

SV

Eingang Gemeinderat Wettingen				
2. DEZ. 2019			T	A
GR	GK	FA	SIA	<del>BA</del>
SA	EWW	Schule		
<b>Termin:</b>				
Direkt erledigen	<del>Bericht Gemeinderat</del>	Zur Kontrolle	Bitte besprechen	

RE

2019-0127

Gemeinderat Wettingen  
 Alberich Zwysigstrasse 76  
 5430 Wettingen

Fislisbach, 27. November 2019

## Gemeinde Wettingen – Teiländerung Nutzungsplanung „Klosterhalbinsel“ und Gestaltungsplan „Klosterhalbinsel“ – Stellungnahme Baden Regio

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Protokollauszug der Gemeinderatssitzung vom 26. September 2019 haben Sie uns um eine Stellungnahme zu oben genannten Geschäften gebeten. Für diese Möglichkeit und die Berücksichtigung unserer Anliegen möchten wir uns bedanken.

### Ausgangslage

Die Gemeinde Wettingen beabsichtigt eine gesamthafte Überprüfung der Nutzungsplanung. Aufgrund der übergeordneten Bedeutung der Klosterhalbinsel soll die vorliegende Teiländerung Nutzungsplanung „Klosterhalbinsel“ sowie die Neufassung des Gestaltungsplanes „Klosterhalbinsel“ der allgemeinen Nutzungsplanungsrevision vorgezogen werden. Dieses Vorgehen ist aus Sicht der Region nachvollziehbar und wird unterstützt.

Grundlage für die vorliegende Planung bildet der zwischen 2009 und 2013 erarbeitete „Masterplan Klosterhalbinsel Wettingen“. Der Masterplan hat zum Ziel, sämtliche Bedürfnisse aller Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer zu sammeln und zu koordinieren sowie anschliessend einer gemeinsamen Lösung zuzuführen. Zudem erforderte der durch den Kanon realisierte Neubau einer unterirdischen Dreifachsporthalle auf der Klosterhalbinsel eine Abstimmung mit dem Masterplan. Die Klosterhalbinsel bietet heute einen vielfältigen Nutzungsmix aus Kloster, Schule, Gewerbe und Wohnen, welchen es zu pflegen und weiterentwickeln gilt. Der Planungsprozess wird durch ein Mitwirkungsverfahren mit Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern im Planungsgebiet ergänzt. Dieses Verfahren wird von der Region unterstützt.

Die Klosterhalbinsel ist aus denkmalpflegerischer und historischer Sicht ein Ort von überregionaler Bedeutung und im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) entsprechend als Ortsbild von nationaler Bedeutung eingestuft. Weiter stehen viele Bauten unter kantonalem Denkmalschutz oder sind im Bauinventar der Gemeinde Wettingen enthalten. Gemäss regionalem Entwicklungskonzept Baden Regio (REK) vermag das Kloster Wettingen die Region durch die herausragende bauliche- und landschaftliche Qualität zu prägen und dient als Identifikations- und Imageträger. Die qualitätsvolle

Entwicklung der Klosterhalbinsel und die Sicherung von wertvollen baulichen Zeitzeugen als wichtiger Bestandteil der regionalen Identität, sind entsprechend auch von regionalem Interesse und werden von der Region begrüsst. Mit der Teiländerung der Nutzungsplanung „Klosterhalbinsel“ sowie dem erneuerten Gestaltungsplan „Klosterhalbinsel“ wird hierfür eine wichtige und zeitgemässe Plangrundlage geschaffen.

### **Teiländerung Nutzungsplanung „Klosterhalbinsel“**

Gemäss Planungsbericht beinhaltet die Teiländerung der Nutzungsplanung „Klosterhalbinsel“ neben Angleichungen im Bauzonenplan, diverse Anpassungen in der Bau- und Nutzungsordnung (BNO). Im Bauzonenplan wird weiter eine Gewässerraumzone gemäss kantonalem Baugesetz (BauG) ausgeschieden und es werden drei Kulturobjekte (Brunnen und Wegkreuz) unter Schutz gestellt. Die Änderungen in der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) beinhalten qualitätssichernde Anpassungen in Abstimmung mit dem Gestaltungsplan „Klosterhalbinsel“. Die rücksichtsvolle Entwicklung der Klosterhalbinsel deckt sich mit den Entwicklungsabsichten der Region und wird grundsätzlich unterstützt.

### **Neufassung Gestaltungsplan „Klosterhalbinsel“**

Basierend auf dem „Masterplan Klosterhalbinsel Wettingen“ wurde der überarbeitete Gestaltungsplan für die Klosterhalbinsel entwickelt. Aufgrund der zahlreichen anstehenden Änderungen verzichtete der Gemeinderat Wettingen auf eine mögliche Teilrevision des Gestaltungsplanes „Klosterhalbinsel“ aus dem Jahr 2001 und beschloss diesen stattdessen aufzuheben. Mit dem vorliegenden, neugefassten Gestaltungsplan „Klosterhalbinsel“ wird dieser nun ersetzt. Der vorliegende Gestaltungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur rechtsverbindlichen Umsetzung der im Masterplan beschriebenen Konzepte und Massnahmen.

#### Siedlungsqualität

Der Gestaltungsplan redimensioniert die Baubereiche für Hoch-, Klein- und Nebenbauten und passt sie an die schützenswerte Bau- und Freiraumstruktur an. Daneben wird ein neuer Baubereich (Westflügel / Hönggerhaus) ausgeschieden. Dieser ermöglicht den Umbau des Westflügels des Klosters sowie einen Neubau am Standort des ehemaligen Hönggerhauses. Die Anforderungen der Denkmalpflege sind bei einem Bauvorhaben zu berücksichtigen.

Weiter werden durch den Gestaltungsplan grundeigentümergebunden hohe architektonische und gestalterische Qualitäten eingefordert sowie qualitätssichernde Massnahmen gemäss §16 Sondernutzungsvorschriften (SNV) und §11 Bau- und Nutzungsordnung (BNO) festgesetzt. Somit wird grundeigentümergebunden der Beizug der Ortsbildungskommission und/oder der kantonalen Denkmalpflege bei entsprechenden Bauvorhaben festgelegt. Die Region begrüsst diese qualitätssichernden Festlegungen.

#### Freiraum

Die Klosterhalbinsel stellt gemäss regionalem Entwicklungskonzept Baden Regio (REK) einen Image- und Identitätsträger von regionaler Bedeutung dar, welcher sich neben den historischen Bauten besonders über historische Park- und Gartenanlagen definiert. Durch die erwähnte Reduktion der Baubereichsgrössen kann das Freiraumgefüge gemäss Gestaltungsplan weiter gestärkt werden. Zudem werden durch die Festlegungen in den Sondernutzungsvorschriften (SNV) und im Gestaltungsplan der Umgang und die Gliederung mit dem Freiraum grundeigentümergebunden festgelegt.

Das vom Gemeinderat beschlossene Freiraumkonzept von 2013 verlangt insbesondere eine verbesserte Anbindung der Klosterhalbinsel an das übrige Siedlungsgebiet sowie die Vernetzung mit dem Landschaftsraum der Limmat und der historischen Bausubstanz. Diese Ziele werden im Masterplan weitgehend aufgenommen und ergänzt.

Die Klosterhalbinsel befindet sich gemäss regionalem Entwicklungskonzept Baden Regio (REK) innerhalb des Limmatraumes „Das Blaue Band“. Dieses Gebiet wird landschaftlich durch den Limmatraum geprägt und dient als attraktives Naherholungsgebiet. Die Zugänglichkeit und Erlebbarkeit des Gewässerraumes ist gemäss REK an geeigneten Standorten zu optimieren. Der Masterplan erkennt grosse Teile des Limmataufers als Raum mit hohem Potenzial. Im Rahmen des Gestaltungsplans wurde hier entsprechend eine Feuerstelle mit Sitzplatz festgelegt und bereits im März 2019 in Betrieb genommen. Diese Massnahme sowie die gemäss Gestaltungsplan angestrebten Aufwertungsmassnahmen des ursprünglichen Nushains am westseitigen Uferhang begrüsst die Region.

#### Abstimmung Siedlung und Verkehr

Die Klosterhalbinsel ist bereits heute mit sämtlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Aus Sicht von Baden Regio ist eine, an die historische und schützenswerte Bausubstanz angepasste Verkehrsinfrastruktur wichtig. Die Reduktion und Konzentration der Parkieranlagen gemäss Masterplan wird von der Region begrüsst, ebenso die Bezeichnung von Standorten der Parkieranlagen sowie die qualitätssichernden Auflagen zur baulichen und landschaftlichen Einpassung in die Umgebung. Durch umfassende Aufwertungen des Strassenraumes gemäss Masterplan und einer Verbesserung der Infrastruktur für den Fuss- und Veloverkehr, wird aus Sicht der Region eine gute Gesamtlösung erzielt.

Im Jahr 2014 beschloss Baden Regio das regionale Parkraumkonzept als Grundlage für aufeinander abgestimmte Parkierungslösungen. Aus Sicht der Region ist das Parkraumkonzept in der Planung weitgehend berücksichtigt. Dies begrüsst die Region.

Freundliche Grüsse

**BADEN REGIO**

Gemeinden Region Baden-Wettingen



Roland Küster  
Präsident



Dunja Kovári  
Planungsleiterin

#### **Kopie an**

Kanton Aargau, BVU, Abteilung Raumentwicklung