen Freiraumverbindungselementen stark fragmentiert. Bei den siedlungsinternen Elementen ist im Ausgangszustand kein Konzept erkennbar. Überall fehlt es an Durchgängigkeit. Die vorhandenen Ansätze lassen sich allerdings durchaus weiter entwickeln.

- Bestehende Achsen stärken und vervollständigen.
- Fehlende Fortsetzungen gewährleisten.
- Mögliche neue Achsen raumplanerisch sichern und sukzessive realisieren.
- Prüfung und Realisierung von wertvollen Stützpunkten auf öffentlichen Grundstücken.

### 3 Leitsätze zum Freiraumkonzept

Die Leitsätze zum Freiraumkonzept stützen sich auf die in Kapitel 1 aufgeführten Ziele. Aufgrund der definierten Aufgabenfelder des Freiraumkonzeptes, der durchgeführten Analyse und der Ermittlung der Handlungsansätze lassen sich für das Freiraumkonzept folgende Leitsätze formulieren:

**Moderate Verdichtung ermöglichen. Grünen Charakter erhalten.**

- Schaffung von wenigen, konzentrierten, urbanen Orten: Landstrasse, Bahnhof.
- Fokussierung auf qualitative Verdichtung in dafür geeigneten Quartieren: Festlegung wichtiger freiraumplanerischer und städtebaulicher Regeln.

**Orientierung verbessern. Strassenräume weiter aufwerten.**

- Sichtbar machen von Strassenfunktion und Kontext mit gestalterischen Mitteln.
- Entwicklung einer klaren Platz- und Knotenhierarchie.

**Lebensqualität der Gemeinde durch attraktive und gut erreichbare Grün- und Freiräume erhalten und verbessern.**

- Verteilung der Grün- und Freiräume über die ganze Gemeinde; Nutzung der Zonen für ÖBA für gezielte Freiraumversorgung.
- Verbindung Siedlung - Landschaft, Anbindung Wanderwege in LV-Netz der Gemeinde, Aufwertung von Freiraumverbindungsachsen.

**Freiraumversorgung sichern und vervollständigen.**

- Aufwertung von bestehenden Spielplätzen, Parks und Plätzen. Schliessen von Lücken in unterversorgten Gebieten.
- Gewährleistung der Freiraumversorgung in Entwicklungsgebieten durch aktives Einfordern während des Planungsprozesses.
- Anlegen von neuen Plätzen an städtebaulich wichtigen Orten.
- Aufwerten von Kleinplätzen, Definition von Standardprinzipien, Neuschaffung bei sich bietender Gelegenheit.

Die Leitsätze sind Zielvorgaben für die Entwicklung des Freiraumkonzeptes.

## 4 Freiraumkonzept

Das Freiraumkonzept baut auf einem generellen Gesamtkonzept auf, in dem sich die einzelnen Themen wie Bausteine zu einem Ganzen entwickeln. Die Aussagen sind hier plakativ und generalisiert als Leitlinien dargestellt. In den Teilkonzepten auf den Sachebenen wird das generelle Konzept verfeinert und weiterentwickelt. Diese Teilkonzepte bilden die Grundlage für die Ableitung der Massnahmen in Kapitel 5.

### 4.1 Gesamtkonzept

#### 4.1.1 Durchgrünung und historische Siedlungsräume als Identitätsträger



Abbildung 7: Gesamtkonzept durchgrünung und historische Siedlungsräume als Identitätsträger

Die durchgrünungten und historischen Siedlungsräume prägen die Identität und den Charakter von Wettingen. Bei den durchgrünungten Siedlungsräumen zeigen sich einerseits die Einfamilienhausquartiere mit hauptsächlich privaten Grünflächen in moderater Dichte, andererseits die durchgrünungten Stadtquartiere



in hoher Dichte mit grosszügigen, halbprivaten Grünflächen. Der Gartenstadtcharakter der Gemeinde soll aber auch bei einer moderaten Verdichtung erkennbar bleiben.

Das Dorfzentrum, die Klosterhalbinsel und das Zentrum Langenstein bilden die historischen Siedlungsräume. Sie sollen weiterhin als zusammenhängende historische Ensembles erkennbar sein. Diese Gebiete sind im Bestand aufzuwerten.

#### 4.1.2 Schaffung von einzelnen kompakten urbanen Siedlungsräumen



Abbildung 8: Gesamtkonzept Schaffung von wenigen kompakten urbanen Siedlungsräumen

An einzelnen zentralen und mit dem ÖV gut erreichbaren Orten soll Wettingen einen urbanen Charakter erhalten. Dies betrifft insbesondere das direkte Umfeld des Bahnhofs und den Korridor Landstrasse, Gebiete, die heute schon zum Teil eine gewisse Urbanität aufweisen. Hier soll die innere Verdichtung konzentriert werden. Einerseits sind Synergien zwischen Erschliessungsqualität und Siedlungsentwicklung besser zu nutzen. Mit einer hohen baulichen Dichte profitieren möglichst viele von der guten Erschliessungsqualität. Andererseits vereinen sich urbane Siedlungsformen und eine urbane Ausgestaltung des Freiraums besser in Kombination mit hoher Verkehrsbelastung und hohen Besucherfrequenzen. Aus diesem Grund soll sich zum Beispiel der Vorbereich des Tägiparks auch zu einem urbanen Raum entwickeln.



### 4.1.3 Strassenräume als Identitätsträger

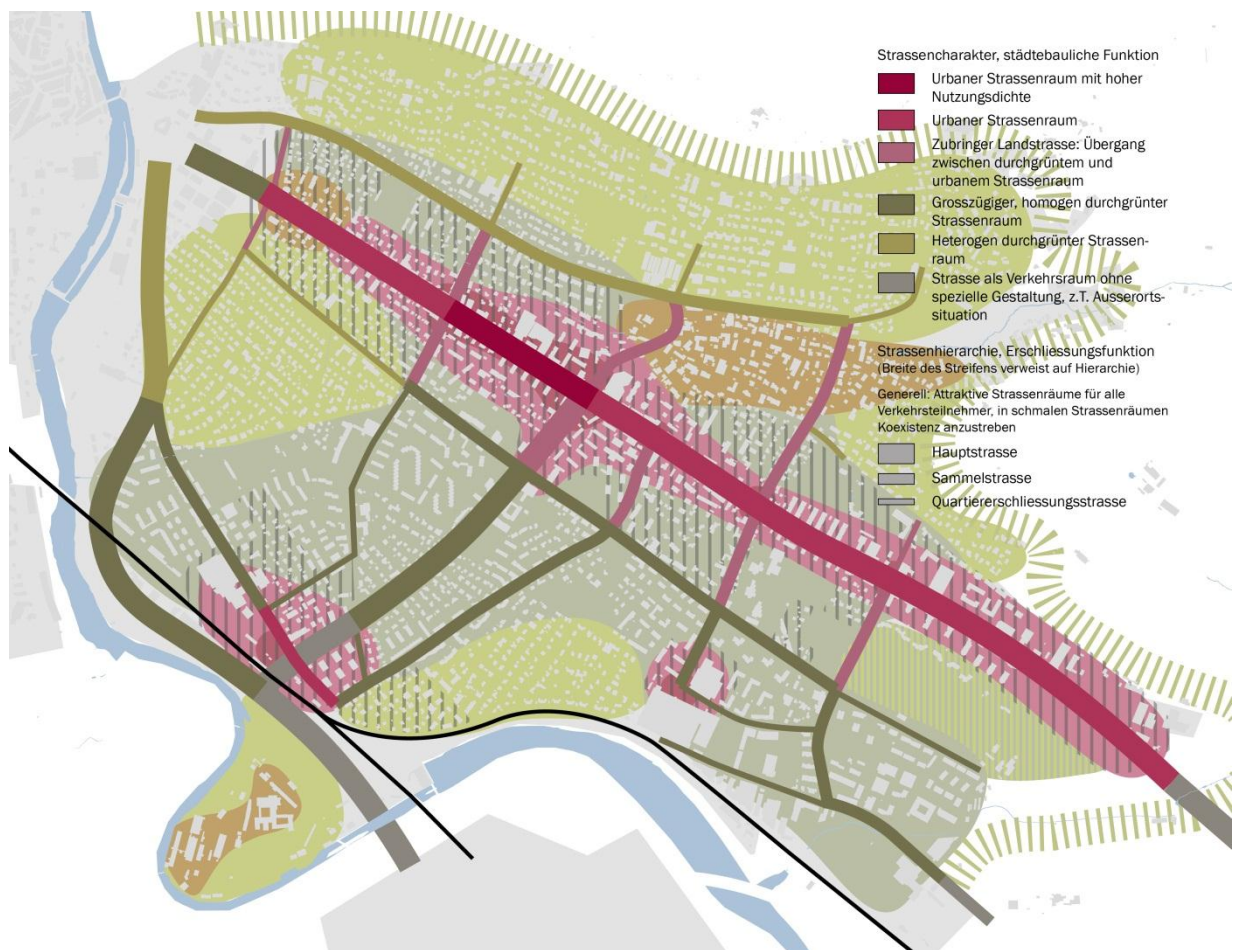


Abbildung 9: Gesamtkonzept Strassenhierarchien und Strassenräume als Identitätsträger

Das Strassennetz fungiert als Basis für die Orientierung in einer Stadt. In Wettingen spielt das Strassennetz zudem eine wichtige Rolle als Identitätsträger der Quartiere. Bei der Ausgestaltung der Strassenräume sollen darum einerseits die Verkehrsfunktion der Strasse und andererseits der Kontext erkennbar sein. Die Verkehrsfunktion ist insbesondere mit der Dimensionierung des Verkehrsraumes und der Beleuchtung, dem Kontext mit der Bepflanzung, den angrenzenden Nutzungen und dem Umgang mit privaten Vorbereichen zu vermitteln. Wichtig ist die räumliche Vernetzung der Hauptstrassenräume mit den rückwärtig gelegenen Quartieren.

#### 4.1.4 Plätze und Knoten als Treff- und Orientierungspunkte



Abbildung 10: Gesamtkonzept Plätze und Knoten als Treff- und Orientierungspunkte

Die Kreuzungs- und Querungsstellen im Strassennetz sind wichtige Orientierungspunkte. In den urbanen Siedlungsräumen wird hier ein städtischer Charakter angestrebt. An zentralen, wichtigen und strategischen Orten sollen mit attraktiven Vorbereichen Plätzsituationen geschaffen werden. Der neue Zentrumsplatz entwickelt sich zu einem zentralen Treffpunkt. In den durchgrüneten, von Wohnnutzungen dominierten Siedlungsräumen haben die Kreuzungsstellen einen grünen Charakter und werden mit Bepflanzungselementen markiert.



#### 4.1.5 Breites Angebot an grünen Freiräumen



Abbildung 11: Gesamtkonzept Angebot an Freiräumen

Verschiedene attraktive Parkanlagen mit unterschiedlichen Funktionen sind über das Gemeindegebiet verteilt. Somit entsteht ein breites Angebot an grünen Freiräumen. Bei der Anordnung der Grünanlagen sind alle Quartiere zu berücksichtigen. Dabei werden insbesondere die Grünräume in den ÖBA-Zonen genutzt. An Querungsstellen von Langsamverkehrsachsen mit wichtigen Strassen entstehen Kleinplätze.

#### 4.1.6 Freiraumverbindungsachsen



Abbildung 12: Gesamtkonzept Freiraumverbindungsachsen als wichtige LV-Verbindungen

Die verschiedenen Grünanlagen und Landschaftsräume werden durch Freiraumverbindungsachsen miteinander vernetzt. Diese Freiraumverbindungsachsen sind wichtige Langsamverkehrsverbindungen, die als durchgehende grüne Korridore ausgestaltet sind. Sie dienen zum Teil auch der ökologischen Vernetzung. Die Fliessgewässer Dorfbach, Lugibach und Limmat sind Teil der Verbindungsachsen.



## 4.2 Teilkonzept Sachebene Quartiere

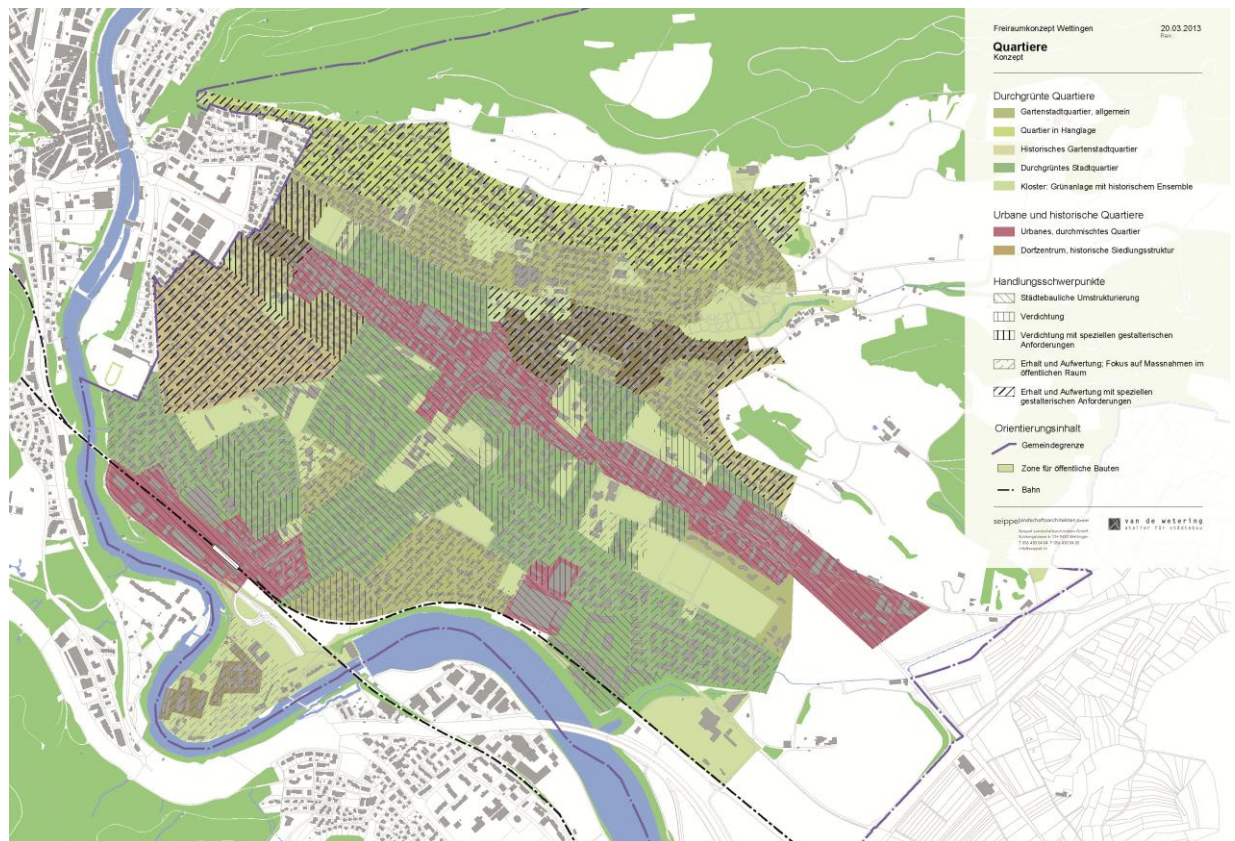


Abbildung 13: Teilkonzept Quartiere

Das Freiraumkonzept zeigt den Umgang mit der angestrebten inneren Verdichtung. Es geht um die Frage, wie trotz Verdichtung wertvolle Siedlungsstrukturen, insbesondere die zahlreichen attraktiven, stark durchgrünten Gartenstadtquartiere, erhalten werden können.

### 4.2.1 Durchgrünte Siedlungsräume

Ein zentrales Thema ist der Erhalt des grünen Charakters des Siedlungsgebiets und damit die Stärkung des Labels „Gartenstadt“.

Zu den wertvollsten Gartenstadt-Quartieren, sowohl städtebaulich wie auch bezüglich der Wohnqualität, gehören die älteren, kleinteiligen und heterogenen Einfamilienhausquartiere. Diese prägen die Identität und liefern einen wichtigen Beitrag zum Image der Gemeinde. Eine Verdichtung ist in diesen Quartieren nur entlang der Landstrasse und an gut erschlossenen Lagen anzustreben. Sonst sollen sie im Bestand aufgewertet werden.



Bild 37: Ausschnitt Konzept Quartiere, Teil Auquartier – Langenstein

Eines der am besten erhaltenen Einfamilienhausquartiere, das zugleich als Identitätsträger der gesamten Gemeinde gilt, ist das Auquartier. Dieses Quartier soll als zusammenhängendes, einheitliches Quartier erkennbar bleiben.

Der nördliche Bereich des Auquartiers sowie das Quartier Langenstein, zwischen Zentralstrasse und Scharnenstrasse, sind Teil des Korridors Landstrasse. Diese Gebiete haben eine sehr hohe Erschliessungsqualität und sind damit die einzigen älteren Einfamilienhausquartiere, wo eine moderate Verdichtung sinnvoll ist. Eine grosse Herausforderung ist hier, die bestehenden räumlichen Qualitäten und städtebaulichen Strukturen trotz einer moderaten Verdichtung zu erhalten. Dabei ist insbesondere das Thema Parkierung und Erschliessung komplex. Mit einem eigenen Leitbild und speziellen, in der BNO eingebetteten gestalterischen Anforderungen sind die Qualitäten dieser Quartiere besser als bisher zu sichern.



Bild 38: „Wohnbauten abgestuft aneinander gebaut umgehen die Fassadenlängenbeschränkung ohne quartierbezogene Alternative; zusätzlich verdrängt der anonyme Aussenraum die ursprüngliche Identität“ (Aus Studie „Innere Verdichtung? Entwicklungsmöglichkeiten für ein Wohnquartier“, Feddersen & Klostermann, 1993)



Bild 39: Der Neubau passt zur quartiertypischen Körnigkeit, das Haus ist zur Strasse orientiert, der Vorgarten hat einen hohen Grünanteil und ist offen gestaltet. (Bild: M. Valencak)



Auch für die Hangquartiere sind spezielle gestalterische Anforderungen unerlässlich. Hier sollen die Topografie und der Bezug zur Landschaft spürbar bleiben.



Bild 40: Ausschnitt Konzept Quartiere, Hangquartier am Lägern

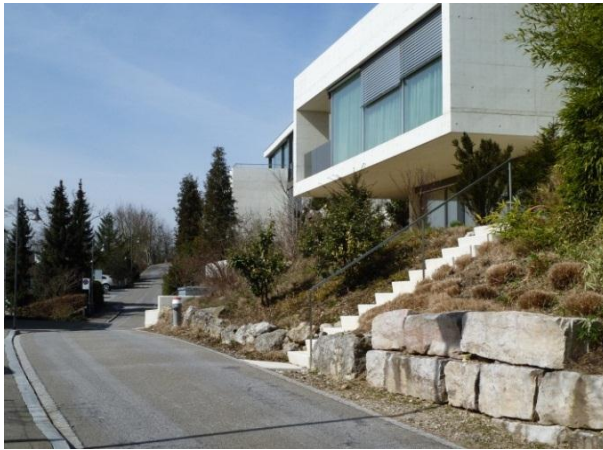


Bild 41: Die Topographie bleibt aufgrund der Architektur und der Umgebungsgestaltung erlebbar. Die Einfahrt in die Tiefgarage öffnet nur mit einem schmalen Zufahrtsbereich den Abhang. Ein Vorgartencharakter am Hang bleibt erlebbar. (Bild: sl)



Bild 42: Die einzelnen Garagen pro Wohneinheit und die Architektur zerstören die topographische Situation und lassen keine Vorgartenbereiche (wie im Hintergrund) zu. Der Strassenraum weitet sich aus und fördert ein schnelleres Fahren in der Tempo 30 Zone. (Bild: sl)

Im zentralen und östlichen Gemeindegebiet südlich der Landstrasse dominieren die durchgrünt Stadtquartiere. Für den Erhalt und die Aufwertung dieser Quartiere liegt der Fokus einerseits auf Massnahmen im öffentlichen Raum und auf der Umgestaltung von Strassenräumen. Andererseits soll das Zusammenspiel zwischen Bebauung, Freiraum und Strassenraum verbessert werden. Das „Wettinger Modell“, als integrales Siedlungs-, Freiraum- und Verkehrsmodell der Villenquartiere ist für diese neueren Quartiere weiter zu entwickeln.





Bild 43: Ausschnitt Konzept Quartiere, südöstliches Gemeindegebiet



Bild 44: Hardstrasse, Wettingen: Bei vielen neuen Überbauungen fehlt der Bezug zum Strassenraum. Die Freiflächen der EG-Wohnungen sind als Aufenthaltsflächen nicht gut nutzbar und spielen wegen der beschränkten Grösse kaum eine Rolle in der Belebung und räumlichen Prägung des Strassenraums. (Bild: sl)



Bild 45: Beispiel Siedlung Katzenbach, Zürich-Seebach: Das Zusammenspiel zwischen Bebauung, privaten Grünbereichen und Strassenraum gibt nicht nur ein räumlich abwechslungsreiches Bild, sondern unterstützt auch eine attraktive Situation für EG-Wohnungen (Bild: M. Schuppisser)

Generell haben die Quartiere zusammenhängende Strukturen. Nur im zentralen Bereich, zwischen Staffelstrasse, Landstrasse, Bahnhofstrasse und Etzelstrasse ist keine einheitliche Struktur erkennbar. Hier treffen unterschiedliche Siedlungsformen (Hochhäuser, Grossformen, Kleinbauten) und Freiraumtypologien (kleine private Gärten, grosszügige, aber anonyme halbprivate Grünflächen usw.) aufeinander. Für dieses Gebiet ist ein grossräumiger, integraler städtebaulicher Umstrukturierungsprozess gefragt. Zudem sollen mit neuen Siedlungs- und Wohnformen die Grünflächen besser belebt und nutzbar gemacht werden.



Bild 46: Bei vielen grösseren Geschosswohnungsbauten fehlt den EG-Wohnungen der Bezug zum Freiraum. Der Freiraum wird zum Abstandsgrün und trägt, trotz seiner Grosszügigkeit, kaum zur Belebung des Quartiers bei. (Bild: VDW)



Bild 47: Das GWL-Terrain in Amsterdam zeigt, dass eine Gartenstadt mit privaten Grünflächen auch in sehr hoher Dichte (>100 Personen pro Hektare) möglich ist. Es braucht dafür aber mehr Kreativität bei den Wohnungsformen (Maisonette-Typen, Stadthäuser mit privatem Garten) und beim Verkehr (autoarmes Wohnen, Bild: M. Schuppisser)

#### 4.2.2 Urbane Siedlungsräume

In den vielen durchgrünzten Quartieren, insbesondere in den kleinteiligen Gartenstadtquartieren, ist eine starke Verdichtung zu vermeiden. Die Verdichtung soll darum vor allem in zentralen, gut erschlossenen und stark frequentierten Gebieten konzentriert werden. Synergien zwischen Erschliessungsqualität und Siedlungsentwicklung können so genutzt werden. Zwei Gebiete stehen dabei im Vordergrund, das Umfeld des Bahnhofs und der Korridor Landstrasse. Diese beiden Siedlungsräume weisen heute zum Teil schon einen urbanen Charakter auf. Die Urbanität soll hier noch weiter gestärkt werden. Die einheitliche Gestaltung des Raumes (Fassade zu Fassade) steht dabei im Vordergrund. Zudem soll der öffentliche (Strassen-) Raum baulich möglichst klar gefasst werden. Anzustreben sind Publikumsnutzungen in den Erdgeschossen mit einem klaren Bezug zum (Strassen-) Raum. Der urbane Charakter hilft zudem, die hohe Verkehrsbelastung und die Nutzerfrequenzen städtebaulich besser zu integrieren. Dies ist auch der Grund für eine Stadtreparatur und eine Verdichtung beim Tägipark. Hier soll ein urbaner Siedlungsraum mit einer attraktiven Platzsituation im Bereich des Hauptzugangs des Tägiparks geschaffen werden. Der Kreisel ist gestalterisch als Teil einer Platzgestaltung einzubinden. Die Verkehrsfunktion tritt so weniger dominant in Erscheinung. Für Fussgänger soll die Situation durch grosszügige Fussgängerbereiche, gute Querbarkeit der Strassen und die Schaffung von Aufenthaltsbereichen verbessert werden. In den angrenzenden Baufeldern ist eine Verdichtung anzustreben mit dem Ziel einer klaren baulichen Fassung des Platzes. Die privaten Vorbereiche sind dabei als Teil des Raumes zu betrachten.



Bild 48: Der Tägipark ist ein wichtiger Anziehungspunkt und Begegnungsort, der öffentliche Raum ist jedoch alles andere als attraktiv (Bild: VDW)



Bild 49: Bläuackerplatz, Köniz als Referenzbeispiel: Der Kreisel ist gestalterisch und räumlich Teil des Platzes (Bild: VDW)

#### 4.2.3 Historische Siedlungsräume

Wichtige lokale Identitätsträger der Gemeinde sind die historischen Siedlungsräume. Im Vordergrund stehen dabei das Dorfzentrum, das Zentrum Langenstein und die Klosterhalbinsel. Statt einer Verdichtung steht hier die Aufwertung im Bestand im Vordergrund.

Im Dorfzentrum ist unter Berücksichtigung der geänderten Nutzungsstruktur eine Neuinterpretation der historischen Struktur gefragt. Ein wichtiges Thema ist der Umgang mit den privaten Vorbereichen, der Struktur und der Orientierung der Bebauung. Ursprünglich waren die privaten Vorbereiche Teil des Strassenraumes und bildeten repräsentative Vorflächen der landwirtschaftlichen oder von kleingewerblichen Nutzungen. Die Bebauung war zur Strasse orientiert. Da heute die Wohnnutzung dominiert, braucht es einen weniger „dörflichen“ Umgang (Organisation und Gestaltung) mit den Vorflächen. Es ist einerseits eine Balance zwischen „belaglichen“ und grünen Vorflächen zu finden. Andererseits soll bei den grünen Vorflächen der Bezug zwischen Bebauung und Freiraum erkennbar bleiben. Gefragt ist eine offenere Gestaltung als heute. Baumbepflanzungen könnten dabei die Repräsentationsfunktion der Vorflächen übernehmen.

Das Zentrum Langenstein ist Teil des Korridors Landstrasse. Es markiert als Engstelle den Zugang zu Wettingen. Wichtig ist, dass dieser Raum als Abschnitt der gesamten Strasse klar erkennbar bleibt. Die historische Bebauungsstruktur und der enge Strassenraum sind zu erhalten und gestalterisch hervorzuheben. Das Zentrum Langenstein ist der einzige Abschnitt des Korridors Landstrasse, wo keine Verdichtung angestrebt wird. Der Fokus liegt auf einer gestalterischen Aufwertung.

Die Klosterhalbinsel bildet einen eigenständigen Siedlungsraum. Die Gestaltung ist heute gut auf die historische und bauliche Kulisse abgestimmt. Wichtig sind die bessere Anbindung an das übrige Siedlungsgebiet, die Vernetzung mit dem Landschaftsraum der Limmat und die Erkennbarkeit der historischen Achse der Bahnhofstrasse als ebensolche Verbindung.



#### 4.2.4 Wettinger Modell

**Wettingermodell:** integrales Verkehrs-, Städtebau- und Freiraummodell  
 Kompakte Wohnstrasse als Erschliessungs- und Begegnungsraum mit Gartenstadtcharakter



Abbildung 14: „Wettinger Modell“ als integrales Verkehrs-, Freiraum- und Siedlungsmodell

Das „Wettinger Modell“ ist ein integrales Verkehrs-, Freiraum- und Siedlungsmodell. Es hat in vielen Teilen von Wettingen zu einem attraktiven, durchgrünzten Wohnumfeld geführt und prägt heute die Identität vieler Wohnquartiere. Dank der kleinen Parzellen und der minimalen Erschliessungsflächen sind Villenquartiere in moderater Dichte entstanden. Die Dichte ist zwei bis drei Mal höher als in einem normalen Schweizer Einfamilienhausquartier.

Bei der Bebauung sind die kleinteilige, heterogene Struktur und die niedrige Bauhöhe (maximal drei Geschosse) wichtig. Die Bebauung soll dabei einen klaren Bezug zum Strassenraum haben. Die Fassaden sind offen zu gestalten, der Hauszugang ist zur Strasse hin zu orientieren.

Eine wichtige Rolle spielen die Vorgärten. Die Vorgärten sind offen zu gestalten (Einfriedungen in der Regel 1.2 Meter hoch, vereinzelt 1.5 Meter) damit der Bezug zwischen Bebauung und Strassenraum gewährleistet ist. Wichtig ist der grüne Charakter. Es sind deshalb in Bezug auf die Parzellenlänge entlang der Strasse ca. 2/3 Grünanteil anzustreben. Befestigte Flächen sollen möglichst minimiert werden. Bei den rückwärtig gelegenen privaten Grünflächen ist ein privater und gegen aussen geschlossener Charakter möglich.

Beim Verkehrsregime steht „Shared-Space“ im Vordergrund. Alle Verkehrsteilnehmer (Fussgänger, Velofahrer und Autofahrer) sind gleichberechtigt. Die Strasse ist 5.0 Meter breit und besteht aus einer einzigen Fläche (keine Zonierung, keine Führungselemente). In zentral gelegenen Quartieren sind jedoch auch einzelne Längsparkplätze im Strassenraum denkbar. Die Strassenraumgestaltung soll möglichst einfach und zurückhaltend sein. Signalisiert wird Tempo 30. Mit der schmalen Verkehrsfläche und dem räumlich eingegengten Strassenprofil sind jedoch noch tiefere Geschwindigkeiten anzustreben.

Ein wichtiges Thema ist die Parkierung. Zum Erhalt des grünen Charakters der Vorgärten sind grössere Parkierungs-, Zufahrts- und Manövrierflächen vor den Häusern zu vermeiden. Eine Reduktion der Parkplatzzahl, mit der Festlegung einer Ober- und einer Untergrenze, ist anzustreben, dies insbesondere bei kleineren Mehrfamilienhäusern in den älteren Einfamilienhausquartieren. Generell ist der Anteil befestigter Flächen möglichst gering zu halten, bei Garagen sind gemeinsame Zufahrten (eine Zufahrt für zwei Häuser) zu prüfen.

Bei der Beleuchtung soll die Funktion der Strasse als Wohnstrasse und der Massstab des Kontexts berücksichtigt werden. Vorgeschlagen werden darum Beleuchtungskandelaber mit niedrigem Leuchtpunkt (5 bis 6 Meter).

### 4.3 Teilkonzept Sachebene Strassenräume

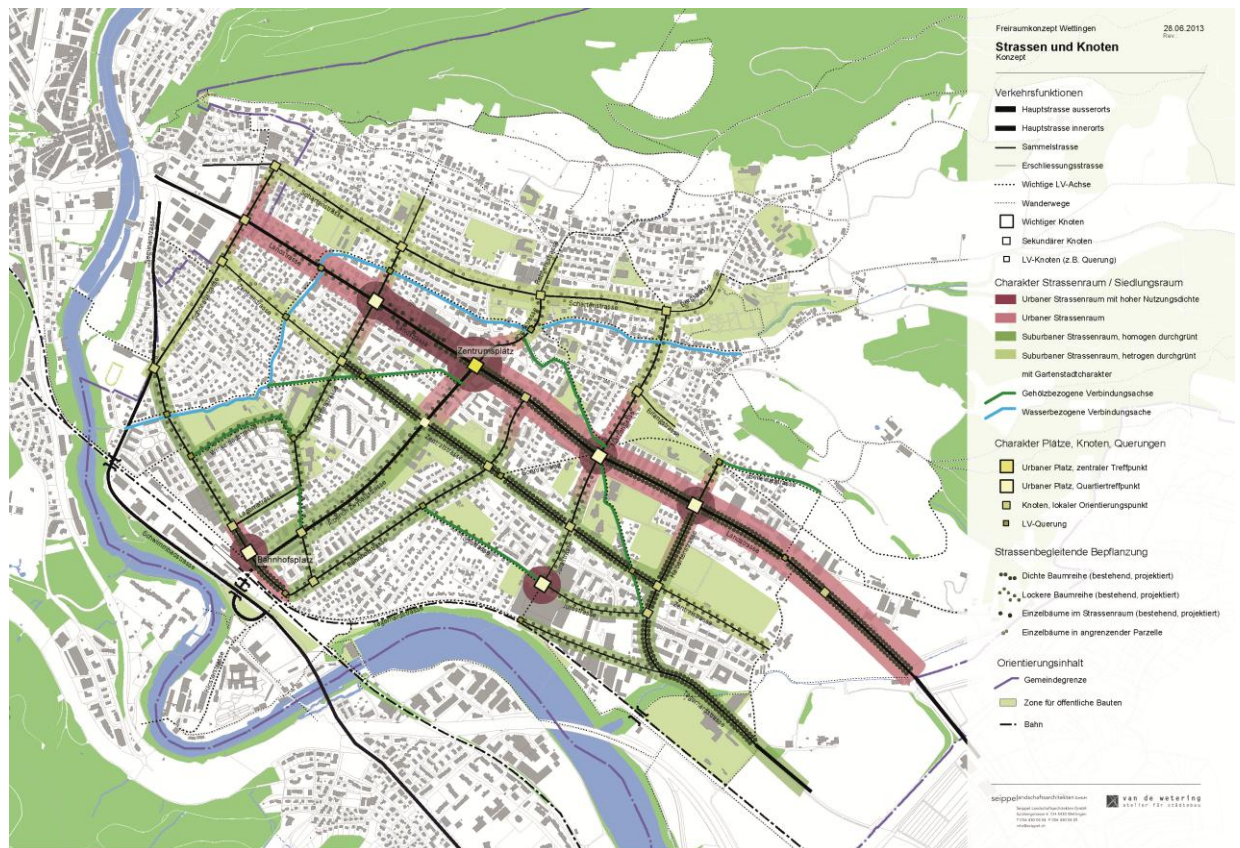


Abbildung 15: Teilkonzept Strassenräume

Das Verkehrsnetz bildet das Skelett einer Stadt und fungiert als Basis für die Orientierung. Zudem besteht der öffentliche Raum gerade in Wettingen zu einem grossen Teil aus Verkehrsraum. Die Gestaltung der Strassenräume ist darum ein wichtiges Thema für das Freiraumkonzept.

Bei der Ausgestaltung der Strassenräume sollen einerseits die Verkehrsfunktion der Strasse und andererseits der Kontext erkennbar sein.

#### 4.3.1 Strassenfunktion

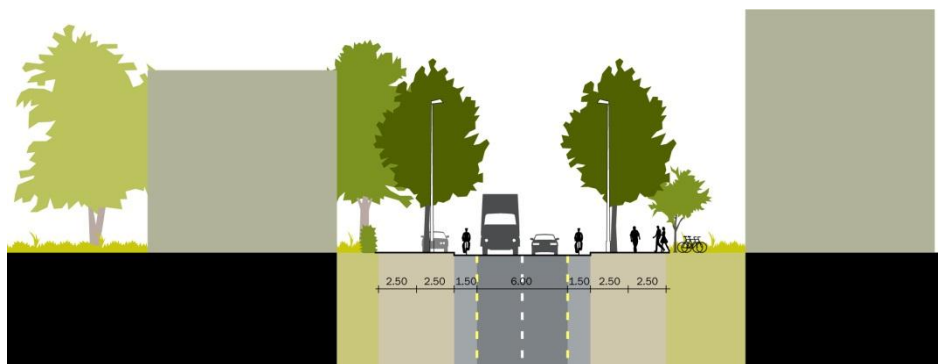


Bild 50: Regelquerschnitt Hauptstrassen und Sammelstrassen



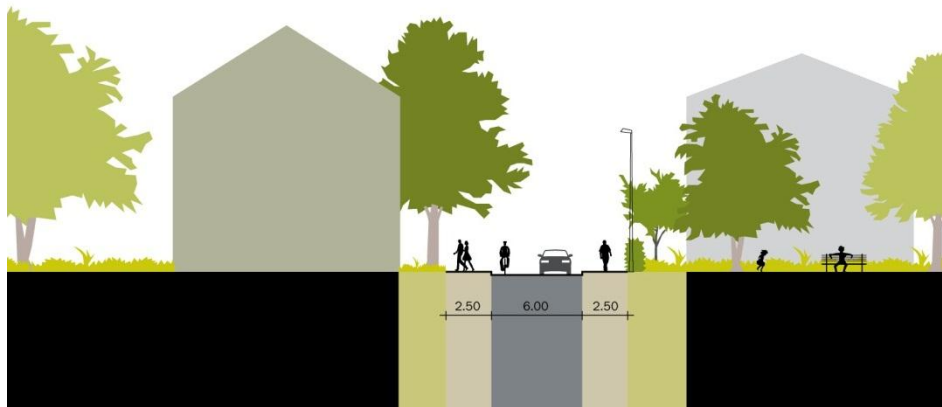


Bild 51: Regelquerschnitt Sammelstrasse mit engem Querschnitt

Die Verkehrsfunktion soll insbesondere mit der Dimensionierung des Verkehrsraumes und der Beleuchtung vermittelt werden.

Beim übergeordneten Strassennetz (Hauptstrassen, Sammelstrassen) soll die gesamte Fahrbahn durchgehend mindestens 6.0 Meter breit sein. Für den Radverkehr sind verschiedene Lösungen denkbar (Radstreifen, Kernfahrbahn, gemischt mit MIV). Beidseits der Strasse grenzt ein minimal zwei Meter breiter Gehweg an. Der Gehweg ist von der Strasse abgesetzt (normaler Absatz, 10 bis 15 Zentimeter), die Strassenbeleuchtung (meistens Kandelaber, zum Teil auch aufgehängt) weist einen hohen Leuchtpunkt auf (z.B. 8 bis 10 Meter). Generell gilt Tempo 50. An speziellen Orten ist, abgestimmt auf ein angepasstes Verkehrs- und Temporegime, eine andere Ausgestaltung des Strassen-raums möglich. Im Bahnhofsbereich der Seminarstrasse wäre zum Beispiel ein tieferes Temporegime denkbar. Hier könnten Trottoir und Fahrbahn einheitlich gestaltet werden (z.B. Trennung mittels eines Bundsteins).

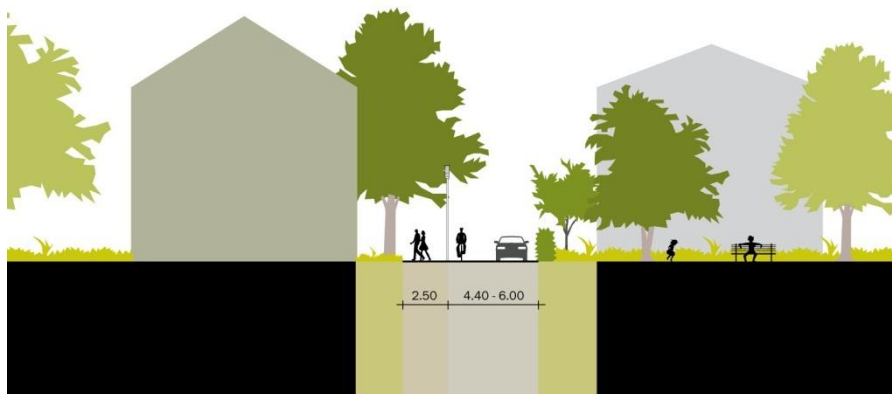


Bild 52: Regelquerschnitt lokale Erschliessungsstrasse

Bei den lokalen Erschliessungsstrassen soll die Fahrbahn maximal eine Breite von 6.0 Meter einnehmen, schmalere Abschnitte von 4.40 Meter sind aber möglich. Der Radverkehr verläuft mit dem MIV gemischt. Mindestens auf einer Seite liegt ein Gehweg (Mindestbreite von 2.0 Meter), der sich in etwa am Niveau der Strasse orientiert. Denkbar ist ein minimaler Absatz von 4.0 Zentimeter oder eine Trennung mittels eines Bundsteins. Die Beleuchtung (generell als Kandelaber) weist einen niedrigen Leuchtpunkt (5.0 bis 6.0 Meter hoch) auf. Generell gilt Tempo 50 auf den Strassen. Mit der Gestaltung

sollen jedoch auf dem ganzen lokalen Erschliessungsnetz tiefere Geschwindigkeiten angestrebt werden.



Bild 53: Die Obere Kirchgasse in Wallisellen als Beispiel für eine lokale Erschliessungsstrasse (Bild: VDW)



Bild 54: Rebgarten in Höchst (AT): eine lokale Erschliessungsstrasse mit einseitigem Trottoir (Bild: VDW)

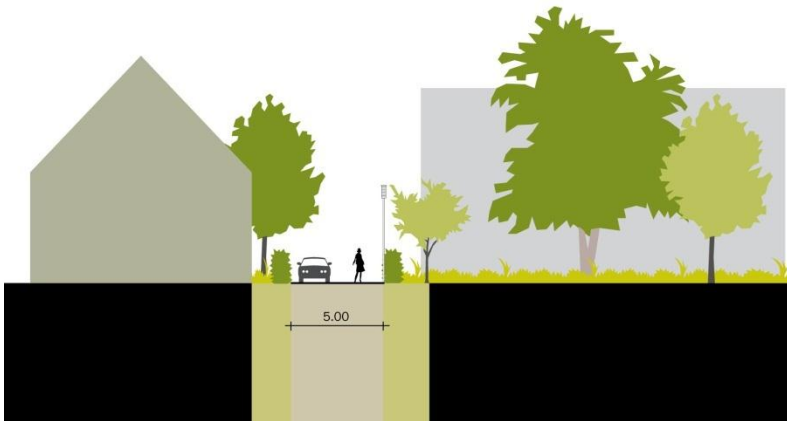


Bild 55: Regelquerschnitt Wohnstrassen

Wohnstrassen beinhalten nur eine Fläche für alle Verkehrsteilnehmer (Auto- und Radfahrer, Fussgänger; Prinzip „Shared Space“) mit einer Breite von 5.0 Meter (gemäss „Wettinger Modell“). Die Beleuchtung (generell als Kandelaber) weist wie bei den lokalen Erschliessungsstrassen einen niedrigen Leuchtpunkt (5.0 bis 6.0 Meter hoch) auf. Wohnstrassen sind mit Tempo 30 signalisiert.

#### 4.3.2 Strassencharakter

Beim Charakter des Strassenraumes stehen der Kontext und damit die Erkennbarkeit der Quartiere (Einfamilienhausquartier, durchgrüntes Stadtquartier, Zentrum usw.) im Vordergrund. Zentrale Städtebau- und Gestaltungsthemen sind die Bepflanzung, die angrenzenden Nutzungen und der Umgang mit privaten Vorbereichen.

In den urbanen Siedlungsräumen (Korridor Landstrasse, Bahnhofsgelände) wird eine urbane Gestaltung von Fassade zu Fassade angestrebt. In den durchgrüneten Siedlungsräumen ist ein grüner Strassenraum zu entwickeln. Zur Erläuterung werden die Ideen zu den drei Strassenräumen vertieft beschrieben: Zentralstrasse, Bahnhofstrasse und Scharnstrasse. Die Wohnstrassen sind im Kapitel 4.2.4 („Wettinger Modell“) beschrieben.

### Zentralstrasse

Die Zentralstrasse ist eine wichtige gemeindeinterne Sammelstrasse für die Wohnquartiere im südlichen Gemeindegebiet. Die Strasse ist generell sehr breit und überdimensioniert, insbesondere im zentralen Teil. Damit die Strasse in ihrer Rolle als Saumlinie zwischen den verschiedenen Bebauungsformen (Blöcke, Hochhäuser) funktionieren kann, wird eine starke Durchgrünung des Strassenraumes vorgeschlagen. Im öffentlichen Bereich des Raumes ist eine dichte Baumallee vorgesehen, womit auch die Wichtigkeit der Strasse betont wird. Zwischen den Bäumen sind Längsparkplätze möglich. In den privaten Bereichen sind stark durchgrünte, aber offen gestaltete Vorgärten anzustreben.



Bild 56: Zentralstrasse heute, Abschnitt zwischen Zwysig- und Staffelstrasse: Breiter Strassenraum, wenig Durchgrünung (Bild: VDW)



Bild 57: Zentralstrasse, Zoom aus Teil-konzept Strassenräume

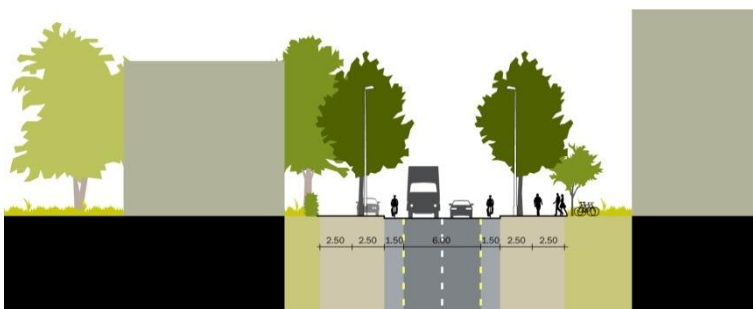


Bild 58: Regelquerschnitt Zentralstrasse: Dichte Baumallee (grosskronige Bäume) kombiniert mit Längsparkierung, stark durchgrünte private Vorbereiche





Bild 59: Beispiel Gutstrasse, Zürich; stark durchgrünter Strassenraum mit klarem Bezug zwischen Wohnbebauung und Strassenraum dank grosszügigen privaten Vorbereichen (Bild: M. Schuppisser)



Bild 60: Beispiel Kornhausstrasse, Zürich; Zusammenspiel zwischen Baumreihen im öffentlichen Strassenraum und durchgrünten privaten Vorbereichen (Bild:VDW)

## Bahnhofstrasse

Die Bahnhofstrasse ist ebenfalls eine Sammelstrasse, hat aber eher eine lokale Erschliessungsfunktion. Die Strasse bildet eine wichtige Verbindung für den Veloverkehr (Zugang zum Bahnhof). Aufgrund des engen Querschnitts wird der Verkehr gemischt geführt (keine separate Velostreifen). Die Strassenbreite beträgt durchgehend 6.0 Meter mit einem beidseitigen Gehweg von min. 2 Meter Breite. In den Bereichen, die heute breiter sind (Abschnitte mit Längsparkierung) ist eine strassenbegleitende Bepflanzung zur Unterstützung des grünen Charakters anzustreben. In den privaten Bereichen sind durchgrünte, aber offen gestaltete Vorgärten vorzusehen.



Bild 61: Bahnhofstrasse (Bild: M. Valencak)



Bild 62: Bahnhof- und Zwysigstrasse, Zoom aus Teilkonzept Strassenräume

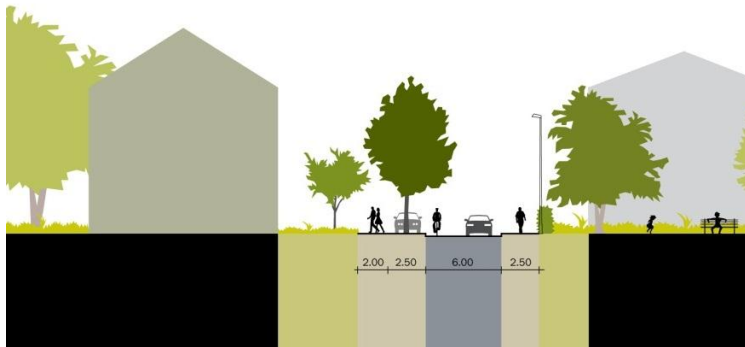


Bild 63: Regelquerschnitt Bahnhofstrasse: Lockere strassenbegleitende Bepflanzung (lockere Baumreihe, kleinkronige Bäume), Längsparkplätze sind Teil des Gehbereiches, offene durchgrünte private Vorbereiche

### Schartenstrasse

Die Schartenstrasse verläuft parallel zu Zentral- und Landstrasse und bildet eine wichtige Sammelstrasse für die nördlichen Wohnquartiere. Sie wird im Gegensatz zur Zentralstrasse geprägt von einer kleinteiligen Bebauungsstruktur mit privaten Grünflächen. Aufgrund des engen Querschnitts wird der Verkehr gemischt. Die Strassenbreite beträgt durchgehend 6.0 bis 6.5 Meter, beidseitig verläuft ein 2.0 bis 2.5 Meter breiter Gehweg. Die Kleinteiligkeit und Heterogenität der Bebauung und der Gärten soll hier zum Vorschein kommen. Die Durchgrünung des Strassenraumes erfolgt darum über die privaten Grünflächen, da der enge Querschnitt Bäume im öffentlichen Raum nur an Knoten zulässt.



Bild 64: Schartenstrasse heute (Bild: VDW)

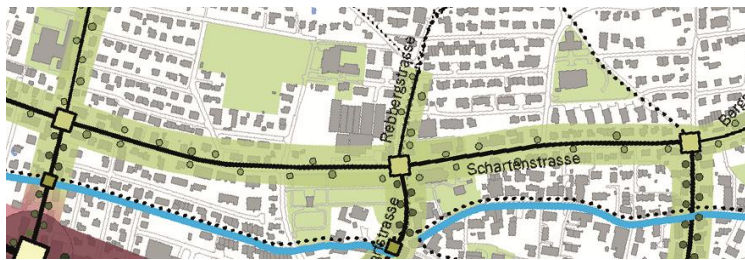


Bild 65: Scharfenstrasse, Zoom aus Teilkonzept Strassenräume



Bild 66: Regelquerschnitt Scharfenstrasse: Die Durchgrünung des Strassenraumes erfolgt über die privaten Vorbereiche

#### 4.3.3 Knoten und Querungen

Zur Verbesserung der Orientierung wird eine klare Knoten- und Platzhierarchie vorgeschlagen. Der wichtigste Ort ist der (erweiterte) Zentrumsplatz. Dieser Platz bildet den zentralen Treffpunkt und Begegnungsort der Gemeinde, ist aber gleichzeitig einer der wichtigsten Verkehrsdrehscheiben. Um die Funktion als Treffpunkt, Begegnungsort und Verkehrsdrehscheibe kombinieren zu können, ist eine urbane Gestaltung von Fassade zu Fassade wichtig. Als urbanster Ort der Gemeinde ist eine regelmässige Belebung wichtig. Die Gestaltung soll darum verschiedene Aktivitäten und Veranstaltungen ermöglichen.

Der Bahnhofplatz, der Vorplatz des Tägiparks und einige wichtige Knoten entlang der Landstrasse bilden eine zweite Kategorie von urbanen Plätzen. Diese Orte haben sowohl eine wichtige verkehrliche als auch eine städtebauliche Funktion und entwickeln sich zu lokalen Quartiertreffpunkten. Wichtig sind hier die Schaffung von attraktiven Vorbereichen und damit die Verbesserung der Aufenthaltsqualität.

Verkehrsknoten mit einer untergeordneten städtebaulichen Funktion sollen mit einer Umgestaltung ihre Rolle als lokale Orientierungspunkte besser erfüllen. Querungsstellen zwischen dem Hauptstrassennetz und wichtigen Langsamverkehrsachsen sind gestalterisch zu betonen zum Beispiel mit Kleinplätzen, Belagsdifferenzierungen etc.





Bild 67: Zürich Lochergut: Dank einer Redimensionierung der Verkehrsflächen konnten Vorbereiche und damit ein attraktives lokales Quartierzentrum geschaffen werden. Obwohl die Verkehrsbelastung immer noch hoch ist, gilt der Ort als beliebter Treffpunkt und Aufenthaltsort (Foto: VDW)



Bild 68: Der Bahnhofplatz Wettingen ist eine bedeutende Verkehrsdrehscheibe. Gleichzeitig dient er auch als Aufenthaltsort und als Treffpunkt (Foto: sl).

Die Knoten- und Platzstruktur bildet ein integrales städtebauliches und verkehrliches System. So sollen die Bushaltestellen, mögliche Haltestellen der Limmattalbahn und die Quartiersversorgung Teil dieser Knoten- und Platzstruktur sein. Die Gestaltung des Freiraumes unterstützt dieses System.

Bei den Knoten steht einerseits eine Redimensionierung der Verkehrsflächen im Vordergrund. Somit entstehen grössere Gehbereiche und damit auch grössere Spielräume für die Gestaltung und Belebung im Umfeld. Insbesondere bei den Kreiseln gibt es diesbezüglich in Wettingen ein grosses Verbesserungspotential. In vielen Fällen kann der Durchmesser massiv verkleinert werden, ohne die Verkehrsfunktion zu beeinträchtigen. Andererseits ist eine Umgestaltung zu fokussieren. Die Verkehrsfunktion soll weniger im Vordergrund stehen. Stattdessen wird der Knoten Teil einer Platzgestaltung.



Bild 69: Kleinkreisel in Wohlen (Bild: VDW)



Bild 70: Chambéry: Kreisel ist Teil der Platzgestaltung (Bild: M. Schuppisser)

#### 4.3.4 Ortseingänge

Die Ortseingänge und die Markierung der Innerortsbereiche sind hauptsächlich ein städtebauliches Thema. Dieses Thema wird darum im Rahmen des kommunalen Gesamtverkehrskonzepts und der Masterplanung Landstrasse definiert.

### 4.4 Teilkonzept Sachebene Freiräume (Spielplätze, Parks, Plätze, Kleinplätze)

Die Lücken, welche sich in der Analyse der erhobenen Spielplätze zeigten, sind ergänzt mit möglichen Orten für neue Spielplätze, die sich bereits abzeichnen. Quartiere, wo noch keine konkreten Orte auszumachen sind, erhalten eine entsprechende Schraffur. Hier ist nach geeigneten Flächen zu suchen. Die bestehenden Spielplätze sind nicht alle zeitgemäss ausgestattet und weisen zum Teil Handlungsbedarf auf. Sie sind entsprechend gekennzeichnet. Ein langfristiges Ziel wäre eine flächenhafte Abdeckung mit modernen, kindergerechten Spielplätzen in Wettingen. Beim Einzugsradius 400m ist im Bereich Aesch die Nähe zur freien Landschaft im Eigi und am Sulperg zu berücksichtigen.

Wenn der alte Friedhof zu einer Parkanlage mit Spielplätzen umgestaltet wird, ist der Bedarf an Parkanlagen innerhalb des aktuellen Siedlungsgebietes von Wettingen abgedeckt. Je nach Bebauungskonzept ist zu prüfen, ob im Entwicklungsgebiet Wettingen Ost eine kleinere Anlage Sinn macht oder nicht. Hier bieten sich auch Chancen, den Siedlungsrand zusammen mit einer Renaturierung des Luginbaches zum Beispiel parkartig zu gestalten und einen allfälligen Bedarf derart abzudecken. Auch die Anlagen der Schulhäuser können zum Teil parkspezifische Funktionen erfüllen. Der neue Friedhof hingegen soll als wichtige, parkartige Grünfläche in Wettingen für Menschen vorbehalten sein, die Ruhe suchen.

Es ist wenig sinnvoll, grössere Plätze flächendeckend über ganz Wettingen verteilt anzuordnen. Sie konzentrieren sich an den wichtigen Achsen des Langsamverkehrs, an Orten mit einem hohen (potentiellen) Aufkommen von Personen im öffentlichen Raum oder wo sich Leute beim Einkaufen treffen. Auch hier sind Anlagen mit Aufwertungsbedarf speziell gekennzeichnet.

Die meisten aktuellen Kleinplätze sind ohne übergeordnete Planung nach dem Prinzip entstanden: Wo sich ein geeigneter öffentlicher Raum bietet und über den Strassen- oder Werkleitungsbau Arbeiten auszuführen sind, werden solche einfach ausgestalteten Kleinplätze angelegt. Sie verteilen sich recht dispers über Wettingen. Wichtig ist die Lage entlang der Langsamverkehrsachsen und allgemein bei Querungen von Langsamverkehrsachsen mit anderen Verkehrsträgern. In der gestalterischen Ausbildung und der Ausstattung besteht sicher Nachholbedarf. Dies kann bei Sanierungen oder Neugestaltungen umgesetzt werden.



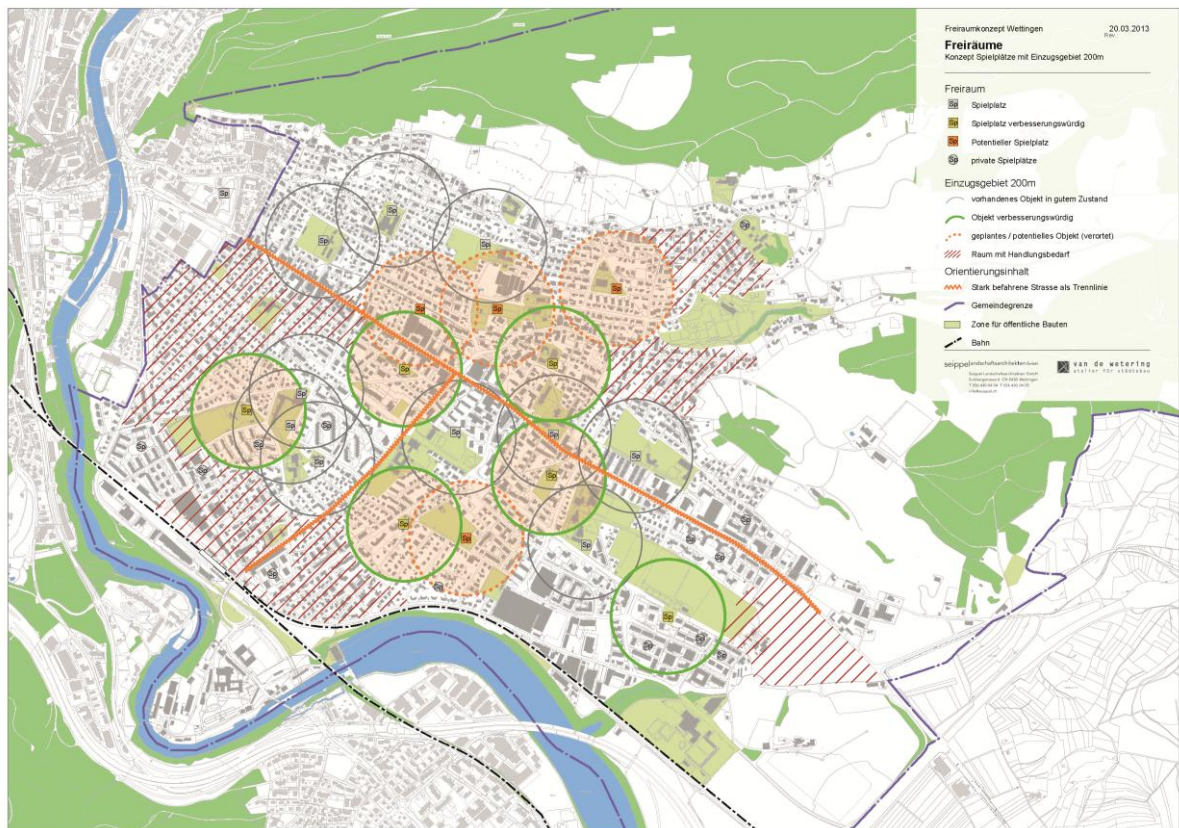


Abbildung 16: Teilkonzept Freiräume Spielplätze mit Einzugsgebiet 200m

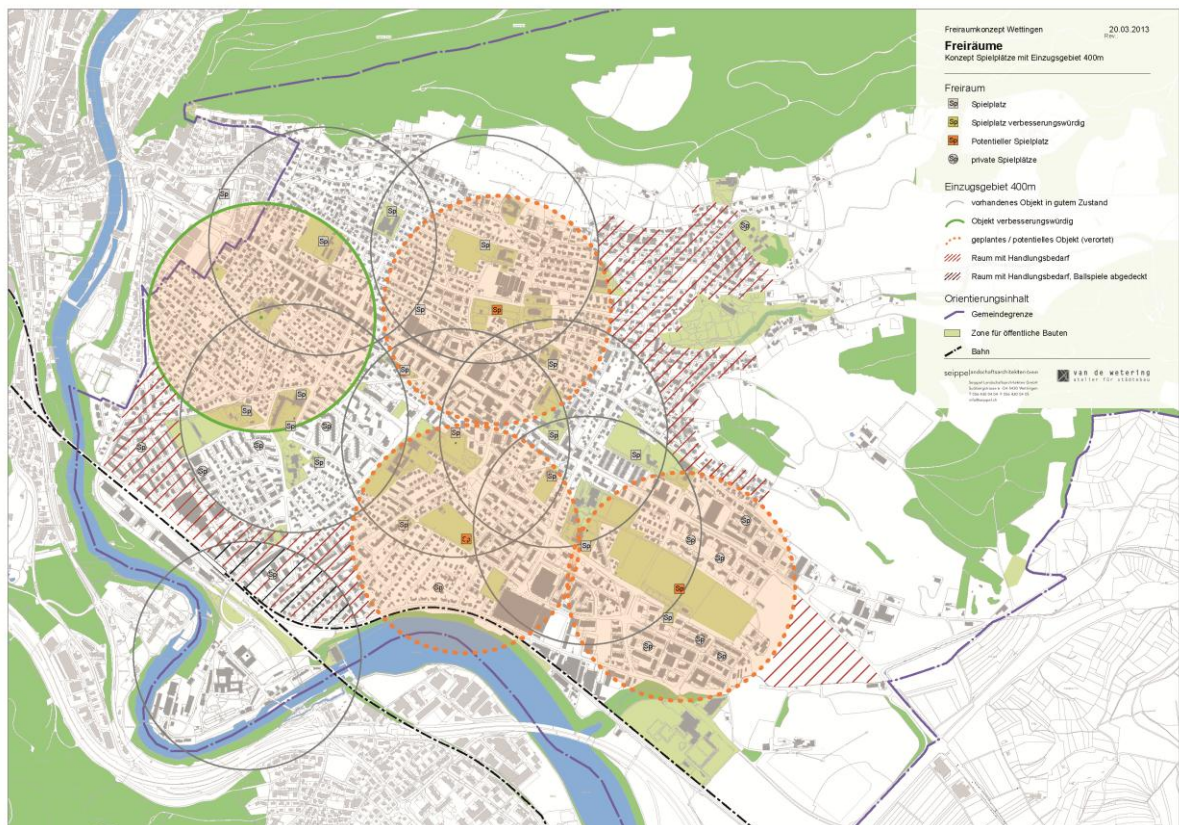


Abbildung 17: Teilkonzept Freiräume Spielplätze mit Einzugsgebiet 400m





Abbildung 18: Teikonzert Plätze/Pärke

## 4.5 Teilkonzept Sachebene Freiraumverbindungsachsen

Der stark fragmentierte Ausgangszustand soll konzeptionell zu einem Netz an Verbindungsachsen unterschiedlicher Ausprägung zwischen wichtigen Freiräumen und Anlagen entwickelt werden. Referenzbilder führen vor Augen, was mit diesen konzeptionellen Absichten gemeint sein könnte. Vor allem die Aussagen zu den wasserbezogenen und den gehölzbezogenen Verbindungsachsen überlagern sich auch mit dem Teilkonzept Strassenräume und den Langsamverkehrsachsen. Hier sind Synergien erzielbar.



Bild 71: Gehölzbezogene Verbindungsachse: Baumreihe entlang der Tödistrasse (Bild: sl)



Bild 72: Bild 73: Wasserbezogene Verbindungsachse: Dorfbach Spreitenbach als Vorbild für Dorfstrasse in Wettingen (Bild: sl)



Bild 74: Wasserbezogene Verbindungsachse: Offenes Gerinne mit flachen Böschungen (Bild: sl)



Bild 75: Wasserbezogene Verbindungsachse: Referenzbild Maasbach, Zürich Höngg, Obere Bläsistrasse (Bild: Google Streetview)

Bei den wasserbezogenen Verbindungsachsen (Dorfbach mit Seitenbächen) besteht seitens des Hochwasserschutzes dringlicher Handlungsbedarf. Dies ist auch in der Gefahrenkarte dokumentiert. So sind im Rahmen der Projektierung der Hochwasserschutzmassnahmen Bachöffnungen und eine attraktivere Gestaltung der Gewässer ins Auge zu fassen.

Die schienenbezogenen Verbindungsachsen beschränken sich auf die Gleisanlagen der SBB Linien. Als Vernetzungsachse für Pflanzen und Tierarten können sie gute Dienste erweisen. So macht es Sinn, Areale entlang der Bahnlinien, wo immer sich Möglichkeiten bieten, naturnah und ruderal auszubilden und zu unterhalten.

Die Ausgestaltung der Siedlungsränder ist ein zunehmend wichtiges Thema, da sich die äussere Grenze von Wettingen nur noch im Osten weiter in die Landschaft hinausbewegt. Hier stellt sich die Frage, wie die Landschaft mit dem Siedlungsgebiet verwoben werden kann, so dass vom Erscheinungsbild wie von den Nutzungen her keine harten Übergänge verbleiben. Am Lägernhang ist die Grenze aktuell über weite Strecken hart. Im Gebiet Empert, Hueb, Berg und zum Teil am Sulperg sind die Übergänge fließender und könnten als Vorbild im Entwicklungsgebiet Ost als Vorbild dienen.

Frischluftkorridore sind ein eher neues Thema der Freiraumplanung. Da Wettingen bereits eine recht dichte Bebauung des Siedlungsgebietes aufweist, ist die Ausscheidung breiter Achsen bis ins Innere des Siedlungsgebietes nicht zielführend. In den Entwicklungsgebieten Wettingen Ost sind sie jedoch in die Bebauungsplanung einzubeziehen. Die gehölzbezogenen Verbindungsachsen können den Luftaustausch von der Landschaft ins Zentrum begünstigen. Da sie jedoch entlang von Strassen liegen, ist die Wirksamkeit eingeschränkt.

Das Verweben des Siedlungsgebietes mit der freien Landschaft ist vor allem dort sicherzustellen, wo mit neuen Bebauungen wie zum Beispiel im Entwicklungsgebiet Wettingen Ost ein neuer Rand entsteht. Hier sind die Überlegungen mit in die Planung der Bebauung und die Renaturierung des Lugibaches einzubeziehen. Wichtig ist, dass im Gebiet Hueb – Empert – Berg die aktuelle Form gewahrt bleibt. An den Rändern der Hanglagen und entlang dem Limmatraum kann höchstens im Rahmen von einzelnen Bauvorhaben die aktuell unbefriedigende Situation verbessert werden. Die Linien sind allerdings weitgehend gesetzt.

Private naturnahe Freiräume wären im Netz der Freiraumverbindungsachsen wichtig. Rechtliche Verbindlichkeiten dazu zu schaffen, findet politisch kaum Unterstützung der Mehrheit. Der aktuelle Trend, der sich in den zahlreichen Zeitschriften und Heftchen zum Wohnumfeld manifestiert, aber auch das Angebot in Gartencentern läuft momentan in die entgegengesetzte Richtung. Solche Trends können allerdings auch wieder wechseln. So sollen mit Aufklärung, treffenden Beispielen, Merkblättern, Kursen, Begehungen etc. Werbung für mehr Naturnähe auch in Privatgärten gemacht werden. Der gestaltete naturnahe Garten soll eine Alternative zu den heute üblichen Ansammlungen von Elementen aus den Gartencentern werden. Mit der Zeit entsteht möglicherweise ein über die Gemeinde verteiltes Mosaik an naturnahen Flächen.



Viel Qualität an Grünflächen bei Überbauungen geht durch unsachgemässen Unterhalt verloren. Bäume und Sträucher werden von Nichtfachleuten verstümmelt, bis sie absterben. Hier kann nur mit Aufklärung entgegengewirkt werden. Zudem entstehen bei grösseren Überbauungen oft Tiefgaragen, so dass die Grünflächen um solche Bauten herum unterbaut sind. Das schränkt die Möglichkeiten für Bepflanzungen auf diesen unterbauten Flächen stark ein. Mit einer geschickten Planung können jedoch auch hier Voraussetzungen geschaffen werden, um Bäume und Sträucher zu pflanzen. Rechtliche Voraussetzungen, solche Anliegen durchzusetzen, müssten jedoch erst dazu geschaffen werden.

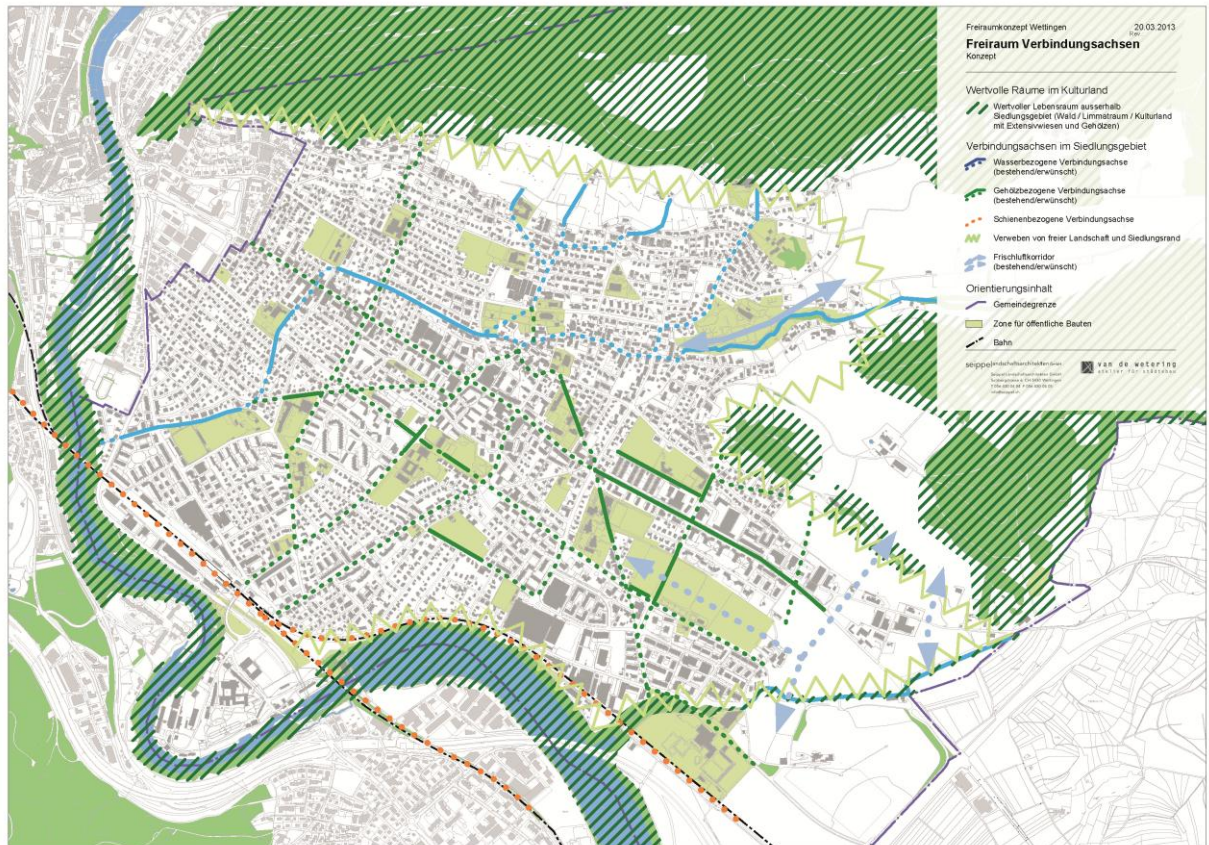


Abbildung 19: Teilkonzept Freiraumverbindungsachsen

## 5 Massnahmen für die Umsetzung

Die Massnahmenpläne und die Massnahmenlisten befinden sich im Anhang an entsprechender Stelle.

Je nach Sachthema lassen sich Massnahmen nur generell oder aber etwas konkreter formulieren. Handlungsbedarf besteht auf planerischer Ebene vor allem bei den Quartieren. Hier sind mit Vertiefungen Prinzipien zu entwickeln, wie unter Wahrung einer hohen Freiraumqualität moderate Verdichtungen in den erwähnten Quartieren möglich sind. Diese Vertiefungen sind Grundlage für die BNO Revision, die demnächst ansteht. Auch die Freiraumverbindungsachsen weisen planerischen Handlungsbedarf auf. Siedlungsränder und Frischluftkorridore sind konzeptionell zu vertiefen und Anforderungen an die Bau- und Nutzungsplanungsrevision zu formulieren.

Die Aussagen zu den Strassenräumen sollen Eingang in die Erarbeitung des kommunalen Gesamtplans Verkehr finden. Die konkrete Umsetzung findet immer dann statt, wenn ein im Konzept festgehaltener Strassenzug Sanierungsbedarf aufweist. Basis ist das Konzept zum Sachthema Strassen und dessen Verknüpfungen zu den Freiraumverbindungsachsen. Dort wo Massnahmen mit Bezug zum Strassenraum auf Privatgrund erwünscht wären, kann im Rahmen von Bauvorhaben beratend hingewirkt werden.

Für die öffentlichen Freiräume sind die Massnahmen meist konkret und können auf der Projektebene umgesetzt werden. In den Umstrukturierungs- und Entwicklungsgebieten, wo Handlungsbedarf besteht, lassen sich die Anliegen z.B. in Gestaltungsplanverfahren einbringen. Kleinplätze sind nicht an konkreten Standorten vorgesehen. Sie sollen dort angelegt werden, wo sich Gelegenheiten bieten. Prioritär sind Standorte entlang von wichtigen Langsamverkehrsachsen, insbesondere auch dort wo sie andere Strassenzüge queren. Wichtige Knoten sind im Teilkonzept Strassenräume festgehalten. Dabei ist auf gestalterische Qualität zu achten. Sinnvoll wäre auch zu prüfen, welches Sortiment an Mobiliar wo und wie eingesetzt wird.

Die Umsetzung der wasser- und gehölzbezogenen Freiraumverbindungsachsen geschieht im Rahmen des Baus des Hochwasserschutzes Dorfbach, der Sanierung von Strassenzügen und mit gezielten Unterhaltsmassnahmen in Richtung ökologischer Aufwertung der öffentlichen Grünflächen.

Massnahmen für die privaten Freiräume, welche über die in Kap. 4.5 geäusserten Anregungen zur Aufklärung hinausgehen, sind hier nicht beschrieben. Die Pflicht zur Einreichung von Umgebungsplänen bei Bauvorhaben und deren Prüfung durch Fachleute hilft, die konzeptionellen Überlegungen zu den Quartieren, den Strassenzügen und den Freiraumverbindungsachsen umzusetzen. Dazu ist auch die aktive Beratung von Bauherren sehr dienlich.

Der Handlungsbedarf unterscheidet sich in Zuständigkeiten für Entscheide hinsichtlich Planungs- und Entwicklungsvorhaben. Hier sind der Gemeinderat, je nach Umfang auch der Einwohnerrat Auslöser für die entsprechenden Schritte. Je nach Art des Vorhabens oder des Konkretisierungsgrades der Planungs- oder Projektstufe ist die Bau und Planungsabteilung oder der Werkhof direkt zuständig. Die Dringlichkeit des Handlungsbedarfes beeinflusst die entsprechenden Prioritäten.

Die erfolgreiche Umsetzung des Freiraumkonzeptes gelingt jedoch nur, wenn alle Akteure – politische Gremien, alle Fachstellen der Bau- und Planungsabteilung, Werkhof, Elektrizitäts- und Wasserwerk, Handel und Gewerbe, Private – die spezifischen Aussagen in ihren Entscheiden und Sachplanungen zielführend einfließen lassen. Bei öffentlichen Vorhaben und auf öffentlichem Grund muss dies implementiert und zur Pflicht werden. Bei privaten Vorhaben ist die Umsetzung auf Goodwill der jeweiligen Eigentümer und Nutzer angewiesen. Politische Gremien wie Verwaltungsstellen können jedoch proaktiv ihren Einfluss, ihre Wissens- und ihre Überzeugungskraft einbringen und mithelfen, gute Resultate zu erzielen.



## 6 Anhang

Pläne und Tabellen je Sachthema und Bearbeitungsschritt (Pläne im Originalmassstab 1 : 10'000)

Liste mit verwendeten Grundlagen

Planungsorganisation Freiraumkonzept

## **Analyse: Listen und Pläne**

### **Quartiere**

Liste und Plan

### **Strassen und Knoten**

Liste und Plan

### **Freiräume**

Liste und Pläne

### **Freiraumverbindungsachsen**

Liste und Plan

<b>QUARTIER A</b>	
<b>Siedlung, Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grösstenteils wertvolle, identitätsstiftende, ältere Bausubstanz. Einzelne Neu- und Umbauten, welche sich nicht in die Quartiere einpassen</li> <li>- Kleinteilige Bebauungsstruktur, niedrige Bauhöhe (2 bis 3 Geschosse): Weitgehend Einfamilienhäuser, zum Teil kleinere Mehrfamilienhäuser</li> <li>- Beschränkte Gebäudelänge, moderate Gebäudeabstände: Durchlässigkeit, viele Sichtbezüge, starke Durchgrünung</li> <li>- Homogene Bebauungsstruktur (Bebauungsgrösse, Bauhöhe, Dachform etc.); Bebauung orientiert sich an Baulinien</li> <li>- Strategisch wertvolle Lage, hohe Erschliessungsqualität: Hoher Entwicklungsdruck, insbesondere in den Bereichen zwischen Scharnenstrasse und Zentralstrasse (Korridor Landstrasse)</li> </ul>
<b>Bezug Bebauung – Freiraum - Strassenraum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Orientierung der Bauten zur Strasse (Zugänge, offene Fassaden), teilweise introvertierte, aber attraktive, stark durchgrünte Vorgärten</li> <li>- Generell klarer Bezug privater Freiraum zum Strassenraum, viele Sichtbezüge, einheitliche niedrige Einfriedungen</li> <li>- Bei älteren Bauten: Einzelner Parkplatz auf privater Parzelle quer zur Strasse, räumlich generell gut im Vorgartensystem integriert</li> <li>- Bei neueren Bauten: Das grössere Parkplatzangebot (z.B. 2 PP / Wohnung) führt zu einer Dominanz der Asphaltflächen</li> </ul>
<b>Erschliessung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gut funktionierendes, platzsparendes Erschliessungssystem: schmale Quartierstrassen mit minimalem Profil (5.0 m), Mischverkehr; gute Abstimmung auf kleinteilige Bebauungsstruktur</li> </ul>
<b>Nutzungen, Dichte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dominanz Wohnnutzung, gute Integration ergänzende Dienstleistungsnutzungen (Atelier, Arztpraxis, kleiner Laden)</li> <li>- Einfamilienhausquartier in moderater Dichte</li> <li>- Vereinzelt öffentliche Nutzungen (Kirche, Schule)</li> </ul>
<b>Freiraumstruktur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wenig geneigtes Gelände</li> <li>- Geschlossene Vorgärten, mit Bepflanzung optisch gefasste Strassenräume</li> <li>- Nur sehr wenige öffentliche Freiräume</li> <li>- Älterer Baumbestand, je nach Baujahr des Gebäudes</li> <li>- Bepflanzung verengt den Strassenraum optisch</li> <li>- Grosses Spektrum von hochwertig bis beliebig gestalteten Individualgärten</li> <li>- Entlang südwestlicher Grenze zum Teil an Dorfbach anstossend</li> </ul>
<b>Qualität / Besonderheit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Attraktives Gesamtbild des Quartiers: Wertvolle Bausubstanz, schöne gepflegte Gärten</li> <li>- Ausstrahlung als Gartenstadt: Starke Durchgrünung, grosszügiges, grundgebundenes Wohnen</li> <li>- Sichere Strassen (Mischverkehr, schmale Strassen begünstigen langsames und aufmerksames Fahren); hohes Sicherheitsgefühl durch Sichtbarkeit Wohnungen und private Freiflächen; Wohnstrassen bilden kleinere Quartiereinheiten: man kennt die Nachbarschaft</li> <li>- Viele siedlungsnaher Erholungsräume (Sportanlage, Freibad Stadt Baden, Kirche mit Vorplatz und Café)</li> </ul>
<b>Defizite</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Siedlungs- und Strassenstruktur für grössere Parkieranlagen ungeeignet</li> </ul>



### Handlungsansätze

- Festlegung wichtige Bebauungs- und Gestaltungsprinzipien und Erarbeitung Vorgartenkonzept für Erhalt und Stärkung Charakter / Siedlungsqualität
- Quartierteile zwischen Scharn- und Zentralstrasse (Korridor Landstrasse): Prüfung moderate Verdichtungsmöglichkeiten (z.B. kleinere Grenzabstände, zusätzliches Geschoss) unter Berücksichtigung der Siedlungsqualität / des Siedlungscharakters
- Quartierteil südlich der Zentralstrasse: Keine spezielle Verdichtung anstreben
- Weiterentwicklung der kleinen Quartiereinheiten: Ausgestaltung Strassenraum der Wohnstrassen als Begegnungsraum und Spielplatz
- Festlegung reduzierte Parkplatzzahl
- Erlebbare Bachraum stärken



<b>QUARTIER B</b>	
<b>Siedlung, Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kleinteilige Bebauungsstruktur in Hanglage, niedrige Bauhöhe (2 bis 3 Geschosse): mehrheitlich Einfamilienhäuser, zum Teil kleinere Mehrfamilienhäuser und grössere Terrassenüberbauungen</li> <li>- Generell beschränkte Gebäudelänge, moderate Gebäudeabstände: Durchlässigkeit, viele Sichtbezüge, starke Durchgrünung</li> <li>- Heterogene Bebauungsstruktur (unterschiedliche Gebäudevolumen und Dachformen), keine spezielle historische Bebauung / Ensembles; Neubauten eher mit Flachdächern</li> <li>- Über weite Strecken klare Siedlungsstruktur, Bebauung orientiert sich an Baulinien, jedoch nicht überall konsequent zu Ende gebaut</li> <li>- Attraktive Lage (Aussicht), jedoch schwierige (ÖV-)Erschliessung: Mittlerer Entwicklungsdruck</li> </ul>
<b>Bezug Bebauung – Freiraum - Strassenraum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zugänge zu den Bauten ab der Strasse, Orientierung nach Süden (Aussicht)</li> <li>- Durch Hanglage und Aussichtssituation: zwei unterschiedliche Strassenseiten</li> <li>- Bei EFH generell klarer Bezug privater Freiraum zum Strassenraum, bei Mehrfamilienhäuser private Vorgärten oft als Restfläche gestaltet</li> <li>- Bei neueren Bauten: Das grössere Parkplatzangebot (z.B. 2 PP / Wohnung) führt zu einer Dominanz der Asphaltflächen (auch für die Erschliessung oder Zufahrt Parkgaragen)</li> </ul>
<b>Erschliessung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Weitgehend gut funktionierendes, platzsparendes Erschliessungssystem: Schmale Quartierstrassen mit minimalem Profil (5.0 m), Mischverkehr; gute Abstimmung auf kleinteilige Bebauungsstruktur</li> </ul>
<b>Nutzungen, Dichte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dominanz Wohnnutzung</li> <li>- Einfamilienhausquartier in moderater Dichte</li> </ul>
<b>Freiraumstruktur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hanglage, stark geneigte Topographie</li> <li>- Vertikale Ausrichtung der Freiräume in den Erschliessungszonen, horizontale Ausrichtung auf den Terrassen</li> <li>- Starke Durchgrünung der Quartiere</li> <li>- Übergang Siedlungsrand – Landwirtschaftsland hart, meist ohne Verzahnung</li> </ul>
<b>Qualität / Besonderheit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Guter Zustand der Bauten, gepflegte Gärten</li> <li>- Ausstrahlung als Gartenstadt: starke Durchgrünung, grosszügiges grundgebundenes Wohnen, ruhiger Charakter</li> <li>- Aussicht, gute Besonnung</li> <li>- Sichere Strassen (Mischverkehr, schmale Strassen begünstigen langsames und aufmerksames Fahren); hohes Sicherheitsgefühl durch Sichtbarkeit Wohnungen und private Freiflächen; Wohnstrassen sind oft Sackgassen und bilden kleinere Quartiereinheiten</li> </ul>
<b>Defizite</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Siedlungs- und Strassenstruktur für grössere Parkieranlagen räumlich wenig geeignet</li> <li>- Wenig öffentliche Freiräume (Spielplätze, Freiräume für Jugendliche)</li> <li>- Gelände bei grösseren Überbauungen (insbesondere bei den Terrassenhäusern) kaum noch erlebbar</li> </ul>
<b>Handlungsansätze</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Festlegung wichtiger Bebauungs- und Gestaltungsprinzipien für Erhalt und Stärkung Siedlungsqualität</li> </ul>

- Keine spezielle Verdichtung anstreben: Keine Erhöhung der Geschosszahl, Schärfung der Grenzabstände zur Sicherung der Erlebbarkeit des Geländes
- Weiterentwicklung der kleinen Quartiereinheiten: Ausgestaltung Strassenraum der Wohnstrassen als Begegnungsraum und Spielplatz





QUARTIER C	
<b>Siedlung, Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kleinteilige Bebauungsstruktur, grossenteils niedrige Bauhöhe (2 bis 3 Geschosse): mehrheitlich Einfamilienhäuser</li> <li>- Über das ganze Quartier gesehen heterogene Bebauungsstruktur (unterschiedliche Gebäudevolumen und Dachformen)</li> <li>- Schöpflihusen mit charakteristischer Bebauung aus Zeiten des Spinnereibetriebes, zum Teil in Umwandlung begriffen</li> <li>- Generell beschränkte Gebäudelänge, moderate Gebäudeabstände: Durchlässigkeit, viele Sichtbezüge, starke Durchgrünung</li> <li>- Bebauung orientiert sich an Baulinien</li> <li>- Attraktive Lage (nähe Bahnhof, Zentrum und Tägipark): mittlerer Entwicklungsdruck</li> </ul>
<b>Bezug Bebauung – Freiraum - Strassenraum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei den Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern: Bebauung orientiert sich zum Strassenraum (Zugänge, offene Fassaden); bei den grösseren Baublöcken Orientierung zum inneren Freiraum (introvertierte Siedlungsstruktur, Abwendung von der Strasse)</li> <li>- Bei EFH generell klarer Bezug privater Freiraum zum Strassenraum, bei Mehrfamilienhäusern private Vorgärten oft als Restfläche gestaltet</li> <li>- Bei neueren Bauten: Das grössere Parkplatzangebot (z.B. 2 PP / Wohnung) führt zu einer Dominanz der Asphaltflächen (auch für Erschliessung oder Zufahrt Parkgaragen)</li> </ul>
<b>Erschliessung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gut funktionierendes, platzsparendes Erschliessungssystem: Schmale Quartierstrassen mit minimalem Profil (5.0 m), Mischverkehr: Gute Abstimmung auf kleinteilige Bebauungsstruktur</li> </ul>
<b>Nutzungen, Dichte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dominanz Wohnnutzung</li> <li>- Vereinzelt Gewerbenutzungen entlang der Bahnhofstrasse</li> <li>- Einfamilienhausquartier in moderater Dichte mit grösseren Baublöcken / Mehrfamilienhäusern entlang der Bahnhofstrasse</li> </ul>
<b>Freiraumstruktur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wenig geneigtes Gelände</li> <li>- Nach aussen offene Gärten (vor allem in Schöpflihusen)</li> <li>- Älterer Baumbestand wirkt prägend</li> <li>- Enge Strassenquerschnitte ohne Gehwege vorhanden</li> <li>- Private Aussenräume prägen das Quartier</li> </ul>
<b>Qualität / Besonderheit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gute, zentrale Lage (Zentrum, Bahnhof)</li> </ul>
<b>Defizite</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bahnhofstrasse mit grösseren Baublöcken als Fremdkörper</li> <li>- Klare Siedlungsstruktur und Abstimmung Freiraum – Bebauung durch verschiedene bauliche Fremdkörper weniger stark erkennbar</li> </ul>
<b>Handlungsansätze</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufwertung Bahnhofstrasse als Adresse und Saumlinie, Verdichtung der ersten Bautiefe unter Berücksichtigung der Siedlungsstruktur</li> <li>- Aufteilung des Quartiers: Erhaltenswerte Teile ohne Verdichtung, Transformationsgebiete mit moderater Verdichtung</li> <li>- Auch in den Transformationsbereichen: Weiterentwicklung der kleinen Quartiereinheiten; Ausgestaltung Strassenraum der Wohnstrassen als Begegnungsraum und Spielplatz</li> <li>- Verdichtete Bauweise entlang Tägerhardstrasse gegen Flussraum orientieren</li> <li>- Bewahrung des grünen Charakters durch lockere Bebauung</li> </ul>



QUARTIER D	
<b>Siedlung, Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kleinteilige Bebauungsstruktur, niedrige Bauhöhe (2 bis 3 Geschosse): Mischung aus Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern</li> <li>- Generell beschränkte Gebäudelänge, moderate Gebäudeabstände: Durchlässigkeit, viele Sichtbezüge, starke Durchgrünung</li> <li>- Heterogene Bebauungsstruktur (unterschiedliche Gebäudevolumen und Dachformen), nur wenig historische Bebauung / Ensembles (punktuell an Scharthenstrasse gegen Westen); Neubauten eher mit Flachdächern</li> <li>- Klare Siedlungsstruktur, Bebauung orientiert sich an Baulinien</li> <li>- Attraktive Lage (Besonnung, z.T. Aussicht), südliche Quartierteile mit guter Erschliessungsqualität: mittlerer bis hoher Entwicklungsdruck</li> </ul>
<b>Bezug Bebauung – Freiraum - Strassenraum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zugänge zu den Bauten ab der Strasse</li> <li>- Bei EFH generell klarer Bezug privater Freiraum zum Strassenraum, bei Mehrfamilienhäusern private Vorgärten oft als Restfläche gestaltet</li> </ul>
<b>Erschliessung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gut funktionierendes, platzsparendes Erschliessungssystem: Schmale Quartierstrassen mit minimalem Profil ( ca. 5.0 m), Mischverkehr; gute Abstimmung auf kleinteilige Bebauungsstruktur</li> </ul>
<b>Nutzungen, Dichte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dominanz Wohnnutzung</li> <li>- Wohnquartier in moderater Dichte, Mischung aus Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern</li> <li>- Vereinzelt Fremdnutzungen (Gärtnerei) oder öffentliche Einrichtungen (Schule)</li> </ul>
<b>Freiraumstruktur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sanft ansteigende Topographie, an Lägernfuss übergehend in grössere Neigung</li> <li>- Viele öffentliche und siedlungsinterne Freiflächen / Erholungsräume</li> <li>- Dorfbach als wichtige Freiraumstruktur</li> <li>- Sackgassen als Raum für Spiel und Begegnung</li> <li>- Gegenüber Strasse pflanzlich klar gefasste Gärten</li> </ul>
<b>Qualität / Besonderheit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Guter Zustand der Bauten, gepflegte Gärten</li> <li>- Ausstrahlung als Gartenstadt: Starke Durchgrünung, grundgebundenes Wohnen, ruhiger Charakter</li> <li>- Gute Besonnung</li> <li>- Sicherheit: Sichere Strassen (Mischverkehr, schmale Strassen begünstigen langsames und aufmerksames Fahren); hohes Sicherheitsgefühl durch Sichtbarkeit Wohnungen und private Freiflächen; Wohnstrassen bilden kleinere Quartiereinheiten: Man kennt die Nachbarschaft</li> </ul>
<b>Defizite</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Insbesondere die Siedlungs- und Strassenstruktur der oberen Quartierteile für grössere Parkieranlagen räumlich wenig geeignet</li> </ul>
<b>Handlungsansätze</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Festlegung wichtiger Bebauungs- und Gestaltungsprinzipien für Erhalt und Stärkung Siedlungsqualität für den Quartierteil nördlich der Scharthenstrasse</li> <li>- Quartierteile zwischen Scharthen- und Landstrasse (Korridor Landstrasse): Transformation zu einem durchgrüneten, aber urbaneren Quartier, Prüfung Verdichtungsmöglichkeiten</li> <li>- Umgestaltung / Umgang 1. Bautiefe im Korridor Scharthenstrasse, Differenzierung im Westteil mit den zum Teil alten Bauten.</li> </ul>



- Weiterentwicklung der kleinen Quartiereinheiten: Ausgestaltung Strassenraum der Wohnstrassen als Begegnungsraum und Spielplatz



QUARTIER E	
<b>Siedlung, Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grössere urbanere Strukturen, viele Neubauten</li> <li>- Bauliche Fassung der übergeordneten Verkehrsachsen</li> <li>- Grossformen, grössere Gebäudelängen, urbaner Charakter; nur vereinzelt kleinteilige Strukturen (Einfamilienhäuser)</li> <li>- Klare Siedlungsstruktur, Bebauung orientiert sich an Baulinien</li> <li>- Gute Erschliessungslage (Bahnhof, gute Verbindungen nach Baden): Mittlerer bis hoher Entwicklungsdruck</li> </ul>
<b>Bezug Bebauung – Freiraum - Strassenraum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bauliche Fassung der Hauptstrassen, jedoch kein klarer Bezug (Abstandsgrün, geschlossene Fassaden)</li> <li>- Urbane Wohnüberbauungen mit vielfältigen grünen (halb)privaten Freiräumen</li> </ul>
<b>Erschliessung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Konventionelle Quartierstrassen, noch kein flächendeckendes T30</li> <li>- Im Innern des Quartiers zum Teil schmale Quartierstrassen mit minimalem Profil ( ca. 5.0 m)</li> <li>- Trotz grösseren Baustrukturen feinmaschiges Fusswegnetz vorhanden</li> </ul>
<b>Nutzungen, Dichte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dominanz der Wohnnutzung, entlang den übergeordnete Verkehrsachsen und im Bereich des Bahnhofs auch Kleingewerbe und Dienstleistungen</li> <li>- Öffentliche Nutzungen als Teil der Wohnüberbauung (integrierte Kindergärten / Horte)</li> <li>- Mittlere bis hohe Dichte</li> </ul>
<b>Freiraumstruktur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wenig geneigtes Gelände</li> <li>- Gegen Strassenraum offene Freiraumstruktur, Einblicksmöglichkeiten von aussen</li> <li>- Schöne, grosszügige und zum Teil zugängliche halbprivate Innenhöfe vor allem bei neueren Überbauungen</li> <li>- Gottesgraben als wenig attraktive, aber wichtige lineare Freiraumstruktur</li> </ul>
<b>Qualität / Besonderheit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gute Mischung aus urbanem Charakter und Durchgrünung</li> <li>- Gute Lage (Nähe Bahnhof, Verbindungen nach Baden)</li> <li>- Siedlungsnaher Erholungsraum (Gewässer, Sportanlage)</li> </ul>
<b>Defizite</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bebauung wendet sich von den Hauptstrassen ab</li> <li>- Strukturloses, kaum sichtbares Gewässer, naturferner Zustand</li> </ul>
<b>Handlungsansätze</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt feinmaschiges Wegnetz, Festlegung Wegerecht, Sicherung öffentliche Wege</li> <li>- Im Rahmen des Hochwasserschutzprojektes ist eine Revitalisierung des Gottesgrabens zu prüfen</li> <li>- Verbesserung Bezug Bebauung – Strassenraum bei den Hauptstrassen; Prüfung stärkere Nutzungsdurchmischung der 1. Bautiefe, z.B. entlang Seminarstrasse</li> <li>- Sukzessive Verdichtung anstreben, im Bereich des Bahnhof mit urbanem Charakter</li> </ul>





QUARTIER F	
<b>Siedlung, Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grossstrukturen und Gesamtüberbauungen, vereinzelt Hochhäuser, zum Teil Reihenhausstrukturen</li> <li>- Viele Neubauten</li> <li>- Nebeneinander von verschiedenen Bebauungsstrukturen</li> <li>- Keine klaren Baulinien, keine Fassung der Strassenräume, willkürliche Lage der Bauten</li> </ul>
<b>Bezug Bebauung – Freiraum - Strassenraum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bebauung nur zum Teil zum Strassenraum orientiert, vielfach introvertierter Charakter</li> <li>- (Privater) Freiraum zwischen Bebauung und Strasse sehr unterschiedlich ausgestaltet: Restflächen, räumliche Abgrenzungen, Lärmschutzwände</li> </ul>
<b>Erschliessung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Überdimensionierte Strassen und Verkehrsknoten, viele Quartierstrassen als Hauptverkehrsverbindung gestaltet</li> <li>- Hohes Verkehrsaufkommen durch Nähe Einkaufszentrum Tägipark</li> <li>- Trotz grösseren Baustrukturen feinmaschiges Fusswegnetz vorhanden (nicht gesichert mit Wegrechten)</li> <li>- Tägipark hat alle fortlaufenden Fahr- und Fusswegverbindungen Nord-Süd unterbrochen</li> </ul>
<b>Nutzungen, Dichte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dominanz Wohnnutzung, jedoch auch Siedlungsteile mit Gewerbenutzungen</li> <li>- Hohe Dichte</li> </ul>
<b>Freiraumstruktur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wenig geneigtes Gelände</li> <li>- (halb)private Freiräume oft gut zugänglich, zum Teil grossflächige Grünräume, da eher kleinere Bauten</li> <li>- Unterschiedliche Freiraumstruktur: Bei Neubauten hohe Qualität, ältere Objekte eher beliebig und anonym</li> <li>- Freiraum in Gewerbezone als Restflächen oft beliebig ausgebildet</li> </ul>
<b>Qualität / Besonderheit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Viele neue Wohnbauten mit meist gut gestalteten Freiräumen, gute Durchwegung fördert Einsehbarkeit in Innenräume</li> <li>- Grosse siedlungsnahe Erholungsräume mit breitem Nutzungsangebot (Sport- und Erholungszentrum Tägi, Margeläcker, Kreuzelg)</li> </ul>
<b>Defizite</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine klare Siedlungsstruktur, Nebeneinander von Siedlungsstrukturen und Nutzungen; Strassen als Grenzen</li> <li>- Viele Fusswege sind privat und nicht über öffentliches Wegrecht gesichert</li> <li>- Schlechte Anbindung an Naherholungsgebiete ausserhalb des Siedlungsgebiets</li> </ul>
<b>Handlungsansätze</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbesserung der Lesbarkeit des Strassennetzes; Redimensionierung der Strassenflächen der Quartierstrassen, Umgestaltung der Knoten</li> <li>- Sicherung des feinmaschigen Fusswegnetzes: Festlegung Wegrecht, Sicherung öffentliche Durchgänge</li> <li>- Dichtere Baumbepflanzung im Strassenraum: Räumliche Vernetzung der unterschiedlichen Quartierteile / Bebauungsstrukturen</li> <li>- Neue Überbauungen: Gleiche Dichte, jedoch klarere Siedlungsstruktur, allfällige Wohnbauten im Fohrhölzli mit Orientierung zur Limmat</li> <li>- Führung Limmattalbahn: Berücksichtigung Erschliessung neue dichte Wohnquartiere</li> <li>- Einbezug der Überlegungen in Entwicklungsplanung Wettingen Ost</li> </ul>



QUARTIER G	
<b>Siedlung, Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Heterogene Struktur, Nebeneinander von verschiedenen Bebauungsstrukturen: Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser</li> <li>- Spezielle historische Strukturen (z.B. Kappelenweg), jedoch kaum noch erkennbar</li> <li>- Keine klaren Baulinien oder Fassung der Strassenräume, willkürliche Lage der Bauten i.A. durch Topographie beeinflusst</li> <li>- Gute Erschliessungslage, insbesondere Quartierteil zwischen Landstrasse und Bifangstrasse</li> </ul>
<b>Bezug Bebauung – Freiraum - Strassenraum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bebauung nur zum Teil zum Strassenraum orientiert, vielfach introvertierter Charakter</li> <li>- (Privater) Freiraum zwischen Bebauung und Strasse zum Teil sehr unterschiedlich ausgestaltet: Restflächen, räumliche Abgrenzungen dominieren</li> </ul>
<b>Erschliessung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zum Teil unstrukturiertes Wegnetz, schwierige Orientierung</li> <li>- Feinmaschiges Fusswegnetz</li> </ul>
<b>Nutzungen, Dichte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dominanz Wohnnutzung</li> <li>- Spezielle Nutzungen: Schulhaus, Feuerwehr</li> <li>- Niedrige bis mittlere Dichte</li> </ul>
<b>Freiraumstruktur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Unterhalb der Bifangstrasse und westlich der Märzengasse wenig geneigtes Gelände, gegen den Hangfuss Topografie ansteigend</li> <li>- Überwiegend private Gärten mit individueller Gestaltung, zum Teil beliebig, zum Teil hochwertig</li> </ul>
<b>Qualität / Besonderheit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erholungsraum (Wald, Sulperg, Eigi) in guter Erreichbarkeit</li> </ul>
<b>Defizite</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kein Quartiercharakter, keine Identität</li> </ul>
<b>Handlungsansätze</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufteilung des Quartiers in kleinere Einheiten mit eigenem Charakter</li> <li>- Verdichtung der Quartierteile zwischen Bifangstrasse und Landstrasse anstreben: Transformation zu urbaneren aber durchgrünten Siedlungsstrukturen</li> <li>- Verbesserung Vernetzung mit Wegbeziehungen zur Landstrasse</li> <li>- ÖBA Zone Langäcker nutzen und aufwerten für Durchwegung von Landstrasse in Richtung Sulperg und als siedlungsinterner Erholungsraum</li> </ul>
	



<b>QUARTIER H</b>	
<b>Siedlung, Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Heterogene Struktur, Nebeneinander von verschiedenen Bebauungsstrukturen: Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser, teils Grossstrukturen; im Bereich der Bahnhofstrasse grössere Wohnblöcke (5 bis 7 Geschosse) als Fremdkörper im Quartier C</li> <li>- Keine klare Baulinien oder Fassung der Strassenräume, willkürliche Lage der Bauten</li> <li>- Gute ÖV-Erschliessung, zentrale Lage: Hoher Entwicklungsdruck</li> </ul>
<b>Bezug Bebauung – Freiraum - Strassenraum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bebauung nur zum Teil zum Strassenraum orientiert, vielfach introvertierter Charakter</li> <li>- Parkplätze, Garageneinfahrten und Abstellplätze für Müllcontainer sind oft mit den Zugängen zu den Siedlungen / inneren Grünräumen verknüpft: Kein attraktives Erscheinungsbild</li> <li>- (Privater) Freiraum zwischen Bebauung und Strasse sehr unterschiedlich ausgestaltet: Restflächen, räumliche Abgrenzungen</li> </ul>
<b>Erschliessung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zum Teil unstrukturiertes Wegnetz, schwierige Orientierung</li> <li>- Feinmaschiges Fusswegnetz, zum Teil jedoch nicht öffentlich zugänglich</li> </ul>
<b>Nutzungen, Dichte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dominanz Wohnnutzung, jedoch auch Kleingewerbe und spezielle Nutzungen (Schulhäuser, Gemeindeverwaltung)</li> <li>- Niedrige bis hohe Dichte</li> </ul>
<b>Freiraumstruktur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wenig geneigtes Gelände</li> <li>- Zahlreiche öffentlich zugängliche Freiräume (Bezirks- und Altenburgschulhaus, Brühlpark, Rathausplatz) mit breitem Nutzungsangebot</li> <li>- Oft anonyme, beliebige Umgebungsgestaltung, oft fehlende Raumgliederung (ausser Lindenhof)</li> <li>- Wenig hochwertige Spielräume in den Überbauungen</li> </ul>
<b>Qualität / Besonderheit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zentrale Lage</li> </ul>
<b>Defizite</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Freiräume teilweise wenig attraktiv vor allem bei grösseren Überbauungen</li> <li>- Kein Bezug zwischen Bebauung (z.B. EG-Wohnungen) und Freiraum</li> </ul>
<b>Handlungsansätze</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Langfristig: grossräumige Transformation zu urbaneren aber durchgrünten Siedlungsstrukturen</li> <li>- Bezug zwischen Bebauung und Freiraum stärken</li> <li>- Verdichtungen im Umfeld des Brühlparkes denkbar</li> <li>- Städtebauliche Kontraste als spezielle Herausforderung</li> <li>- Dichtere Baumbepflanzung im Strassenraum: Räumliche Vernetzung der unterschiedlichen Quartierteile / Bebauungsstrukturen</li> </ul>




QUARTIER I	
<b>Siedlung, Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dorfkern mit ehemaligen und historischen Bauernhäuser-/höfen, Einfamilienhäusern, Mehrfamilienhäusern und Reihenhäusern; viele Neubauten als „Neuinterpretation“ der alten Häuser</li> <li>- Keine Baulinie: Unterstützung Dorfcharakter, Bildung von (privaten) Vorplätzen und Nischen</li> </ul>
<b>Bezug Bebauung – Freiraum - Strassenraum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Dorfkern Ausrichtung der Bauten zur Strasse</li> <li>- Private Freiräume zwischen Bebauung und Strasse unterschiedlich gestaltet: Im Strassenraum integrierte Vorplätze, offene und geschlossene Vorgärten</li> <li>- Urban gestaltete Vorplätze sind räumlich Teil der Dorfstrasse: Geringe Probleme mit Gestaltung der Parkplätze / Zufahrten</li> </ul>
<b>Erschliessung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gute Durchwegung, feinmaschiges Fusswegnetz</li> <li>- Dorfstrasse führt als wichtige Verbindung vom Zentrum her ins Quartier</li> </ul>
<b>Nutzungen, Dichte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dominanz Wohnnutzung, vereinzelt Kleingewerbe</li> <li>- Mittlere Dichte</li> </ul>
<b>Freiraumstruktur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wenig geneigtes Gelände</li> <li>- Unterschiedliche Charakteren der Vorgärten: (Gärten/Hartflächen) grosse Gestaltungsvielfalt in privaten Freiräumen</li> <li>- Alter Friedhof mit grossem Potenzial für künftige Freiraumnutzung</li> <li>- Der Charakter des alten Dorfkerns wirkt prägend</li> </ul>
<b>Qualität / Besonderheit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zum Teil wertvolle historische Bausubstanz, Ensemble als Dorfkern mit Kirche: Klare Identität</li> <li>- Siedlungsnaher Erholungsraum (Wald, Friedhof, Park bei Kirche)</li> </ul>
<b>Defizite</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wenig Bezug zum heutigen Zentrum (Landstrasse, Zentrumsplatz)</li> <li>- Historische Bausubstanz verschwindet</li> <li>- Dorfbach auf der ganzen Länge der Dorfstrasse eingedolt</li> </ul>
<b>Handlungsansätze</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwicklung Gestaltungsprinzipien private Vorbereiche (Gärten, Vorplätze)</li> <li>- Entwicklung des historischen Dorfzentrum zum Wohnquartier mit vereinzelt ergänzenden Nutzungen (Kleingewerbe, Dienstleistungen)</li> <li>- Keine spezielle Verdichtung anstreben</li> </ul>
	



<b>QUARTIER J1 UND J2</b>	
<b>Siedlung, Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Korridor Landstrasse bildet das Rückgrat der Gemeinde: Konzentration der Nutzungen, wichtiger Erschliessungsraum, wichtiger Treffpunkt und Begegnungsort</li> <li>- Verschiedene Abschnitte mit unterschiedlichem Charakter und Nutzungsintensität: Langenstein, Winkelried, Zentrum, Zehntenhof, Langäcker, Neufeld und Geisswies</li> <li>- Heterogene Bebauungsstruktur</li> <li>- Hohe Erschliessungsqualität, hoher Entwicklungsdruck, Limmattalbahn könnte Katalysator für weitere Entwicklung sein</li> </ul>
<b>Bezug Bebauung – Freiraum - Strassenraum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Generell: Ausrichtung der Bauten zur Strasse (Ausnahme im Bereich Langäcker)</li> </ul>
<b>Erschliessung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Landstrasse bildet den wichtigsten Verkehrsraum der Gemeinde; Dominanz des MIV, untergeordnete Rolle des LV</li> <li>- Gute Durchwegung und Vernetzung mit rückwärtig gelegenen Wohnquartieren, insbesondere in den westlichen Abschnitten</li> </ul>
<b>Nutzungen, Dichte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Starke Nutzungsdurchmischung</li> <li>- Konzentration kommerzielle Nutzungen</li> <li>- Leerstand im EG, insbesondere in den peripheren Abschnitten</li> <li>- Mittlere bis hohe Dichte</li> </ul>
<b>Freiraumstruktur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wenig geneigtes Gelände, nur Geländesprung zwischen Zwyszig- und Bahnhofstrasse</li> <li>- Heterogenes Erscheinungsbild (alte Vorgärten, neue Objekte)</li> <li>- Oft wenig attraktive Vorplatzsituationen vor Geschäften</li> <li>- Abschnittweise Baumreihen / Einzelbäume</li> <li>- Im zentralen Bereich Entwicklung zu Richtung urbane Freiräume</li> </ul>
<b>Qualität / Besonderheit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Belebte Strasse, urbaner Charakter: Kontrast zu den ruhigen Wohnquartieren</li> </ul>
<b>Defizite</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kein attraktiver Strassenraum</li> <li>- Dominanz Verkehrsfunktion</li> </ul>
<b>Handlungsansätze</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Starke Verdichtung der ersten Bautiefe, Transformation zu urbanem Stadtraum</li> <li>- Anbindung der rückwärtig gelegenen Quartiere an die Landstrasse stärken</li> <li>- Bildung von urbanen Treffpunkten / Quartierzentren an den wichtigsten Kreuzungsstellen</li> <li>- Klarere Abschnittsbildung, einheitliche Gestaltung der Abschnitte</li> </ul>



QUARTIER K1	
Bahnhofareal / Bahnhofumgebung: Planung in Bearbeitung	
QUARTIER K2	
<b>Siedlung, Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Typisches Gewerbegebiet</li> <li>- Grössere Gebäudevolumen, zwischen Tägerhardstrasse und Bahn auch kleinere Bauten</li> <li>- Tägipark als Anziehungspunkt, Funktion als „Quartierzentrum“</li> </ul>
<b>Bezug Bebauung – Freiraum - Strassenraum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dominanz Parkierungsflächen, Vorzone als Erschliessungsfläche</li> <li>- Keine Adressbildung</li> </ul>
<b>Erschliessung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jurastrasse als wichtige Zufahrtsstrasse</li> <li>- Wenig (Fuss)verbindungen zwischen Hard- und Tägerhardstrasse, Gewerbegebiet als Barriere</li> </ul>
<b>Nutzungen, Dichte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einkaufszentrum Tägipark</li> <li>- Sonst Fokus auf Gewerbenutzungen, z.T. Büros / Dienstleistungen</li> <li>- Moderate Dichte, z.T. unernutzte Areale</li> </ul>
<b>Defizite</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Z.T. schwierige Übergänge zu angrenzenden Wohngebieten</li> <li>- Dominanz Verkehrsflächen (Parkierung, Erschliessung)</li> <li>- Unattraktiver Vorplatz Tägipark</li> </ul>
<b>Handlungsansätze</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufwertung Strassenräume: Adressbildung</li> <li>- Aufwertung Vorplatz Tägipark</li> <li>- Übergänge zwischen Wohn- und Gewerbegebiete verbessern</li> </ul>
	
QUARTIER L	
Klosterhalbinsel: Masterplan durch Kanton in Bearbeitung	

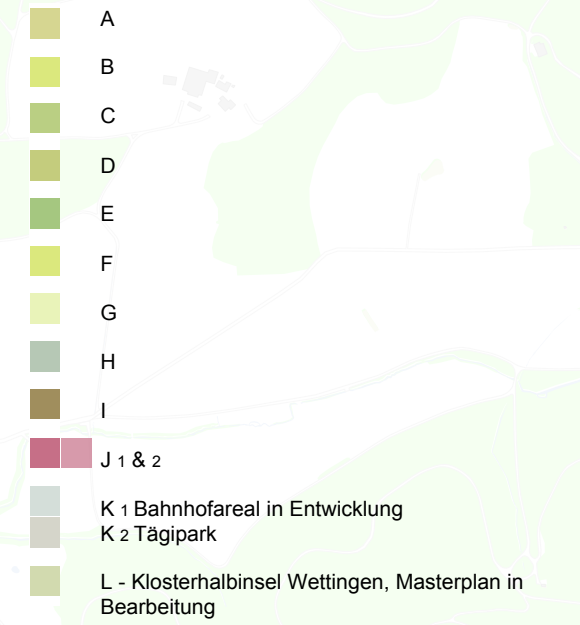


# Quartiere

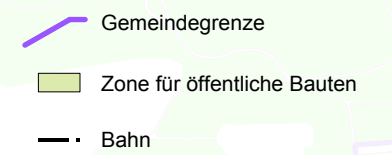
Analyse

1:10'000

Format A3



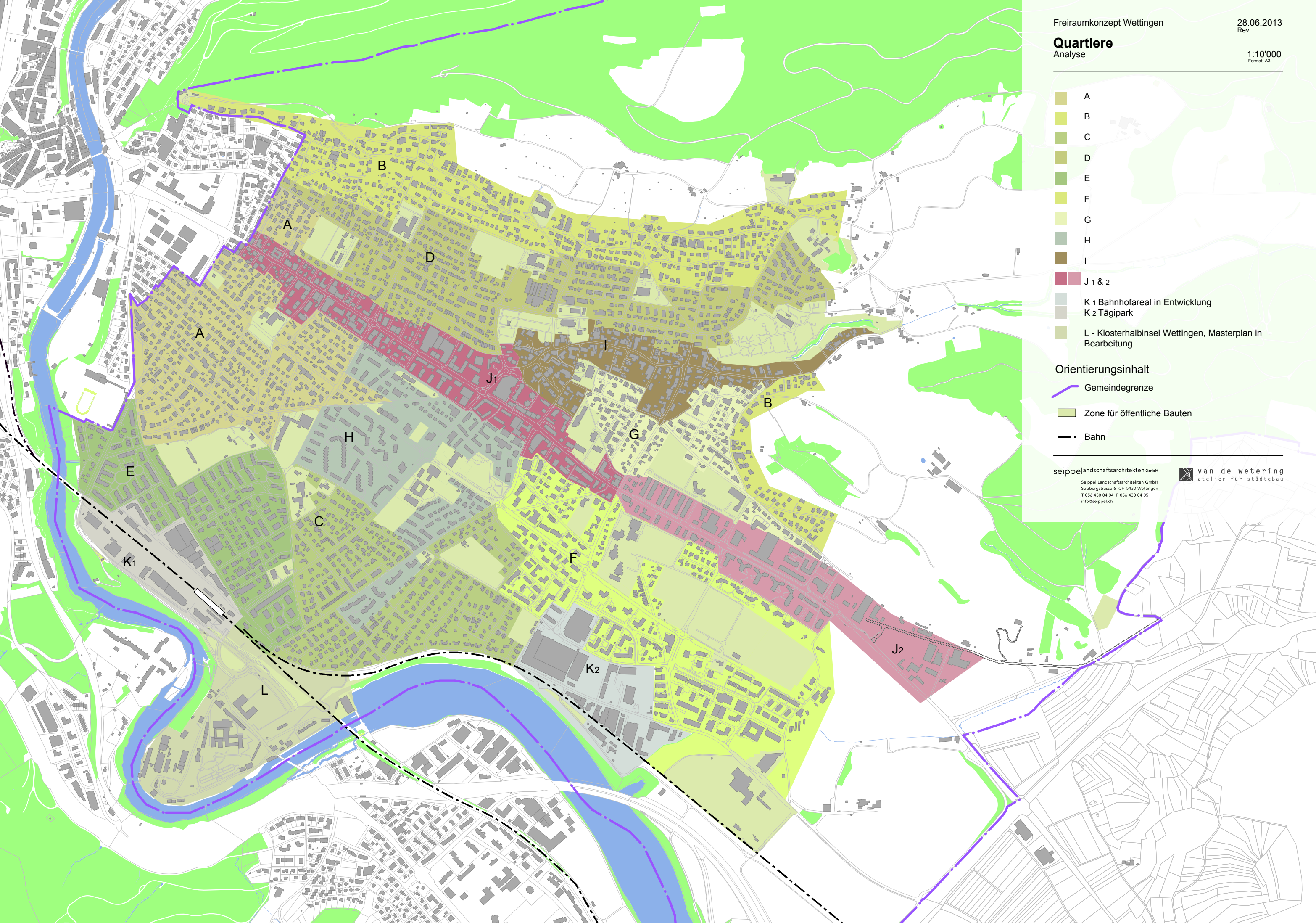
## Orientierungsinhalt




seippelandschaftsarchitekten GmbH

Seippel Landschaftsarchitekten GmbH  
Sulzbergstrasse 6 CH-5430 Wettingen  
T 056 430 04 04 F 056 430 04 05  
info@seippel.ch

van de wetering  
atelier für städtebau






HAUPTSTRASSENNETZ	
<b>Betroffene Strassen</b>	- Landstrasse, Zwyssigstrasse, Schwimmbadstrasse (Kantonsstrassen)
<b>Verkehrsfunktion</b>	- Übergeordnete Verkehrsfunktion, Verbindung nach aussen - Verkehrsraum für alle Verkehrsträger (MIV, Fussverkehr, Radverkehr, öffentlicher Verkehr)
<b>Verkehrsregime</b>	- T50
<b>Besonderheiten</b>	- Generell: Gleichmässig verteiltes Hauptstrassennetz, alle Quartiere sind gut erschlossen - Landstrasse als Rückgrat der Gemeinde: Adresse und Visitenkarte, Konzentration kommerzielle Nutzungen / Dienstleistungen
<b>Defizite</b>	- Generell: Hauptstrassennetz unterscheidet sich bezüglich Gestaltung, Verkehrsführung und angrenzenden Bauten / Nutzungen kaum von anderen, weniger wichtigen Strassen; nur die Landstrasse ist als Rückgrat der Gemeinde erkennbar - Landstrasse: Strassenraum mit gestalterischen Defiziten, nur ansatzweise urbane Freiraumstrukturen - Zwyssigstrasse als wichtige übergeordnete Verbindung und Entwicklungsachse schlecht erkennbar - Schwimmbadstrasse mit Umfahrfunktion: Gestaltung auf MIV fokussiert, wenig Synergien mit angrenzendem Grünraum und angrenzenden Nutzungen
<b>Handlungsansätze</b>	- Festlegung verkehrliche Anforderungen (Temporegime, Strassenbreite, Umgang mit Bushaltestellen etc.) - Stadtraum Landstrasse: spezielles Projekt - Bessere Abstimmung Strassenraum auf Kontext, insbesondere Aufwertung Zwyssigstrasse, Hervorhebung übergeordnete Verkehrsfunktion / städtebauliche Funktion - Gestaltung von Fassade zu Fassade, urbane Ausgestaltung der (privaten) Vorzonen, urbane Freiraumstrukturen - Korridorentwicklung: Mischnutzungen / urbane Wohnformen - Schwimmbadstrasse: keine spezielle Aufwertung, Vervollständigung Baumreihe - Führung Limmattalbahn: Anpassungen Strassenhierarchie (langfristig) zu prüfen
	

SAMMELSTRASSEN	
<b>Betroffene Strassen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schartenstrasse, Zentralstrasse, Bahnhofstrasse, Seminarstrasse, Halbartenstrasse, Tägerhardstrasse</li> </ul>
<b>Verkehrsfunktion</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemeindeinterne Sammelstrassen</li> <li>- Verkehrsraum für alle Verkehrsträger (MIV, Fussverkehr, Radverkehr, öffentlicher Verkehr)</li> </ul>
<b>Verkehrsregime</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- T50</li> </ul>
<b>Besonderheiten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Generell: Gleichmässig verteiltes Sammelstrassennetz, alle Quartiere sind gut erschlossen</li> <li>- Schartenstrasse und Zentralstrasse als Parallelverbindungen zur Landstrasse: Entlastungs- und „Ventilfunktion“</li> <li>- Schartenstrasse, Zentralstrasse und Seminarstrasse mit jeweils eigenem Charakter, gute Einbindung in Kontext</li> <li>- Bahnhofstrasse: wichtige Rolle im Radverkehr (Zubringer Bahnhof und Klosterhalbinsel)</li> </ul>
<b>Defizite</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Generell: Sammelstrassen unterscheiden sich bezüglich Gestaltung, Verkehrsführung und angrenzenden Bauten / Nutzungen kaum von anderen Strassen</li> <li>- Halbartenstrasse: Verkehrsraum entspricht nicht der Verkehrsfunktion, Kontext kaum erkennbar</li> </ul>
<b>Handlungsansätze</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Festlegung verkehrliche Anforderungen (Temporegime, Strassenbreite, Umgang mit Bushaltestellen etc.); Kernfahrbahn als Grundprinzip prüfen</li> <li>- Halbartenstrasse und Bahnhofstrasse: Anpassung Verkehrsraum an Verkehrsfunktion</li> <li>- Grosszügiger Strassenraum: z.B. urbane Gestaltung von Fassade zu Fassade oder grosszügige grüne Ausgestaltung des Strassenraums, je nach Lage / Situation Baumreihen oder Baumalleen vorsehen</li> <li>- Korridorentwicklung (Überlegungen zur 1. Bautiefe bezüglich Bebauung und Nutzung)</li> <li>- Führung Limmattalbahn: Anpassungen Strassenhierarchie (langfristig) zu prüfen</li> </ul>
	



SPANGEN	
<b>Betroffene Strassen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schönaustrasse, Staffelstrasse, Dorfstrasse / Zwyssigstrasse, Bahnhofstrasse, Jurastrasse / Märzengasse, Halbartenstrasse</li> </ul>
<b>Verkehrsfunktion</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemeindeinterne Sammelstrassen mit spezieller Funktion: Verbindung zwischen den Parallelstrassen zur Landstrasse, wichtigste Zubringerstrassen zur Hauptachse Landstrasse</li> <li>- Verkehrsraum für alle Verkehrsträger (MIV, Fussverkehr, Radverkehr, öffentlicher Verkehr)</li> </ul>
<b>Verkehrsregime</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- T50 (ausser Teile der Dorfstrasse / Schönaustrasse)</li> </ul>
<b>Besonderheiten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Teil des Verdichtungskorridors Landstrasse</li> </ul>
<b>Defizite</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einflussbereich Landstrasse / Rolle als Zubringerstrasse nicht erkennbar</li> <li>- Sehr unterschiedliche Ausgestaltung des Strassenraums;</li> <li>- Korridore beinhalten wenig hochwertige Nutzungen</li> </ul>
<b>Handlungsansätze</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Festlegung verkehrliche Anforderungen (Temporegime, Strassenbreite, Umgang mit Bushaltestellen etc.)</li> <li>- Entwicklung einheitliches Gestaltungs- und Betriebskonzept mit entsprechenden Freiraumstrukturen</li> <li>- Überlegungen zur 1. Bautiefe bezüglich Bebauung und Nutzung</li> </ul>
	

QUARTIERSTRASSEN	
<b>Betroffene Strassen</b>	- Z.B Tödistrasse, Bifangstrasse, Bergstrasse
<b>Verkehrsfunktion</b>	- Erschliessung der Quartiere - Verkehrsraum für den Lokalverkehr (MIV, Fussverkehr, Radverkehr)
<b>Verkehrsregime</b>	- T30, nur Ausnahmsweise T50
<b>Besonderheiten</b>	- Entsprechend der Bebauung unterschiedliche Freiraumstrukturen
<b>Defizite</b>	- Gestaltung und Betrieb sehr unterschiedlich
<b>Handlungsansätze</b>	- Einheitliches Betriebskonzept: durchgehend T30 prüfen, Mischverkehr - Einheitliches Gestaltungskonzept: z.B. Auflösung Trennung Geh- und Fahrbereiche (minimaler Absatz), Beleuchtungskandelaber mit niedrigem Leuchtpunkt, je nach Lage / Situation Einzelbäume im Strassenraum - Fokus auf Wohnnutzungen, private Vorzonen als Vorgärten - Überbreite Strassen zurückbauen
	

WOHNSTRASSEN	
<b>Betroffene Strassen</b>	- Z.B Austrasse, Berninastrasse, Attenhoferstrasse
<b>Verkehrsfunktion</b>	- Erschliessung der Wohnbauten / Quartierteile - Verkehrsraum für den Lokalverkehr (MIV, Fussverkehr, Radverkehr)
<b>Verkehrsregime</b>	- Unterschiedlich, generell T30
<b>Besonderheiten</b>	- Minimale Strassenbreite von etwa 5.0m - Shared Space: keine speziellen Gehbereiche, Strassenraum als Begegnungszone - Zum Teil sehr schöne und strassenraumbildende Vorgartenzonen - Generell sehr gute Balance zwischen Strassenraum – privater Grünraum – Bebauung: „Wettinger Modell“
<b>Defizite</b>	- In den neueren Quartieren keine Anwendung des „Wettinger Modell“, Strassenraum oft überdimensioniert, oft beliebige Vorgartenzonen - Verkehrsregime nicht einheitlich
<b>Handlungsansätze</b>	- Erhalt und Weiterentwicklung des „Wettinger Modells“, z.B. Signalisierung als Begegnungszone - Anwendung des „Wettinger Modells“ auch in den neuen Quartieren - Förderung von strassenraumbildenden Vorgartenzonen
 	
	



LANGSAMVERKEHRSACHSEN	
<b>Verkehrsfunktion</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wichtige Verbindungen für den Langsamverkehr (Fuss- und Radverkehr)</li> <li>- Wichtige Verbindungswege in die freie Landschaft und in Naherholungsgebiete</li> </ul>
<b>Besonderheiten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verknüpfung mit speziellen Elementen (Fliessgewässer, historische Verbindungen etc.)</li> <li>- Viele lange diagonale Verbindungen: Gute Ergänzung des orthogonalen Strassennetzes, zum Teil sehr verkehrsarm</li> <li>- Erlebbarkeit der Vielgestaltigkeit von Wettingen auf Diagonalverbindungen</li> <li>- Kleinstwege durch Quartiere, welche ein weitgehend verkehrsfreies Zirkulieren zum Teil quer durch Quartiere ermöglichen, oft nur von Insidern erkannt</li> </ul>
<b>Defizite</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kein durchgehendes Netz, diverse Netzlücken</li> <li>- Z.T. enge Platzverhältnisse, Konflikte Fuss- und Radverkehr</li> <li>- Knoten und Kreuzungen sind fast ausschliesslich als Verkehrsraum ausgestaltet; Rolle als Orientierungspunkt / Treffpunkt kaum beachtet</li> </ul>
<b>Handlungsansätze</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausgestaltung auf Kontext abstimmen</li> <li>- Optimierung Abstimmung zwischen Verkehrs- und Aufenthaltsfunktion</li> <li>- Auszeichnung Querungsstellen der Diagonalen mit orthogonalem Netz (z.B. Schaffung kleiner Platzsituationen, Treffpunkte)</li> <li>- Kennzeichnung der Einstiegspunkte in kleine Verbindungen ab übergeordneter Erschliessung</li> </ul>
	

## KNOTEN, KREUZUNGEN

### Defizite

- Knoten sind generell überdimensioniert, Hierarchieniveau schwer ablesbar
- Anwendung Kreisel / LSA / normaler Knoten scheint willkürlich, keine Abstimmung auf städtebauliche Bedeutung
- Knoten und Kreuzungen sind fast ausschliesslich als Verkehrsraum ausgestaltet; Rolle als Orientierungspunkt / Treffpunkt / Freiraumelement kaum beachtet

### Handlungsansätze

- Definition Knotenhierarchie
- Ausgestaltung Knoten als Orientierungspunkte und Treffpunkte
- Bewusster räumlicher Umgang mit angrenzender Bebauung: Hohe Dichte, Mischnutzungen / spezielle EG-Nutzungen an wichtigen Knoten





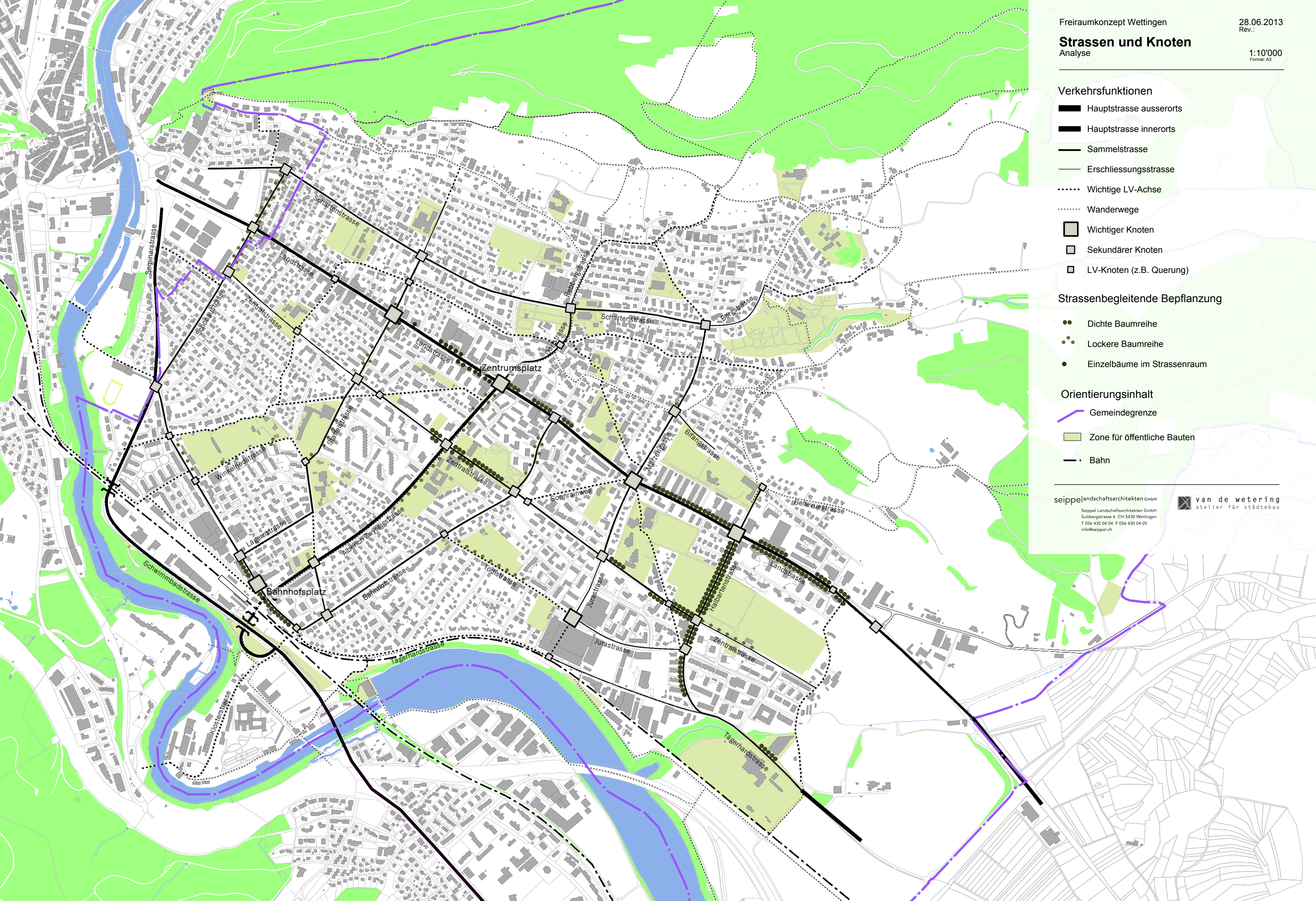
Strassen und Knoten

Analyse

- Verkehrsfunktionen
- Hauptstrasse ausserorts
  - Hauptstrasse innerorts
  - Sammelstrasse
  - Erschliessungsstrasse
  - Wichtige LV-Achse
  - Wanderwege
  - Wichtiger Knoten
  - Sekundärer Knoten
  - LV-Knoten (z.B. Querung)

- Strassenbegleitende Bepflanzung
- Dichte Baumreihe
  - Lockere Baumreihe
  - Einzelbäume im Strassenraum

- Orientierungsinhalt
- Gemeindegrenze
  - Zone für öffentliche Bauten
  - Bahn





SPIELPLATZ	
<b>Definition, Ausstattung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anlage mit „spielmotivierenden“ Geräten für Kinder/Jugendliche gemischter Altersstufen.</li> <li>- Sicheres, selbstständiges Spielen</li> <li>- Kleinkinder gehören nicht zur Zielgruppe, ihre Bedürfnisse werden direkt bei den Häusern/Siedlung abgedeckt</li> <li>- Anlage mit mehreren Geräten</li> <li>- Aufenthaltsmöglichkeiten für Begleitpersonen</li> <li>- Schulanlagen mit Spielgeräten, Hartplatz, Kleinsportflächen und/oder Spielwiese decken ein Einzugsgebiet von 400m</li> </ul>
<b>Einzugsgebiet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Für Spielplätze unter 2500m<sup>2</sup>: Luftlinie ca. 200m</li> <li>- Spielplatz mit Spielwiese und/oder Kleinsportflächen/Hartplatz mit einer Fläche von über 2500m<sup>2</sup>: Luftlinie ca.400m</li> <li>- stark befahrene Strassen gelten als Hindernis und Unterbrechen den Einzugsradius 200m</li> </ul>
<b>heutiges Angebot</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mangelnde Abdeckung in den Gebieten Schöpflihusen, Au, Langenstein, Bahnhof, Dorf, Langäcker Richtung Geisswies</li> <li>- Bei neueren Überbauungen besteht ein Angebot an Spielplätzen direkt bei den Siedlungen</li> <li>- Spielplätze bei Kindergärten sind nur ausserhalb der Schulzeiten frei zugänglich</li> </ul>
<b>Handlungsansatz</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufwertung von veralteten Spielplätzen</li> <li>- Neuanlagen im Bereich Chlosterfeld, Au, Dorf</li> <li>- Schaffen von raumplanerischen Voraussetzungen im Gebiet Geisswies</li> </ul>
 	
 	

PARK	
<b>Definition, Ausstattung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grünanlage mit Sitzgelegenheiten, vielfältige planerische Elemente</li> <li>- Rundwegverbindungen</li> <li>- Flächen für temporäre, individuelle Nutzung</li> <li>- Zentrale, gut erreichbare Lage</li> <li>- In Kombination mit Spielplatz und Spielwiese möglich</li> </ul>
<b>Einzugsgebiet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Distanz für Wettingen eher nicht relevant</li> </ul>
<b>heutiges Angebot</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In Wettingen: Brühlpark, Kloster, alter und neuer Friedhof</li> <li>- Unmittelbar an Wettingen angrenzend: Altersheim Baden</li> <li>- Randliche Siedlungsgebiete erreichen in kurzer Gehdistanz die freie Landschaft, den Wald oder das Limmatufer (Die Freie Landschaft deckt nicht die gleichen Tätigkeiten ab, wie Spielplätze mit 400m Einzugsradius)</li> </ul>
<b>Handlungsansätze</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausbau alter Friedhof zu einem Park mit Spielplatz</li> <li>- Erhalt und Förderung der Fusswegverbindungen vom Siedlungsgebiet hinaus in freie Landschaft</li> <li>- Beschriftung, Kennzeichnung der Wege zu den Naherholungsgebieten</li> <li>- Prüfung aus raumplanerischer Sicht von grösseren öffentlichen Freiräumen im Entwicklungsgebiet Wettingen Ost, Einbezug des Langsamverkehrs</li> </ul>
	



PLATZ	
<b>Definition, Ausstattung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zentral gelegene Fläche, meist mit Hartbelag</li> <li>- In der Regel hohe Besucherfrequenz</li> <li>- Ausgestattet mit Sitzgelegenheiten, Bäumen, Rabatten</li> <li>- Keine Spielgeräte</li> <li>- Tätigkeiten auf Hartbelag</li> <li>- Treffpunkt für Jugendliche und Erwachsene</li> <li>- Möglichkeit für temporäre Events, Märkte etc.</li> </ul>
<b>Einzugsgebiet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Distanz für Wettingen eher nicht relevant</li> <li>- Definiert durch umliegende Nutzung</li> </ul>
<b>heutiges Angebot</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die bestehenden Plätze (Bahnhof-, Rathaus-, Zentrum-, Lindenplatz) liegen Nordsüd ausgerichtet an der Verlängerung der Alberich-Zwyssig-Strasse, bzw. an der Alberich-Zwyssig-Strasse</li> </ul>
<b>Handlungsansätze</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Angebot entlang der Landstrasse erweitern</li> <li>- Einbezug in Verkehrsweggestaltung im Entwicklungsgebiet Wettingen Ost</li> <li>- Vorhandene Chancen für attraktive Plätze nutzen: Movie Elite, Zentrumsüberbauung II, Kreuzung Landstrasse – Jurastrasse/Halbartenstrasse</li> </ul>
	



## KLEINPLATZ

### Definition, Ausstattung

- Bänke, Sitzmöglichkeiten mit Minimalinfrastruktur, zum Teil mit Brunnen, meist mit Bäumen, Rabatten (nicht berücksichtigt sind Bänke an Bushaltestellen)
- Meist Hartbeläge
- Bei Hauptstrassen eher zurückversetzt
- Bei Nebenstrassen, auch direkt an der Strasse gelegen, meist mit dazugehörigen Bäumen, Rabatten

### Einzugsgebiet

- Kein spezifisches Einzugsgebiet
- Je nach Lage unterschiedlich frequentiert

### heutiges Angebot

- Gute Dichte an Kleinplätzen, z.T. auf Restflächen angelegt
- Viele liegen an wichtigen Langsamverkehrsachsen
- Kein Muster für Verortung erkennbar

### Handlungsansätze

- Bewusstere gestalterische Ausbildung und Einbindung in lokale Situation
- Angebot entlang von Langsamverkehrsachsen fördern
- Angebot im Bereich Margeläcker Richtung Geisswies Ausbau fähig
- Einbezug in Verkehrsweggestaltung im Entwicklungsgebiet Wettingen Ost
- Definition von Mindestausstattung und Mobiliarpalette





**Freiräume**  
Grundlagen und Bestand1:10'000  
Format: A3**Strassenraum**

- Wettinger Wanderweg
- offizieller Wanderweg
- wichtige Wegverbindungen im Bereich Kloster

**Freiraum**

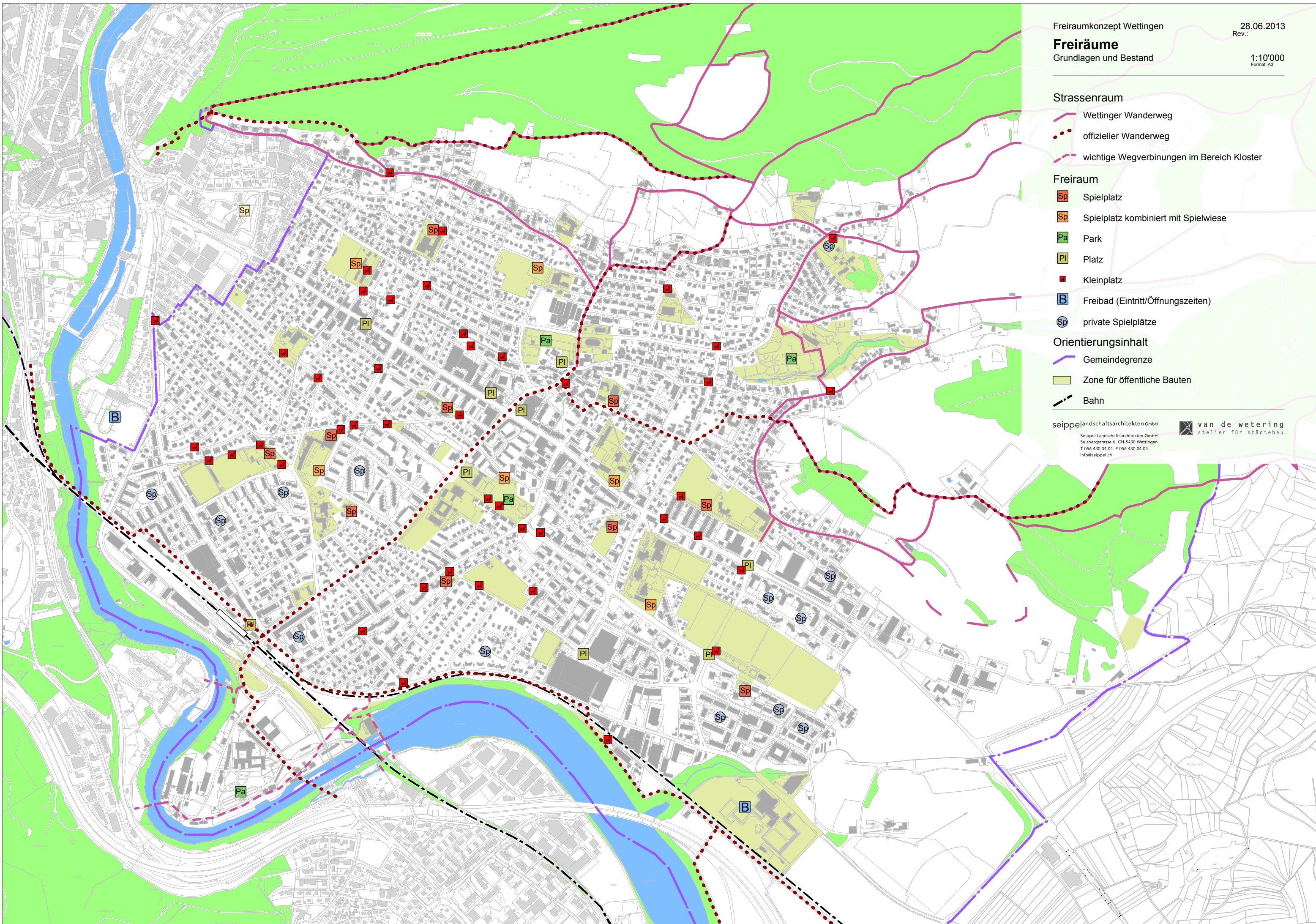
- Spielplatz
- Spielplatz kombiniert mit Spielwiese
- Park
- Platz
- Kleinplatz
- Freibad (Eintritt/Öffnungszeiten)
- private Spielplätze

**Orientierungsinhalt**

- Gemeindegrenze
- Zone für öffentliche Bauten
- Bahn

seippelandschaftsarchitekten GmbH  
Sulzbergstrasse 6 CH-5430 Wettingen  
T 056 430 04 04 F 056 430 04 05  
info@seippel.ch

van de wetering  
atelier für städtebau









**Freiräume**

Analyse Spielplätze mit Einzugsgebiet 200m




1:10'000

Format: A3





**Freiraum**

-  Spielplatz
-  Spielplatz kombiniert mit Spielwiese
-  Spielplatz ausserhalb Wettingen
-  private Spielplätze

**Einzugsgebiet 200m**

-  vorhandenes Objekt in gutem Zustand
-  Objekt verbesserungswürdig
-  Objekt ausserhalb Gemeinde Wettingen

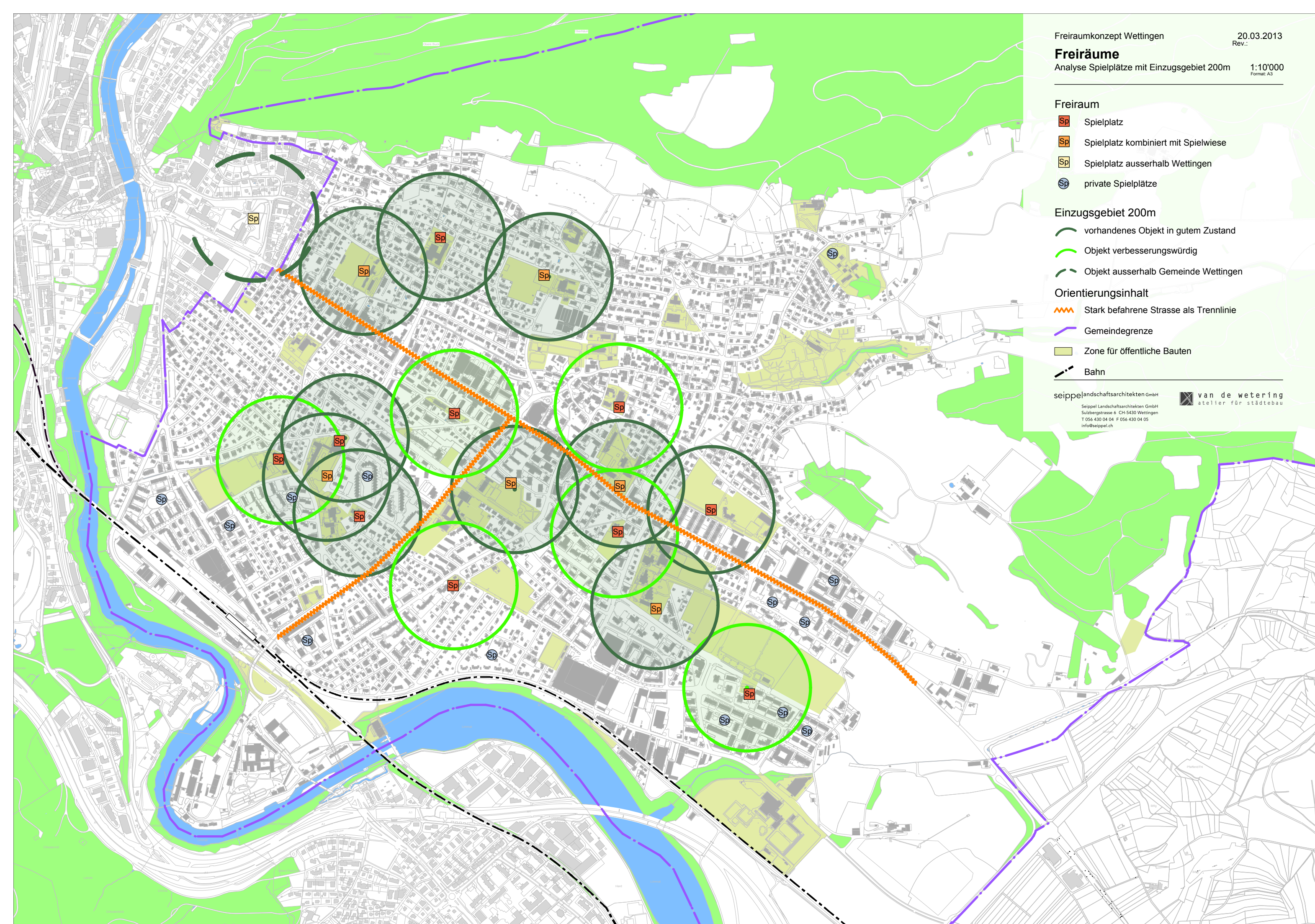
**Orientierungsinhalt**

-  Stark befahrene Strasse als Trennlinie
-  Gemeindegrenze
-  Zone für öffentliche Bauten
-  Bahn

seippelandschaftsarchitekten GmbH

 van de wetering  
atelier für städtebau

Seippel Landschaftsarchitekten GmbH  
Sulzbergstrasse 6 CH-5430 Wettingen  
T 056 430 04 04 F 056 430 04 05  
info@seippel.ch










**Freiräume**

Analyse Spielplätze mit Einzugsgebiet 400m





1:10'000

Format: A3




**Freiraum**

-  Spielplatz
-  Spielplatz kombiniert mit Spielwiese
-  Spielplatz ausserhalb Wettingen
-  Park
-  private Spielplätze

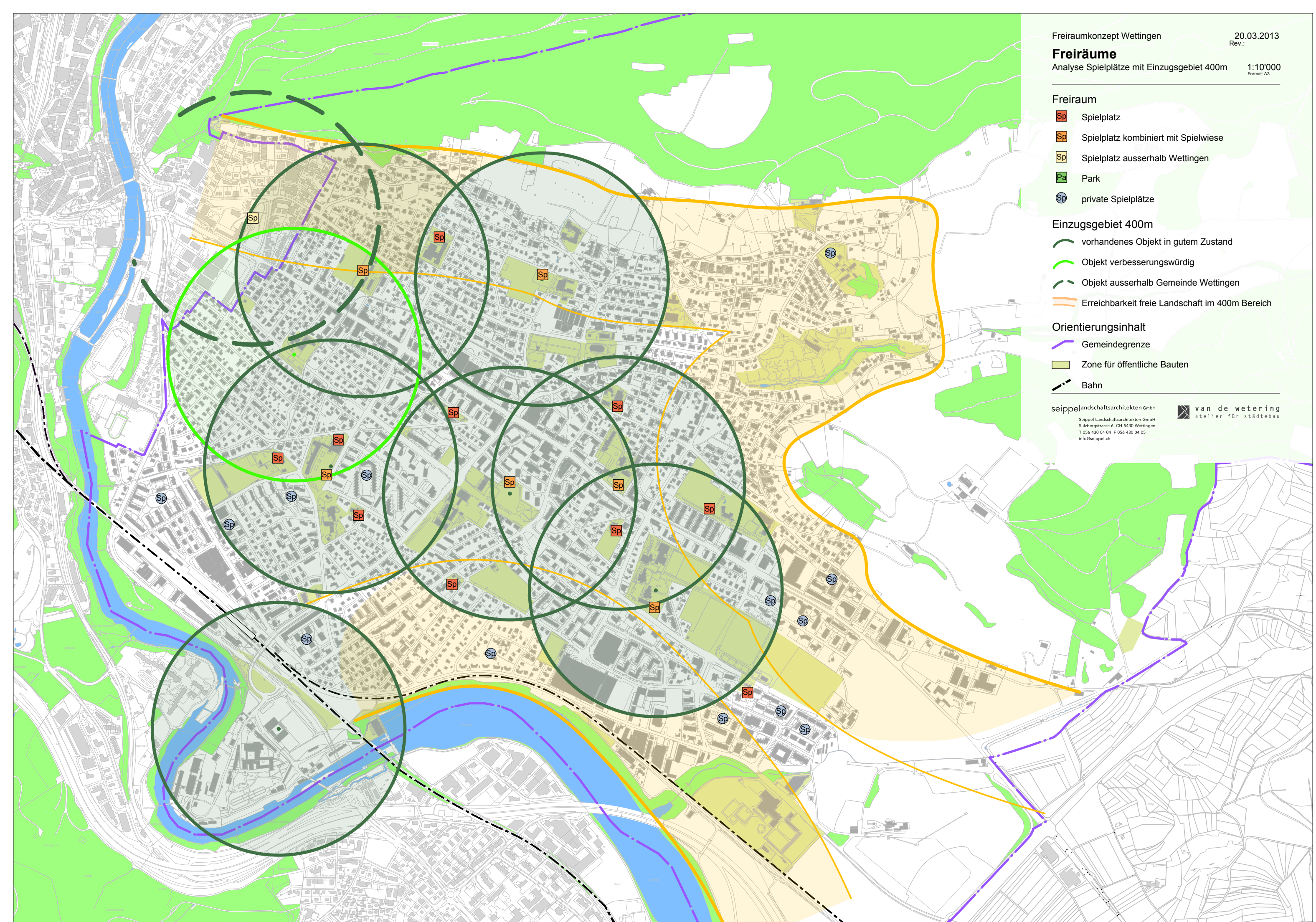
**Einzugsgebiet 400m**

-  vorhandenes Objekt in gutem Zustand
-  Objekt verbesserungswürdig
-  Objekt ausserhalb Gemeinde Wettingen
-  Erreichbarkeit freie Landschaft im 400m Bereich


**Orientierungsinhalt**


-  Gemeindegrenze
-  Zone für öffentliche Bauten
-  Bahn

seippelandschaftsarchitekten GmbH


 van de wetering  
atelier für städtebauSeippel Landschaftsarchitekten GmbH  
Sulzbergstrasse 6 CH-5430 Wettingen  
T 056 430 04 04 F 056 430 04 05  
info@seippel.ch



WASSERBEZOGENE VERBINDUNGSACHSE	
<b>Definition, Ausstattung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- offenes Gewässer im Siedlungsgebiet</li> <li>- Lineares Grünelement entlang Gewässer</li> <li>- Ufergehölz als Grün-Verbindungsachse</li> <li>- Lebensraum für wasserbezogene Kleintiere</li> </ul>
<b>Bezugsgebiet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Achse Dorfbach mit Seitenbächen vom Lägernhang</li> </ul>
<b>heutiges Angebot</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dorfbach im Bereich Friedhof/Bächliweg/Altenburg</li> <li>- Grosse Lücken dazwischen mit eingedolten Abschnitten</li> <li>- Wasser sichtbar, aber nicht erlebbar, da tief eingeschnitten</li> <li>- Wechsel von dichtem Gehölz zu Abschnitten mit keinem Ufergehölz</li> <li>- Wenig attraktive Gewässer aus gestalterischer / optischer Sicht</li> </ul>
<b>Handlungsansätze</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bereits offene Abschnitte gestalterisch / ökologisch aufwerten</li> <li>- Eingedolte Gewässer öffnen und attraktiv gestalten</li> <li>- Fliessgewässer als wertvollen Freiraum nutzbar machen</li> </ul>
	

GEHÖLZBEZOGENE VERBINDUNGSACHSE	
<b>Definition, Ausstattung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baumreihen, Alleen im Strassenraum</li> <li>- Hecken und zusammenhängende Gehölzstrukturen entlang von Strassen</li> </ul>
<b>Bezugsgebiet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strassenzüge, Wegverbindungen</li> </ul>
<b>heutiges Angebot</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einzelne Baumreihen (Zentralstrasse, Landstrasse, Halbartenstrasse, Tödistrasse)</li> <li>- Grosse Lücken, keine durchgehend begrüneten Strassenzüge</li> <li>- Kein Rückschluss auf Strassenhierarchie möglich</li> </ul>
<b>Handlungsansätze</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Weiterführung von Fragmenten zu durchlaufenden Baumbeständen in einem Strassenzug</li> <li>- Baumkonzept mit Strassenkonzept verknüpfen, Hierarchien herausarbeiten</li> <li>- Verknüpfungen am Siedlungsrand mit offener Landschaft anstreben</li> </ul>
	



SCHIENENBEZOGENE VERBINDUNGSACHSEN	
<b>Definition, Ausstattung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lebensraum für Ruderalpflanzen und wärmeliebende Tiere entlang von Bahnlinien</li> <li>- Kleinstrukturen für Kleintiere in Form von Gebüsch, Steinhaufen etc.</li> <li>- Lineares Objekt zur Verknüpfung von verschiedenen Trocken- und Ruderalstandorten in Nachbarschaft von Bahngleisen</li> </ul>
<b>Bezugsgebiet</b>	- Bahnlinien
<b>heutiges Angebot</b>	- SBB-Bahnlinie Limmattal und Furttal
<b>Handlungsansätze</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kleinstrukturen (Stein-/Asthaufen) als Unterschlupf und Lebensraum in unmittelbarer Umgebung schaffen</li> <li>- Ruderalflächen auf angrenzenden Parzellen fördern</li> <li>- Vernetzungspotential ausschöpfen</li> </ul>
	

WERTVOLLER LEBENSRAUM AUSSERHALB SIEDLUNGSGEBIET	
<b>Definition, Ausstattung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limmatraum: Flussraum mit Stau- und Flie遥strecken, abschnittsweise natürliche bis stark durch Mensch beansprucht, steile Hänge, schmale Ufer</li> <li>- Sulperg: Mosaikartige Strukturen mit Wald, extensiv genutzten Wiesen, Weiden</li> <li>- L�geren: bewaldete H�gelkuppe mit Trockenwäldern, Trockenwiesen, Weinbau und extensiver Landwirtschaft</li> </ul>
<b>Bezugsgebiet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Flussraum, Hügelzüge, Lägern und Sulperg</li> </ul>
<b>heutiges Angebot</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wertvolle Lebensräume für Pflanzen und Tiere angrenzend an Siedlungsgebiet. Beliebte Naherholungsräume für die Bevölkerung</li> </ul>
<b>Handlungsansätze</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Naturwerte bewahren, pflegen und aufwerten</li> <li>- Verweben der Naturwerte mit Siedlungsgebiet entlang der Randzonen</li> <li>- Fördern direkter Zugangswege ab Langsamverkehrsnetz zwischen Siedlung und Landschaft</li> </ul>
	




**Freiraum Verbindungsachsen**

Analyse





1:10'000

Format: A3




**Wertvolle Räume im Kulturland**

-  Wertvoller Lebensraum ausserhalb Siedlungsgebiet (Wald / Limmatraum / Kulturland mit Extensivwiesen und Gehölzen)

**Verbindungsachsen im Siedlungsgebiet**

-  Wasserbezogene Verbindungsachse
-  Gehölzbezogene Verbindungsachse
-  Schienenbezogene Verbindungsachse
-  Frischluftkorridor

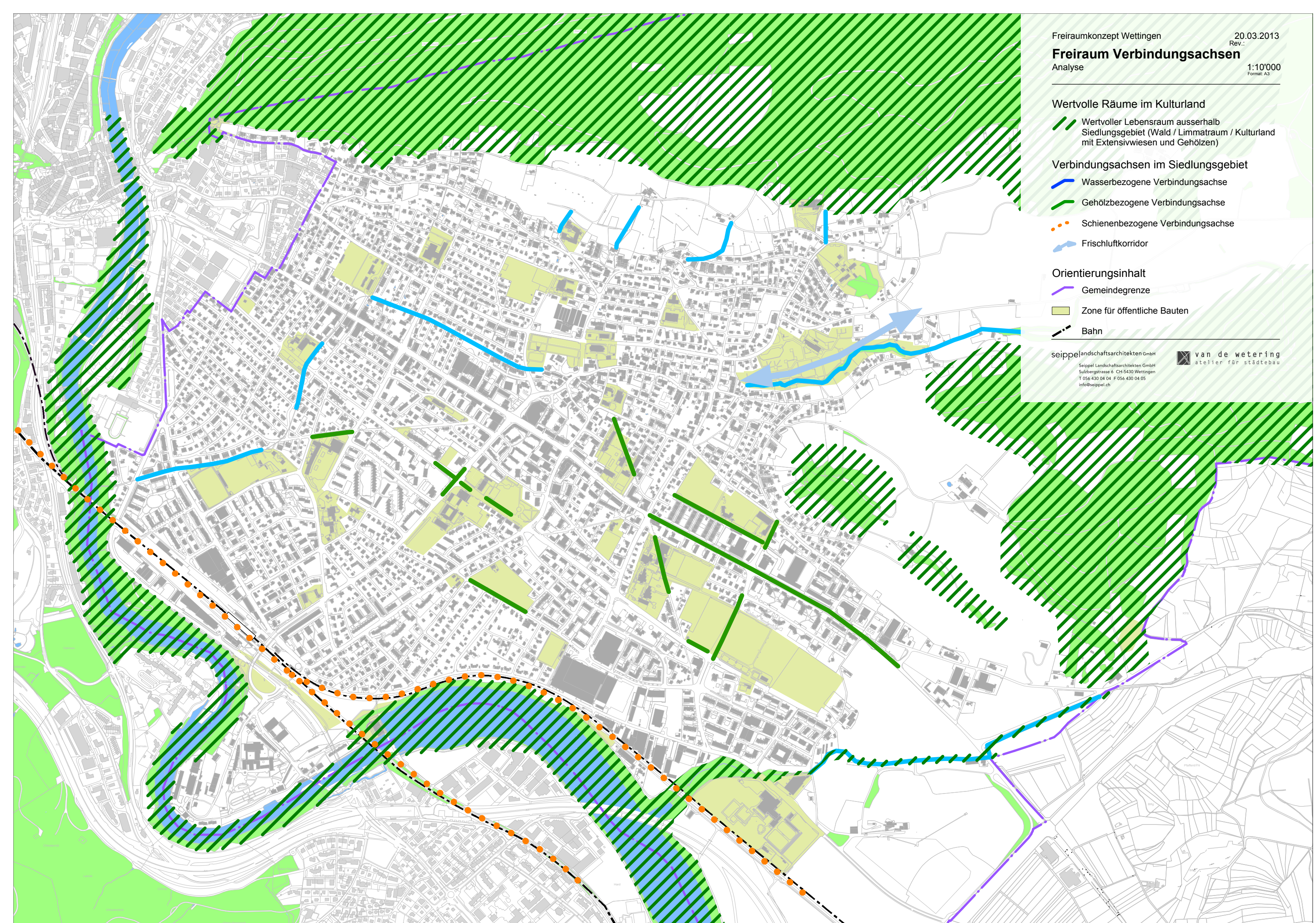
**Orientierungsinhalt**

-  Gemeindegrenze
-  Zone für öffentliche Bauten
-  Bahn

seippelandschaftsarchitekten GmbH

 van de wetering  
atelier für städtebau

Seippel Landschaftsarchitekten GmbH  
Sulzbergstrasse 6 CH-5430 Wettingen  
T 056 430 04 04 F 056 430 04 05  
info@seippel.ch





## **Konzept: Pläne**

### **Gesamtkonzept**

Plan

### **Quartiere**

Plan

### **Strassen und Knoten**

Plan

### **Freiräume**

Pläne

### **Freiraumverbindungsachsen**

Plan

**Gesamtkonzept**1:10'000  
Format A3**Siedlung**

- Urbaner Siedlungsraum, hohe Nutzungsdichte
- Urbaner Siedlungsraum
- Historisches Ensemble
- Grüner Siedlungsraum in moderater Dichte: Einfamilienhausquartiere
- Grüner Siedlungsraum in hoher Dichte: durchgrünte Stadtquartiere
- Neue Siedlungsentwicklung: Vermittlung zwischen Einfamilienhausquartieren und durchgrünten Stadtquartieren
- Verdichtung
- Siedlungsrand

**Strassenraum, Verkehr****Strassencharakter**

- Urbaner Strassenraum mit hoher Nutzungsdichte
- Urbaner Strassenraum
- Zubringer Landstrasse: Übergang zwischen durchgrünem und urbanem Strassenraum
- Grosszügiger, homogener durchgrünter Strassenraum
- Heterogen durchgrünter Strassenraum
- Strasse als Verkehrsraum ohne spezielle Gestaltung, z.T. Ausserortssituation

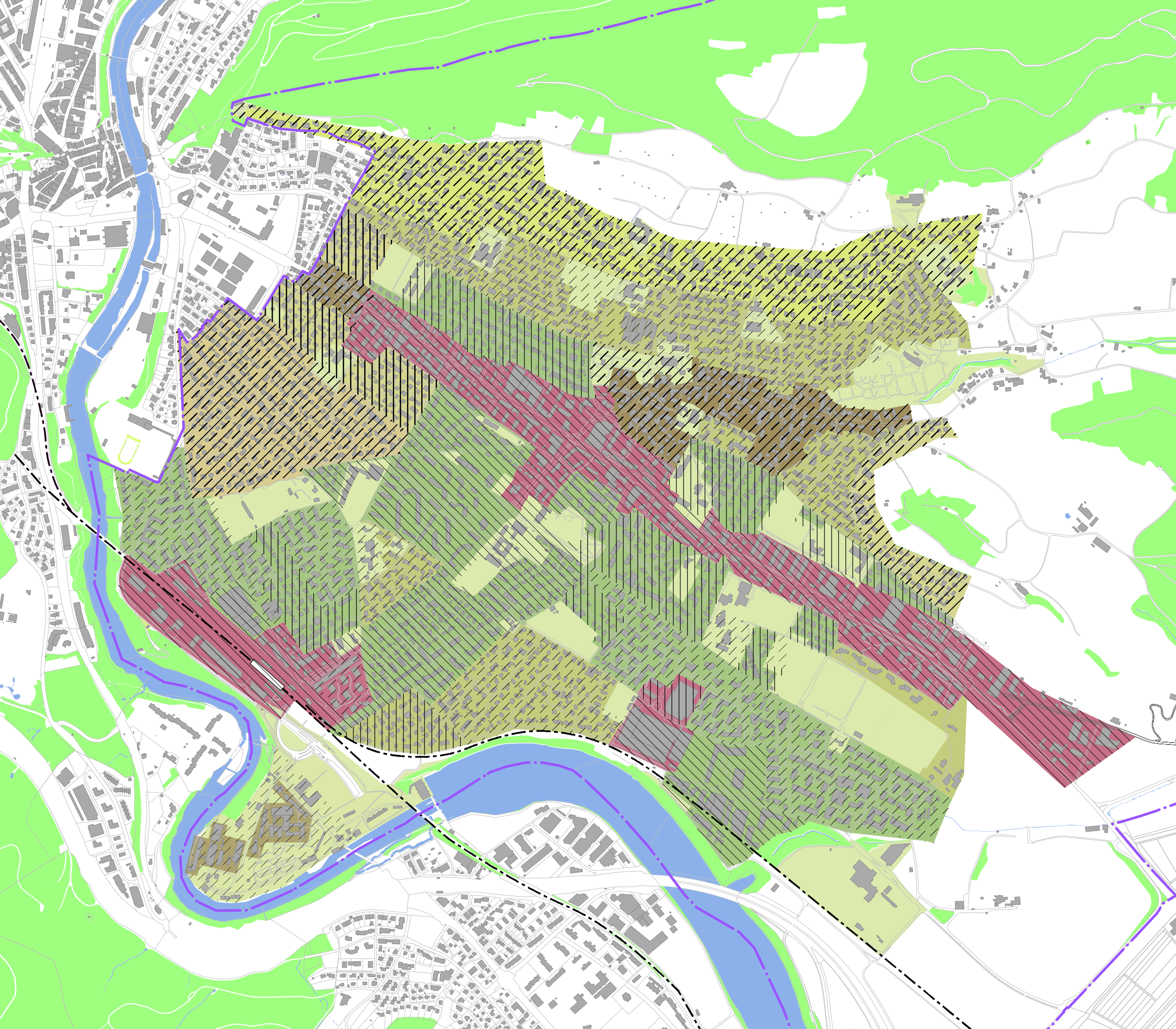
**Strassenhierarchie (Breite des Streifens verweist auf Hierarchie)**

- Hauptstrasse
- Sammelstrasse
- Quartierserschliessungsstrasse

**Freiraum**

- Grosser urbaner Platz, zentraler Treffpunkt
- Urbane Platzsituation, Quartiertreffpunkt
- Kleine urbane Platzsituation, lokaler Treffpunkt
- Knoten, Orientierungspunkt
- Park
- Freiraum mit lokaler Funktion, Sportanlage
- Querungsstelle Freiraumverbindungsachse mit Strassennetz
- Neue Parkanlage zu prüfen
- Freiraumverbindungsachse, wichtige LV-Verbindung
- Wanderweg, Vernetzung mit Landschaftsraum
- Fliessgewässer
- Landschaftsraum





- Durchgrünte Quartiere
- Gartenstadtquartier, allgemein
  - Quartier in Hanglage
  - Historisches Gartenstadtquartier
  - Durchgrüntes Stadtquartier
  - Kloster: Grünanlage mit historischem Ensemble

- Urbane und historische Quartiere
- Urbanes, durchmisches Quartier
  - Dorfzentrum, historische Siedlungsstruktur

- Handlungsschwerpunkte
- Städtebauliche Umstrukturierung
  - Verdichtung
  - Verdichtung mit speziellen gestalterischen Anforderungen
  - Erhalt und Aufwertung; Fokus auf Massnahmen im öffentlichen Raum
  - Erhalt und Aufwertung mit speziellen gestalterischen Anforderungen

- Orientierungsinhalt
- Gemeindegrenze
  - Zone für öffentliche Bauten
  - Bahn



- Verkehrsfunktionen**
- Hauptstrasse ausserorts

Hauptstrasse innerorts

Sammelstrasse

Erschliessungsstrasse

Wichtige LV-Achse

Wanderwege

Wichtiger Knoten

Sekundärer Knoten

LV-Knoten (z.B. Querung)
- Charakter Strassenraum / Siedlungsraum**
- Urbaner Strassenraum mit hoher Nutzungsdichte

Urbaner Strassenraum

Suburbaner Strassenraum, homogen durchgrünt

Suburbaner Strassenraum, heterogen durchgrünt mit Gartenstadtcharakter

Gehölzbezogene Verbindungsachse

Wasserbezogene Verbindungsachse
- Charakter Plätze, Knoten, Querungen**
- Urbaner Platz, zentraler Treffpunkt

Urbaner Platz, Quartiertreffpunkt

Knoten, lokaler Orientierungspunkt

LV-Querung
- Strassenbegleitende Bepflanzung**
- Dichte Baumreihe (bestehend, projektiert)

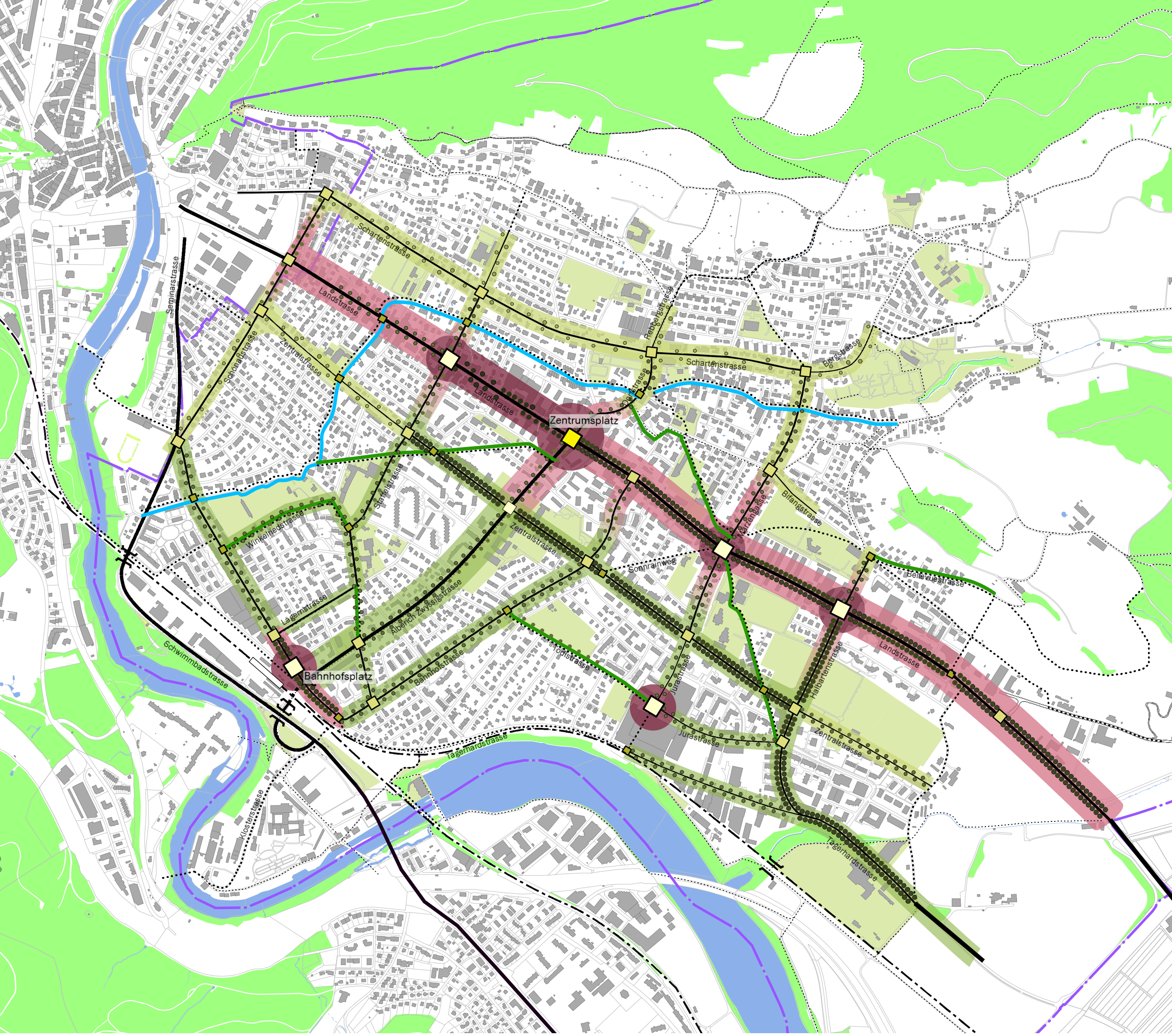
Lockere Baumreihe (bestehend, projektiert)

Einzelbäume im Strassenraum (bestehend, projektiert)

Einzelbäume in angrenzender Parzelle
- Orientierungsinhalt**
- Gemeindegrenze

Zone für öffentliche Bauten

Bahn













**Freiräume**

Konzept Spielplätze mit Einzugsgebiet 200m





1:10'000  
Format: A3**Freiraum**

-  Spielplatz
-  Spielplatz verbesserungswürdig
-  Potentieller Spielplatz
-  private Spielplätze

**Einzugsgebiet 200m**

-  vorhandenes Objekt in gutem Zustand
-  Objekt verbesserungswürdig
-  geplantes / potentielles Objekt (verortet)
-  Raum mit Handlungsbedarf

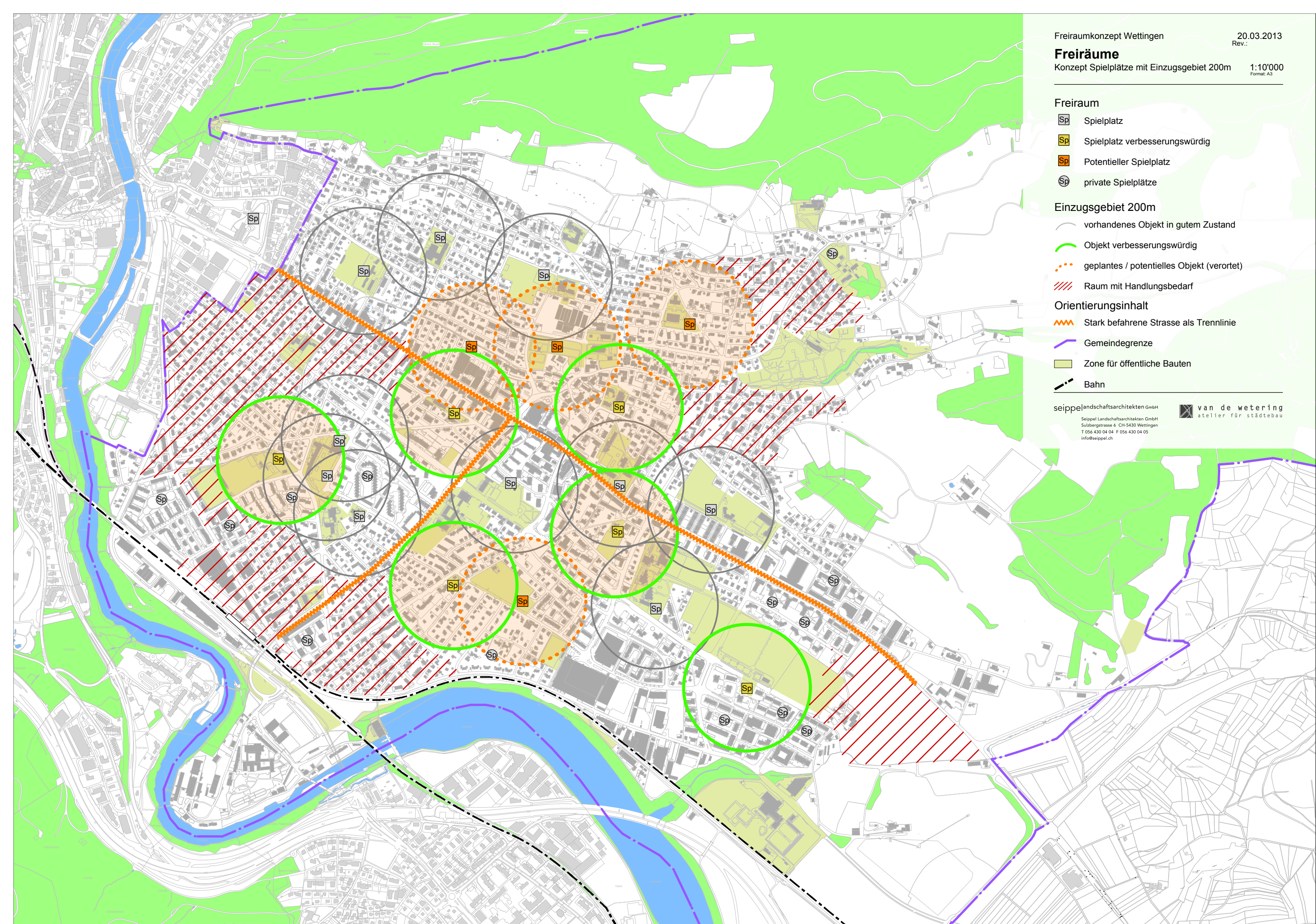
**Orientierungsinhalt**

-  Stark befahrene Strasse als Trennlinie
-  Gemeindegrenze
-  Zone für öffentliche Bauten
-  Bahn

seippelandschaftsarchitekten GmbH

 van de wetering  
atelier für städtebau

Seippel Landschaftsarchitekten GmbH  
Sulzbergstrasse 6 CH-5430 Wettingen  
T 056 430 04 04 F 056 430 04 05  
info@seippel.ch









**Freiräume**

Konzept Spielplätze mit Einzugsgebiet 400m






1:10'000

Format: A3




**Freiraum**

-  Spielplatz
-  Spielplatz verbesserungswürdig
-  Potentieller Spielplatz
-  private Spielplätze

**Einzugsgebiet 400m**

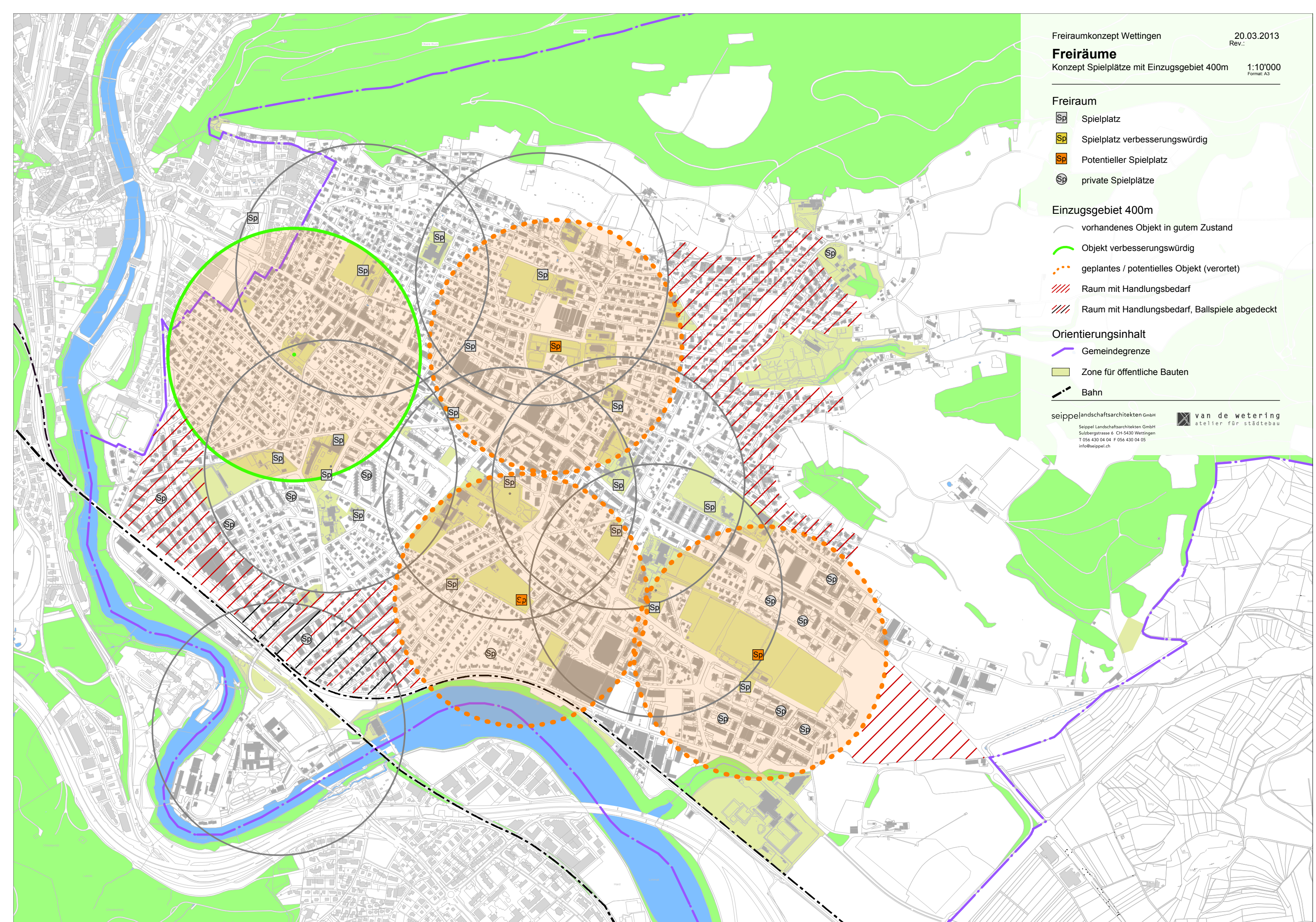
-  vorhandenes Objekt in gutem Zustand
-  Objekt verbesserungswürdig
-  geplantes / potientes Objekt (verortet)
-  Raum mit Handlungsbedarf
-  Raum mit Handlungsbedarf, Ballspiele abgedeckt

**Orientierungsinhalt**

-  Gemeindegrenze
-  Zone für öffentliche Bauten
-  Bahn

seippe|landschaftsarchitekten GmbH

Sulzbergstrasse 6 CH-5430 Wettingen  
T 056 430 04 04 F 056 430 04 05  
info@seippel.ch






 **van de wetering**  
atelier für städtebau






**Freiräume**  
Konzept Plätze / Parks

1:10'000  
Format: A3

Freiraum

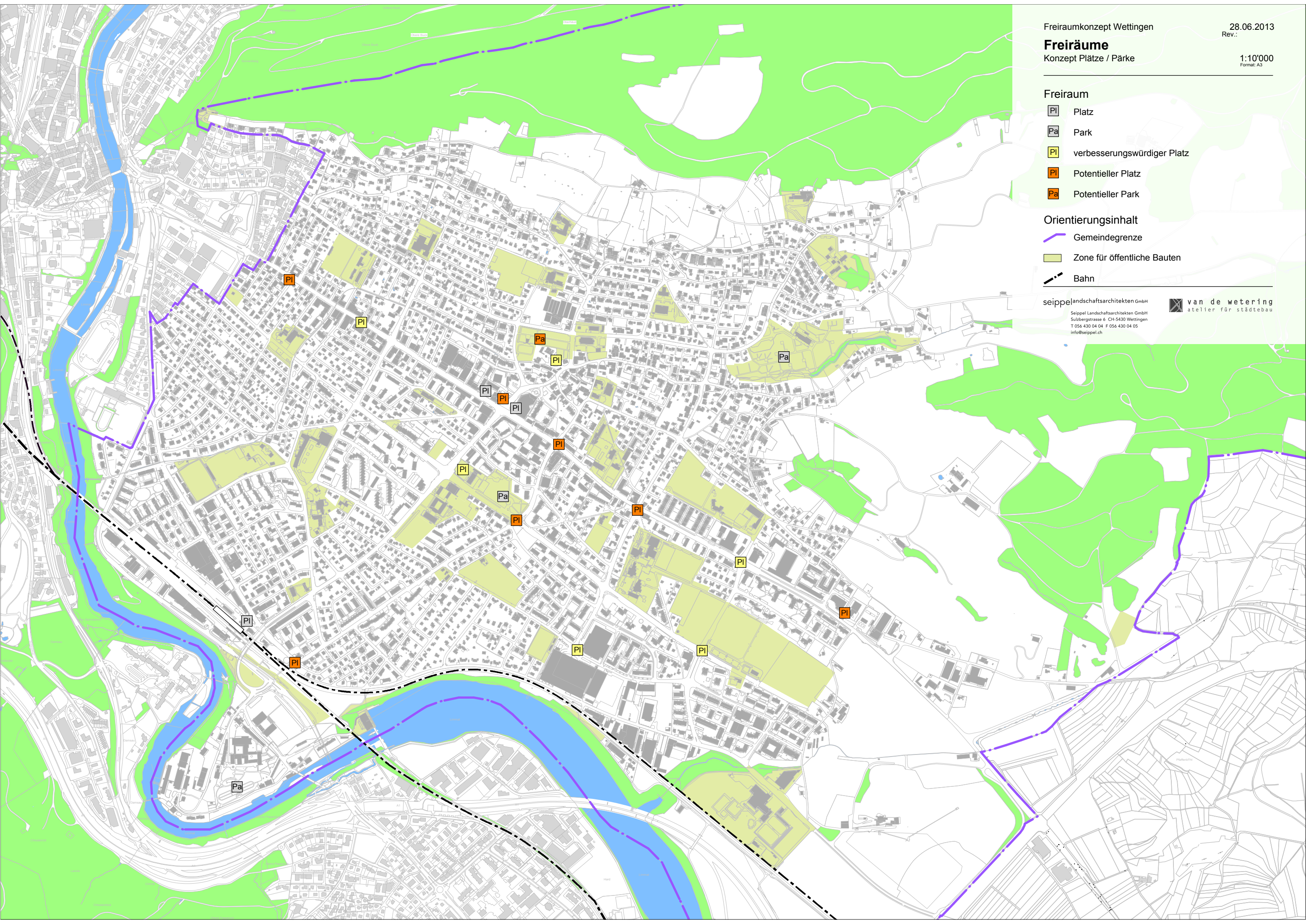
-  Platz
-  Park
-  verbesserungswürdiger Platz
-  Potentieller Platz
-  Potentieller Park

Orientierungsinhalt

-  Gemeindegrenze
-  Zone für öffentliche Bauten
-  Bahn

seippelandschaftsarchitekten GmbH  
Seippel Landschaftsarchitekten GmbH  
Sulzbühlstrasse 6 CH-5430 Wettingen  
T 056 430 04 04 F 056 430 04 05  
info@seippel.ch

 van de wetering  
atelier für städtebau






# Freiraum Verbindungsachsen

Konzept






1:10'000

Format: A3




## Wertvolle Räume im Kulturland

-  Wertvoller Lebensraum ausserhalb Siedlungsgebiet (Wald / Limmatraum / Kulturland mit Extensivwiesen und Gehölzen)

## Verbindungsachsen im Siedlungsgebiet

-  Wasserbezogene Verbindungsachse (bestehend/erwünscht)
-  Gehölzbezogene Verbindungsachse (bestehend/erwünscht)
-  Schienenbezogene Verbindungsachse
-  Verweben von freier Landschaft und Siedlungsrand
-  Frischluftkorridor (bestehend/erwünscht)

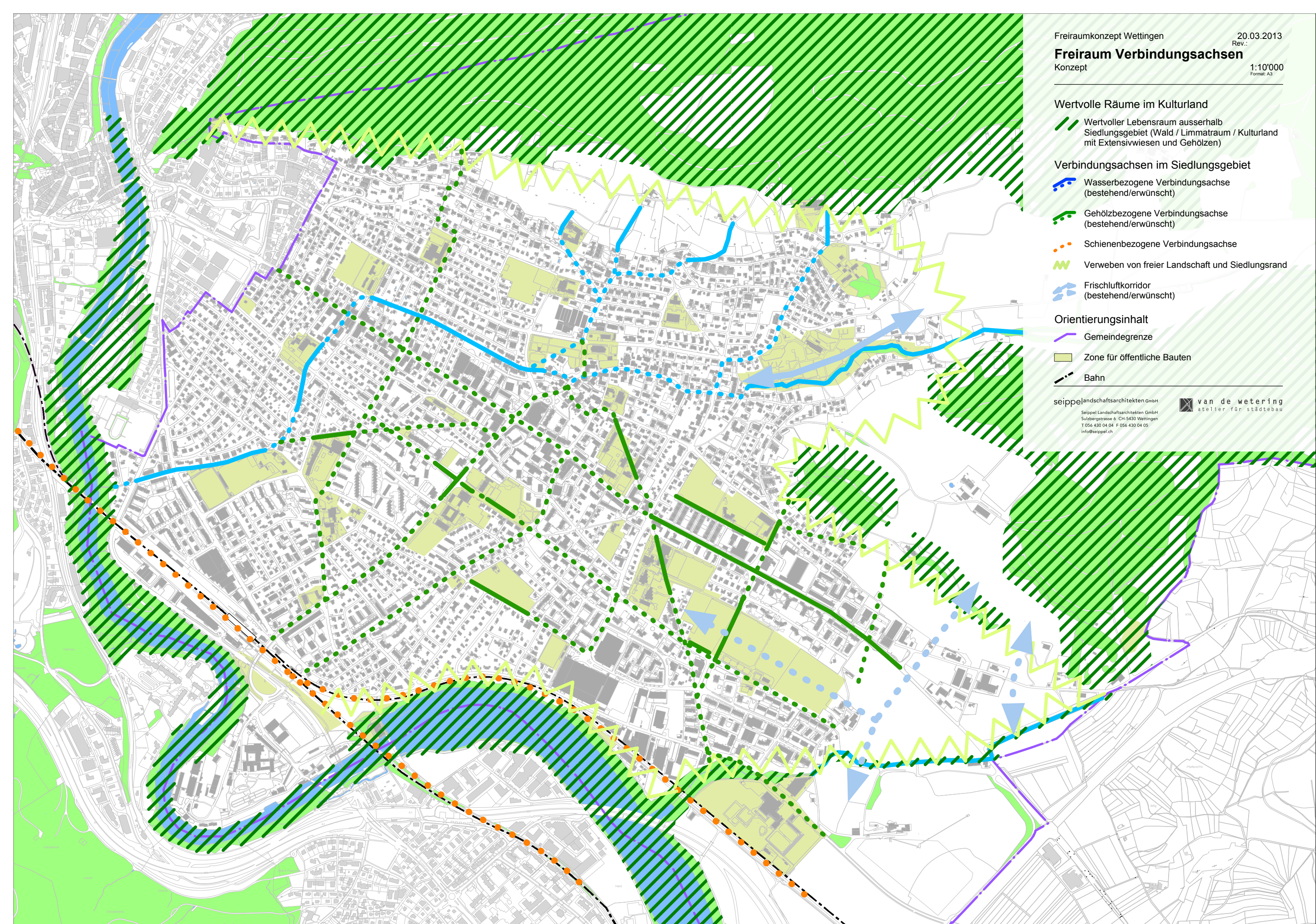
## Orientierungsinhalt

-  Gemeindegrenze
-  Zone für öffentliche Bauten
-  Bahn

seippelandschaftsarchitekten GmbH

 van de wetering  
atelier für städtebau

Seippel Landschaftsarchitekten GmbH  
Sulzbergstrasse 6 CH-5430 Wettingen  
T 056 430 04 04 F 056 430 04 05  
info@seippel.ch





## Grundlagen

- **Übergeordnete Grundlagen**
- Kantonaler Richtplan (2011)
- Regionales Raumentwicklungskonzept REK
- Landschaftsspanne Rüsler-Sulperg
  
- **Allgemeine Daten und Statistiken**
- Nutzungsplanung: Bau- und Nutzungsordnung (BNO), Bauzonenplan (BZP)
- Planungsbericht Nutzungsplanung Siedlung (2000)
- Absichten des Gemeinderats zur räumlichen Entwicklung (2011, Entwurf)
- Städtebauliches Leitbild: Teil Grundlagen, Teilleitbild Landstrasse (2009)
- Katasterplan inkl. Baulinien, Orthophoto
- Räumliche Daten: Zonenplan, Grundeigentum Einwohner- und Ortsbürgergemeinde, Freizeit- und Erholungsinfrastruktur, Brunnen, Luftbild 2011
- Einwohnerdichten Gemeinde Wettingen (Grafik)
- Alleenplan, Baumkonzept Landstrasse
- Landschaftsinventar (1993)
- Kurzinventar kommunale Kulturgüter
- Historische Fotos / Luftaufnahmen
- Landschaftsbewertung zu den baulichen Entwicklungsmöglichkeiten im Gebiet Geisswies-Gruebe / Sulperg (2004, SKK)
  
- **Richtlinien, Konzepte, Planungen**
- Richtlinie des Gemeinderates für die Gestaltung von Neu-, Um- und Ersatzbauten in der 2-geschossigen Hangwohnzone (HW2; Feb. 2007)
- Landschaftsentwicklungskonzept (LEK): Grobkonzept
- Ausführungsprojekt Bahnhofvorplatz / Treppenfreie Perronzugänge
- Variantenstudie Hochwasserschutz Dorfbach
- Masterplan Klosterhalbinsel (Entwurf)
- Grünflächenplanungen 1960-/70er Jahre
- Zentralstrasse West: Situation und Plan
  
- **Verdichtung-, Entwicklungsstudien**
- Gestaltungspläne Dorf, Schöpflihuse, Jura-/Hardstrasse, Jura-/Tägerhardstrasse, Scharnenfels, Klosterhalbinsel
- Richtlinie des Gemeinderates zur baulichen Verdichtung an der Landstrasse (Jan. 2009)
- Städtebaulicher Entwicklungsbericht (1990)
- Verdichtungsstudie Auquartier (1993)
- Entwicklungsplanung Landstrasse / Bahnhofareal
- Grundlagenplanungen Wettingen Ost
- Planungsbericht Teilrevision Nutzungsplanung „Obere geisswies“



- Zentrumsplatz 2.Etappe: Wettbewerbsprogramm
- Bebauungsstudie Langäcker
- Sportzentrum Tägerhard: Masterplan / Freiraumkonzept
- Konzeptstudie Umgestaltung alter Friedhof
- Entwicklungskonzept und Sachplan Landschaftsspanne Rüsler-Sulperg, Projektidee Limmatuferweg
- **Verkehr**
- Verkehrsrichtplan (1999/2002), KgV Entwurfsstand
- Tempo 30 Konzeptplan (März 2010)
- Netzplan Regionale Verkehrsbetriebe Baden-Wettingen (RVBW)
- Auflageprojekt Busspur Obere Geisswies
- Langsamverkehrskonzept (Entwurf)
- Wanderführer Wettingen (dxf/dwg-Pläne)

Buch: Gemeindeportrait „Wettingen. Vom Klosterdorf zur Gartenstadt“

## Organigramm

