

Das REL «Wettingen 2035»

Räumliches Entwicklungsleitbild



WETTINGEN IM WANDEL

Die Gemeinde Wettingen hat in den letzten 20 Jahren eine starke bauliche Innenentwicklung erlebt und sich in vielerlei Hinsicht verändert. Heute präsentiert sich Wettingen als beliebte und attraktive Wohngemeinde mit einem attraktiven Sport-, Freizeit- und Kulturangebot. Als Teil des Regionalzentrums Wettingen-Baden und des boomenden Limmattals weist die Gemeinde eine hohe Standortgunst auf.

Wettingen ist bereits heute im Wandel begriffen; weitere Veränderungen sind zu erwarten. So prognostiziert der Kanton bis ins Jahr 2035 einen Bevölkerungszuwachs von rund 5'000 Einwohnern. Darauf abgestützt sind verschiedene kantonale Grossinfrastrukturvorhaben in Planung, wie z.B. die Verlängerung der Limmattalbahn, die langfristig weitreichende Auswirkungen auf die Gemeinde haben werden. Obwohl deren Realisation erst in die Zeit um das Jahr 2035 oder danach fallen, gilt es diese bereits in der unmittelbaren Planung zu berücksichtigen.

Die zukünftigen Entwicklungen bieten Chancen haben aber auch Risiken. Wie soll die Gemeinde diesen zahlreichen Herausforderungen begegnen? Wie soll Wettingen im Jahr 2035 aussehen? Um diese und weitere Fragen zu beantworten, hat der Gemeinderat ein Räumliches Entwicklungsleitbild (REL) erarbeitet. Dies erfolgte aber nicht im «stillen Kämmerlein»: Der Einwohnerrat

wie auch die Wettinger Bevölkerung wurden in den REL-Prozess eingebunden und haben die Erarbeitung des REL mit ihrer Sichtweise massgeblich unterstützt. Der Gemeinderat ist dafür allen Beteiligten zu grossem Dank verpflichtet.

Das nun vorliegende REL «Wettingen 2035» bildet für den Gemeinderat das zentrale Steuerungs- und Führungsinstrument für die räumliche Gemeindeentwicklung. Es setzt sich nicht nur mit der heutigen Situation auseinander; es beschreibt in Wort und Bild, wie sich Wettingen im Jahr 2035 in den Bereichen Siedlung, Freiraum und Landschaft präsentieren will. Dafür konkretisiert es auch die drei Wettinger Leuchttürme der Gemeindeentwicklung, die vom Gemeinderat im Leitbild 2015 festgelegt wurden: «Wettingen – die Gartenstadt, die Sportstadt und die Generationenstadt.» Des Weiteren wirft das REL auch einen Blick über das Jahr 2035 hinaus.

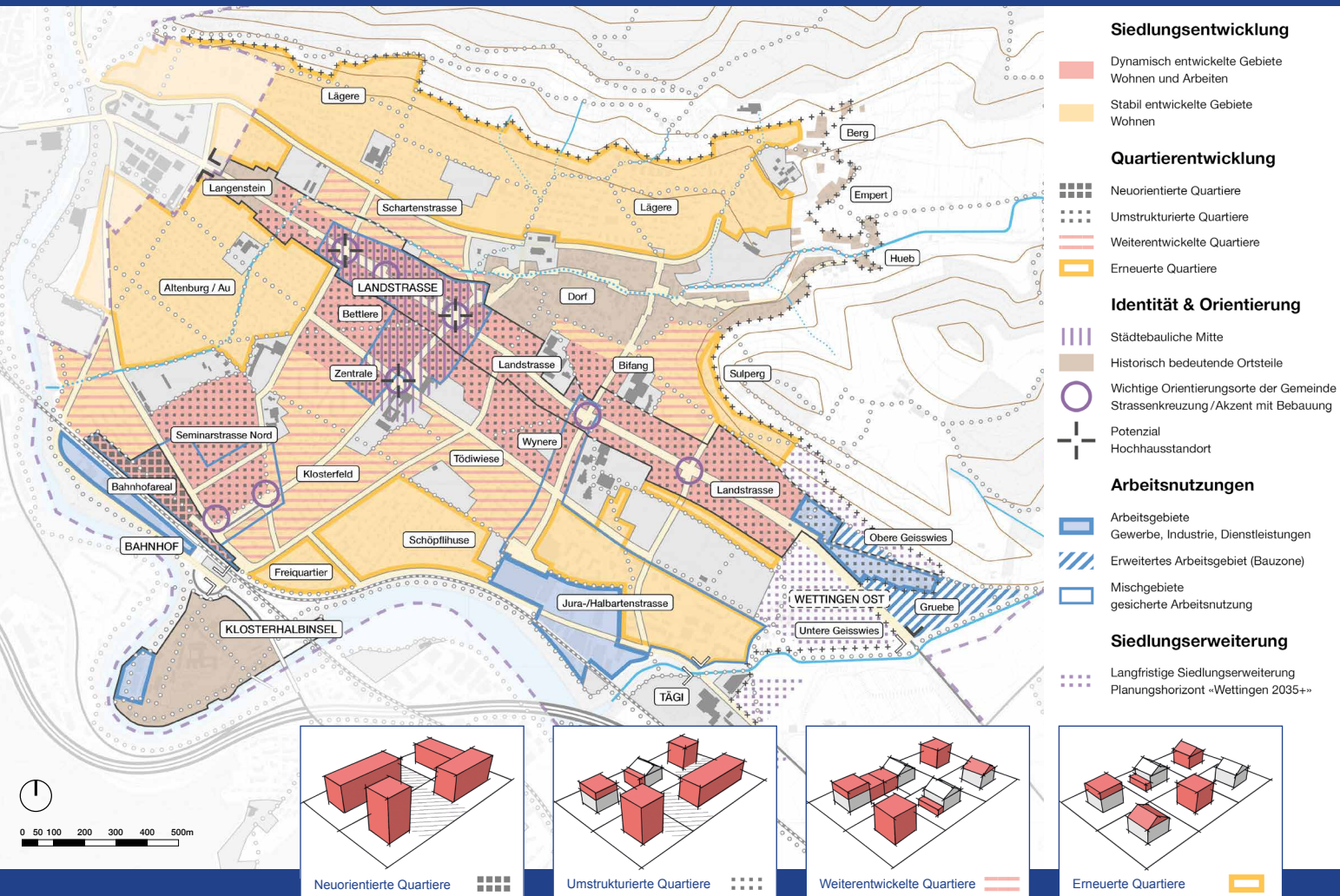
Der Gemeinderat freut sich nun darauf, der Bevölkerung das fertige REL präsentieren zu dürfen. Die wesentlichsten Inhalte sind in diesem Faltblatt zusammengefasst. Wer Genauerer wissen möchte, findet das komplette REL auf der Website der Gemeinde.

Viel Spass beim Lesen!

Ihr Gemeinderat Wettingen



TEILLEITBILD SIEDLUNG 2035



SIEBEN ZENTRALE HANDLUNGS-ANWEISUNGEN

1 Qualitätssicherung Hohe Qualität fördern und fordern

Die Innenentwicklung wird vom Gemeinderat als Chance verstanden. So soll bei der Erstellung sowie Erneuerung von Bauten und Anlagen eine hohe Qualität von Siedlung und Freiraum sichergestellt werden. Dies gilt insbesondere bei einer verdichteten Bauweise, wo eine besonders hohe Qualität gefördert sowie gefordert werden soll.

2 Fokus Innenentwicklung Identität der Quartiere stärken

Das Bevölkerungswachstum soll vorwiegend in den dynamischen Gebieten erfolgen. Diese Gebiete werden sich daher stark nach innen entwickeln und deutlich verändern; die Nutzungsdichte sowie die bauliche Dichte werden sich erhöhen. Bei diesem Prozess sollen aber auch

neue Qualitäten geschaffen und eine angemessene Nutzungsvielfalt gefördert werden. Des Weiteren sollen sie einen massgeblichen Beitrag zur Energiewende im Sinne des Energieleitbilds leisten. Folgende Eigenschaften qualifizieren ein Gebiet als dynamisch:

- Gute ÖV-Erschliessung (Standorttyp A)
- Viel Erneuerungsbedarf/-potenzial
- Hohe Nutzungsreserven/-potenziale

Die stabilen Gebiete sollen sich nur moderat oder punktuell verändern. Die unterschiedlichen Qualitäten und Identitäten der Quartiere sollen in der Quartierentwicklung berücksichtigt werden.



Die Umsetzung der Entwicklung des Bahnhofareals steht in Kürze an (Bild: bauart)



Zentrumsplatz in der Vertiefungsstudie 2014 (Bild: Metron / Van de Wetering)

3 Städtebauliche Mitte Zentrum Wettingen entwickeln

Die Gebiete um den Raben-, Wein- und Rathauskreisel sollen sich zum Zentrum und zur städtebaulichen Mitte von Wettingen entwickeln. Sie sollen durch städtebauliche Akzente geprägt sein und sich durch eine besonders qualitätsvolle Bebauung, Freiraumgestaltung, Erschliessung sowie ein vielfältiges Nutzungs- und Freiraumangebot auszeichnen. Der Gestaltung des Strassenraums soll in diesem Abschnitt besonders hohe Beachtung geschenkt werden.

TEILLEITBILD FREIRAUM 2035



4 Arbeitsschwerpunkt Geisswies Arbeitsplätze/-orte schaffen

Wettingen soll seinen Stellenwert auch als Arbeitsstandort stärken. In Ergänzung zu den bestehenden Arbeitsgebieten soll der regionale Arbeitsschwerpunkt «Obere Geisswies» erweitert werden und so die Ansiedlung zusätzlicher Betriebe ermöglichen. Ein Teil der Flächen soll dabei auch für kommunale Bedürfnisse gesichert werden. Für die von der Erweiterung betroffenen Landwirtschaftsbetriebe sind zweckmässige Lösungen zu finden.

5 Wettinger Gartenstadt-Charakter Starke Durchgrünung sichern

Wettingen interpretiert den Begriff Gartenstadt als prägende und starke Durchgrünung des Siedlungsgebiets unter Einbezug der ortstypischen Grünstrukturen und Grünanlagen. Die Gartenstadt wird damit integral betrachtet, d.h. das gesamte Siedlungsgebiet – öffentlicher Raum wie auch private Liegenschaften – leisten einen Beitrag dazu. Die «Wettinger Gartenstadt» ist allerdings nicht nach einheit-

lichen Prinzipien aufgebaut, sondern zeigt vielfältige Ausprägungen:

- Durchgrünte Quartiere
- Urbane Quartiere
- Historische Ortsteile



Private Liegenschaften leisten einen wichtigen Beitrag zur Gartenstadt Wettingen

Der Gartenstadt-Charakter soll Wettingen auch künftig auszeichnen. Er soll deswegen mit geeigneten planerischen Massnahmen gesichert werden und mit der Steuerung der Innenentwicklung sogar gestärkt werden können.

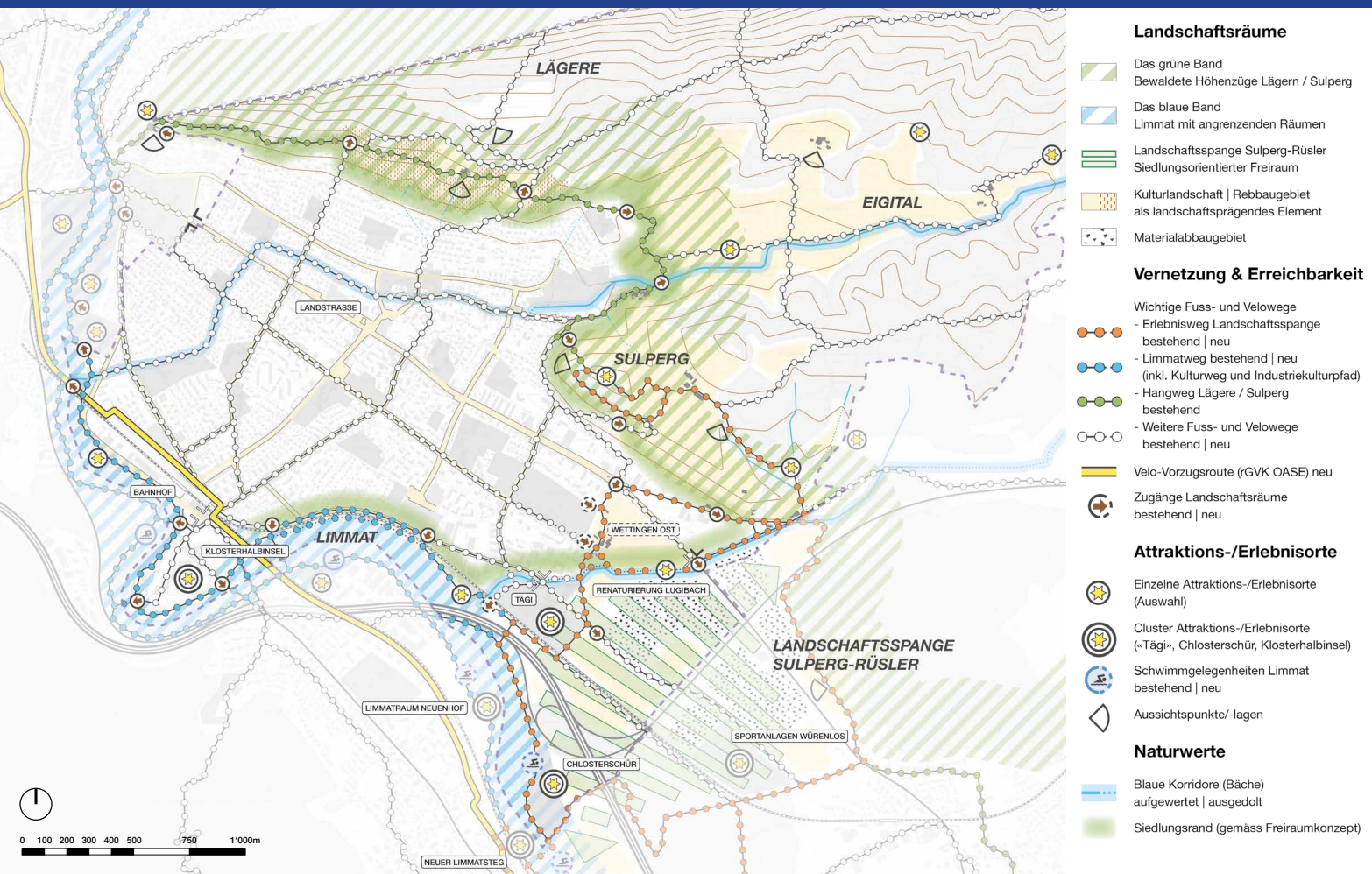
6 Öffentlicher Raum Freiräume aufwerten und ergänzen

Der öffentliche Raum nimmt in der Innenentwicklung einen hohen Stellenwert ein. Das Freiraumangebot und die Vernetzung der Freiräume sollen daher quantitativ und qualitativ verbessert werden. Mit ihrer Ausstattung und Gestaltung sollen die verschiedenen Elemente des Freiraumnetzes attraktive Begegnungsorte für die gesamte Bevölkerung bieten. Als multifunktionale, gut erreichbare Infrastruktur sollen sie die Attraktivität der Quartiere stärken. Dabei unterstützen sie Wettingen auch als Gartenstadt, Generationenstadt und Sportstadt.



Kleinplätze sind wichtige Orientierungs- und Begegnungsorte im Quartier

TEILLEITBILD LANDSCHAFT 2035



Die Aufwertung des öffentlichen Raums, inkl. Bachrenaturierungen zur «blau-grünen» Infrastruktur, bietet auch grosses Potenzial für die Siedlungsökologie. Diese hat für die Gemeinde eine hohe Bedeutung, sodass deren Anliegen in allen Handlungsanweisungen berücksichtigt werden sollen. Sie umfasst mehrere Themenbereiche wie die Biodiversität (Förderung Artenvielfalt), das Lokalklima inkl. Luftaustausch (Hitzeminderung), das Regenwasser-Management (Starkregen, Trockenperioden) und die Lichtverschmutzung (Reduktion).

7 Naturwerte und Naherholung Landschaft schützen und nutzen

Die an das Siedlungsgebiet von Wettingen grenzenden Landschaftsräume zeichnen sich durch eine hohe Vielfalt, wertvolle Naturwerte und eine erlebbare Landschaft aus. Für die Bevölkerung haben sie eine hohe Bedeutung als Naherholungsgebiete. Sie sollen deshalb in ihren unterschiedlichen Qualitäten gestärkt und als Identitätsträger gefördert werden; vor allem der Limmatraum soll sichtbar sein.

Ein grosses Potenzial weist insbesondere die Landschaftsspanne «Sulperg-Rüsler» auf. Diese erstreckt sich zwischen Wettingen, Würenlos, Neuenhof und Killwangen und verbindet die vier Gemeinden über die Limmat hinweg. Auf regionaler Ebene wird daher ein gemeinsames Zielbild erarbeitet; einzelne Massnahmen sind bereits in Planung. Das Ziel ist ein siedlungsorientierter Naherholungsraum, der die unterschiedlichen Ansprüche von Erholung und Freizeit, ökologischem Ausgleich und landwirtschaftlicher Produktion vereint.



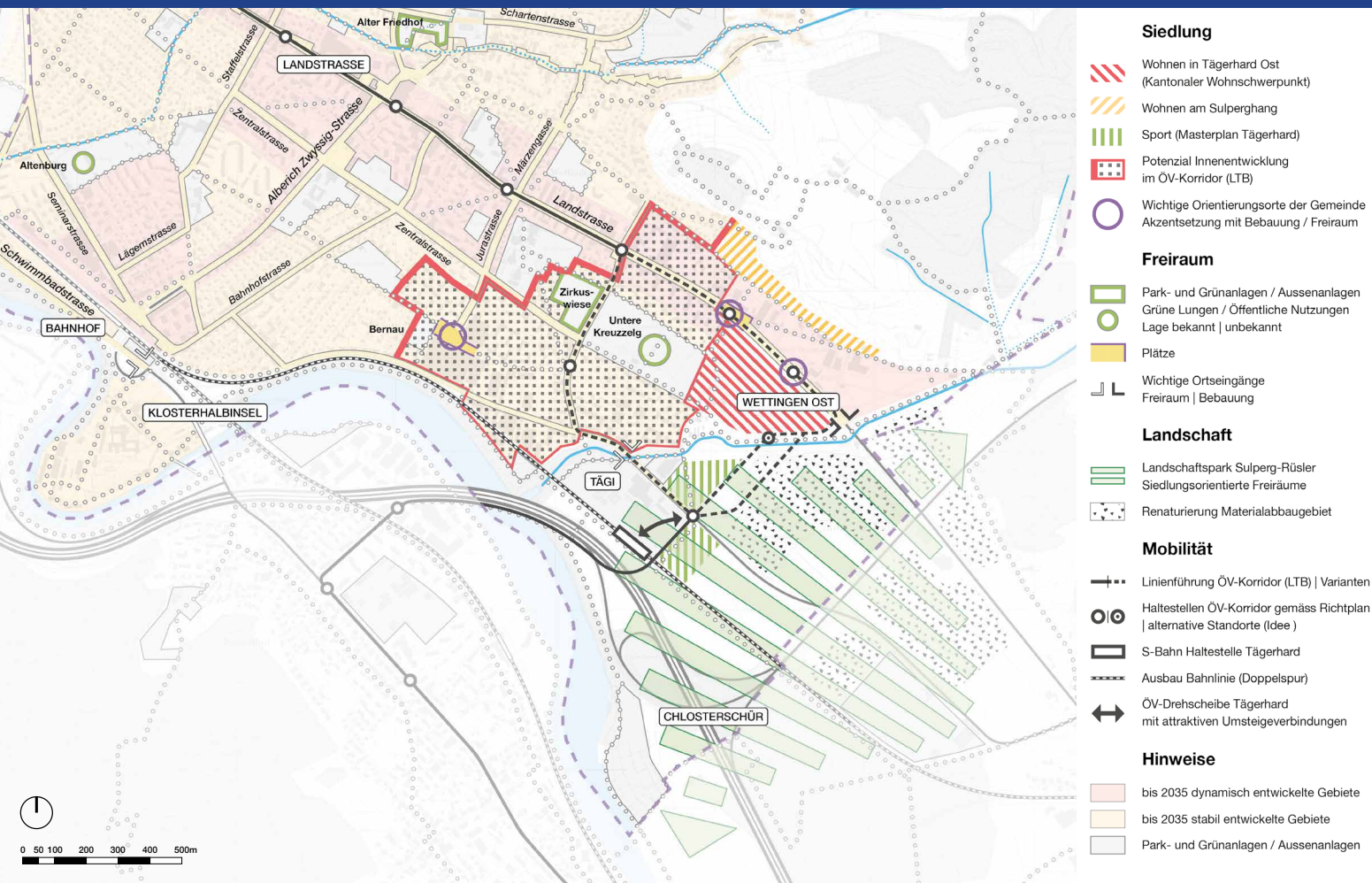
Der Lugibach wird im Rahmen der Landschaftsspanne «Sulperg-Rüsler» renaturiert



Das Eigital mit seiner traditionellen Kulturlandschaft ist ein beliebtes Ausflugsziel

Die Entwicklung aller Landschaftsräume steht hinsichtlich Vernetzung, Natur, Klima und Erholung in enger Abstimmung mit der Siedlungsentwicklung. Damit die Attraktions-/Erlebnisorte in den Landschaftsräumen gut erreichbar sind, sollen sie mit dem öffentlichen Raum im Siedlungsgebiet vernetzt werden. Eine wichtige Rolle spielt dabei die Besucherlenkung zu und in den Naherholungsgebieten: sie soll einen wesentlichen Beitrag zu einer nachhaltigen und konfliktarmen Nutzung leisten. Die Naturwerte sollen in allen Landschaftsräumen gesichert und aufgewertet werden.

WETTINGEN 2035+



LANGFRISTIGE VORHABEN

Das REL wirft auch einen Blick über das Jahr 2035 hinaus. Der Kanton sieht dann die Umsetzung mehrerer kantonaler Grossinfrastrukturprojekte mit erheblichen räumlichen Auswirkungen vor:

- Verlängerung Limmattalbahn (LTB)
- S-Bahn-Haltestelle «Tägerhard»
- Infrastrukturen für den motorisierten Individualverkehr (rGVK OASE)

In Wettingen ist, wie auch in der Region, das Strassennetz ausgelastet und kann nicht weiter ausgebaut werden. Da die Mobilitätsnachfrage auch langfristig zunehmen wird, werden flächeneffiziente und leistungsfähige Verkehrslösungen benötigt. Der Gemeinderat setzt dabei, nebst dem Veloverkehr, auf eine Stärkung des öffentlichen Verkehrs. Die vom Kanton geplante Verlängerung der Limmattalbahn nach Baden könnte diese Absicht unterstützen. Diese steht für einen hochwertigen ÖV-Korridor mit guten Verbindungen

innerhalb Wettingens, eine hohe Standortgunst des Arbeitsschwerpunkts Geisswies sowie die guten Verbindungen im Limmattal. Wie und in welcher Form die ÖV-Erschliessung erfolgen wird – als Tram oder hochwertiges E-Bussystem – muss und kann zurzeit offenbleiben. Es wird erst später schrittweise und unter Führung des Kantons zu bestimmen sein. Zurzeit erarbeitet der Kanton in Zusammenarbeit mit der Gemeinde eine Korridorstudie für «Wettingen Ost».

Mit einer optimalen ÖV-Erschliessung wird eine wichtige Voraussetzung geschaffen, dass die Siedlung im Raum «Wettingen Ost» ab 2035 erweitert werden könnte.

Mit der Erweiterung könnten vielfältige Bedürfnisse befriedigt werden:

- Mischgebiet mit Schwerpunkt Wohnen (kantonaler Wohnschwerpunkt)
- Verlegung Sporteinrichtungen ins Tägerhard (Masterplan Tägerhard)
- Wohnen am Sulperghang (individuelles Wohnen)

Die Siedlungserweiterung ist eine Langfriststrategie. Einzonungen werden erst möglich sein, wenn die bestehenden Nutzungsreserven ausgeschöpft sind. Der mit dem REL «Wettingen 2035» eingeschlagene Weg der Innenentwicklung soll auch nach 2035 fortgeführt werden.



Viele der langfristigen Vorhaben befinden sich in Wettingen Ost

(Bild: L. Fischer-Lamprecht)

DAS REL «WETTINGEN 2035»



Gartenstadt – Der Brühlpark als bedeutende Grünanlage und «Grüne Lunge»



Sportstadt – Das Sport- und Erholungszentrum «Tägi» mit einem vielfältigen Angebot



Generationenstadt – Die Schulanlage Zehntenhof – von Jung bis Alt genutzt

Zentrale Inhalte des REL

Das REL «Wettingen 2035» setzt den Fokus auf eine hochwertige Innenentwicklung, wobei die Stärkung der Freiraumversorgung einen wichtigen Bestandteil davon bildet. Die Bevölkerungsentwicklung soll nur im bereits bebauten Gebiet stattfinden. Das REL führt damit die bisherige Innenentwicklungsstrategie des Gemeinderats stringent fort. So wurden bereits in den vergangenen Jahren die kommunalen Entwicklungsschwerpunkte «Landstrasse» und «Bahnhofareal» planerisch vorbereitet. Diese können einen wesentlichen Teil der möglichen Bevölkerungsentwicklung aufnehmen. Damit die Gemeinde ihren Stellenwert auch als Arbeitsstandort stärken kann, ist eine Erweiterung der Bauzone im Gebiet «Wettingen Ost» für die Ansiedlung neuer Arbeitsplätze beabsichtigt. Schliesslich wird der Blick auch über das Jahr 2035 hinaus gerichtet. Ab diesem Zeitpunkt plant der Kanton die Realisierung kantonaler Grossinfrastrukturprojekte wie beispielsweise den Bau der Limmattalbahn.

Bevölkerungswachstum

Mit dem REL wird aber, trotz der beabsichtigten Innenentwicklung, nicht das Ziel verfolgt, das Bevölkerungswachstum zu forcieren. Vielmehr geht es darum, gut vorbereitet zu sein, falls sich die Bevölkerungszahlen denn tatsächlich gemäss den kantonalen Erwartungen entwickeln sollten. Die Bautätigkeit soll daher in die gewünschten Bahnen gelenkt werden und an den «richtigen» Orten stattfinden. Es soll ein qualitatives Wachstum erreicht und die sich bietenden Chancen müssen genutzt werden.

Zentrale Handlungsanweisungen

- 1 Qualitätssicherung/-förderung
- 2 Fokus Innenentwicklung
- 3 Städtebauliche Mitte
- 4 Arbeitsschwerpunkt Geisswies
- 5 Wettinger Gartenstadt-Charakter
- 6 Öffentlicher Raum
- 7 Naturwerte und Naherholung

Das REL enthält zentrale Handlungsanweisungen, die für die qualitative und quantitative Gemeindeentwicklung von besonderer Wichtigkeit sind. Sie werden daher auf den nachfolgenden Seiten kurz erläutert. Mit der Begrenzung auf sieben zentrale Handlungsanweisungen sollen die zur Verfügung stehenden finanziellen und personellen Ressourcen der Gemeinde gezielt auf jene zentralen Bereiche fokussiert werden.

Leuchttürme

Das REL konkretisiert die drei Leuchttürme der Gemeindeentwicklung, wie sie der Gemeinderat bereits in seinem Leitbild 2015 formuliert hat:

- die **Gartenstadt** mit ihrem Anspruch an den Erhalt und die Weiterentwicklung der vielfältigen, stark durchgrüneten Quartiere;
- die **Sportstadt** mit ihrem Anspruch an die lokale und regionale gesellschaftliche Positionierung sowie die Bereitstellung der dafür notwendigen Infrastrukturen;
- die **Generationenstadt** mit ihrem Anspruch an Diversität und einem vielfältigen Angebot für die unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen.

AUSBLICK NUTZUNGSPLANUNG

Mit dem REL ist die planerische Arbeit noch nicht abgeschlossen, da es für die Steuerung der räumlichen Entwicklung nur behördenverbindlich ist. Erst mit der Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) können die Zielvorstellungen des REL eigentümerverbindlich umgesetzt und gesichert werden. Deren Bestandteile – Bau- und Nutzungsordnung, Bauzonenplan und Kulturlandplan – werden ab 2022 gesamthaft überprüft und an die zukünftigen Herausforderungen angepasst. Das REL bildet dafür, zusammen mit dem Kommunalen Gesamtplan Verkehr (KGV), die Grundlage. Der Beschluss der ANUP durch den Einwohnerrat wird bis 2024 angestrebt. Danach erfolgt die Genehmigung durch den Kanton. Eine periodische Information der Bevölkerung wird auch während dieses Prozesses stattfinden.

Genehmigung REL	<i>Der Gemeinderat hat das REL am 31.3.2022 beschlossen; der Einwohnerrat hat es zur Kenntnis genommen.</i>
Erarbeitung ANUP-Entwurf	<i>Gemeinderat und Bauverwaltung erarbeiten die Entwürfe der ANUP; die Planungskommission berät sie.</i>
Kantonale Vorprüfung	<i>Das kantonale Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU) prüft die ANUP-Entwürfe der Gemeinde vor.</i>
Mitwirkung der Bevölkerung	<i>Der Gemeinderat informiert die Bevölkerung über die ANUP-Entwürfe. Die Bevölkerung kann dazu Stellung nehmen.</i>
Öffentliche Auflage	<i>Der Gemeinderat legt die bereinigten ANUP-Entwürfe öffentlich auf. Betroffene können ab dann Einwendung erheben.</i>
Beschluss	<i>Der Gemeinderat überweist die revidierte ANUP an den Einwohnerrat. Der Einwohnerrat beschliesst die ANUP.</i>
Genehmigung	<i>Der Regierungsrat genehmigt die vom Einwohnerrat beschlossene ANUP.</i>

IMPRESSUM

Herausgeber

Gemeinderat Wettingen

Mai 2022

Titelbild

Pirmin Egloff

Kontakt für weiterführende Auskünfte:

Bau und Planung Wettingen, Rathaus, 5430 Wettingen

Telefon: 056 437 73 00 | E-Mail: bauverwaltung@wettingen.ch