

Interpellation Marie Louise Reinert, EVP, vom 5. September 2013 betreffend Ortsbild JETZT schützen und pflegen - Ortsbild zum Dritten; Beantwortung

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Gemeinderat nimmt zur Interpellation wie folgt Stellung:

(Teil-)Revision Nutzungsplanung Siedlung

Der grundeigentümergebundene Schutz wertvoller Bausubstanz erfolgt über das Instrument der Nutzungsplanung. Nutzungspläne sind in der Regel auf eine Zeitspanne von 15 Jahren ausgelegt. Die letzte Revision der Nutzungsplanung Siedlung fand im Zeitraum zwischen den Jahren 1995 und 2000 statt (Beschlussfassung durch den Einwohnerrat am 7. Dezember 2000). Seither haben sich unter anderem die Verhältnisse des übergeordneten Rechts verändert (Eidg. Raumplanungsgesetz, Kant. Richtplan, Interkantonale Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe IVHB). Daher beabsichtigt der Gemeinderat, eine Teilrevision der Nutzungsplanung Siedlung im Verlauf dieses Jahres in Angriff zu nehmen, die insbesondere die Siedlungsinnenentwicklung und die Siedlungserweiterung Ost zum Inhalt haben soll. Das Thema der Siedlungsinnenentwicklung umfasst auch die Auseinandersetzung mit dem Ortsbild und der historischen Bausubstanz.

Die letzte Revision der Nutzungsplanung aus dem Jahr 2000 war von einem liberalen Geist geprägt. Zitat aus dem Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 28. November 2000: "Im Verlauf der Revision hatte sich gezeigt, dass die Unterschützstellung von Einzelobjekten oder Ensembles einer liberalen und auf Deregulierung ausgerichteten Bau- und Nutzungsordnung zuwiderläuft und deshalb nicht gefördert werden soll". Stattdessen wurde eine flexiblere Vorgehensweise gewählt und in § 27 der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) umschrieben. Der Gemeinderat wie auch die Bau- und Planungsabteilung sind an die Erläuterungen des Planungs- und Mitwirkungsberichts gebunden und haben ihre Praxis danach ausgerichtet.

Grundlagenplanungen für Teilrevision Nutzungsplanung Siedlung

Als Grundlagen für die kommende Teilrevision der Nutzungsplanung Siedlung liess der Gemeinderat im Vorfeld verschiedene Fach- und Gebietsplanungen ausarbeiten (Freiraumkonzept, Kommunaler Gesamtplan Verkehr KGV, Masterplanung Landstrasse).

Der von den Motionen geforderte Ortsbildschutz ist ebenfalls eine Grundlagenplanung für die Teilrevision der Nutzungsplanung Siedlung. Die zentralen Erkenntnisse werden bis zu deren Start vorliegen.

Aufgrund der beschränkten personellen und finanziellen Ressourcen muss die Bearbeitung der verschiedenen Grundlagenplanungen gestaffelt erfolgen. Eine Beschleunigung einer ein-

zelen Planung wäre zudem wenig zweckmässig, da die inhaltliche Abstimmung aller Grundlagenplanungen im Rahmen der Teilrevision der Nutzungsplanung vorgesehen ist.

Grundsätzliches zu Vorgehen und Schnittstellen

Der Gemeinderat erachtet es angesichts der fachlichen Komplexität und der Tragweite der Vorstösse, die eine Abkehr vom Geist der aktuellen BNO bedeuten würden, als wichtig, das Wissen bestehender Fachgremien (Ortsbildkommission) und die Erfahrungen des Kantons sowie anderer Städte und Gemeinden einzubeziehen, um eine tragfähige und sinnvolle Vorgehensweise zu erarbeiten. Diese Abklärungen benötigten entsprechend Zeit.

Wie sich zeigte, lagen die in den Motionen Ortsbild 1 + 2 aufgeworfenen Themen zum Teil in der Zuständigkeit des Kantons (Aktualisierung vorhandenes Kurzinventar) und zum Teil in der Zuständigkeit der Gemeinde (Fortschreibung Kurzinventar bis 1980, Thema des Ensembleschutzes). Die Abstimmung der Schnittstellen mit dem Kanton ist in der Zwischenzeit erfolgt.

Weiter zeigte sich, dass für das Thema "Schutz von Einzelobjekten" bewährte Vorgehensweisen bestehen, während dem für das Thema "Ensembleschutz" unterschiedlichste methodische Ansätze existieren. Zum Teil kann auf Erfahrungen anderer Gemeinden zurückgegriffen werden. Im Unterschied zu vergleichbaren Gemeinden ist die Bausubstanz von Wettingen jedoch zu einem wesentlichen Teil erst in der Nachkriegszeit entstanden.

Bearbeitungsprozess, Finanzen

Die beiden Motionen Ortsbild 1 + 2 wurden am 10. November 2011 eingereicht. In der Folge wies der Gemeinderat die beiden Motionen mit Beschlüssen vom 17. November 2011 (Nr. 1387 und Nr. 1388) der Ortsbildkommission zur Stellungnahme zu. Die Mitglieder der Ortsbildkommission äusserten sich im Mai 2012 zu den Vorstössen. Sie erachteten es als sinnvoll und sachgerecht, die Inventarobjekte anlässlich der anstehenden (Teil-)Revision der Nutzungsplanung zu überprüfen und die Vorstösse daher als Motionen entgegenzunehmen.

Dies wurde dem Einwohnerrat in seiner Sitzung vom 6. September 2012 seitens des Gemeinderates entsprechend beantragt. Der Einwohnerrat entschied, die beiden Motionen zu überweisen.

Mit Beschlüssen vom 17. September 2012 (Nr. 1114 und Nr. 1115) wies der Gemeinderat die beiden Motionen der Bau- und Planungsabteilung zur Bearbeitung zu. Diese traf in der Folge die notwendigen Vorarbeiten, um im Rahmen des Budgetierungsprozesses für das Jahr 2014 die notwendigen Mittel für die Bearbeitung der beiden Motionen einzustellen.

Im Rahmen der Budgetierung für das Jahr 2014 wurde ein Betrag von gesamthaft Fr. 75'000.00 für diejenigen Auftragsbereiche eingestellt, die in die Zuständigkeit der Gemeinde fallen (siehe oben). Nach Verabschiedung des Budgets durch den Einwohnerrat am 17. Oktober 2013 konnten die Vorbereitungsarbeiten für die Auftragserteilung (Ausarbeitung Pflichtenheft, Vorbereitung Planerwahlverfahren) an die Hand genommen werden.

Die Facharbeit soll im Frühling 2014 beginnen und bis Ende 2014 / Anfang 2015 vorliegen. Es ist vorgesehen, die Arbeit durch ein fachliches Begleitgremium reflektieren zu lassen. Der Kanton hat eine zeitlich parallele Bearbeitung der Aufgaben seines Zuständigkeitsbereichs in Aussicht gestellt.

Ab Ende 2014 sollte damit dem Gemeinderat resp. der ihn beratenden Planungskommission die fachliche Auslegeordnung zur Ortsbildschutzhematik zur Verfügung stehen und eine Interessensabwägung im Rahmen der Teilrevision der Nutzungsplanung möglich sein.

Die Planungskommission erachtete es in ihrer Diskussion vom 26. November 2013 anhand des Muri-Hauses (Dorfstrasse 67) als richtig, die Diskussion über allfällige Ortsbildschutzmassnahmen erst nach Vorliegen dieser Auslegeordnung zu führen. Sie empfahl dem Gemeinderat, im Moment auf vorgezogene Massnahmen wie eine Planungszone über alle inventarisierten Bauten oder eine sofortige Verschärfung der Bewilligungspraxis zu verzichten.

Bei der Überprüfung der Nutzungsplanung wird aufgrund von Erfahrungswerten momentan mit einer Bearbeitungsdauer von ca. vier Jahren bis zur Rechtskraft für die Grundeigentümer (inkl. Genehmigung durch den Regierungsrat) gerechnet.

Dem Gemeinderat steht es selbstverständlich frei, vor Rechtskraft der revidierten Nutzungsplanung das Instrument der Planungszone einzusetzen, sollte sich abzeichnen, dass private Bauvorhaben öffentliche Interessen (in diesem Fall Schutzanliegen des Ortsbildschutzes) verletzen bzw. tangieren. Es müssten aber die Voraussetzungen der materiellen Enteignung mit Kostenfolge für die Gemeinde gegeben sein.

Wettingen, 30. Januar 2014

Gemeinderat Wettingen

Dr. Markus Dieth
Gemeindeammann

Barbara Wiedmer
Gemeindeschreiber-Stv.