wettingen
stern an der limmat

Gemeinde Wettingen

Räumliches Entwicklungsleitbild, REL

«Wettingen 2035»

Erläuterungsbericht

vom Gemeinderat Wettingen beschlossen am 31. März 2022



IMPRESSUM

Herausgeber
Gemeinderat Wettingen

Titelbild
Bildquelle: L. Fischer-Lamprecht

Ablage Abbildungen:
– 25618_13A_210000_REL_Bericht_Abb
– 25618_13A_220000_REL_Bericht_Abb

INHALT

Vorwort des Gemeinderats 5

Zusammenfassung 7

1 Einleitung 8
1.1 Anlass 8
1.2 «Das Räumliche Entwicklungsleitbild (REL)» 9
1.3 Planungsgrundlagen 12
1.4 Projektorganisation 13

2 Wettingen 2020 – Zusammenfassung 14

3 Ziele «Wettingen 2035» 24
3.1 Übergeordnete Vorgaben 24
3.2 Kommunale Ziele 2035 28

4 Handlungsfelder 35
4.1 Handlungsfelder Allgemein 35
4.2 Handlungsfelder Siedlung 36
4.3 Handlungsfelder Freiraum 37
4.4 Handlungsfelder Landschaft 38

5 Wettingen 2035 39
5.1 Teilleitbild Siedlung 2035 40
5.2 Teilleitbild Freiraum 2035 49
5.3 Teilleitbild Landschaft 2035 62

6 Wettingen 2035+ 68
6.1 Langfristige Projekte 69
6.2 Abstimmung «Wettingen 2035» mit «2035+» 72
6.3 Entwicklungsstrategien 73

7 Realisierungsprogramm 77
7.1 Zentrale Handlungsanweisungen 78
7.2 Weitere Handlungsanweisungen 79

8 Mitwirkung 86
8.1 Einwohnerrat Workshop 1 87
8.2 Einwohnerrat Workshop 2 88
8.3 Workshop Bevölkerung 89
8.4 Öffentliche Vernehmlassung 90

Anhang **91**

A A3-Pläne **92**

B Nachweis Bauzonenkapazität **93**
B1 Rechtskräftige Nutzungsplanung 93
B2 «Wettingen 2035» 97

C Nachweis Abstimmung Siedlung – Verkehr **99**
C1 Ausgangslage 99
C2 Abstimmung REL und KGV 100

D Zentrale Handlungsanweisungen **104**
ZHA_1: Qualitätssicherung/-förderung 105
ZHA_2: Fokus Innenentwicklung 107
ZHA_3: Städtebauliche Mitte 109
ZHA_4: Arbeitsschwerpunkt Geisswies 112
ZHA_5: Wettinger Gartenstadt-Charakter 114
ZHA_6: Öffentlicher Raum 116
ZHA_7: Naturwerte und Naherholung 118

E Projektorganisation **120**

VORWORT DES GEMEINDERATS

Die Gemeinde Wettingen ist im Wandel und hat sich in den letzten 20 Jahren in vielerlei Hinsicht verändert und weiterentwickelt. Sie hat dabei auch eine starke bauliche Innenentwicklung erlebt und weist auch jetzt noch eine rege Bautätigkeit auf. In der näheren Zukunft sind weiterhin Veränderungen zu erwarten.

Denn die Gemeinde präsentiert sich heute als beliebte und attraktive Wohngemeinde mit einem attraktiven Sport-, Freizeit- und Kulturangebot. Als Teil des Regionalzentrums Wettingen-Baden wie auch des boomenden Limmattals hat Wettingen eine hohe Standortgunst. Der Kanton prognostiziert Wettingen daher bis ins Jahr 2035 einen Bevölkerungszuwachs von rund 5'000 Einwohnern. Darauf abgestützt sind verschiedene kantonale Grossinfrastrukturvorhaben in Planung. Des Weiteren ist ein Grossteil der Gebäude vor über 50 Jahren entstanden und hat deswegen einen gewissen Erneuerungsbedarf.

Wie soll diesen Herausforderungen begegnet werden? Wie soll sich die Gemeinde Wettingen in den nächsten 15 Jahren entwickeln? Wie soll Wettingen im Jahre 2035 aussehen? Um diese Fragen zu beantworten, hat der Gemeinderat ein Räumliches Entwicklungsleitbild (REL) erarbeitet. Das vorliegende REL «Wettingen 2035» zeigt nun in Text und Bild auf, wie sich die Gemeinde im Jahr 2035 in den Bereichen Siedlung, Freiraum und Landschaft präsentieren will. Die bestehenden kommunalen Grundlagen zu Freiraum, Gesellschaft, Energie, Standortförderung und Verkehr sowie auch die übergeordneten Vorgaben wie der kantonale Richtplan oder das Entwicklungskonzept von Baden Regio wurden entsprechend berücksichtigt. Der Gemeinderat hat das REL aber nicht im «stillen Kämmerlein» erarbeitet: Der Einwohnerrat und die Wettinger Bevölkerung wurden in den REL-Prozess eingebunden und unterstützten die Erarbeitung des REL mit ihrer Sichtweise massgeblich. Der Gemeinderat ist allen Beteiligten dafür zu grossem Dank verpflichtet.

Im REL liegt der Fokus klar auf der Innenentwicklung inkl. der dazugehörigen Freiraumversorgung: d. h. die Bevölkerungsentwicklung soll nur im bereits bebauten Gebiet stattfinden. Der Gemeinderat und damit das REL haben aber nicht das Ziel, das Bevölkerungswachstum zu forcieren. Vielmehr geht es darum, gut vorbereitet zu sein, sollten sich die Bevölkerungszahlen denn tatsächlich gemäss den Prognosen entwickeln. Das Bevölkerungswachstum soll in die gewünschten Bahnen gelenkt werden, an den «richtigen» Orten stattfinden und ein qualitatives Wachstum unterstützen. Vom Gemeinderat wird es deshalb auch als Chance zur Qualitätserhaltung und -verbesserung verstanden. Das REL setzt damit auch die bisherigen Planungsabsichten fort: Die in den vergangenen Jahren planungsrechtlich

bereits umgesetzten, kommunalen Entwicklungsschwerpunkte «Landstrasse» und «Bahnhofareal» werden einen wesentlichen Teil der Wettinger Innenentwicklung aufnehmen können.

*Das REL konkretisiert des Weiteren auch 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 durchgrünten 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. Damit die Gemeinde ihren Stellenwert auch als Arbeitsstandort stärken kann, ist nebst der Entwicklung des Bahnhofareals und der Landstrasse eine Erweiterung der Bauzone im Gebiet «Wettingen Ost» für die Ansiedlung neuer Arbeitsplätze beabsichtigt.*

Der Blick wird im REL aber auch über das Jahr 2035 hinaus gerichtet, denn ab diesem Zeitpunkt plant der Kanton z. B. die Umsetzung des kantonalen Grossinfrastrukturvorhabens Limmattalbahn (LTB). Diese steht für einen hochwertigen ÖV-Korridor mit guten Verbindungen innerhalb Wettingens, für die Sicherung der Standortgunst des Arbeitsschwerpunkts «Wettingen Ost» sowie für gute Verbindungen in Richtung Zürich und Baden. Wie und in welcher Form die ÖV-Erschliessung langfristig erfolgen wird – ob als Tram oder als hochwertiges E-Bussystem – muss und kann im heutigen Zeitpunkt offengelassen werden. Massgebend sind vorerst die räumlichen Festlegungen im kantonalen Richtplan; das geeignete ÖV-System wird erst später schrittweise und unter Führung des Kantons zu bestimmen sein.

Mit dem REL ist die Arbeit aber noch nicht abgeschlossen, denn das REL ist als zentrales Instrument des Gemeinderats für die Steuerung der räumlichen Entwicklung nur behördenverbindlich. Erst mit der Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung können die Zielvorstellungen des REL eigentümerverbindlich umgesetzt und gesichert werden. Deren Bestandteile – Bau- und Nutzungsordnung, Bauzonenplan und Kulturlandplan – werden daher ab 2022 gesamthaft überprüft und an die zukünftigen Herausforderungen angepasst. Das REL wird dafür, zusammen mit dem Kommunalen Gesamtplan Verkehr (KGV), die Grundlage bilden.

Der Gemeinderat freut sich nun darauf, gemeinsam mit der Bevölkerung die Nutzungsplanungsrevision anzugehen und damit die planungsrechtliche Voraussetzung zu schaffen, damit Wettingen auch in Zukunft eine lebenswerte und attraktive Gemeinde bleibt.

März 2022 *Gemeinderat Wettingen*

ZUSAMMENFASSUNG

Ausgangslage

Die Gemeinde Wettingen hat in den letzten 20 Jahren eine starke bauliche Innenentwicklung erlebt und sich in vielerlei Hinsicht verändert. Heute präsentiert sie sich als beliebte und attraktive Wohngemeinde, als Teil des Regionalzentrums Wettingen-Baden wie auch des boomenden Limmattals. In der Zukunft sind weitere Veränderungen zu erwarten. So prognostiziert der Kanton bis ins Jahr 2035 einen Bevölkerungszuwachs von rund 5'000 Einwohnern. Des Weiteren sind verschiedene kantonale Grossinfrastrukturvorhaben in Planung, wie z. B. die Verlängerung der Limmattalbahn, die weitreichende Auswirkungen auf die Gemeinde haben werden.

Aktives Handeln

Der Gemeinderat stellt sich diesen Herausforderungen und setzt sich mit den Chancen und Risiken dieser Entwicklungen aktiv auseinander. Er hat deshalb unter Mitwirkung der Bevölkerung und des Einwohnerrats das vorliegende «Räumliche Entwicklungsleitbild (REL)» erarbeitet. Das REL bietet eine Gesamtschau der aktuellen und künftigen raumrelevanten Vorhaben und setzt sich mit der heutigen Situation und mit den Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde auseinander. Als zentrales Steuerungs- und Führungsinstrument für die räumliche Entwicklung bildet es für den Gemeinderat die Basis für eine kontinuierliche und qualitative Weiterentwicklung der Gemeinde. Zudem bildet es die zentrale Grundlage für die nachfolgende Anpassung der allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP). Der Planungshorizont für das REL wird dementsprechend auf 2035 festgelegt.

Das REL

Das REL besteht aus mehreren Bestandteilen. Basierend auf einer Ist-Analyse (Kap. 2) sowie den Zielen des Gemeinderats (Kap. 3) werden Handlungsfelder (Kap. 4) definiert. Aufbauend auf diesen Grundlagen wird anschliessend das eigentliche räumliche Entwicklungsleitbild der Gemeinde Wettingen entwickelt (Kap. 5). Es besteht aus Entwicklungsstrategien für die Bereiche Siedlung, Freiraum und Landschaft sowie drei entsprechenden räumlichen Teilleitbildern. Sie zeigen den Zielzustand, wie sich Wettingen im Jahre 2035 präsentieren soll. Der Fokus wird dabei auf die qualitativ hochwertige Innenentwicklung, die Stärkung der unterschiedlichen Quartiere, die Sicherung des Wettinger Gartenstadt-Charakters, die Aufwertung des öffentlichen Raums, die Verbesserung der Siedlungsökologie und die Stärkung der umgebenden Landschafträume gelegt.

Der Blick wird aber auch über das Jahr 2035 hinaus gerichtet (Kap. 6), denn ab diesem Zeitpunkt sollen die kantonalen Grossinfrastrukturvorhaben umgesetzt werden. Abschliessend werden Handlungsanweisungen formuliert, die aufzeigen, wie die Leitbildvorstellungen umgesetzt werden sollen (Kap. 7).

1 EINLEITUNG

1.1 Anlass

Entwicklung

Die Gemeinde Wettingen hat seit der letzten Ortsplanungsrevision im Jahr 2000 eine starke bauliche Innenentwicklung erlebt. Sie präsentiert sich heute als beliebte und attraktive Wohngemeinde, als Teil des Regionalzentrums Wettingen-Baden wie auch des boomenden Limmattals.

Seit dem Erlass der letzten Ortsplanungsrevision hat sich die Gemeinde in vielerlei Hinsicht verändert. Weitere Veränderungen sind auch in Zukunft zu erwarten. So prognostiziert der Kanton für die nächste Planungsperiode bis ins Jahr 2035 einen Bevölkerungszuwachs von rund 24 % auf 26'000 Einwohner. Dieses Wachstum muss nach kantonalem Auftrag durch eine Innenentwicklung aufgefangen werden.

Zahlreiche kantonale Grossinfrastrukturvorhaben wie die Verlängerung der Limmattalbahn von Killwangen bis nach Baden, das regionale Gesamtverkehrskonzept Ostaargau «rGVK OASE» und die S-Bahn-Haltestelle Tägerhard werfen bereits heute ihre Schatten voraus und werden über 2035 hinaus weitreichende Auswirkungen auf die Entwicklung der Gemeinde entfalten.

Aktives Handeln

Diese mittel- und langfristigen Entwicklungen bieten Chancen und Risiken zugleich. Gemeinderat und Bevölkerung stellen sich der Herausforderung und setzen sich aktiv mit den Vorgaben des Kantons auseinander. Mit einer bewussten Lenkung der räumlichen Entwicklung soll der prognostizierte Wachstumsimpuls genutzt werden, um zukünftig über Planungsinstrumente zu verfügen, die auf die anstehenden Herausforderungen abgestimmt sind. Der Gemeinderat legt deshalb mit dem vorliegenden «Räumlichen Entwicklungsleitbild (REL)» die Grundlage für die kontinuierliche und qualitative Weiterentwicklung der Gemeinde Wettingen, damit die Entwicklung gesteuert und in die gewünschte Richtung gelenkt werden kann.

Mitwirkung

Der Gemeinderat hat das vorliegende REL nicht im «stillen Kämmerlein» erarbeitet: Der Einwohnerrat wie auch die Wettinger Bevölkerung wurden in den REL-Prozess eingebunden und haben die Erarbeitung des REL mit ihrer Sichtweise massgeblich unterstützt. Zu diesem Zweck wurden eine (digitale) Veranstaltung mit der Bevölkerung, zwei Veranstaltungen mit dem Einwohnerrat sowie eine öffentliche Vernehmlassung durchgeführt. Die verschiedenen Mitwirkungsmöglichkeiten sowie die wichtigsten Ergebnisse und Erkenntnisse sind in Kap. 8 dokumentiert.

1.2 «Das Räumliche Entwicklungsleitbild (REL)»

1.2.1 Zweck

Steuerungs- und Führungsinstrument

Das zentrale Steuerungs- und Führungsinstrument für die räumliche Entwicklung ist das «Räumliche Entwicklungsleitbild (REL)». Es bietet eine Gesamtschau der aktuellen und künftigen raumrelevanten Vorhaben und setzt sich mit der heutigen Situation («Wettingen 2020») und mit den Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde («Wettingen 2035») auseinander. Zusammen mit dem Kommunalen Gesamtplan Verkehr (KGV) bildet es die Grundlage für die nachfolgende Anpassung der allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP). Dabei werden ab 2022 die Bau- und Nutzungsordnung, der Bauzonenplan und der Kulturlandplan gesamthaft überprüft und basierend auf dem REL an die zukünftigen Herausforderungen angepasst.

1.2.2 Planungshorizont

«Wettingen 2035»

Die Allgemeine Nutzungsplanung ist auf einen Planungshorizont von 15 Jahren auszulegen. Das REL wird auf diesen Planungshorizont abgestimmt. Das Kapitel «Wettingen 2035» (vgl. Kap. 5) bildet damit die massgebende Grundlage für die Revision der allgemeinen Nutzungsplanung.

«Wettingen 2035+» (Ausblick)

Diverse langfristige Projekte mit grossen räumlichen Auswirkungen fallen in die Zeit um das Jahr 2035 oder darüber hinaus. Dabei handelt es sich um die Limmattalbahn (LTB), die S-Bahn-Haltestelle Tägerhard, die Umsetzung des regionalen Gesamtverkehrskonzepts (rGVK OASE), die Realisierung des kantonalen Wohnschwerpunkts (WSP) «Tägerhard-Ost» sowie die Umsetzung des Masterplans Tägerhard.

Um die Abstimmung mit den langfristigen Projekten der übernächsten Planungsperiode sicherzustellen, enthält das REL mit der Entwicklungsstrategie «Wettingen 2035+» auch einen Ausblick über den Planungshorizont 2035 hinaus (vgl. Kap. 6).

Abstimmung Planungshorizonte

Die beiden Planungshorizonte bedingen sich gegenseitig und sind damit eng miteinander verschränkt. D.h. Massnahmen im Planungshorizont «Wettingen 2035» müssen einerseits auf die langfristigen Projekte abgestimmt sein, andererseits werden gewisse Entscheidungen und Vorarbeiten für den Planungshorizont «Wettingen 2035+» bereits vor 2035 erforderlich sein.

1.2.3 Planungshierarchie

Einordnung in die Planungshierarchie

Das REL lässt sich in der Planungshierarchie folgendermassen einordnen:

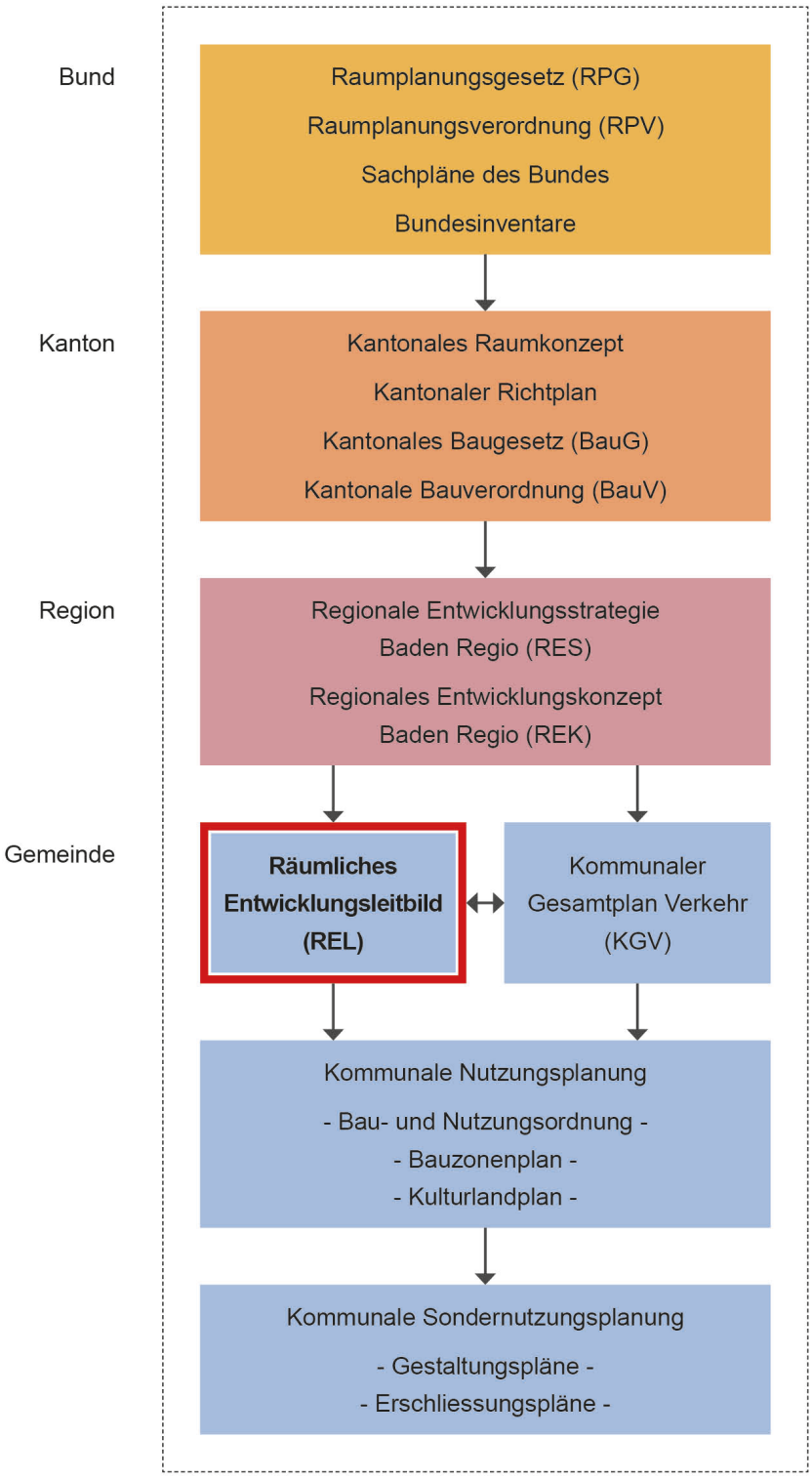


Abb. 1: Die Stellung des REL in der Planungshierarchie

1.2.4 Aufbau, Struktur und Inhalte

Kapitel des Berichts

Basierend auf einer Ist-Analyse, die aufzeigt, «wo Wettingen 2020 steht» (Kap. 2), und den Zielen des Gemeinderats, die darlegen, «wohin die Gemeinde will» (Kap. 3), werden Handlungsfelder (Kap. 4) eruiert. Auf diesen Grundlagen werden anschliessend für die Bereiche Siedlung, Freiraum und Landschaft Entwicklungsstrategien definiert und je ein räumliches Teilleitbilder entwickelt, die aufzeigen, «wie Wettingen im Jahre 2035 aussehen» soll (Kap. 5).

Der Bereich Mobilität ist bereits im KGV behandelt. Die Abstimmung von Siedlungs- und Verkehrsentwicklung wird gewährleistet und ist nachgewiesen (vgl. Anhang C).

Der Blick wird auch in die weitere Zukunft gerichtet, d. h. über das Jahr 2035 hinaus, denn in diesem Zeitraum sollen verschiedene Grossinfrastrukturvorhaben umgesetzt werden. Das REL «Wettingen 2035+» skizziert deshalb die Weiterentwicklung des REL «Wettingen 2035» unter Berücksichtigung dieser Grossvorhaben (Kap. 6).

Schliesslich werden Handlungsanweisungen für raumplanerische Massnahmen formuliert, damit die Leitbildvorstellungen auch umgesetzt werden können (Kap. 7).

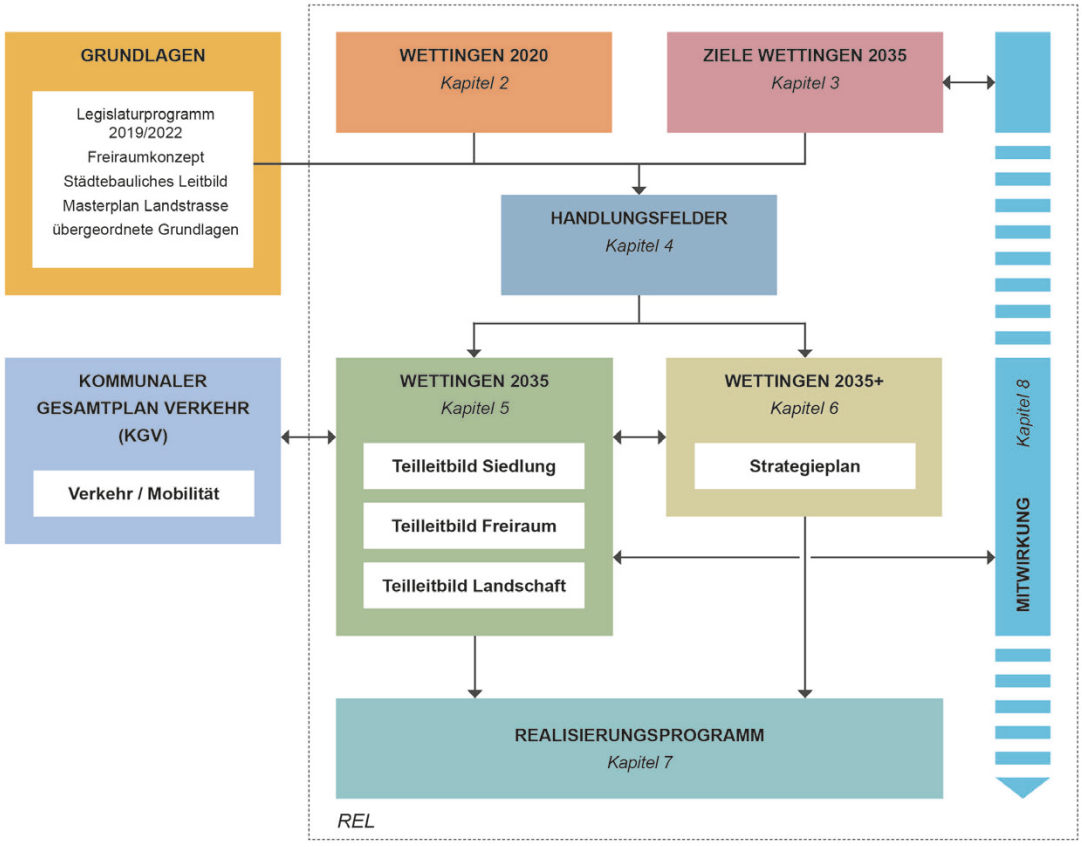


Abb. 2: Aufbau und Struktur des REL

1.3 Planungsgrundlagen

Wichtige kommunale Planungsgrundlagen

Die Gemeinde Wettingen hat in der Vergangenheit verschiedene Planungsgrundlagen in Form von Konzepten, Leitbildern, Inventaren und Richtlinien erarbeitet, die für die Projektierung und Beurteilung von Bauvorhaben, für die Auslegung der Vorschriften der Bau- und Nutzungsordnung und für die Vorbereitung von Sondernutzungsplanungen verwendet worden sind. Diese Planungsdokumente bilden auch für das REL wichtige Grundlagen. Dazu zählen insbesondere[1]:

- Freiraumkonzept (2013),
- Kommunale Gesamtplan Verkehr, KGV (2016),
- städtebauliche Leitbild, Grundlagen (2017),
- Masterplan Landstrasse (2014).

Übergeordnete Planungsgrundlagen

Nebst den kommunalen Planungsgrundlagen hat das REL auch kantonale und regionale Vorgaben zu berücksichtigen. Im Fokus stehen der kantonale Richtplan von 2011 (Anpassung 2015), die kantonalen Bevölkerungsprognosen, das Räumliche Entwicklungskonzept (REK) des Planungsverbands Baden Regio von 2013 (Ergänzung 2017) sowie die Regionale Entwicklungsstrategie (RES) des Planungsverbands Baden Regio von 2020.

Legislaturprogramm des Gemeinderats

Nebst diesen planerischen Grundlagen bildet das Programm des Gemeinderats für die Legislatur 2018 – 2021 mit seinen Leitsätzen und Leitzielen eine wesentliche Grundlage für das REL.

Übersicht Planungen und Projekte

Des Weiteren konkretisierte der Gemeinderat in der «Übersicht Planungen und Projekte» im Rahmen der Vorbereitung der Amtsperiode 2018 bis 2021, gestützt auf das Gemeindeleitbild von 2015, seine Absichten zur räumlichen Entwicklung.

Einwohnerzufriedenheitsanalyse

Im Jahre 2018 führte die Fachhochschule St. Gallen eine Einwohnerzufriedenheitsanalyse zu zehn Themenfeldern durch. Die Ergebnisse der Umfrage sind in die Facharbeit eingeflossen.

Grundlagenbericht und Analysen

Für die Erarbeitung des REL wurde der Grundlagenbericht «Wettingen 2020» erarbeitet und verschiedene Analysen erstellt, die im Anhang des Grundlagenberichts dokumentiert sind:

- «Wettingen 2020» (Grundlagenbericht),
- Quartieranalysen (Anhang Grundlagenbericht),
- GIS-Analysen (Anhang Grundlagenbericht).

[1] weitere kommunale Grundlagen siehe Grundlagenbericht «Wettingen 2020» zum REL, Vorwort

1.4 Projektorganisation

Zusammenwirken zahlreicher Akteure

Die Erarbeitung des REL ist ein komplexer Prozess, in den Behörden, Verwaltungsstellen, Kommissionen und Fachleute sowie die Bevölkerung involviert sind. Abbildung 3 zeigt das Zusammenwirken der verschiedenen Akteure. Die den Akteuren zugewiesenen Aufgaben und Funktionen sind im Anhang (vgl. Kap. E) beschrieben.

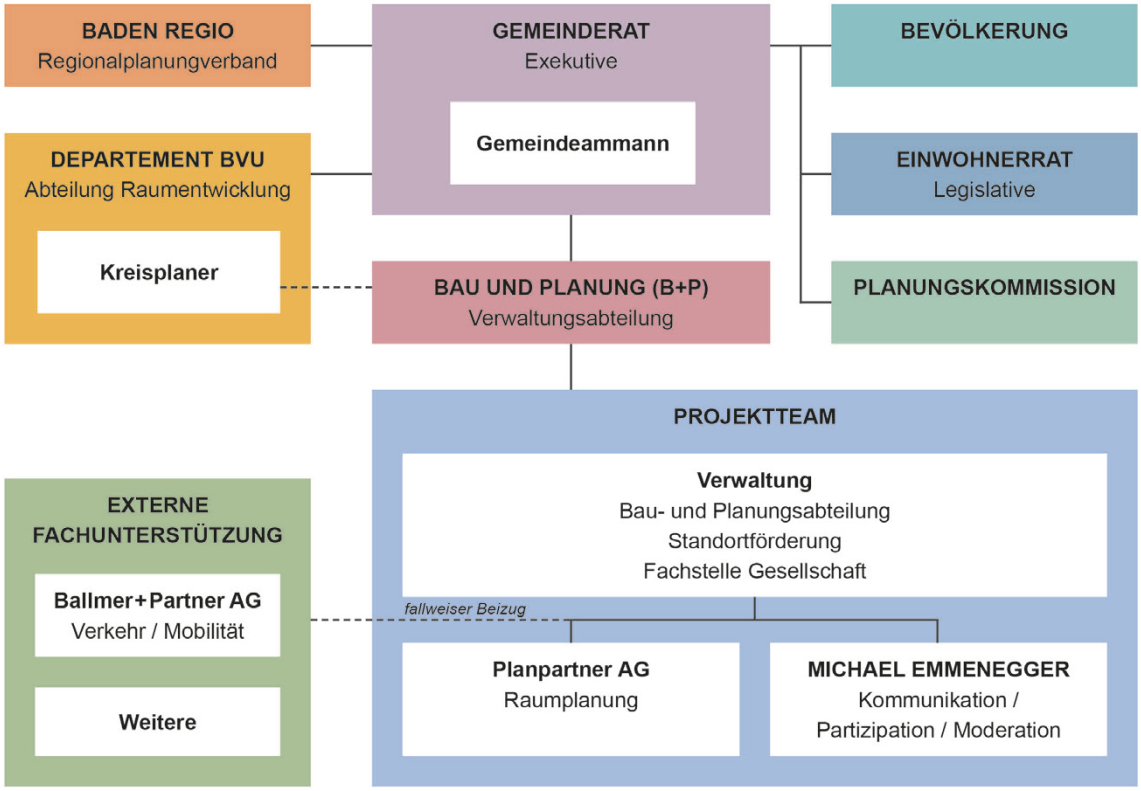


Abb. 3: Organisation und Beteiligte

2 WETTINGEN 2020 – ZUSAMMENFASSUNG

Einführung

Damit eine räumlich-strategische Vorstellung für die Zukunft entwickelt werden kann, ist zu klären «wo Wettingen 2020 steht». Folgende Fragen zur heutigen Situation («Wettingen 2020») sind zu beantworten:

- Welche Funktionen übernimmt die Gemeinde Wettingen im regionalen Kontext? *(Region)*
- Welche besonderen Qualitäten zeichnen das Siedlungsgebiet von Wettingen aus? Wie hat es sich bisher entwickelt? *(Siedlung)*
- Was zeichnet die Wettinger Gartenstadt aus? Wird die Gemeinde ausreichend mit Freiräumen versorgt? *(Freiraum)*
- Weshalb wird die Lägern als Identitätsträger wahrgenommen und der Limmatraum nicht? Welche Potenziale gibt es in der Landschaftsentwicklung? *(Landschaft)*
- Wie gut ist die Gemeinde erschlossen? Wie steht es um das Mobilitätsverhalten der Bevölkerung? *(Mobilität)*
- Was bietet Wettingen seiner Bevölkerung? Wie werden die Bedürfnisse der Bevölkerung abgedeckt? *(Gesellschaft)*
- Welche Bedeutung hat Wettingen als Arbeitsstandort? Wo finden sich welche Arbeitsnutzungen? *(Wirtschaft)*
- Welche Rahmenbedingungen und Grundlagen gibt es? Welche Vorhaben sind zurzeit in Wettingen im Gange? (*Planung*)
- Welche Megatrends haben Auswirkungen auf die räumliche Entwicklung der Gemeinde Wettingen? *(Megatrends)*

Zusammenfassung und Grundlagenbericht

Im Grundlagenbericht werden die Fragen beantwortet und es wird aufgezeigt, wo Wettingen heute steht. Die wichtigsten Erkenntnisse daraus sind in diesem Kapitel «Wettingen 2020» zusammengefasst. Die dafür verwendeten Grundlagen basieren unter anderem auf Antworten aus Workshops mit Einwohnerrat, Gemeinderat, Planungskommission und der interessierten Bevölkerung sowie den Planungsgrundlagen (vgl. Kap. 1.3). Die detaillierten Ausführungen sind im Grundlagenbericht «Wettingen 2020» zu finden.

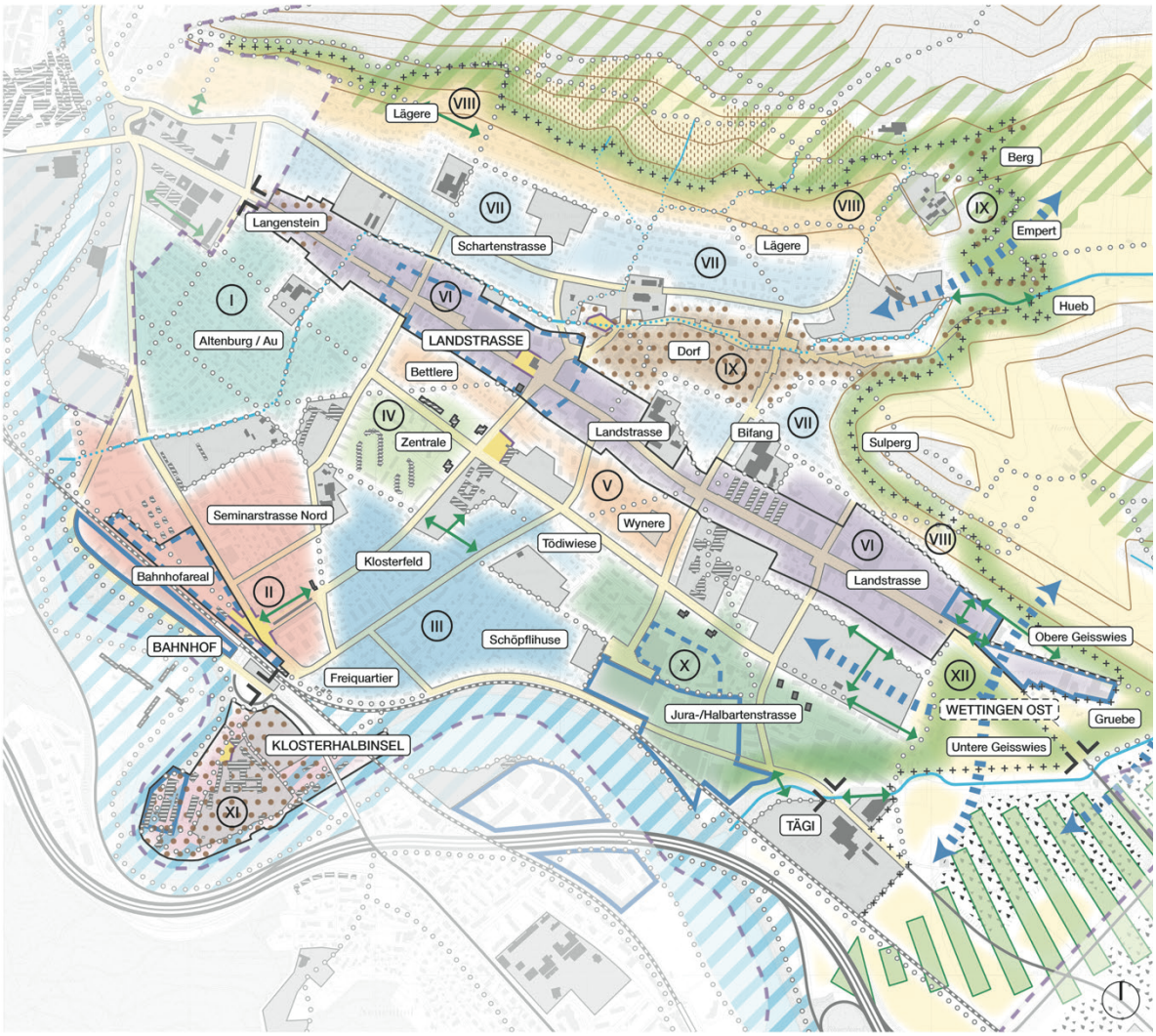


Abb. 4: Zusammenfassung / Übersicht Wettingen 2020 (Detailpläne siehe Grundlagenbericht «Wettingen 2020»)

Siedlung 2020

- Bestehende kommunale Entwicklungsschwerpunkte (Landstrasse, Bahnhof, Klosterhalbinsel)
- Historisch bedeutende Ortsteile (Klosterhalbinsel, Dorf, Langenstein)
- geschützte / inventarisierte Ensembles
- Hochpunkte
- Arbeitsgebiete Gewerbe, Industrie, Dienstleistungen
- Mischgebiete gesicherte Arbeitsnutzung

I. Altenburg / Au
II. Bahnhof
III. Klosterfeld
IV. Zentrale
V. Bettlere / Wynere
VI. Landstrasse
VII. Scharten-/Bifangstrasse
VIII. Lägere / Sulperg
IX. Dorf
X. Jura-/Halbartenstrasse
XI. Klosterhalbinsel
XII. Geisswies / Gruebe

Freiraum 2020

- Park- und Grünanlagen / Aussenanlagen
- Plätze
- Wichtige Strassenräume
- Fuss- und Velowege
- Fuss- und Velowege Lücken
- Wichtige Ortseingänge
- Bäche offen | eingegedolt
- Luftaustausch Frischluftkorridore
- Gebäude in Freiräumen

Landschaft 2020

- Das grüne Band Bewaldete Höhenzüge Lägern / Sulperg
- Das blaue Band Limmat mit angrenzenden Räumen
- Landschaftsspange Sulperg-Rüsler Siedlungsorientierter Freiraum
- Kulturlandschaft | Rebbaugebiet als landschaftsprägendes Element
- Materialabbaugebiet
- Siedlungsrand

Hinweise

- Übergeordnete Siedlungsbegrenzung
- Bahnlinien
- Nationalstrasse
- Strassen ausserorts
- Gemeindegrenze

Region – Wettingen und seine Nachbarn

Wettingen ist eine Gemeinde mit Zentrumsfunktion.

Wettingen ist Teil des kantonalen Hauptzentrums und des Regionalzentrums Wettingen-Baden sowie Teil des urbanen Entwicklungsraums Limmattal. Die Gemeinde verfügt über verschiedene Nutzungen von regionaler Bedeutung; innerhalb des Regionalzentrums liegt der Schwerpunkt vorwiegend auf der Funktion als Wohnort. Mit drei Nachbargemeinden ist Wettingen räumlich eng, aber auf unterschiedliche Art verbunden. Im Westen ist das Siedlungsgebiet mit demjenigen der Stadt Baden teilweise zusammengewachsen, was eine enge Abstimmung und Koordination erfordern. Mit den Gemeinden Neuenhof und Würenlos ist Wettingen über die Landschaftsräume «Limmatraum» und «Landschaftsspange Sulperg-Rüsler» verbunden. In regionale Fragen der räumlichen Entwicklung bringt sich die Gemeinde aktiv ein; so hat sie seit vielen Jahren den Vorsitz im regionalen Planungsverband «Baden Regio» inne.

Siedlung – Vielfältige Quartiere

Räumlich und funktional differenzierte Quartiere mit unterschiedlichen Identitäten prägen das Siedlungsgebiet.

Wettingen ist eine der wenigen Gemeinden der Schweiz, die von aussen nach innen gewachsen ist. Gartenstadtquartiere finden sich neben Grossstrukturen. In den Quartieren widerspiegelt sich jeweils stark der Geist ihrer Entstehungsepoche. Die Gartenstadtquartiere aus den 1930er stehen aufgrund des Erneuerungsbedarfs und des stattfindenden Generationenwechsels der Bevölkerung unter Druck; ihre Qualitäten könnten bei Veränderungen beeinträchtigt werden. Die Grossstrukturen aus den 1950-70er weisen ein gewisses Optimierungs- und Entwicklungspotenzial auf. Die Aufwertung der Landstrasse als Rückgrat der Gemeinde wurde bereits in Angriff genommen. Auch die Stärkung der Klosterhalbinsel – ein ehemaliges Zisterzienserkloster und Ortsbild von nationaler Bedeutung – ist im Gange. Ein Grossteil der Liegenschaften ist im Besitz von privaten Einzelpersonen. Entsprechend kleinteilig sind in der Gemeinde die Eigentümer- und Parzellenstrukturen.

Die nachfolgende Bild-Collage verdeutlicht eindrücklich die Vielfalt an unterschiedlichen Quartieren mit jeweils eigenen Qualitäten und Identitäten. Diese «Quartier-Puzzle» zeichnet Wettingen aus und hebt die Gemeinde von anderen Gemeinden ab. Detaillierte Beschriebe und Steckbriefe zu den Quartieren sind im Grundlagenbericht «Wettingen 2020» zu finden.



Abb. 5: «Altenburg / Au» – Überblick
(Quelle: L. Fischer-Lamprecht)



Abb. 6: «Altenburg / Au» – Utostrasse
(Quelle: Gemeinde Wettingen, N. Kick)



Abb. 7: Quartier «Bahnhof» – Überblick
(Quelle: L. Fischer-Lamprecht)



Abb. 8: Quartier «Bahnhof» – Bahnhofsplatz heute
(Quelle: Gemeinde Wettingen, S. Thut)



Abb. 9: Quartier «Klosterfeld» – Überblick
(Quelle: L. Fischer-Lamprecht)



Abb. 10: Quartier «Klosterfeld» – Freiquartier
(Quelle: Planpartner AG)



Abb. 11: Quartier «Zentrale» – Überblick (Quelle: L. Fischer-Lamprecht)



Abb. 12: Quartier «Zentrale» – «Stefanini-Hochhäuser (Quelle: Gemeinde Wettingen, Bauinventar)



Abb. 13: Quartier «Bettlere / Wynere» – Überblick (Quelle: L. Fischer-Lamprecht)



Abb. 14: Quartier «Bettlere / Wynere» – Städtebauliche Kontraste (Quelle: Planpartner AG)



Abb. 15: Quartier «Landstrasse» – Überblick (Quelle: L. Fischer-Lamprecht)



Abb. 16: Quartier «Landstrasse» – Abschnitt «Zentrum» (Quelle: Gemeinde Wettingen, M. Scharf)



Abb. 17: Quartier «Scharten-/Bifangstrasse» – Überblick (Quelle: L. Fischer-Lamprecht)



Abb. 18: Quartier «Scharten-/Bifangstrasse» – Scharten-/Staffelstrasse (Quelle: Planpartner AG)



Abb. 19: Quartier «Lägere / Sulperg» – Überblick (Quelle: L. Fischer-Lamprecht)



Abb. 20: Quartier «Lägere / Sulperg» – Lägerehang (Quelle: Gemeinde Wettingen, S. Thut)



Abb. 21: Quartier «Dorf» – Überblick (Quelle: L. Fischer-Lamprecht)



Abb. 22: Quartier «Dorf» – Alt und neu an der Dorfstrasse (Quelle: Planpartner AG)



Abb. 23: Quartier «Jura-/Halbartenstrasse» – Überblick (Quelle: L. Fischer-Lamprecht)



Abb. 24: Quartier «Jura-/Halbartenstrasse» – Knoten Jura-Zentralstrasse (Quelle: Planpartner AG)



Abb. 25: Quartier «Klosterhalbinsel» – Überblick (Quelle: L. Fischer-Lamprecht)



Abb. 26: Quartier «Klosterhalbinsel» – Klosterhalbinsel (Quelle: Gemeinde Wettingen, M. Scharf)



Abb. 27: Quartier «Geisswies / Gruebe» – Überblick (Quelle: L. Fischer-Lamprecht)



Abb. 28: Quartier «Geisswies / Gruebe» – Hofladen (Quelle: Gemeinde Wettingen, S. Thut)

Freiraum – Gartenstadt mit Potenzial

Im Freiraumnetz – bestehend aus Freiräumen und Verbindungsachsen – liegen grosse Potenziale für die bereits gute Freiraumversorgung der Gartenstadt Wettingen.

Wettingen ist bekannt für seinen grünen Charakter; die Gemeinde bezeichnet sich selbst als Gartenstadt. Zu diesem Bild tragen die privaten Freiräume und insbesondere die zahlreichen, über das ganze Gemeindegebiet Siedlungsgebiet verteilten Liegenschaften in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) bei. Sie beherbergen öffentliche Nutzungen und sind gleichzeitig wichtige Freiräume für die Quartiere oder die gesamte Gemeinde. Grün- und Aussenanlagen sind teilweise durch Verbindungsachsen miteinander verbunden. Dieses Freiraumnetz bietet der Bevölkerung vielfältige Möglichkeiten für Freizeit und Erholung im Siedlungsgebiet. Als ökologische Infrastruktur («Grüne Lungen», «Grüne Korridore» und «Blaue Korridore») hat es auch das Potenzial, einen wichtigen Beitrag für das Lokalklima (Hitzeminderung), das Regenwasser-Management und für die Biodiversität zu leisten.

Landschaft – Prägende Elemente

Drei Landschaftsräume – Lägern / Sulperg, Limmatraum und die Landschaftsspange Sulperg-Rüsler – begrenzen und prägen die Gemeinde.

Wettingen ist, ausgenommen auf seiner Westgrenze zu Baden, von natürlichen Grenzen umgeben. Die das Siedlungsgebiet begrenzenden Landschaftsräume bilden einen wichtigen Teil des Gemeindegebiets. Im Norden erheben sich mit den Hügelzügen Lägern und Sulperg («Grünes Band») mit ihren Wäldern und Rebgebieten wichtige Identitätsträger der Gemeinde. Im Süden begrenzt der Limmatraum («Blaues Band») das Gemeindegebiet, der ein hohes Potenzial als Naherholungsraum aufweist. Aufgrund der erschwerten oder gar verunmöglichten Zugänglichkeit wird die Limmat in der Bevölkerung nicht als Identitätsträger wahrgenommen. Im Osten erstreckt sich die Landschaftsspange «Sulperg-Rüsler» zwischen Wettingen, Würenlos, Neuenhof und Killwangen. Dieser Raum weist, wenn zurzeit noch durch den Materialabbau eingeschränkt, ein grosses Potenzial als attraktiver Naherholungsraum auf.

Mobilität – Verkehr und Erreichbarkeit

Wettingen ist gut erschlossen und von allen Richtungen gut erreichbar.

Wettingen ist sowohl mit dem öffentlichen Verkehr (ÖV) als auch mit dem motorisierten Individualverkehr (MIV) gut an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden und somit aus allen Richtungen gut erreichbar. Innerhalb der Gemeinde sind insbesondere die Quartiere um den Bahnhof, Alberich Zwyssig-Strasse und der Landstrasse mit dem ÖV gut erschlossen (Standorttyp A). In den Spitzenzeiten, insbesondere am Abend, kommt es an mehreren Stellen regelmässig zu Verkehrsbeeinträchtigungen und damit teilweise zu Anschlussbrüchen im Busnetz.

Mit der zahlenmässig wachsenden Bevölkerung werden die Mobilitätsbedürfnisse und bei gleichbleibendem Mobilitätsverhalten auch die Anzahl der Fahrzeuge weiter steigen. Der damit verbundene zusätzliche Verkehr soll langfristig (vgl. Kap. 6) mit der Limmattalbahn (LTB) und Strassenbauvorhaben gemäss dem regionalen Gesamtverkehrskonzept Ostaargau (rGVK OASE), mittelfristig mit dem Ausbau des Fuss- und Veloverkehrs sichergestellt werden. Der Anteil des Veloverkehrs soll im Agglomerationsraum Baden-Brugg – gemäss kantonalen Vorstellungen – von 7 % auf 21 % gesteigert werden, der Anteil des MIV soll in absoluten Zahlen unverändert bleiben (vgl. Abb. 61). Wettingen bietet durch seine Lage in der Ebene und das feinmaschige Wegnetz auch gute Voraussetzungen, um zur Velo-Gemeinde zu werden.

Gesellschaft – Leben in Wettingen

Wettingen ist eine attraktive Wohngemeinde und stellt der Bevölkerung ein vielfältiges und hochwertiges Angebot für das gesellschaftliche Leben zur Verfügung.

Wettingen ist mit einer Bevölkerungszahl von rund 21‘000 Einwohnern die zweitgrösste Gemeinde im Kanton Aargau. Sie ist eine typische Wohngemeinde mit einem vielfältigen Wohnungsangebot (10'357 Wohnungen, 1’854 Einfamilienhäuser). Sie bietet ihren Einwohnern für alle Lebensphasen ein qualitativ hochwertiges Angebot an Freiräumen, Infrastrukturen, Einrichtungen für Bildung, Alter und Pflege, zahlreiche Vereine, ein eigenständiges Kulturangebot sowie ein breites Angebot an Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten. Als Sportstadt stellt sie auch ein breites Spektrum an sportlichen Betätigungsmöglichkeiten zur Verfügung. Damit ist Wettingen eine attraktive Heimat für alle Generationen, sodass sich die Gemeinde als Generationenstadt bezeichnet. Aufgrund des prognostizierten Bevölkerungswachstums und des demografischen Wandels könnten sich diese Angebote verknappen, wodurch die Qualitäten unter Druck geraten. Auch dürften die Quartiere als Bezugsrahmen für die Identifikation an Bedeutung gewinnen. Wie in den meisten Gemeinden mit Zentrumsfunktion gibt es auch in Wettingen eine Wohnungsknappheit, wodurch auch die Preise ansteigen. Der Normsteuerertrag liegt in Wettingen deutlich tiefer als in Gemeinden mit vergleichbarer Grösse und Zentrumsfunktion.

Wirtschaft – Arbeiten in Wettingen

Wettingen ist auch ein KMU-Standort.

Wettingen weist rund 8’600 Arbeitsplätze auf, wobei diese vorwiegend in kleineren und mittleren Unternehmen (KMU) wie Handels-, Gewerbe- und Industriebetrieben angeboten werden. Es sind knapp 1’300 Unternehmen registriert; 77 % der Beschäftigten arbeiten im 3. Sektor (Dienstleistungsbereich). Der Wert von 0.41 Beschäftigten pro Einwohner ist für eine Gemeinde mit Zentrumsfunktion unterdurchschnittlich. Dementsprechend fällt

der Steuerertrag der juristischen Personen, im Vergleich mit anderen Gemeinden vergleichbarer Grösse, um rund zwei Drittel geringer aus. Die Beschäftigten konzentrieren sich vorwiegend in den Gewerbegebieten und im Teilgebiet «Zentrum» der Zone Landstrasse. In den gemischten Zonen (Wohn-/Gewerbezonen) sind nur noch vereinzelt Arbeitsnutzungen zu finden. Die gewerbliche Nutzung wurde durch das Wohnen verdrängt. An den zentralen Lagen – Landstrasse und Bahnhof – ist künftig mit einer Erhöhung der Beschäftigtenzahlen zu rechnen.

Planung – Grundlagen und Rahmenbedingungen

Die Gemeinde plant vorausschauend und nachhaltig.

Die seit 2002 gültige Allgemeine Nutzungsplanung hat sich als tragfähige und gleichzeitig flexible Grundlage erwiesen. Seither haben sich die Verhältnisse jedoch wesentlich verändert. Die Allgemeine Nutzungsplanung bedarf deshalb einer gesamthaften Überprüfung und bedarfsweisen Anpassung. Dabei ist die kantonale Bevölkerungsprognose zu beachten, welche der Gemeinde einen Bevölkerungszuwachs von rund 24 % auf 26'000 Einwohner bis ins Jahr 2035 prognostiziert. Die Überprüfung der Bauzonenkapazität hat gezeigt, dass genügend Raum in den bestehenden Bauzonen zur Verfügung gestellt werden kann, falls die Prognose eintrifft. Einzonungen sind somit nicht nötig. Damit kann die Siedlungspolitik der vergangenen Jahrzehnte weitergeführt werden, welche die Entwicklungsdynamik vor allem nach innen lenkte und damit die Ausdehnung des Siedlungsgebiets in die Landschaft verhinderte.

Weiter gibt der kantonale Richtplan eine Mindestbevölkerungsdichte von 83 Einwohnern pro Hektare vor (heute: 76 Einwohner pro Hektare). Mit der Anpassung der Allgemeine Nutzungsplanung ist somit auch eine Erhöhung der Bevölkerungsdichte anzustreben. Mit den Entwicklungsplanungen «Landstrasse» und «Bahnhofareal» wurden wichtige Bausteine vorgezogen, die diese kantonalen Vorgaben unterstützen.

Megatrends – raumwirksame Auswirkungen

Globale Megatrends haben lokale Auswirkungen.

Die wichtigsten Megatrends mit einem relevanten Einfluss auf die Raumentwicklung in der Schweiz sind die Globalisierung, der Klimawandel, der demografische Wandel, die Migration, die Digitalisierung und die Individualisierung. Globale Megatrends wirken sich auch lokal aus. Mögliche Auswirkungen für Wettingen, die sich auch räumlich auswirken können, sind das Bevölkerungswachstum, steigende Temperaturen, die Zunahme von klimatischen Extremereignissen (Starkregen), die Alterung der Bevölkerung, die wachsende Mobilität, eine erhöhte Nachfrage nach Kleinwohnungen und Tagesstrukturen, der wachsende Online-Handel sowie die Möglichkeiten von neuen Arbeitsmodellen. Neben Herausforderungen bieten die Megatrends auch Chancen. Um diese zu nutzen und allfällige nachteilige Entwicklungen abzufedern, sind Investitionen notwendig.

3 ZIELE «WETTINGEN 2035»

Herleitung

Die kommunalen Ziele des Gemeinderats (Kap. 3.2) zeigen auf, «wohin Wettingen 2035 will». Sie sind aus den Erkenntnissen der Analyse, «wo Wettingen 2020 steht» (Kap. 2), den übergeordneten kantonalen und regionalen Vorgaben (Kap. 3.1) sowie Zielen aus bestehenden Planungsgrundlagen (Kap. 1) hergeleitet.

3.1 Übergeordnete Vorgaben

Allgemein

Übergeordnete Planungsträger wie der Kanton Aargau oder der Planungsverband Baden Regio formulieren in ihren Planungsgrundlagen (Kap. 1) Ziele, die die Gemeinde Wettingen direkt betreffen. Diese Ziele sind deshalb von der Gemeinde im Sinne von Vorgaben bei der räumlichen Entwicklung zu berücksichtigen. Die wichtigsten für das REL relevanten Vorgaben sind nachfolgend zusammengefasst.

3.1.1 Kantonale Vorgaben

Kantonales Hauptzentrum

Wettingen ist gemäss dem kantonalen Richtplan (Raumkonzept) zusammen mit der Stadt Baden (und nebst der Stadt Aarau) kantonales Hauptzentrum (Kernstadt) und Teil des urbanen Entwicklungsraums Limmattal. Diesen Funktionen entsprechend sind folgende kantonale Zielvorgaben zu berücksichtigen:

- Wettingen soll als Standort zentraler Einrichtungen und Knotenpunkt des übergeordneten Verkehrsnetzes etabliert sein.
- Die Erreichbarkeit und der Anschluss an das übergeordnete Verkehrsnetz sind zu gewährleisten.
- Die Lebensqualität und die Standortattraktivität für das urbane Wohnen und Arbeiten sind zu steigern.

Bevölkerungsdichte

Der kantonale Richtplan enthält Vorgaben zur Mindestbevölkerungsdichte (Anzahl Einwohner pro Hektare; E/ha):

- Überbaute Wohn-/Mischzone (Bestand): 70 E/ha
- Unüberbaute Wohn-/Mischzone: 90 E/ha
- Wohnschwerpunkt (WSP) «Tägerhard Ost»: 150 E/ha

Seit 2010 konnte in Wettingen die Bevölkerungsdichte im Bestand von 72 E/ha bereits gesteigert werden. Sie beträgt in den Wohn- und Mischzonen im Durchschnitt ca. 76 E/ha[2]. Die Schwelle von 70 E/ha ist somit bereits erreicht bzw. überschritten. Für solche Gemeinden gibt der kantonale Richtplan eine

[2] siehe Grundlagenbericht «Wettingen 2020» zum REL, Kap. 6.1

weitere Erhöhung der Bevölkerungsdichte vor: Im Rahmen der Nutzungsplanung sind, die für eine weitere Erhöhung der Dichte bevorzugten Wohn- und Mischzonen, zu ermitteln. Sie haben die entsprechenden Potenziale sowie die damit verbundene, zusätzliche Verdichtung auszuweisen und für eine verbindliche Umsetzung zu sorgen.

Kantonale Bevölkerungsprognose

Der Kanton Aargau stellt den Gemeinden Bevölkerungsprognosen zur Verfügung. Diese Prognosen sind kein Ziel, das erreicht werden muss, sondern vielmehr Prognosen, auf welche die Gemeinden raumplanerisch vorbereitet sein müssen. Für Wettingen erwartet der Kanton folgende Bevölkerungszahlen[3]:

- 2030: 25'000 Einwohner
- 2040: 27'120 Einwohner

Für 2035 – dem Planungshorizont des REL – muss die Bauzone von Wettingen somit bei Bedarf ca. 26'000 Einwohner fassen können. Sie ist entsprechend zu dimensionieren und strukturieren.

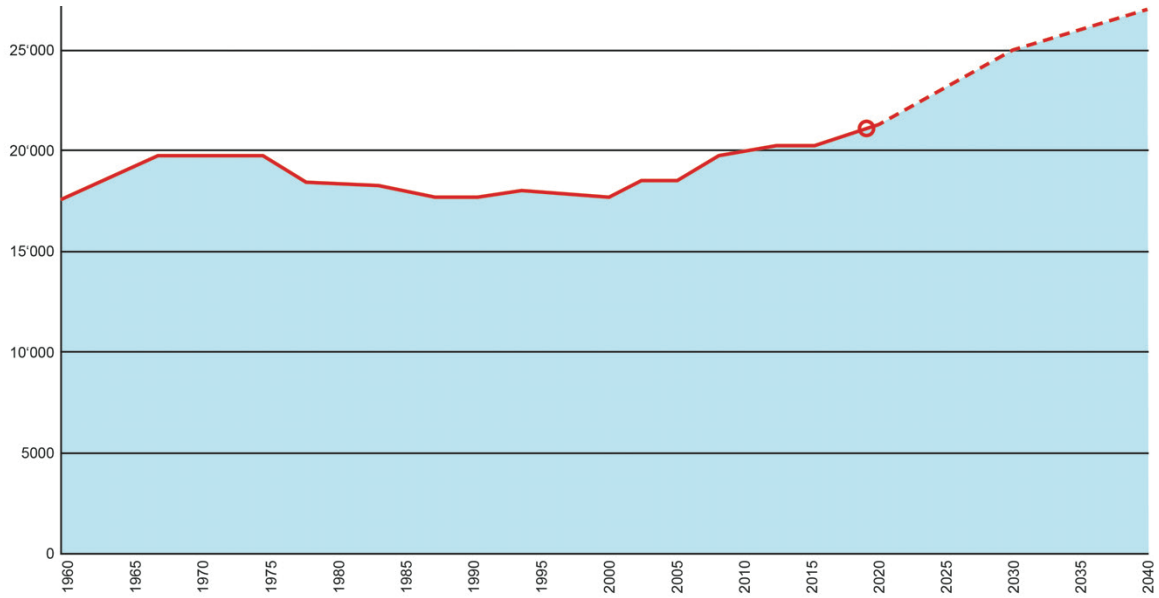


Abb. 29: Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Wettingen, 1960 bis 2020 und Prognose

3.1.2 Haltung des Gemeinderats zum Bevölkerungswachstum

Grundsatz

Der Gemeinderat hat nicht die Absicht, das Bevölkerungswachstum in Wettingen zu forcieren. Es ist denn auch nicht das Ziel des REL, die vom Kanton prognostizierten Einwohnerzahlen bis 2035 erreichen zu wollen. Vielmehr geht es darum, auf ein allfälliges Wachstum gut vorbereitet zu sein. Denn ein Bevölkerungswachstum ist von zahlreichen verschiedenen und zumeist

[3] zum Vergleich: Stand 31.1.2020: 21'000,
siehe Grundlagenbericht «Wettingen 2020» zum REL, Kap. 6.1

externen Faktoren abhängig, auf welche die Gemeinde nicht oder nur bedingt Einfluss nehmen kann:

Externe Faktoren

- Die Bevölkerung wächst in der Schweiz generell. Dies einerseits aufgrund von globalen Megatrends[4] und Ereignissen ausserhalb der Schweiz, andererseits aufgrund von Rahmenbedingungen, die auf Stufe Bund geschaffen werden.
- Dem Bevölkerungswachstum soll in der Schweiz mittels Innenentwicklung begegnet und eine weitere Zersiedelung verhindert werden[5]. Der Kanton Aargau setzt diese Aufgabe mit dem behördenverbindlichen kantonalen Richtplan um: Das Bevölkerungswachstum soll überwiegend in den gut erschlossenen Lagen (Kernstädte, vgl. Kap. 3.1.1) erfolgen. Die Gemeinden haben diese Aufgabe mit dem REL und schliesslich mit der eigentümerverbindlichen Nutzungsplanung umzusetzen.
- Die Gemeinde ist Teil des Regionalzentrums Wettingen-Baden wie auch des boomenden Limmattals. Sie präsentiert sich heute als beliebte, attraktive Wohngemeinde und hat dementsprechend in den letzten 20 Jahren eine starke Entwicklung erlebt. Diese Attraktivität will der Gemeinderat für die angestammte Bevölkerung wie auch für Neuzuzüger erhalten und weiter steigern.
- In Wettingen gibt es ein zu geringes Angebot an marktkonformen Wohnungen, womit steigende Wohnungspreise verbunden sind. Falls nicht genügend Bauzonenkapazitäten für ein Bevölkerungswachstum bereitgestellt werden können, ist davon auszugehen, dass sich die Situation weiter verschärfen wird.[6]
- Die Bauzonen von Wettingen wurden im Rahmen der Erarbeitung des REL untersucht[7]. Es hat sich gezeigt, dass die bis 2035 prognostizierte Bevölkerungsentwicklung innerhalb der bestehenden Bauzone aufgefangen werden kann. Allerdings liegen die Nutzungsreserven zum Teil am falschen Ort. Mit der im REL angestrebten Siedlungsentwicklung werden daher die Bauzonenkapazitäten insgesamt nicht erhöht. Jedoch sollen die Nutzungsreserven in die für die Innenentwicklung geeigneteren Gebiete verlagert werden.

Fazit

Es ist die Aufgabe des Gemeinderats, auf ein allfälliges Bevölkerungswachstum gut vorbereitet zu sein. Die Entwicklung ist so zu steuern, dass sie in geordnete Bahnen gelenkt werden kann und qualitätsvoll erfolgt. Eine solche Entwicklung bietet denn auch zahlreiche Chancen, die es unbedingt zu nutzen gilt: z. B. neue Qualitäten schaffen, bestehende Defizite abbauen, das Freiraumangebot verbessern oder den Verkehr nachhaltig entwickeln.

---

4 siehe Grundlagenbericht «Wettingen 2020» zum REL, Kap. 9

5 Schweizer Volksabstimmung vom 3. März 2013, Annahme der Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG)

6 siehe Grundlagenbericht «Wettingen 2020» zum REL, Kap. 6.3

7 siehe Anhang B, «Nachweis Abstimmung Bauzonenkapazität»

3.1.3 Regionale Vorgaben

Regionalzentrum

Wettingen ist gemäss dem regionalen Entwicklungskonzept (REK) des Planungsverbands Baden Regio Teil des Zentrumsgebiets der Region. Wettingen bildet darin zusammen mit Baden das Regionalzentrum. Diesen Funktionen entsprechend sind folgende regionale Zielvorgaben zu berücksichtigen:

Siedlung und Freiraum

- Das Zentrumsgebiet ist attraktiv zu gestalten und hat wesentlich zur Lebens- und Aufenthaltsqualität beizutragen.
- Das Zentrumsgebiet hat sich durch eine hervorragende Erschliessung und Erreichbarkeit auszuzeichnen.
- Siedlungen, Freiräume und Infrastrukturen haben eine hohe Gestaltungs- und Nutzungsqualität aufzuweisen.
- Das Gebiet «Wettingen Ost» ist als Siedlungserweiterungsgebiet zu sichern, damit dieses Gebiet bei Bedarf zum regionalen Entwicklungsschwerpunkt entwickelt werden kann.
- Die Entwicklung von neuen Arbeitsplatzgebieten ist auf die Entwicklungsschwerpunkte «Zentrumsbereich Wettingen» und «Wettingen Ost» zu konzentrieren.

Landschaft

- Der Hügelzug der Lägern hat als Teil des «Grünen Bandes» die Funktion eines ökologischen Ausgleichs- und Rückzugsraums zu übernehmen.
- Die Limmat hat als «Blaues Band» die Funktion des zentralen Freiraum- und Erholungskorridors des «Agglomerationsparks Limmattal» zu übernehmen, ökologische Ausgleichsfunktion auszuüben und als vielfältiger Naherholungsraum zu dienen.
- Die Landschaftsspange Sulperg-Rüsler hat die Funktion als siedlungsorientierter Freiraum, der auf die (Erholungs-) Bedürfnisse der im nahen Umfeld wohnenden Menschen ausgerichtet ist, zu übernehmen.
- Die Siedlung ist an den gekennzeichneten Stellen zum Schutz von Natur und Landschaft zu begrenzen; Siedlungsränder sowie die Zugänge in die Landschaft sind sorgfältig zu gestalten.
- Die durch die Besiedlung teils gestörten räumlichen und ökologischen Zusammenhänge in der Landschaft sind mit Freiraumverbindungen und ökologischen Vernetzungen wiederherzustellen und erlebbar zu machen.

Mobilität

- Der Bahnhof Wettingen und (langfristig) die S-Bahn-Haltestelle Tägerhard sind als multifunktionale Verkehrsdrehscheiben und Mobilitätszentren mit einem umfassenden Angebot an Verkehrsdienstleistungen auszubilden, die städtebaulich aufzuwerten sind und Zentrumscharakter aufzuweisen haben.
- Das Zentrumsgebiet als «Fördergebiet Langsamverkehr» hat sich durch ein zusammenhängendes Langsamverkehrsnetz mit sicheren, direkten und attraktiven Verbindungen auszuzeichnen.

3.2 Kommunale Ziele 2035

Überblick

Die kommunalen Ziele des Gemeinderats bestehen einerseits aus spezifischen Zielen zu den Bereichen Siedlung (Kap. 3.2.3), Freiraum (Kap. 3.2.4) und Landschaft (Kap. 3.2.5), andererseits aus allgemeinen Zielen (Kap. 3.2.2). Bei den allgemeinen Zielen handelt es sich um Ziele, welche räumlich nicht verortbar sind, die Gemeinde gesamthaft oder aber mehrere Bereiche betreffen. Im Zielkonzept (Kap. 3.2.1) sind die wichtigsten Elemente der Bereiche Siedlung, Freiraum und Landschaft abgebildet.

3.2.1 Zielkonzept 2035

Entwicklung bis 2035

Wettingen hat sich bis 2035 gemäss dem Zielkonzept entwickelt:

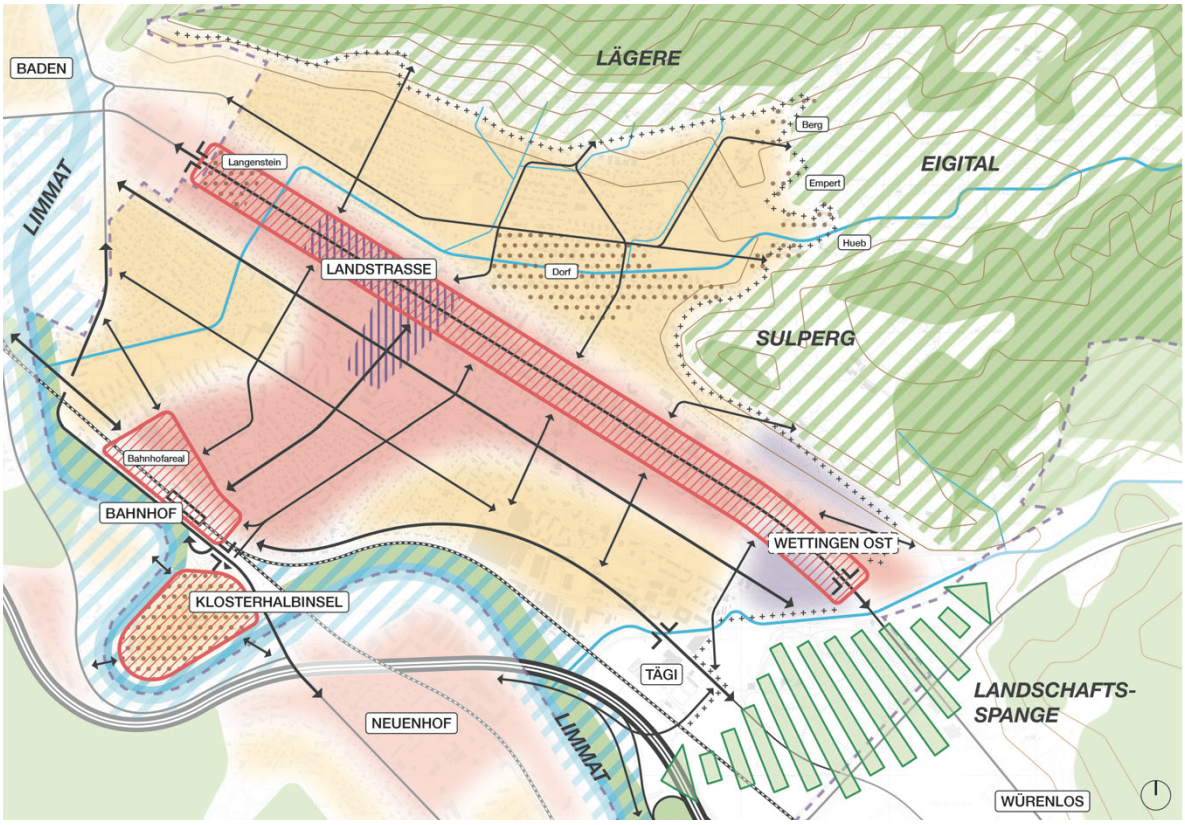


Abb. 30: Zielkonzept 2035

- Dynamisch entwickelte Gebiete (Innenentwicklung, Bevölkerungswachstum) Wohnen und Arbeiten
- Stabil entwickelte Gebiete (Identität, differenziertes Wohnangebot) Wohnen
- Langfristige Siedlungserweiterung Planungshorizont «Wettingen 2035+»
- + + + Übergeordnete Siedlungsbegrenzung
- Städtebauliche Mitte
- Bestehende kommunale Entwicklungsschwerpunkte
  - Landstrasse (Zentrums- / Innenentwicklung)
  - Bahnhofareal (Umstrukturierung / Innenentwicklung)
  - Klosterhalbinsel (Ortsbild / Identität / Freiraum)
- Historisch bedeutende Ortsteile
  - Klosterhalbinsel (national, ISOS)
  - Dorf / Hueb, Empert, Berg (lokal)
  - Langenstein (lokal)
- Das grüne Band Bewaldete Höhenzüge Lägern / Sulperg mit landschaftsprägendem Rebbaugebiet
- Das blaue Band Limmat mit angrenzenden Räumen
- Landschaftsspange Sulperg-Rüsler Siedlungsorientierte Freiräume
- Vernetzung und Erreichbarkeit übergeordnet | lokal
- Wichtige Ortseingänge

3.2.2 Allgemeine Ziele 2035

Nachhaltiges Bevölkerungswachstum

Wettingen ist nachhaltig gewachsen.

Wettingen hat mit seiner Ortsplanung die raumplanerischen Voraussetzungen geschaffen, dass die vom Kanton für 2030 (25'000) respektive 2040 (27'120) prognostizierte Bevölkerungsentwicklung in geordnete Bahnen gelenkt und nachhaltig umgesetzt werden konnte.

Region

Wettingen leistet einen massgeblichen Beitrag zur Regionalentwicklung.

- *Wettingen ist Teil des kantonalen Hauptzentrums und des Regionalzentrums Wettingen-Baden sowie Teil des urbanen Entwicklungsraums Limmattal und bringt sich entsprechend in sämtliche Fragen der räumlichen Entwicklung aktiv ein.*
- *Wettingen ist als Standort zentraler Einrichtungen gestärkt und als attraktiver Ort für Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Kultur und Begegnung gesucht:*
  - *Die Landstrasse hat als kommerzielles Zentrum von Wettingen überkommunale Bedeutung. Der «Tägipark» ergänzt das Nutzungsangebot der Landstrasse.*
  - *Das Sport- und Erholungszentrum «Tägi» hat überkommunale Bedeutung und ist das Aushängeschild für Sport, Freizeit, Erholung und Kultur.*
  - *Die Klosterhalbinsel hat überkommunale Bedeutung und bietet Platz für Kultur, Bildung, Gewerbe, Freizeit, Erholung und Wohnen. Sie ist Teil des Museums Aargau und nimmt damit auch in touristischer Hinsicht eine bedeutende Funktion ein.*
  - *Wettingen ist als Arbeitsstandort gestärkt. Es bietet zahlreichen kleineren und mittleren Unternehmen (KMU) attraktive Rahmenbedingungen.*
- *Die räumliche Entwicklung von Wettingen ist mit derjenigen der Nachbargemeinden und der Region abgestimmt.*

Gartenstadt

Wettingen ist Gartenstadt.

- *Die Wettinger Gartenstadt ist in ihren unterschiedlichen Formen und Ausprägungen gestärkt sowie nach Quartieren differenziert weiterentwickelt.*

Generationenstadt

Wettingen ist Generationenstadt.

- *Wettingen bietet geeigneten Wohnraum für Menschen in allen Lebensphasen und für verschiedene Bevölkerungsschichten.*
- *Wettingen hat die Voraussetzungen zur Förderung von preisgünstigem, attraktivem Wohnraum geschaffen.*
- *Für alle Lebensphasen steht ein qualitativ hochwertiges Angebot an Freiräumen, Infrastrukturen sowie öffentlichen und privaten Einrichtungen für Bildung und Erziehung, Alter und Pflege zur Verfügung.*

Sportstadt

Wettingen ist Sportstadt.

- *Wettingen ist eine sportfreundliche Gemeinde. Sie verfügt über ein breites Sportangebot sowohl innerhalb als auch ausserhalb des Siedlungsgebiets.*
- *Für Bevölkerung, Schulen und Vereine steht eine vielfältige Infrastruktur mit Hallen, Aussenanlagen und Aussenplätzen zur Verfügung.*
- *Die Planung der Sportinfrastruktur und die Freiraumplanung sind aufeinander abgestimmt.*

Planen – Lenken – Ermöglichen

Die Ortsplanung schafft die Voraussetzungen für eine nachhaltige räumliche Entwicklung.

- *Wettingen hat eine neue Nutzungsplanung, die Rechtssicherheit bietet, zur Qualitätssicherung beiträgt und dennoch planerische Spielräume offenlässt. Damit unterstützt sie Investitionen von Privaten und der öffentlichen Hand in die räumliche Entwicklung.*
- *Siedlungs- und Verkehrsplanung tragen dem Klimaschutz Rechnung. Bebauung und Freiräume sind auf die veränderten lokalklimatischen Anforderungen abgestimmt.*
- *Die räumliche Entwicklung bis 2035 ist auf die langfristigen übergeordneten Grossinfrastrukturvorhaben rGVK OASE und Limmattalbahn abgestimmt.*
- *Wettingen hat eine bürgernahe und moderne Verwaltung mit den nötigen Ressourcen, damit die raumplanerischen Ziele kompetent, transparent und kundenorientiert umgesetzt werden können.*
- *Die Bevölkerung wird in angemessener Weise in die Planung und Gestaltung ihres Lebensraums miteinbezogen.*

3.2.3 Ziele Siedlung 2035

Siedlungsentwicklung

Die Siedlung hat sich nach innen entwickelt.

- *Der vom Kanton für das Jahr 2035 prognostizierte Anstieg der Bevölkerungszahl auf ca. 26'000 Einwohner konnte innerhalb der bestehenden Bauzone aufgefangen werden. Auf Einzonungen für Wohn- und Mischnutzungen konnte verzichtet werden.*
- *Das Teilgebiet «Obere Geisswies / Gruebe» im Gebiet «Wettingen Ost» konnte zugunsten von Arbeitsnutzungen eingezont und entwickelt werden.*
- *Die Siedlungsentwicklung ist in den dafür vorgesehenen, dynamischen Gebieten erfolgt und optimal auf die Verkehrsentwicklung abgestimmt:*
  - *Die bestehenden kommunalen Entwicklungsschwerpunkte Landstrasse, Bahnhofareal und Klosterhalbinsel haben sich den kommunalen Vorstellungen entsprechend entwickelt.*
  - *Zusätzlicher Raum für Wohnen und Arbeiten ist vor allem an den gut bis sehr gut mit öffentlichem Verkehr sowie mit Fuss- und Veloverkehr erschlossenen Lagen entstanden.*
- *Die Teilgebiete «Untere Geisswies» und «Tägerhard» im Gebiet «Wettingen Ost» bleiben als langfristiges Siedlungserweiterungsgebiet für die kommende Generation erhalten.*

Vielfältige Quartiere

Die einzelnen Quartiere und Ortsteile von Wettingen haben sich ihren unterschiedlichen Ausgangslagen und Entwicklungsvorstellungen entsprechend positiv entwickelt:

- *Basierend auf einer differenzierten Betrachtung sind vorhandene Qualitäten gestärkt und Defizite behoben. Die getroffenen Massnahmen haben einen Gewinn an Identität bewirkt.*
- *Die Gebiete entlang der Landstrasse zwischen dem Rabenkreisel (Landstrasse/Staffelstrasse) und dem Weinkreisel (Landstrasse/Alberich Zwyssig-Strasse) sowie zwischen dem Weinkreisel und dem Rathauskreisel (Zentralstrasse/Alberich Zwyssig-Strasse) haben sich zur städtebaulichen Mitte von Wettingen entwickelt. Geeignete Standorte für Hochhäuser konnten eruiert werden.*
- *Historisch bedeutende Ortsteile sowie erhaltenswerte Bauten und Strukturen sind gesichert.*
- *Die Siedlungen weisen auch bei höherer baulicher Dichte ein attraktives Wohnumfeld auf.*
- *Bauten, Anlagen und Freiräume sind auf die kleinteilige Eigentümer- und Parzellenstruktur abgestimmt.*

Arbeiten **Wettingen ist als Arbeitsstandort gesucht.**

- *Die bestehenden Gewerbe- und Industriestandorte sind gesichert. Gewerbe- und Industriebetriebe konnten sich an diesen Standorten angemessen entwickeln.*
- *Neue Betriebe werden im Rahmen der Möglichkeiten gefördert und konnten an dafür geeigneten Lagen angesiedelt werden.*
- *Die absolute Beschäftigtenzahl und die Anzahl Beschäftigte pro Einwohner haben sich erhöht.*

Mobilität **Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sind optimal aufeinander abgestimmt.**

- *Wettingen gilt als «Gemeinde der kurzen Wege»: Siedlungs-, landschafts- und umweltfreundliche, energieeffiziente Mobilitätsformen wie der Fuss- und Veloverkehr sowie der öffentliche Verkehr sind gefördert und verknüpft. Deren Anteile am Modalsplit haben sich deutlich vergrössert.*
- *Die verschiedenen Verkehrsträger sind wesensgerecht eingesetzt und erlauben eine effiziente Nutzung des verfügbaren Raums. Sensible Gebiete wie Wohnquartiere sind vor übermässigen Verkehrsbelastungen geschützt.*
- *Die Verkehrssicherheit ist für alle Verkehrsteilnehmenden gewährleistet. Allfällige Konflikte zwischen den Verkehrsträgern sind reduziert.*
- *Eine gute Erreichbarkeit ist gewährleistet und wird bei Bedarf optimiert. Bestehende und neue Wegverbindungen sind langfristig gesichert.*
- *Die Siedlungsentwicklung berücksichtigt auch die langfristigen Grossinfrastrukturvorhaben Limmattalbahn und rGVK OASE.*

3.2.4 Ziele Freiraum 2035

Gartenstadt

Der Gartenstadt-Charakter ist gesichert.

- *Die Freiräume, die Wettingen als Gartenstadt auszeichnen, sind erkannt, gesichert und weiterentwickelt.*
- *Die wertvollen Teile der Gartenstadt gemäss «Wettinger Modell» sind mit geeigneten Massnahmen gesichert.*
- *Grünflächen und Baumpflanzungen sind quantitativ und qualitativ gefördert.*

Freiraumversorgung

Wettingen bietet seiner Bevölkerung attraktive, vielfältig nutzbare öffentliche Freiräume an.

- *Der öffentliche Raum wird als Begegnungsort mit hoher Aufenthalts-, Nutzungs- und Gestaltungsqualität von allen Bevölkerungskreisen geschätzt. Er bietet Möglichkeiten für Eigeninitiativen und Aneignung.*
- *Freiraumverbindungsachsen und öffentliche Freiräume bilden zusammen mit den Naherholungsräumen ausserhalb des Siedlungsgebiets ein attraktives, auf die Bedürfnisse der Bevölkerung abgestimmtes Freiraumnetz.*
- *Die Freiräume sind mit dem Fuss- und Veloverkehr gut und sicher erreichbar. Netzlücken sind geschlossen.*

Strassenraum und Orientierung

Der Strassenraum ist aufgewertet. Die Orientierung ist gewährleistet.

- *Der Strassenraum ist siedlungsorientiert gestaltet und unterstützt den Charakter der jeweiligen Quartiere.*
- *Die Strassenraumgestaltung trägt, insbesondere bei Knoten und Querungsstellen, zu einer besseren Orientierung bei.*
- *Dank einem hohen Sicherheitsgefühl und einer guten Aufenthaltsqualität nimmt die Bevölkerung den Strassenraum auch als Begegnungsraum in Anspruch.*

Siedlungsökologie

Die Freiräume übernehmen auch eine ökologische Funktion. Sie beeinflussen das Lokalklima positiv.

- *Der öffentliche und der private Freiraum bieten nebst Raum für die Bevölkerung auch Platz für Biodiversität.*
- *Bestehende «grüne Lungen» sind erhalten und wo notwendig weiterentwickelt.*
- *Die Frischluftkorridore an den Hängen sind gesichert. Der Luftaustausch ist gewährleistet.*

3.2.5 Ziele Landschaft 2035

Landschaftsräume

Die verschiedenartigen Landschaftsräume leisten als Naherholungsgebiete für die Bevölkerung einen wichtigen Beitrag zur Lebensqualität und zur Identität der Gemeinde.

- *Landschaftsräume sind gepflegt und gefördert. Schützen und Nutzen sind dabei gleichwertig behandelt und aufeinander abgestimmt.*
- *Die Limmat als «blaues Band» ist als Identitätsträger gestärkt. Der Limmatraum ist erlebbar und der Zugang zu den Ufern ist punktuell verbessert.*
- *Die Landschaftsspange «Sulperg-Rüsler» ist als Kulturlandschaft und siedlungsorientierter Naherholungsraum aufgewertet.*
- *Charakteristische Elemente der Kulturlandschaft wie Rebberge, Trockenmauern, Hecken oder Obstbäume sind erhalten und weiterentwickelt.*
- *Naturwerte sind gesichert, aufgewertet und werden bei allen Massnahmen in der Landschaft integral berücksichtigt.*
- *Der Siedlungsrand ist erlebbar und ökologisch wertvoll.*

Vernetzung und Erreichbarkeit

Landschaftsräume und Freiräume in der Siedlung sind vernetzt. Erreichbarkeit und Auffindbarkeit dieser Räume sind gewährleistet.

- *Landschaftsräume und Freiräume in der Siedlung sind vernetzt. Von jedem Wohn- oder Arbeitsort aus ist der Naherholungsraum in 15 Minuten zu Fuss erreichbar.*
- *Die Übergänge Siedlung/Landschaft sind gut auffindbar.*

Attraktions-/Erlebnisorte

Mit sorgfältig in die Landschaft integrierten Attraktions-/ Erlebnisorten gewinnt die Landschaft für die Bevölkerung als Naherholungsraum zusätzlich an Bedeutung.

- *Bestehende Attraktions-/Erlebnisorte sind gesichert, gut unterhalten und bei Bedarf weiterentwickelt. Mit ergänzenden Einrichtungen steht der Bevölkerung ein vielfältiges Naherholungsangebot «vor der Haustür» zur Verfügung.*
- *Die siedlungsnahen Landwirtschaftsbetriebe sind gut an das Siedlungsgebiet angebunden, leisten einen Beitrag zur lokalen Versorgung und zur Erlebnisqualität der Landschaft.*

4 HANDLUNGSFELDER

Herleitung

Basierend auf den Erkenntnissen der Analyse der IST-Situation (Kap. 2, «Wettingen 2020») und den übergeordneten Vorgaben sowie den vom Gemeinderat gesetzten Zielen (Kap. 3, «Ziele 2035»), lassen sich nachstehende Handlungsfelder herleiten. Für die Handlungsfelder Siedlung, Freiraum und Landschaft werden danach in Kapitel 5 die passenden Entwicklungsstrategien formuliert sowie in Teilleitbildern räumlich verortet und konkretisiert. Die allgemeinen Handlungsfelder werden nach Möglichkeit in die Teilleitbilder integriert. In den übrigen Fällen werden allfällige Massnahmen (vgl. Kap. 7) direkt abgeleitet.

4.1 Handlungsfelder Allgemein

HA1 **Region**

Das Selbstverständnis Wettingens als Teil der Regionalstadt – attraktive Wohngemeinde, Standort zentraler Einrichtungen wie öffentliche Nutzungen, Kultur und Einkaufen sowie Arbeitsort – ist weiter zu stärken und aktiv zu fördern.

HA2 **Wohngemeinde**

Es sind die Voraussetzungen zu schaffen, dass der Wohnungsmarkt für Menschen in allen Lebensphasen und Bevölkerungsschichten genügend und attraktive Wohnungen bereithält.

HA3 **Generationenstadt**

Um das heutige Angebot für die Generationenstadt in seiner Qualität und Vielfalt zu erhalten oder gar zu steigern, wird weiterhin ein aktives Vorgehen notwendig sein.

HA4 **Sportstadt**

Analog der Siedlungsentwicklung (HS1.) ist das Angebot für die Sportstadt innerhalb der bestehenden Bauzone zu entwickeln. Dabei ist die Planung der Sportinfrastruktur auf diejenige der Freiraumplanung abzustimmen.

HA5 **Planung**

Um den zahlreichen Herausforderungen zu begegnen und die Ziele einer nachhaltigen räumlichen Entwicklung zu erreichen, ist auch in Zukunft eine langfristig ausgerichtete Ortsplanung die zentrale Voraussetzung. Dabei sind auch Megatrends in die Überlegungen miteinzubeziehen. Der Gemeindehaushalt ist, den Anforderungen entsprechend, mit den notwendigen Ressourcen auszustatten.

4.2 Handlungsfelder Siedlung

HS1 **Siedlungsentwicklung**

Die Siedlungsentwicklung ist so zu lenken, dass die Entwicklung innerhalb der bestehenden Bauzone und an den dafür geeigneten, insbesondere mit öffentlichem Verkehr gut erschlossenen Lagen stattfindet.

HS2 **Quartierentwicklung**

Es sind die Voraussetzungen zu schaffen, dass mit der Innenentwicklung der Ruf von Wettingen als Gartenstadt, Generationenstadt und Sportstadt gefestigt sowie die unterschiedlichen Qualitäten und Identitäten der einzelnen Quartiere, Gebiete und Standorte erhalten oder gestärkt und Schwächen reduziert oder behoben werden.

HS3 **Identität und Orientierung**

Es sind die Voraussetzungen zu schaffen, dass zentrale Gebiete, Orte mit hohem Publikumsverkehr, Umsteigeknoten des öffentlichen Verkehrs sowie wichtige Begegnungsorte in den Quartieren mit geeigneten Massnahmen in ihrer Identität gestärkt werden und die Orientierung an diesen Orten erleichtert wird.

HS4 **Arbeitsnutzungen**

Es sind die Voraussetzungen zu schaffen, dass Arbeitsnutzungen in der Gemeinde nicht nur erhalten, sondern auch neu angesiedelt werden können. Dazu zählen auch Arbeitsnutzungen im sekundären Sektor (produzierendes Gewerbe).

HS5 **Langfristiges Entwicklungspotenzial («Wettingen 2035+»)**

Für Wettingen Ost, das dem Nichtbaugebiet angehört, sind die erforderlichen Voraussetzungen zu schaffen, damit das langfristige Entwicklungspotenzial, das mit dem Bau der Limmattalbahn um 2035 aktivierbar ist, auch tatsächlich ausgeschöpft werden kann. Allfällige nachteilige Entwicklungen sind zu verhindern.

HS6 **Abstimmung Siedlung und Verkehr**

Es sind die Voraussetzungen zu schaffen, dass der anfallende Mehrverkehr mit siedlungs-, landschafts- und umweltfreundlichen, energieeffizienten Mobilitätsformen aufgefangen wird.[8]

[8] siehe kommunaler Gesamtplan Verkehr (KGV), 2016
siehe Anhang C, «Nachweis Abstimmung Siedlung – Verkehr»

4.3 Handlungsfelder Freiraum

HF1 **Gartenstadt**

Der Ruf von Wettingen als Gartenstadt ist zu festigen. Die wertvollen Teile der Gartenstadt sind zu sichern. Desweitern sind die Voraussetzungen zu schaffen, dass mit der Innenentwicklung der durchgrünte Siedlungscharakter erhalten werden kann.

HF2 **Freiraumversorgung**

Das Angebot an vielfältigen und qualitativ hochwertigen Freizeit- und Erholungseinrichtungen im Siedlungsgebiet ist zu stärken, d.h. die bestehenden Anlagen sind aufzuwerten und neue Anlagen sind zu schaffen. Deren Erreichbarkeit ist zu verbessern.

HF3 **Strassenraum und Orientierung**

Bei der Planung der Strassenräume ist darauf zu achten, dass sie siedlungsorientiert gestaltet sind: die verschiedenen Verkehrsträger sind wesensgerecht einzusetzen; die Bedürfnisse aller Verkehrsteilnehmer sind zu berücksichtigen; der Strassenraum ist angemessen auszustatten; Bauten und Strassenraum sind in Beziehung zu setzen. Dabei sind die privaten Vorzonen in die Betrachtung mit einzubeziehen (Gestaltung von Fassade zu Fassade).

HF4 **Siedlungsökologie**

Das Potenzial des Freiraumnetzes – bestehend aus Freiräumen und Verbindungsachsen – als ökologische Infrastruktur zugunsten des Lokalklimas und der Biodiversität ist zu aktivieren. In die Verantwortung sind sowohl öffentliche wie auch private Flächen mit einzubeziehen, wobei die öffentlichen Flächen eine Vorbildfunktion einnehmen. Mit geeigneten Massnahmen ist der Luftaustausch zur Hitzeminderung zu gewährleisten.

4.4 Handlungsfelder Landschaft

HL1 **Landschaftsräume**

Die verschiedenen, das Siedlungsgebiet begrenzenden Landschaftsräume wie die bewaldeten Höhenzüge Lägern und Sulperg, die Limmat und der Landschaftsraum zwischen Sulperg und Rüsler sind in ihrer Qualität zu stärken und als Identitätsträger von Wettingen und der Region zu fördern.

HL2 **Vernetzung und Erreichbarkeit**

Die Landschaftsräume sind mit den Freiräumen im Siedlungsgebiet zu vernetzen. Dabei ist auf eine gute Erreichbarkeit zu achten. So kann der Wettinger Bevölkerung ein attraktives, gut erreichbares Angebot für die Naherholung zur Verfügung gestellt werden.

HL3 **Attraktions-/Erlebnisorte**

Das Angebot an vielfältigen und qualitativ hochwertigen Attraktions-/Erlebnisorten in den Landschaftsräumen ist zu stärken, damit die Landschaft auch als Naherholungsraum für die Bevölkerung attraktiv ist.

HL4 **Naturwerte**

Wichtige Naturwerte sind zu sichern und aufzuwerten, damit sie einen wichtigen Beitrag zur ökologischen Infrastruktur und zum Schutz der Artenvielfalt bei Tieren und Pflanzen leisten können. Diese Werte sind bei allen Massnahmen in der Landschaft, Freiraum und Siedlung integral zu berücksichtigen.

5 WETTINGEN 2035

Einführung

Dieses Kapitel gibt einen Überblick über den Planungshorizont bis 2035 (vgl. Kap. 1.2.2). Es wird erläutert, mit welchen Entwicklungsstrategien den in Kapitel 4 beschriebenen Handlungsfeldern Siedlung, Freiraum und Landschaft bis 2035 begegnet werden soll. Die allgemeinen Handlungsfelder sind nach Möglichkeit integriert. Die Umsetzung und Verortung der Entwicklungsstrategien erfolgt in Form von Teilleitbildern.

Teilleitbilder

Die Teilleitbilder zeigen den Zielzustand, wie sich Wettingen im Jahre 2035 präsentieren wird. Gemeinsam bilden sie das räumliche Entwicklungsleitbild (REL) der Gemeinde Wettingen:

- Siedlung 2035
- Freiraum 2035
- Landschaft 2035

«Wettingen 2035+»

Die Realisierung der Limmattalbahn (LTB), der S-Bahn-Haltestelle Tägerhard, wesentliche Elemente des regionalen Gesamtverkehrskonzepts (rGVK OASE), des kantonalen Wohnschwerpunkts (WSP) Tägerhard («Wettingen Ost») und des Masterplans Tägerhard fallen in die Zeit um das Jahr 2035 oder darüber hinaus. Sie werden in der Strategie «Wettingen 2035+» (vgl. Kap. 6) behandelt.

Mobilität

Der Bereich Mobilität (HS6, vgl. Kap. 4.2) ist im kommunalen Gesamtplan Verkehr (KGV) behandelt. Die Abstimmung von Siedlungs- und Verkehrsentwicklung wird gewährleistet und ist nachgewiesen (vgl. Anhang C).

5.1 Teilleitbild Siedlung 2035

5.1.1 Entwicklungsstrategie Siedlung

Strategie Siedlung

Die Siedlung wird bis 2035 innerhalb der bestehenden Bauzone und in den dafür besonders geeigneten Gebieten entwickelt. Die einzelnen Quartiere übernehmen in der Siedlungsentwicklung unterschiedliche, ihrer Lage und Qualität entsprechende Aufgaben und decken so vielfältige Bedürfnisse der Bevölkerung ab.

Teilstrategien Siedlung

Die Strategie Siedlung ist in folgende Teilstrategien gegliedert:

S1 **Siedlungsentwicklung steuern**

Die Innenentwicklung an den dafür geeigneten, gut erschlossenen Gebieten konzentrieren und das Bevölkerungswachstum schwergewichtig in diese Lagen lenken.

S2 **Quartiere differenziert weiterentwickeln**

Die Quartiere ihren Qualitäten, Potenzialen und Standortvoraussetzungen entsprechend sorgfältig und differenziert entwickeln und in ihrer Identität stärken.

S3 **Identität stärken und Orientierung verbessern**

Für zentrale Gebiete und wichtige Strassenkreuzungen sowie Umsteigeknoten des öffentlichen Verkehrs mit geeigneten Massnahmen die Identität stärken und die Orientierung verbessern.

S4 **Flächen für Arbeitsnutzungen sichern**

Bestehende Gebiete für Gewerbe, Dienstleistung und Industrie sichern, entwickeln und wo zweckmässig mit Umzonungen erweitern. An besonders geeigneten Lagen der Innenentwicklung einen Anteil der Flächen für Arbeitsnutzungen sichern.

S5 **Langfristige Siedlungserweiterung ermöglichen («Wettingen 2035+)**

Für das ausserhalb der Bauzone liegende Gebiet «Wettingen Ost» die Voraussetzungen schaffen sowie nachteilige Entwicklungen verhindern, damit dieses Gebiet ab 2035 für die Siedlungserweiterung genutzt werden kann.

5.1.2 Teilleitbild Siedlung

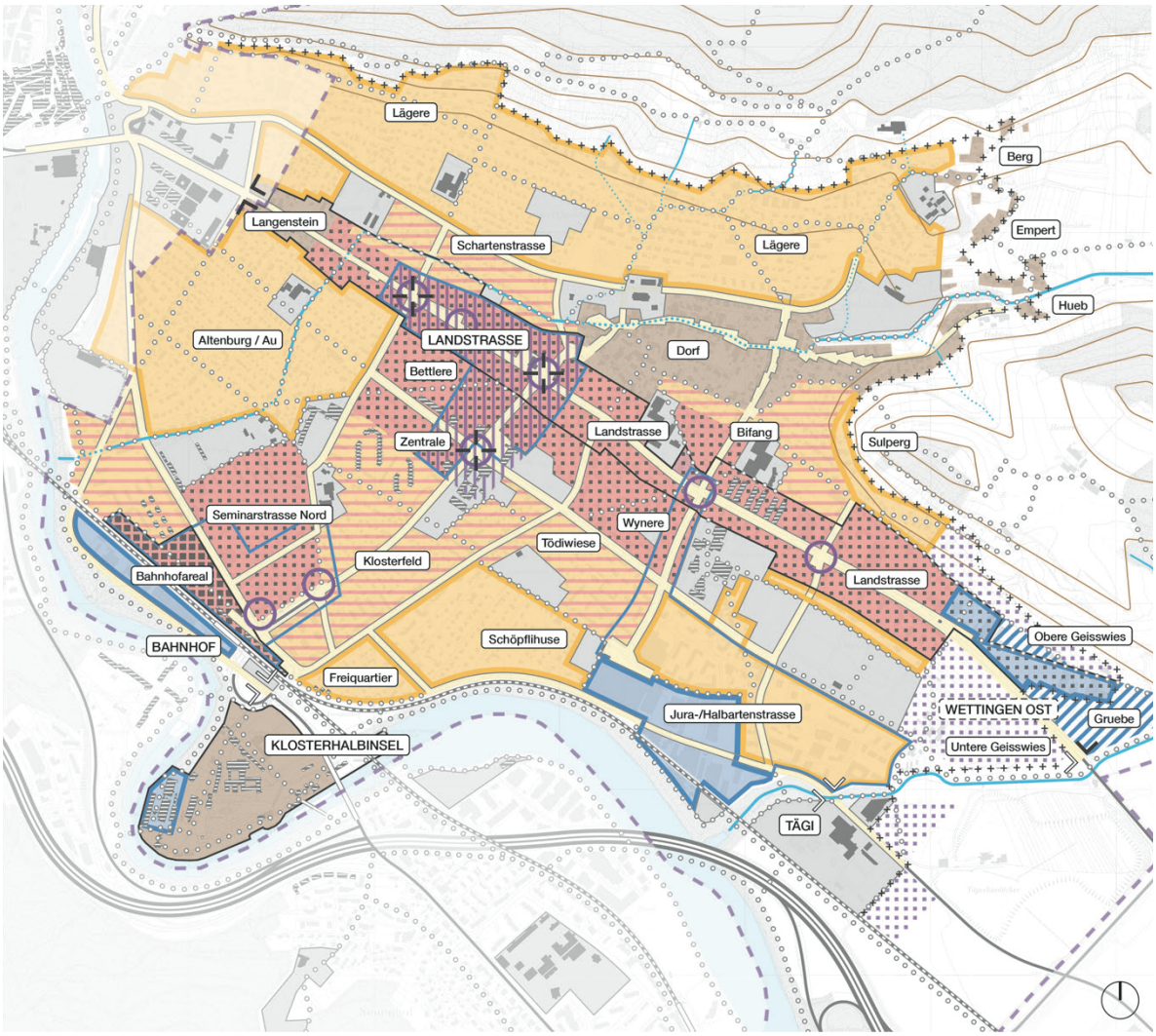


Abb. 31: Teilleitbild Siedlung 2035 (Plan in A3 siehe Anhang)

Situation 2035

Siedlungsentwicklung (S1), *Seite 42*

- Dynamisch entwickelte Gebiete Wohnen und Arbeiten
- Stabil entwickelte Gebiete Wohnen

Quartierentwicklung (S2), *Seite 43*

- Neuorientierte Quartiere
- Umstrukturierte Quartiere
- Weiterentwickelte Quartiere
- Erneuerte Quartiere

Siedlungserweiterung (S5), *Seite 48*

- Langfristige Siedlungserweiterung Planungshorizont «Wettingen 2035+»

Identität & Orientierung (S3), *Seite 46*

- Städtebauliche Mitte
- Historisch bedeutende Ortsteile
- Wichtige Orientierungsorte der Gemeinde Strassenkreuzung / Akzent mit Bebauung
- Potenzial Hochhausstandort

Arbeitsnutzungen (S4), *Seite 47*

- Arbeitsgebiete Gewerbe, Industrie, Dienstleistungen
- Erweitertes Arbeitsgebiet (Bauzone)
- Mischgebiete gesicherte Arbeitsnutzung

Hinweise

- Bestehende kommunale Entwicklungsschwerpunkte (Landstrasse, Bahnhof, Klosterhalbinsel)
- Park- und Grünanlagen / Aussenanlagen
- geschützte / inventarisierte Ensembles
- Übergeordnete Siedlungsbegrenzung
- Wichtige Ortseingänge Freiraum | Bebauung

Siedlungsentwicklung (S1)

Dynamisch entwickelte Gebiete *Wohnen und Arbeiten*

Das Bevölkerungswachstum ist vorwiegend in den dynamischen Gebieten erfolgt. Sie haben sich daher stark nach innen entwickelt und dadurch deutlich verändert. Die Nutzungsdichte sowie die bauliche Dichte haben sich erhöht, neue Qualitäten wurden geschaffen und es besteht eine angemessene Nutzungsvielfalt. Die dynamischen Gebiete leisten einen massgeblichen Beitrag zur Energiewende im Sinne des Energieleitbilds.

Folgende Eigenschaften qualifizieren ein Gebiet als dynamisch:

- Gute Erschliessung (Standorttyp A)
- Grosser Erneuerungsbedarf/-potenzial (Gebäudebestand)
- Hohe Nutzungsreserven/-potenziale

Stabil entwickelte Gebiete *Wohnen*

Die stabilen Gebiete leisten einen wichtigen Beitrag zur Identität und einem differenzierten Wohnangebot in Wettingen. Ihre Nutzweise und bestehenden Qualitäten sind daher erhalten oder sorgfältig weiterentwickelt. Sie haben sich nur moderat oder punktuell nach innen entwickelt. Die stabilen Gebiete leisten ihren Möglichkeiten entsprechend einen Beitrag zur Energiewende im Sinne des Energieleitbilds.

Folgende Eigenschaften qualifizieren ein Gebiet als stabil:

- Stimmige und Identität stiftende ortsbauliche und freiräumliche Grundmuster
- Geringer Erneuerungsbedarf
- Geringe Nutzungsreserven/-potenziale
- Kleinteilige Parzellenstruktur; vielfältige Eigentümerstruktur

Hinweise: bestehende kommunale Entwicklungsschwerpunkte

- Die *Landstrasse* soll als Einkaufsmeile, Wohn- und Arbeitsort, Flanierzone und Treffpunkt für Alle gestärkt und damit zum Zentrum von Wettingen werden. Die entsprechenden planungs- und baurechtlichen Grundlagen wurden bereits 2017 geschaffen. Mehrere Bauprojekte konnten gestützt auf die neuen Planungsgrundlagen bereits realisiert werden.
- Das *Bahnhofareal* soll von einem gewerblich genutzten Gebiet in ein attraktives Bahnhofquartier mit Wohnungen, Arbeitsplätzen und Versorgungsmöglichkeiten umgebaut und umgenutzt werden. Der dafür notwendige Gestaltungsplan wurde 2021 in Kraft gesetzt. Erste Wettbewerbsverfahren als Grundlage für Bauprojekte sind in Vorbereitung.
- Das einmalige Ensemble der *Klosterhalbinsel* (Ortsbild von nationaler Bedeutung – ISOS) soll gesichert werden. Die Kantonsschule soll ausgebaut und das kulturtouristische Potenzial der Klosteranlage soll genutzt werden. Die Neufassung des Gestaltungsplans wurde 2021 in Kraft gesetzt.

Quartierentwicklung (S2)

Neuorientierte Quartiere *im dynamisch entwickelten Gebiet (S1)*

Die Quartiere sind einer neuen, standortgerechten Nutzung zugeführt, hoch verdichtet und durch städtebauliche Akzente geprägt. Es haben sich neue ortsbauliche und freiräumliche Grundmuster etabliert. Sie zeichnen sich durch eine besonders qualitätsvolle Bebauung, Freiraumgestaltung und Erschliessung sowie durch ein vielfältiges Nutzungsangebot aus.

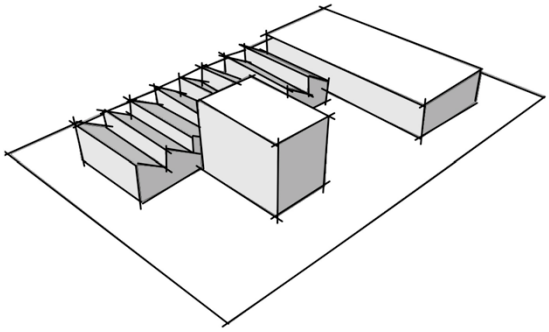


Abb. 32: Ausgangslage

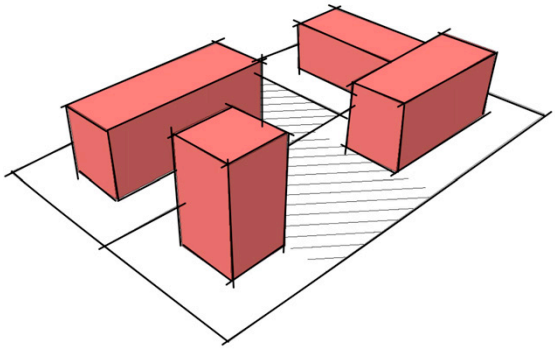


Abb. 33: Neuorientiertes Quartier

Umstrukturierte Quartiere *im dynamisch entwickelten Gebiet (S1)*

Die Quartiere sind deutlich verändert und dennoch qualitätsvoll entwickelt. Es haben sich neue ortsbauliche und freiräumliche Grundmuster etabliert, wobei die erhaltenswerten Qualitäten gesichert sind. Die bisherige Nutzweise ist weitgehend erhalten.

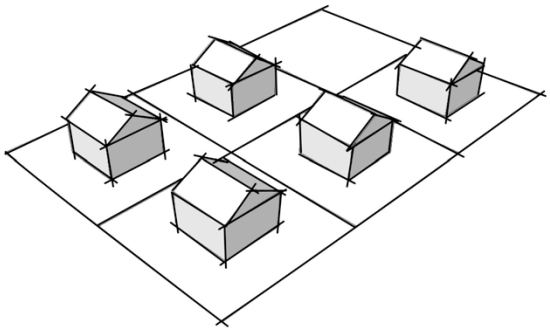


Abb. 34: Ausgangslage

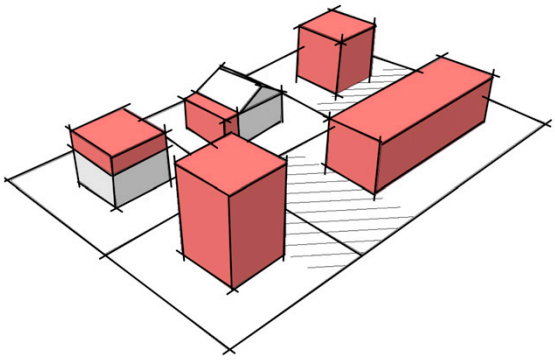


Abb. 35: Umstrukturiertes Quartier

Weiterentwickelte Quartiere *im stabil entwickelten Gebiet (S1)*

Die Quartiere und ihre Qualitäten sind erhalten. Neu- und Ersatzbauten sind auf den Bestand abgestimmt und fügen sich gut in die quartiertypische Bebauungs- und Freiraumstruktur ein. In einzelnen Quartieren sind auf Initiative der Grundeigentümer neue ortsbauliche und freiräumliche Grundmuster etabliert. Die Quartiere haben sich moderat nach innen entwickelt.

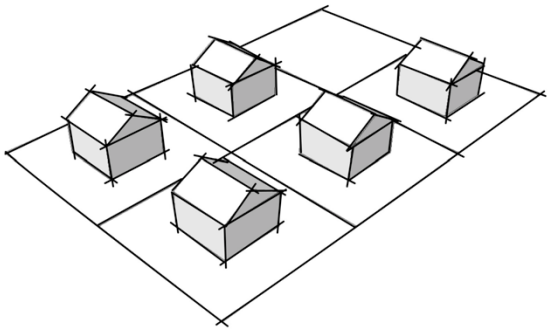


Abb. 36: Ausgangslage

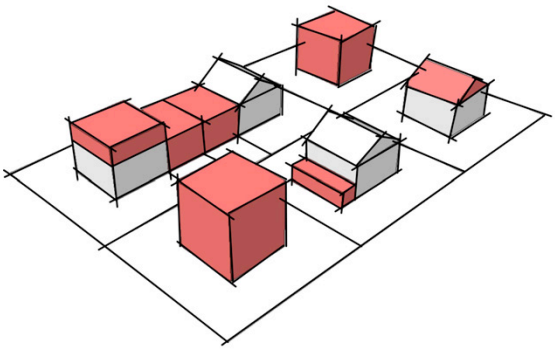


Abb. 37: Weiterentwickeltes Quartier

Erneuerte Quartiere *im stabil entwickelten Gebiet (S1)*

Die Quartiere und deren ortsbauliche und freiräumliche Grundmuster sind gesichert und gut ablesbar. Neu- und Ersatzbauten sind auf den Bestand abgestimmt und fügen sich mit ihrem Massstab gut in die quartiertypische Parzellen-, Bebauungs- und Freiraumstruktur ein. Die bauliche Dichte, Gebäudetypologie und Nutzweise sind erhalten.

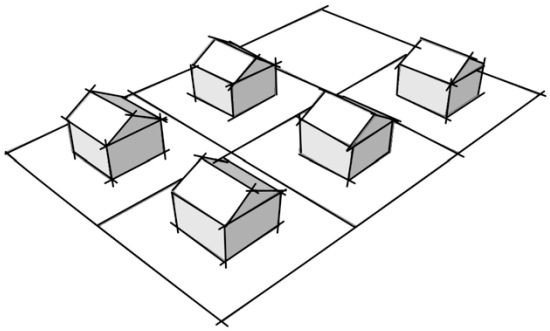


Abb. 38: Ausgangslage

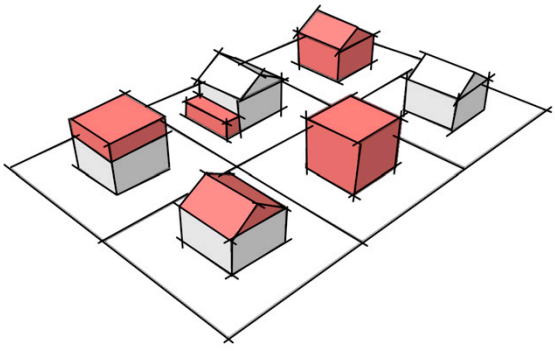


Abb. 39: Erneuertes Quartier

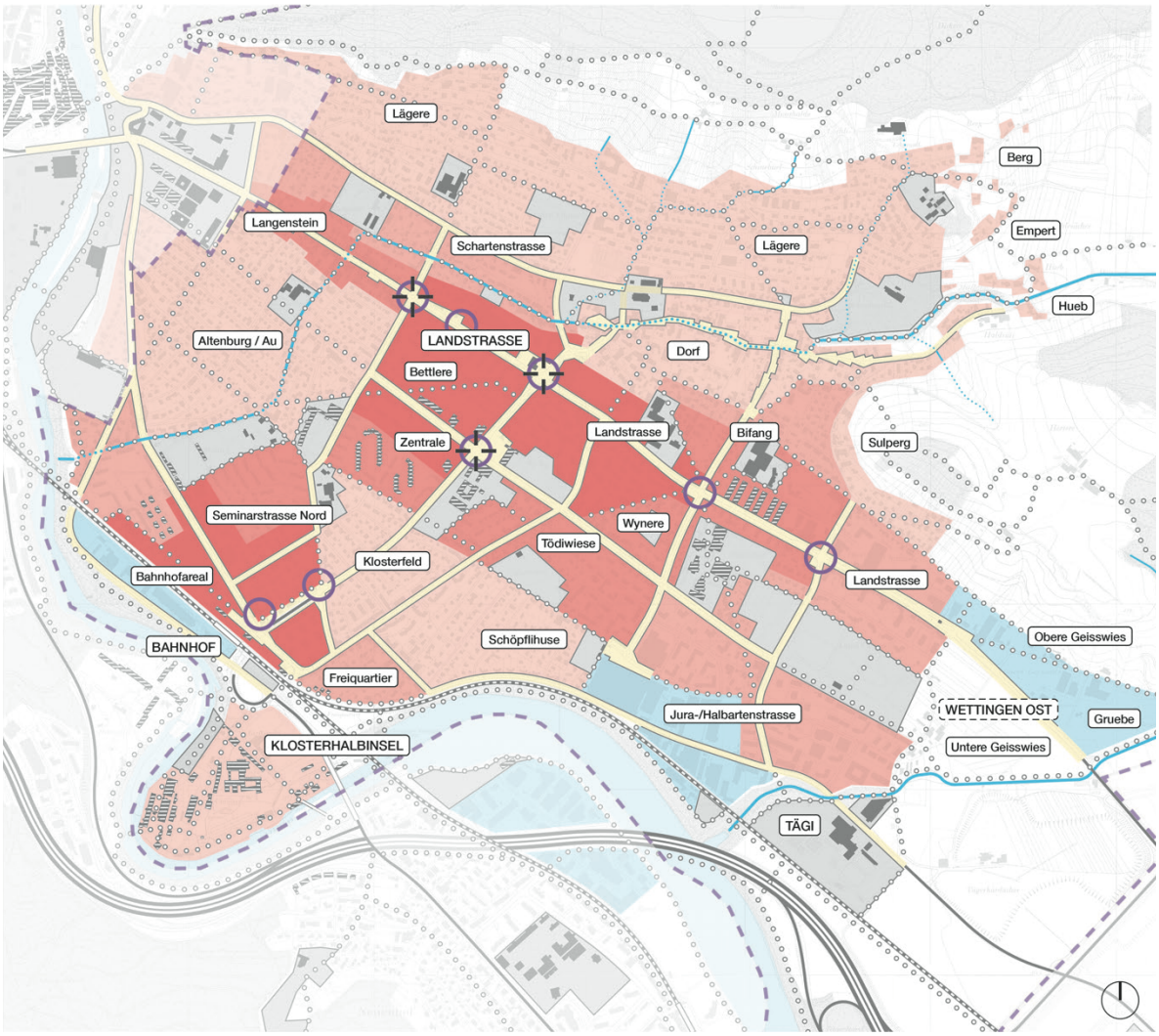


Abb. 40: Mögliche Bebauungsdichten 2035

Mögliche Bebauungsdichten

- sehr hohe Dichte (AZ ca. 1.2 +)
  Wohnen und Arbeiten
- hohe Dichte (AZ ca. 0.9 - 1.2)
  Wohnen und Arbeiten
- mittlere Dichte (AZ ca. 0.6 - 0.9)
  Mehrheitlich Wohnen
- geringe Dichte (AZ ca. - 0.6)
  Mehrheitlich Wohnen
- Baumassenziffer (ca. 4.5 - 8.0 m³)
  Arbeiten

Hinweise

- Park- und Grünanlagen / Aussenanlagen
- Wichtige Orientierungsorte der Gemeinde
  Strassenkreuzung / Akzent mit Bebauung
- Potenzial
  Hochhausstandort
- geschützte / inventarisierte Ensembles

Identität und Orientierung (S3)

Städtebauliche Mitte

Die Gebiete entlang der Landstrasse zwischen dem Rabenkreisel (Landstrasse / Staffelstrasse), dem Weinkreisel (Landstrasse / Alberich Zwyssig-Strasse) und dem Rathauskreisel (Zentralstrasse / Alberich Zwyssig-Strasse) haben sich zum Zentrum und zur städtebaulichen Mitte von Wettingen entwickelt. Sie sind durch städtebauliche Akzente geprägt und zeichnen sich durch eine besonders qualitätsvolle Bebauung, Freiraumgestaltung und Erschliessung sowie durch ein vielfältiges Nutzungs- und Freiraumangebot aus. Der Gestaltung des Strassenraums (F3) wurde in diesem Abschnitt besonders hohe Beachtung geschenkt.

Historisch bedeutende Ortsteile

Die Identität stiftenden Bebauungs- und Freiraumstrukturen sind gesichert und nach wie vor gut ablesbar. Die bestehenden Bauten und Freiräume sind sorgfältig unterhalten, erneuert und wo nötig an veränderte Bedürfnisse angepasst. Neu- und Ersatzbauten sind auf den Bestand abgestimmt und fügen sich mit ihrem Massstab und ihrer Architektur gut in die ortsbauliche Situation ein. Die Klosterhalbinsel als Ortsbild von nationaler Bedeutung (ISOS) nimmt dabei eine herausragende Stellung ein. Der Gestaltung der Strassenräume (F3) wurde in diesen Quartieren besonders hohe Beachtung geschenkt.

Wichtige Orientierungsorte in der Gemeinde

Die wichtigen Orientierungsorte der Gemeinde sind baulich verdichtet und zeichnen sich durch städtebauliche Akzente (höhere Gebäude) als auch in der Freiraumgestaltung (F3) aus. Sie haben sich zu Orten mit eigenständiger Identität entwickelt und ermöglichen eine einfache Orientierung im Siedlungsgefüge. Die Standorte bieten eine hohe Aufenthaltsqualität und ein attraktives Angebot an publikumsorientierten Erdgeschossnutzungen.

Potenzial Hochhausstandorte

In der Städtebaulichen Mitte sind die wichtigen Orientierungsorten der Gemeinde auch für die Region bedeutsam. Sie wirken als hochwertig gestaltete Landmarken (Hochhäuser), die sorgfältig in den städtebaulichen Kontext eingebettet sind.

Potenzial Quartiertreffpunkte

Die Quartiere haben als Bezugsrahmen für die Identität der Wettinger Bevölkerung an Bedeutung gewonnen. Abgestimmt auf Grösse und Struktur des jeweiligen Quartiers haben sich Begegnungsorte mit einer erhöhten Vielfalt an Nutzungen entwickelt. Dabei kann es sich je nach Bedarf, Situation und Gelegenheit z. B. um Ladengeschäfte (Quartierversorgung), Gastronomie, Vereinslokal, Gemeinschaftsräume (Küche, Werkstatt, Musik, Gästezimmer, etc.) oder auch öffentliche Nutzungen (Alterszentrum, Kirche, Bibliothek, etc.) handeln. Allfällige Synergien mit Elementen der Freiraumversorgung (F2) sowie den Orientierungsorten (F3) sind genutzt.

Hinweise: ortsbildprägende Einzelbauten und Ensembles

Die ortsbildprägenden Einzelbauten und Ensembles sind gesichert. Sie stiften Identität und machen die Vergangenheit von Wettingen baulich auch heute noch erlebbar. Die entsprechende Sicherstellung erfolgte bereits 2019 mit einer Teiländerung der Nutzungsplanung.

Arbeitsnutzungen (S4)



Arbeitsgebiete

Bestehende Arbeitsgebiete sind gesichert und ermöglichen die Entwicklung der ortsansässigen Betriebe an den angestammten Standorten. Neue Betriebe haben sich an der Landstrasse im neu entwickelten Arbeitsschwerpunkt «Obere Geisswies» angesiedelt. Die Arbeitsgebiete sind schwergewichtig auf nachfolgende Arbeitsnutzungen ausgerichtet:

- Arbeitszone «Bahnhof»
  Handel, Gewerbe, Dienstleistung (langfristig),
  Start-up (langfristig)
- Arbeitszone «Tägerhard»
  Grossverteiler, Handel, Gewerbe
- Industriezone «Tägerhard»
  Industrie (stark störende Betriebe), Gewerbe,
  Industrie 4.0 (langfristig)
- Arbeitsschwerpunkt «Geisswies»
  Dienstleistung, Gewerbe, Handel (z. B. Autobetriebe),
  Industrie 4.0
- Klosterhalbinsel «Alte Spinnerei»
  Gewerbe, Handel, Start-up



Erweitertes Arbeitsgebiet

Wettingen hat seinen Stellenwert als Arbeitsstandort bis 2035 gestärkt. In Ergänzung zu den bestehenden Arbeitsgebieten (siehe oben) ist der Arbeitsschwerpunkt «Obere Geisswies» als Teil der Zone Landstrasse in das Gebiet «Gruebe» erweitert worden und ermöglicht so die Ansiedlung zusätzlicher Betriebe. In einem Teil der erweiterten Flächen konnten auch Flächen für kommunale Bedürfnisse gesichert werden. Für die von der Erweiterung betroffenen Landwirtschaftsbetriebe konnten zweckmässige Lösungen gefunden werden. Der Gestaltung des Ortseingangs (F3) und des Siedlungsrands (L4) wurde eine besonders hohe Beachtung geschenkt.



Mischgebiete

Das Zentrum der Landstrasse (S3, Städtebauliche Mitte), die Gebiete um den Bahnhof sowie um den Vorplatz des «Tägiparks» sind als Mischgebiete etabliert. Ein Anteil der Flächen ist für Arbeitsnutzungen wie Ladengeschäfte, Dienstleistungen (inkl. Co-Working-Spaces) und (Klein-) Gewerbe gesichert.

Langfristige Siedlungserweiterung (S5)

Langfristige Siedlungserweiterung («Wettingen 2035+»)

Die für die langfristige Siedlungserweiterung (Planungshorizont «Wettingen 2035+») vorgesehenen Gebiete («Untere Geisswies», «Obere Geisswies / Gruebe», «Tägerhard») sind bekannt. Für diese Gebiete konnten die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen sowie nachteilige Entwicklungen vermieden werden, damit ab 2035 mit der Realisierung begonnen werden kann. Die Gemeinde verfasst alle vier Jahre ein Standbericht (Vorgabe Kanton).

Auf die langfristigen Grossinfrastrukturvorhaben Limmattalbahn und regionales Gesamtverkehrskonzept OASE konnte seitens Gemeinde eingewirkt werden, sodass die übergeordneten Verkehrsinfrastrukturen und die langfristige Siedlungserweiterung aufeinander abgestimmt sind.

Die Gebiete für die langfristige Siedlungserweiterung und die Grossinfrastrukturvorhaben sind in der Entwicklungsstrategie «Wettingen 2035+» (vgl. Kap. 6) näher beschrieben.

5.2 Teilleitbild Freiraum 2035

5.2.1 Entwicklungsstrategie Freiraum

Strategie Freiraum

Freiräume im Siedlungsgebiet werden bis 2035 gesichert, aufgewertet oder neu geschaffen und zu einem zusammenhängenden Netz aus attraktiven und vielfältig nutzbaren Freiräumen verbunden. Das Freiraumangebot in der Gemeinde wird optimiert und die Lebensqualität in der verdichteten Siedlung damit weiter erhöht.

Teilstrategien Freiraum

Die Strategie Freiraum ist in folgende Teilstrategien gegliedert:

F1 **Gartenstadt sichern und weiterentwickeln**

Wertvolle Teile und Eigenschaften der Gartenstadt sichern; nach Quartieren und den unterschiedlichen Gartenstadt-Typen entsprechend differenziert weiterentwickeln.

F2 **Freiraumversorgung aufwerten und stärken**

Bestehende Teile der Freiraumversorgung sichern und wo notwendig aufwerten. Das Freiraumangebot mit ergänzenden Anlagen stärken.

F3 **Strassenraum aufwerten und Orientierung verbessern**

Wichtige übergeordnete Strassenräume differenziert aufwerten und wo notwendig umgestalten. Die Orientierung mit geeigneten Massnahmen verbessern.

F4 **Siedlungsökologie stärken**

Elemente der Siedlungsökologie sichern und aufwerten, damit sie ihre ökologische Funktion wahrnehmen und das Lokalklima positiv beeinflussen können.

5.2.2 Teilleitbild Freiraum

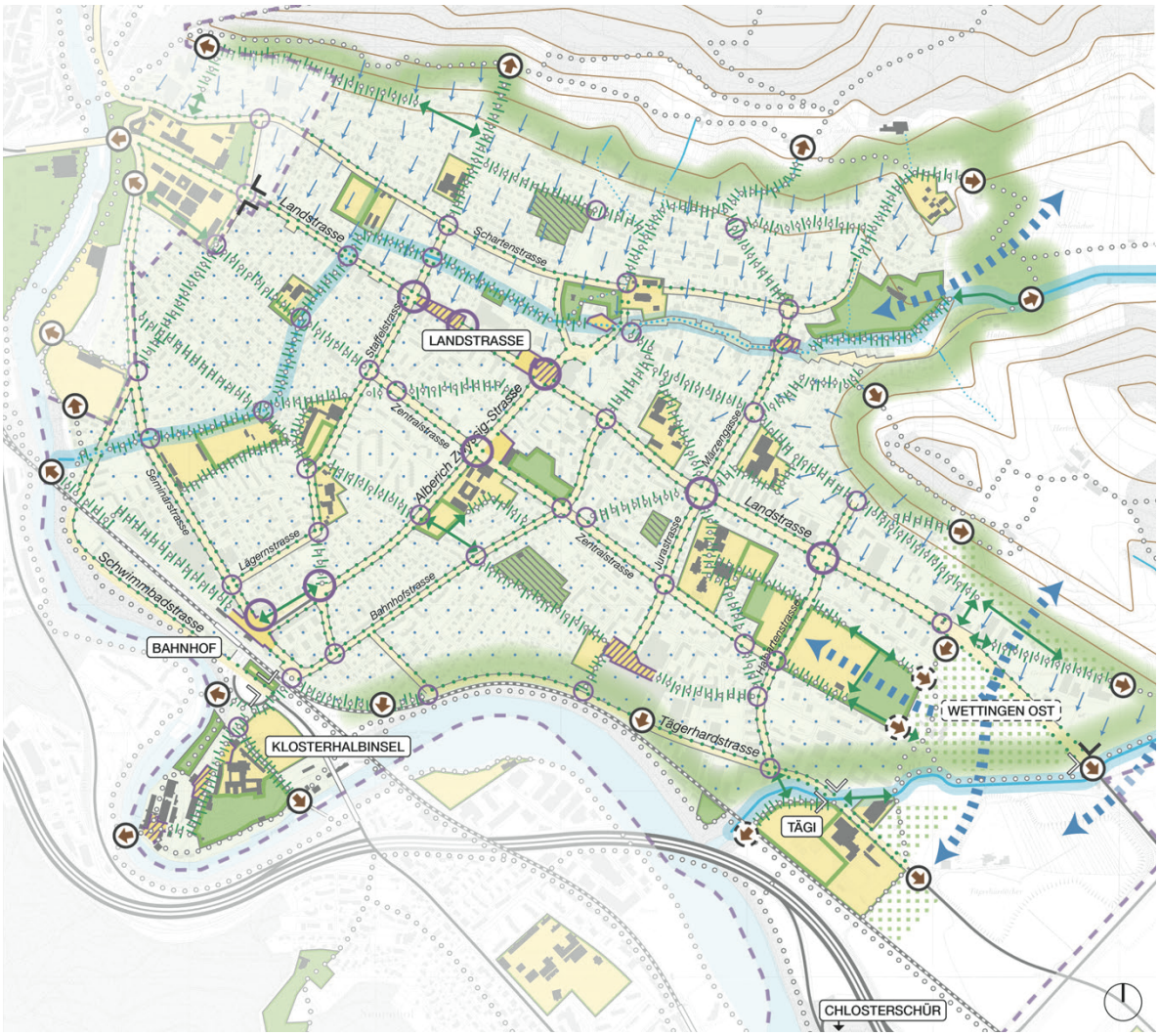


Abb. 41: Teilleitbild Freiraum 2035 (Plan in A3 siehe Anhang)

Situation 2035

Freiraumversorgung (F2), *Seite 55*

- Park- und Grünanlagen
- künftige Nutzweise offen; abhängig von Freiraumversorgungslage im Quartier
- Aussenanlagen
- Plätze bestehend | neu

Strassenraum & Orientierung (F3), *Seite 59*

- Wichtige Orientierungsorte der Gemeinde Strassenkreuzung / Akzent im Freiraum
- Wichtige Orientierungsorte im Quartier Wegkreuzung / Akzent im Freiraum
- Wichtige Ortseingänge Freiraum | Bebauung
- Wichtige siedlungsorientierte Strassenräume

Gartenstadt (F1), *Seite 51*

- Vielfältige Wettinger Gartenstadt

Siedlungsökologie (F4), *Seite 60*

- Grüne Lungen
- Grüne Korridore
  - entlang Strassenräumen
  - entlang Fuss- und Velowegen
  - Lücken geschlossen
- Blaue Korridore (Bäche) aufgewertet | ausgedolt
- Luftaustausch
  - Frischluftkorridore
  - Abstimmung Bebauung / Fallwinde
  - Luftaustausch Ebene

Hinweise

- Zugänge Landschaftsräume bestehend | neu
- Berücksichtigung der Freiraumversorgung bei der langfristigen Siedlungserweiterung Planungshorizont «Wettingen 2035+»
- Siedlungsrand (gemäss Freiraumkonzept)



Gartenstadt (F1)

Vielfältige «Wettinger Gartenstadt»

Der Begriff «Gartenstadt» wird für Wettingen im Sinne einer guten Durchgrünung unter Berücksichtigung der vorhandenen ortstypischen Grünstrukturen oder Grünanlagen verstanden. Somit wird die Gartenstadt integral betrachtet, d.h. das gesamte Siedlungsgebiet mit all seinen Bestandteilen wie den Grün-/Aussenanlagen, Strassenräumen, Plätzen, öffentlichen sowie privaten Liegenschaften leistet einen Beitrag dazu.

Die «Wettinger Gartenstadt» ist nicht nach einheitlichen Prinzipien aufgebaut, sondern zeigt vielfältige Formen und Ausprägungen (vgl. Abb. 42). Sie lässt sich in die folgenden vier Kategorien einteilen:

- «Wettinger Modell» = Einfamilienhausquartiere mit stark durchgrünten Privatgärten und feinmaschigem Strassennetz.
- Durchgrünte Quartiere = Mehrfamilienhausquartiere mit grossflächigen, zusammenhängenden Grünanlagen.
- Historische Ortsteile = historische Siedlungsräume mit jeweils eigenständigem Freiraumcharakter.
- Urbane Quartiere = Siedlungsräume mit einer einheitlichen, stadträumlichen Gestaltung des Freiraums von Fassade zu Fassade. Der Grünanteil äussert sich zum Strassenraum hin insbesondere in Baum-, Rabatten- und Fassadenpflanzungen, im rückwärtigen Teil durch Grünflächen.

Der Gartenstadt-Charakter ist mit geeigneten planerischen Massnahmen gesichert und konnte dank der geregelten Innenentwicklung sogar gestärkt werden. Die Gartenstadt wird als zentrale Qualität von Wettingen wahrgenommen.

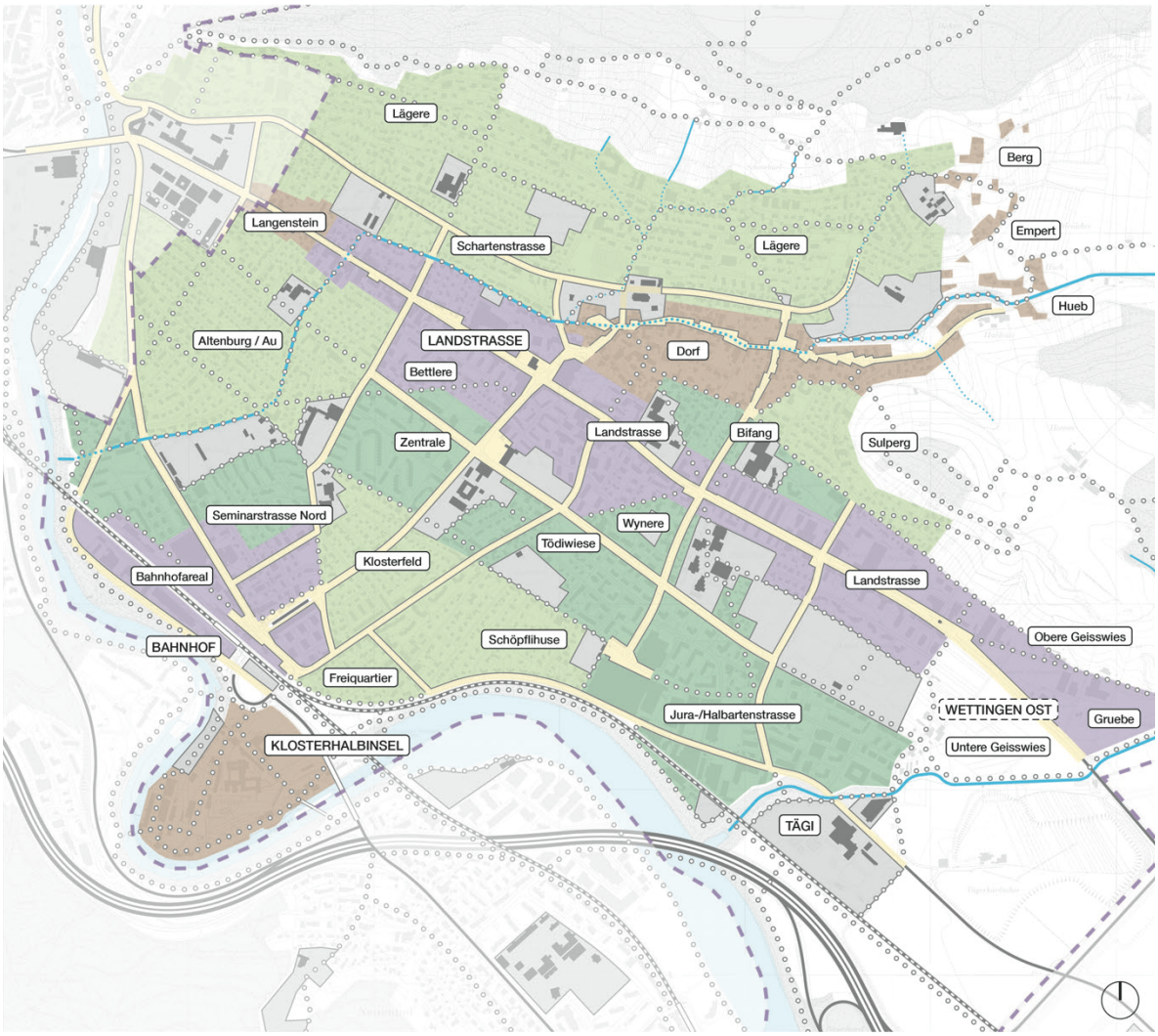


Abb. 42: Gartenstadt 2035

Gartenstadt (F1)

«Wettinger Modell», *Seite 53*

Einfamilienhausquartiere mit stark durchgrünten Privatgärten und feinmaschigem Strassennetz

Durchgrünte Quartiere, *Seite 53*

Mehrfamilienhausquartiere mit grossflächigen, zusammenhängenden Grünanlagen

Historische Ortsteile, *Seite 54*

Historische Siedlungsräume mit jeweils eigenständigem Freiraumcharakter

Urbane Quartiere, *Seite 54*

Siedlungsräume mit einer einheitlichen, stadträumlichen Gestaltung des Freiraums von Fassade zu Fassade. Der Grünanteil äussert sich zum Strassenraum hin insbesondere in Baum-, Rabatten- und Fassadenpflanzungen, im rückwärtigen Teil durch Grünflächen

Hinweise

Park- und Grünanlagen / Aussenanlagen

«Wettinger Modell»

Die prägenden Elemente der Gartenstadt gemäss «Wettinger Modell» [9] sind gesichert und gefördert, d.h. grosszügige, stark durchgrünte Privatgärten mit einem Minimum an Erschliessungsflächen, das feinmaschige und kleinräumige Strassennetz mit der Funktion als öffentlicher Frei- und Spielraum, ein identitätsstiftender Baumbestand sowie eine kleinteilige, heterogene Bebauungsstruktur mit Bezug zum Strassenraum. Die besonders wertvollen Teile der Gartenstadt gemäss «Wettinger Modell», sind mit geeigneten, massgeschneiderten Massnahmen gesichert.

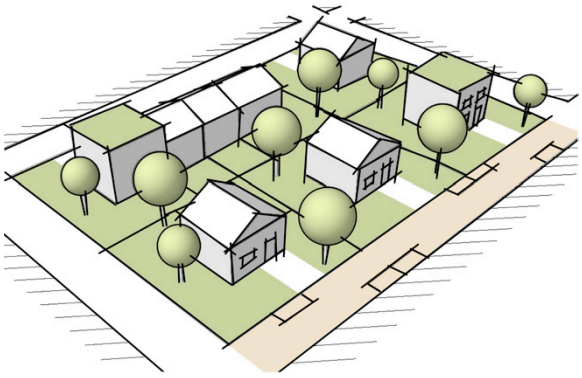


Abb. 43: «Wettinger Modell»

Durchgrünte Quartiere

Die durchgrünten Stadtquartiere sind gesichert und aufgewertet, d.h. die grosszügigen Grünflächen sind erhalten und gefördert, als Aussenräume funktional, gestalterisch und ökologisch aufgewertet sowie die darin liegenden Erschliessungsflächen auf ein Minimum beschränkt. Die Bebauung weist einen Bezug zu den wichtigen übergeordneten Strassenräumen auf.

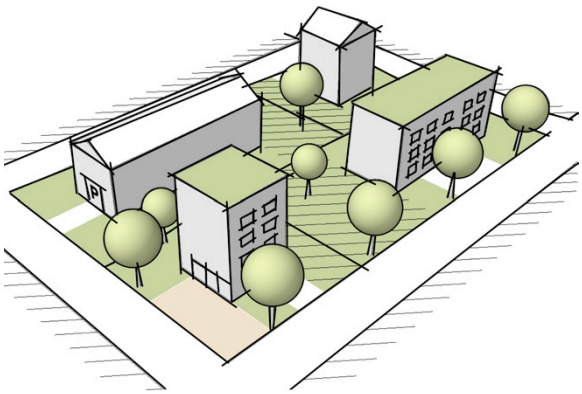


Abb. 44: Durchgrünte Quartiere

[9] Gemeinde Wettingen, Freiraumkonzept Wettingen, 2013

Historische Quartiere

Die historischen Siedlungsräume – Klosterhalbinsel, Dorf und Langenstein – sind gesichert sowie ihrer unterschiedlichen Ausgangslage und Charakter entsprechend gemäss dem kommunalen Freiraumkonzept differenziert aufgewertet. Der Gestaltung der Strassenräume (F3) wurde in diesen Quartieren eine besonders hohe Beachtung geschenkt.

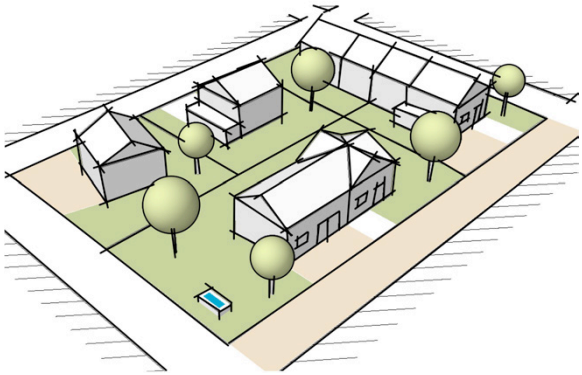


Abb. 45: Historische Ortsteile

Urbane Quartiere

Die städtischen Siedlungsräume entlang der Landstrasse und im Umfeld des Bahnhofs sind aufgewertet. Sie verfügen über einen urbanen Charakter mit einer einheitlichen, stadträumlichen Gestaltung des Freiraums von Fassade zu Fassade, öffentlichen Kleinplätzen und Baum-/Rabatten-/Fassadenpflanzungen, einer hohen baulichen Dichte mit einer durchmischten Nutzung sowie Publikumsnutzungen in den Erdgeschossen mit einem klaren Bezug zum Strassenraum. Die Übergänge zu den auf der Rückseite gelegenen, durchgrünten Stadtquartieren sind sorgfältig gestaltet.

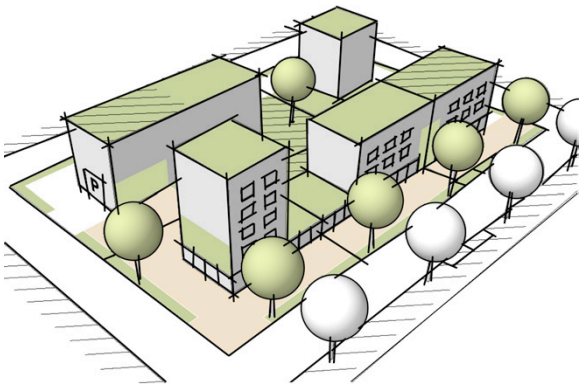


Abb. 46: Urbane Quartiere

Freiraumversorgung (F2)

Vielfältiges Freiraumangebot

Das Freiraumangebot ist quantitativ und qualitativ verbessert. In unterversorgten Quartieren sind neue Angebote geschaffen. Mit ihrer Ausstattung und Gestaltung sind die überwiegend öffentlichen Freiräume attraktive Begegnungsorte für alle Generationen. Sie unterstützen als multifunktionale, gut erreichbare Infrastruktur die Attraktivität der Siedlung und stärken den Ruf von Wettingen als Gartenstadt, Generationenstadt und Sportstadt.

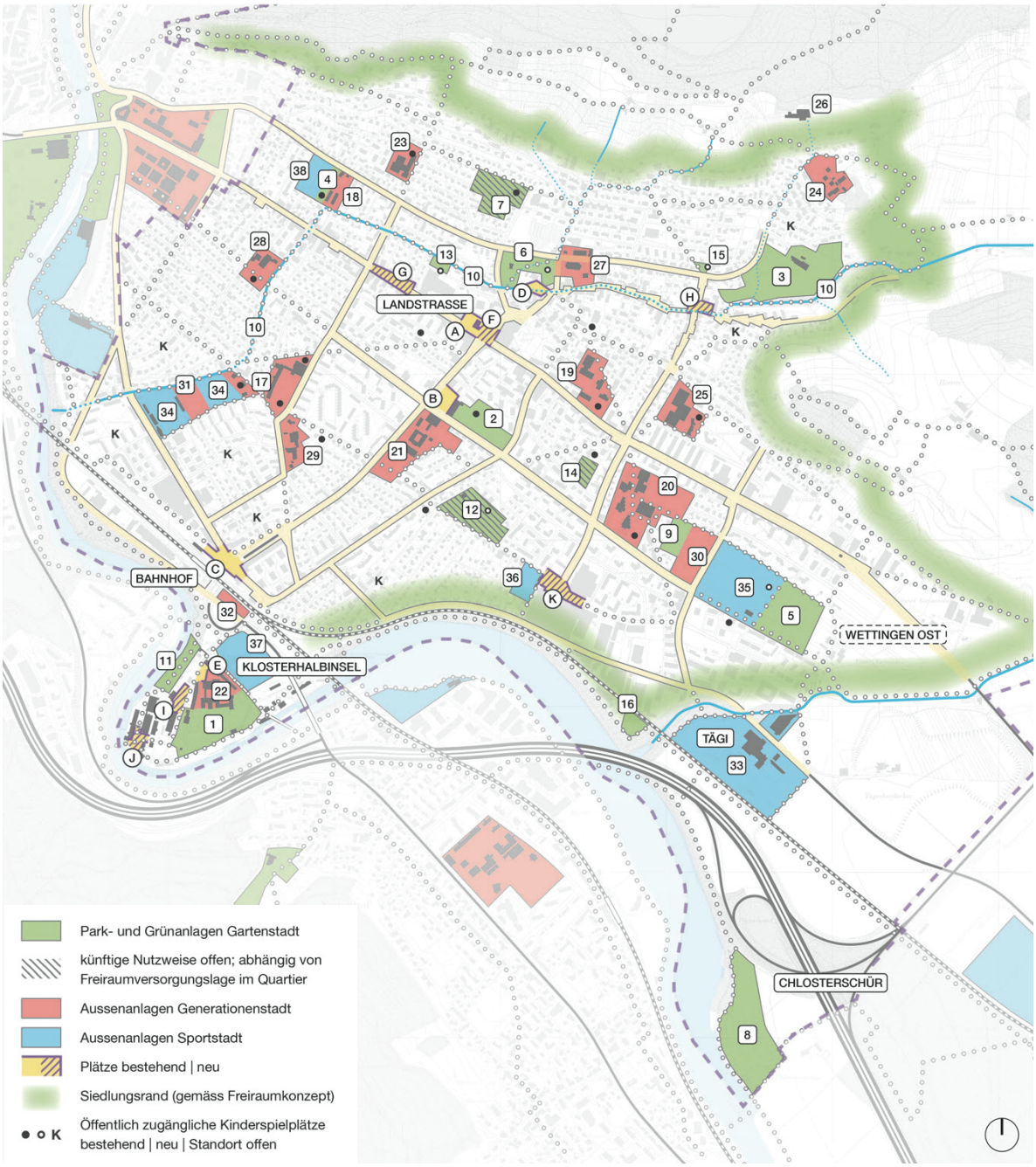


Abb. 47: Freiraumversorgung 2035

Park- und Grünanlagen

Grünanlagen sind üppig bepflanzte, vorwiegend unversiegelte Flächen und wichtig für die Identität von Wettingen als Gartenstadt. Sie haben unterschiedliche Funktionen und sind über das gesamte Siedlungsgebiet verteilt, sodass alle Quartiere angemessen berücksichtigt sind. An den zentralen, gut erreichbaren Lagen bestehen Parkanlagen mit Sitzgelegenheiten, Rundwegverbindungen und Flächen für temporäre, individuelle Nutzungen sowie teilweise Kinderspielplätzen und Spielwiesen. Familiengärten und Pocket-Parks ergänzen das Angebot.

Folgende Park- und Grünanlagen stärken die Identität von Wettingen als Gartenstadt[10]:

Gartenstadt

1. Klostergarten: Gemeindepark
2. Brühlpark: Gemeindepark
3. Friedhof Brunnenwiese: Quartierpark
4. Sportanlage Scharten: Quartierpark[11]
5. Untere Kreuzzelg «Erdbeeri-Feld»: Landwirtschaft[12]
6. Alter Friedhof: Brachfläche[13]
7. Rebhalde (Anteil):
   Kinderspielplatz / weitere Nutzweise in Abklärung[14]
8. Familiengärten Chlosterschüür
9. Gemeinschaftsgarten Zirkuswiese (Anteil)[15]
10. Dorfbach (linearer Freiraum)[16]
11. Nusshain: Gemeindepark[17]
12. Tödipark (Anteil Tödi-/«Schäfliwiese»):
    Kinderspielplatz / weitere Nutzweise in Abklärung[14]
13. Stiegelenstrasse: Pocket-Park inkl. Kinderspielplatz[18]

---

10 Detailfragen zu Erneuerungen, Erweiterungen und Neuentwicklungen sind – inkl. der Anteil der Flächen – im Rahmen von Konzepten oder konkreten Projekten zu klären.

11 Mittel- bis langfristige Erweiterung Quartierpark (Option)

12 Mittel- bis langfristige Reserve für Trainingsfelder (Option)

13 Die Umwandlung in einen öffentlichen Park erfolgt ab 2035 aufgrund der Grabruhe (bis 2035), siehe Kap. 6, «Wettingen 2035+».

14 Die künftige Nutzweise der Rebhalde (7), der Tödiwiese (12) und der Büntstrasse (14) als Freiraum/«Grüne Lunge», für weitere öffentliche Zwecke oder zum Wohnen, ist zum heutigen Zeitpunkt noch nicht bestimmbar. Die zukünftigen Nutzungen sollen später im Rahmen von projektspezifischen Teilgebietsplanungen festgelegt werden. Diese Flächen werden daher voraussichtlich von der Revision der allgemeinen Nutzungsplanung ausgenommen. Als Entscheidungsgrundlage für die Nutzungszuweisung wird unter anderem eine Untersuchung zur Freiraumversorgungslage der Gemeinde dienen (vgl. Kap. D, ZHA_6).

15 Die bestehenden Familiengärten können bei Bedarf mit einem Gemeinschaftsgarten erweitert werden.

16 Die Renaturierung des Dorfbachs ist zurzeit in Planung.

17 Absicht Umzonung Wald in Nusshain (Gemeindepark), vgl. Gesamtplanung Klosterhalbinsel: Masterplan Klosterhalbinsel Wettingen (2013); Planungsbericht zur Teiländerung Nutzungsplanung «Zone Klosterhalbinsel» (2021)

18 Die unbebaute Fläche befindet sich heute in der W2-Zone.

14. Büntstrasse: Nutzweise in Abklärung [14]
15. Kinderspielplatz Märzengasse
16. Familiengärten Fohrhölzli[19]

Aussenanlagen

Die weiteren Anlagen des Freiraumangebots sind zumeist Teil von spezifischen, öffentlichen Nutzungen und damit von Bedeutung für die gesamte Gemeinde oder sogar für die Region. Diese überwiegend öffentlich zugänglichen Aussenanlagen haben als Freiräume oft auch eine starke Bedeutung für das Quartier.

Folgende Aussenanlagen stärken die Identität von Wettingen als Generationen- und Sportstadt[20]:

Generationenstadt

17. Schulhaus Altenburg: Primarschule mit Kindergarten
18. Sportanlage Scharten: Kindergarten
19. Schulhaus Dorf / Zehntenhof: Primarschule
20. Schulhaus Margeläcker: Primarschule / Sereal
21. Bezirksschule
22. Kantonsschule
23. Heilpädagogische Schule
24. Kinderheim Klösterli[21]
25. Langäcker: Alterszentrum, Kindergarten[22]
26. Haus Sonnenblick: Regionales Pflegezentrum
27. Dorfkirche St. Sebastian (kath.)
28. Kirche St. Anton (kath.)
29. Kirche Wettingen-Neuenhof (ref.)
30. Zirkuswiese (Anteil): temporäre Nutzungen[23]
31. Rindenplatz (Altenburgbrache): Zwischennutzung[24]
32. Bahnhofswiese: Zwischennutzung, Ortseingang

Sportstadt

33. Sport- und Erholungszentrum Tägerhard «Tägi»: Sportzentrum mit überkommunaler Ausstrahlung
34. Sportanlage Altenburg: Stadion FCW, Tennisclub
35. Sportanlage Kreuzzelg: Trainingsfelder
36. Sportanlage Bernau: Landhockeyclub HC Rotweiss Wettingen

---

19 Die Fläche befindet sich heute ausserhalb des Siedlungsgebiets.

20 Detailfragen zu Erneuerungen, Erweiterungen und Neuentwicklung sind – inkl. Anteil der Flächen – im Rahmen von Konzepten oder konkreten Projekten zu klären.

21 Das Kinderheim Klösterli ist nicht öffentlich zugänglich.

22 Das Alterszentrum befindet sich zurzeit im Bau.

23 Mittel- bis langfristige Reserve für Schulraum, mögliche Ersatzstandorte für den Zirkus: Tödipark, Kreuzzelg, «Tägi» (langfristig)

24 Entwicklung des Stadionareals erst ab 2035, siehe Kap. 6, «Wettingen 2035+». In der Zwischenzeit bildet die Altenburgbrache die Reserve für die Freiraumversorgung (Sport sowie öffentlicher Frei- und Grünraum) des Bahnhofquartiers.

37. Sportanlage Klosterhalbinsel
38. Sportanlage Scharten: Trainingsfeld[25]

Plätze

An zentral gelegenen Lagen sind Plätze als Begegnungsorte für die Bevölkerung etabliert. Sie weisen eine hohe Besucherfrequenz auf und sind mit Möblierungselementen wie z. B. Sitzgelegenheiten, Bepflanzung oder Brunnen ausgestattet. Sie bieten die Möglichkeit für temporäre Events wie Märkte etc.[26]

A. Zentrumsplatz (1. Etappe), *bisher*
B. Rathausplatz, *bisher*
C. Bahnhofsplatz, *bisher*
D. Lindenplatz, *bisher*
E. Vorplatz Klosterkirche, *bisher*
F. Zentrumsplatz (2. Etappe), *neu*
G. Dreiecksplatz, *neu*
H. Postplatz, *neu*
I. Vorplatz Löwenscheune, *neu*
J. Vorplatz Spinnerei, *neu*
K. Vorplatz Tägipark, *neu* [27]

Öffentlich zugängliche Kinderspielplätze

Das Angebot an öffentlich zugänglichen Kinderspielplätzen ist gemäss den Konzepten des kommunalen Freiraumkonzepts[28] quantitativ und qualitativ verbessert. In unterversorgten Quartieren sind – durch die Gemeinde oder auch Private – neue Angebote geschaffen. Die Kinderspielplätze unterstützen die Attraktivität der Siedlung und stärken den Ruf von Wettingen als Generationenstadt.

Hinweis: Weitere Nutzungsansprüche

In der Gemeinde gibt es weitere Nutzungsansprüche, die noch keinem Freiraum zugeordnet werden können. Ob diese in einem Freiraum berücksichtigt werden können, ist im Rahmen der konkreten Projekte zu eruieren. Es handelt sich dabei unter anderem um eine Hundewiese (Vereins- und öffentliche Hundewiese), einen Skatepark, einen Verkehrspark, etc.

25 Mittel- bis langfristige Erweiterung Quartierpark (Option)
26 Detailfragen zu Erneuerungen, Erweiterungen und Neuentwicklung sind – inkl. Anteil der Flächen – im Rahmen von Konzepten oder konkreten Projekten zu klären.
27 Der «Vorplatz Tägipark» soll bis 2035 nach Möglichkeit punktuell aufgewertet werden. Die Neugestaltung als öffentlicher Platz erfolgt ab 2035; siehe Kap. 6, «Wettingen 2035+».
28 «Spielplätze mit Einzugsgebiet 200 Meter»
«Spielplätze mit Einzugsgebiet 400 Meter»

Strassenraum und Orientierung (F3)

Wichtige Orientierungsorte

Strassen- und Wegkreuzungen, Plätze, Grünräume und Aussenanlagen, Haltestellen des öffentlichen Verkehrs sowie Ortseingänge und Zugänge in die Landschaft sind wichtige Orte für die Orientierung. Sie sind mit Akzentsetzungen in der Freiraumgestaltung zu charakteristischen Orten aufgewertet. Mit Möblierungselementen oder Infrastruktur wie Sitzgelegenheiten, Bepflanzung, Brunnen, Witterungsschutz, Veloabstellanlagen ausgestattet haben sie sich gleichzeitig zu beliebten Verweilorten entwickelt. Mit quartier- oder publikumsorientierten Nutzungen in den Erdgeschossen sind Strassen- und Wegkreuzungen auch Begegnungsorte für die lokale Bevölkerung (F2, S3).

Wichtige Ortseingänge Freiraum | Bebauung

Zusätzlich zu ihrer Funktion als Orientierungsorte gehören die wichtigen Ortseingänge zur Visitenkarte von Wettingen. Sie sind mit Akzentsetzungen in der Freiraumgestaltung und teilweise mit der Bebauung zu charakteristischen Orten aufgewertet. Sie zeigen räumlich, wo man in Wettingen ankommt und wo man die Gemeinde wieder verlässt.

Wichtige siedlungsorientierte Strassenräume

Die Strassenräume werden als Teil des öffentlichen Freiraums betrachtet. Sie sind siedlungsorientiert und von Fassade zu Fassade, unter Einbezug der öffentlichen und der privaten Vorzonen, gestaltet. Sie vermitteln ein hohes Sicherheitsgefühl und bieten eine hohe Aufenthaltsqualität. Mit einer auf die jeweilige örtliche Situation abgestimmten Gestaltung und Dimensionierung des Strassenraums wird die Wettinger Gartenstadt (F1) unterstützt. Die an die Strasse grenzenden Bauten orientieren sich zum Strassenraum hin und reagieren im Erdgeschoss adäquat mit einer entsprechenden Nutzung, Wohnen im Hochparterre oder bodenbezogenem Wohnen mit Gartenzugang. Die Regelquerschnitte des kommunalen Freiraumkonzepts[29] sind umgesetzt. Als «Grüne Korridore» leisten sie mit einer strassenbegleitenden Bepflanzung (F4) einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung des Stadtklimas (Hitzeminderung).

Die Strassenräume in der Städtebaulichen Mitte (S3) und in den historischen Quartieren sind von besonderer Qualität: In der Städtebaulichen Mitte ist der Strassenraum als lebendiger und attraktiver Raum gestaltet. Die öffentlich zugänglichen Vorzonen laden zum Flanieren, Aufenthalt und Einkaufen ein. Zu diesem Zweck soll insbesondere den zu Fuss Gehenden das flächige Queren der Landstrasse ermöglicht werden («Lädele»). In den historischen Quartieren ordnet sich die Strassenraumgestaltung den charakteristischen Bebauungs- und Freiraumstrukturen mit ihren Vor- und Rücksprüngen sowie den differenziert ausgestalteten Vorzonen unter.

[29] Gemeinde Wettingen, Freiraumkonzept Wettingen, 2013

Siedlungsökologie (F4)



Grüne Lungen

Ein Teil der Park- und Grünanlagen sowie Aussenanlagen leisten einen massgeblichen Beitrag zur Verbesserung des Lokalklimas (Hitzeminderung). Des Weiteren leisten sie – abgestimmt auf ihre Funktion – auch einen Beitrag zur Stärkung der Biodiversität (Trittsteine, Förderung der Artenvielfalt) und für das Regenwasser-Management. Sie sind entsprechend aufgewertet und gesichert, d. h. Park- und Grünanlagen sowie Aussenanlagen sind mit grosskronigen Bäumen und Naturrasen/-wiesen bepflanzt, bieten vielfältige Lebensräume für unterschiedliche Pflanzen und Tiere und der Versiegelungsgrad ist weitgehend reduziert.

Die übrigen Grünanlagen, Aussenanlagen und Plätze leisten ihren Möglichkeiten entsprechend einen Beitrag als «Grüne Lungen», so z. B. mit entsiegelten Flächen, ökologisch gestalteten Bereichen oder Dach-/Fassadenbegrünungen.



Grüne Korridore

Die «Grünen Korridore» entlang von Fuss- und Velowegen sowie entlang der wichtigen Strassenräume vernetzen die verschiedenen Freiräume. Allfällige Netzlücken sind geschlossen. Sie sind aufgewertet und auf die Bedürfnisse der Bevölkerung ausgerichtet, d. h. angemessen dimensioniert; ihrem Charakter (Fuss- und Veloweg, Strassenraum, Bäche) entsprechend gestaltet; mit Möblierungselementen wie Sitzgelegenheiten oder Brunnen ausgestattet; bepflanzt und gut beleuchtet. Die «Strassenbegleitende Bepflanzung» und «Gehölz- oder wasserbezogene Verbindungsachsen» des kommunalen Freiraumkonzepts sind umgesetzt.

Die «Grünen Korridore» leisten auch einen Beitrag zur Verbesserung des Lokalklimas (Hitzeminderung), zur Stärkung der Biodiversität (Vernetzung, Förderung der Artenvielfalt) und für das Regenwasser-Management. Der Gestaltung der Zentralstrasse wurde aufgrund ihrer Lage (Luftaustausch Ebene) und Dimensionierung eine hohe Bedeutung beigemessen.

Blaue Korridore

Dorfbach/Gottesgraben und Lugibach/Cheibegraben mitsamt ihren Seitenbächen sind renaturiert, wo möglich ausgedolt und mit einer renaturierten Uferbestockung gestaltet. Sie leisten damit einen Beitrag zur Verbesserung des Lokalklimas (Hitzeminderung), zur Stärkung der Biodiversität (Vernetzung, Förderung der Artenvielfalt) und für das Regenwasser-Management. Der Raum für die «Blauen Korridore» ist gesichert und der Hochwasserschutz ist gewährleistet.



Luftaustausch

Der Luftaustausch im Siedlungsgebiet ist gewährleistet. Die verschiedenen Elemente leisten einen massgeblichen Beitrag zur Verbesserung des Lokalklimas (Hitzeminderung).

Die übergeordneten Frischluftkorridore entlang des Dorfbachs, des Lugibachs und in der Kreuzzelg sind gesichert. An den Hängen sind die Bebauungsstrukturen auf die Fallwinde abgestimmt. Gemeinsam gewährleisten sie den Luftaustausch zwischen den höher liegenden Kaltluftproduktionsgebieten und der Siedlung in der Ebene. In den Gebieten in der Ebene, welche durch die Fallwinde nur ungenügend mit Frischluft versorgt werden, sorgen die «Grünen Lungen» und ein hoher Grünanteil (F1) für eine ausreichende Frischluftzufuhr und Beschattung. Die Bebauungsstrukturen ermöglichen einen optimalen Luftaustausch innerhalb dieser Gebiete.

Biodiversität

«Grüne Korridore», «Blaue Korridore», «Grüne Lungen», Plätze, Strassenräume und Orientierungsorte sowie auch private Grünflächen leisten einen Beitrag zur Biodiversität, d.h. sie bieten vielfältige Lebensräume für unterschiedliche Pflanzen und Tiere (Förderung der Artenvielfalt, Artenschutz), vernetzen die Trittsteine untereinander und mit der Landschaft und werden ausschliesslich mit standortgerechter und nach Möglichkeit auch einheimischer Flora bepflanzt. Bei deren Pflege und Unterhalt sind die Aspekte der Biodiversität massgebend. Der Baumbestand von Wettingen ist gestärkt. Er leistet einen massgeblichen Beitrag zur Verbesserung des Lokalklimas (Hitzeminderung).

Regenwasser-Management

Die Funktion des Bodens, Regenwasser zu versickern, zu speichern und zu verdunsten ist gewährleistet. Damit können bei Starkregen die Kanalisation entlastet und die Überschwemmungsgefahr verringert werden; bei Trockenperioden die Bewässerung der Bepflanzung sichergestellt und der Bewässerungsaufwand optimiert werden sowie durch Verdunstung das Lokalklima (Hitzeminderung) verbessert werden. Des Weiteren wird Regenwasser nach Möglichkeit für die Versorgung des Gebäudeparks genutzt.

Lichtverschmutzung

Der Grad der Lichtverschmutzung ist gesamthaft reduziert. Die Bedürfnisse zugunsten der Gesundheit von Menschen, Flora und Fauna (Lichtreduktion) sind sorgfältig auf diejenigen nach Sicherheit, Inszenierung, etc. (Beleuchtung) abgestimmt. Dort, wo eine Beleuchtung notwendig ist, berücksichtigt sie auch das Umfeld und ist entsprechend optimiert.

5.3 Teilleitbild Landschaft 2035

5.3.1 Entwicklungsstrategie Landschaft

Strategie

Landschaftsräume, Vernetzungselemente und Attraktions-/Erlebnisorte in der Landschaft werden bis 2035 gesichert und aufgewertet oder neu geschaffen und mit den Freiräumen in der Siedlung vernetzt. Die Landschaft dient damit auch der Naherholung der Bevölkerung, was die Lebensqualität in der verdichteten Siedlung zusätzlich erhöht.

Teilstrategien

Die Strategie Landschaft ist in folgende Teilstrategien gegliedert:

L1 **Landschaftsräume pflegen und weiterentwickeln**

Landschaftsräume sorgfältig pflegen und differenziert weiterentwickeln. Ihre Funktion als Identitätsträger stärken.

L2 **Vernetzung stärken und Erreichbarkeit verbessern**

Landschaftsräume und Attraktions-/Erlebnisorte in der Landschaft mit der Siedlung verbinden und deren Erreichbarkeit verbessern.

L3 **Attraktions-/Erlebnisorte aufwerten und stärken**

Attraktions-/Erlebnisorte wo nötig aufwerten. Mit ergänzenden Einrichtungen das Angebot für die Bevölkerung stärken.

L4 **Naturwerte sichern und aufwerten**

Wichtige Naturwerte sichern und aufwerten. Ihre Funktion als ökologische Infrastruktur und zum Schutz der Artenvielfalt bei Tieren und Pflanzen stärken. Diese Werte bei allen Massnahmen in der Landschaft, Freiraum und Siedlung integral berücksichtigen.

5.3.2 Teilleitbild Landschaft

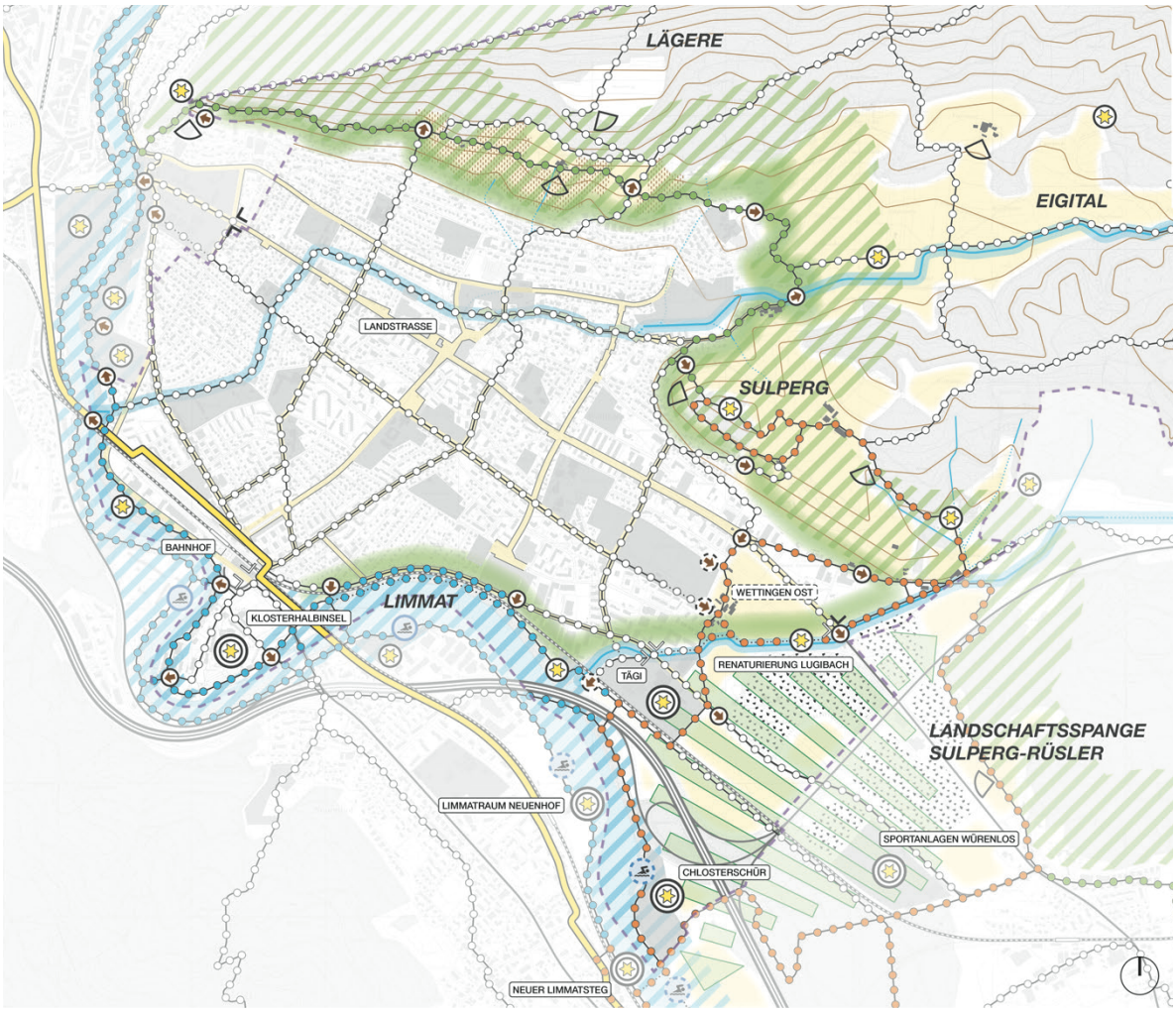


Abb. 48: Ausschnitt Teilleitbild Landschaft 2035 (Plan in A3 siehe Anhang)

Situation 2035

Landschaftsräume (L1), *Seite 64*

- Das grüne Band
  Bewaldete Höhenzüge Lägern / Sulperg
- Das blaue Band
  Limmat mit angrenzenden Räumen
- Landschaftsspange Sulperg-Rüsler
  Siedlungsorientierter Freiraum
- Kulturlandschaft | Rebbaugebiet
  als landschaftsprägendes Element
- Materialabbaugebiet

Attraktions-/Erlebnisorte (L3), *Seite 66*

- Einzelne Attraktions-/Erlebnisorte
  (Auswahl)
- Cluster Attraktions-/Erlebnisorte
  («Tägi», Chlosterschür, Klosterhalbinsel)
- Schwimmgelegenheiten Limmat
  bestehend | neu
- Aussichtspunkte/-lagen

Vernetzung & Erreichbarkeit (L2), *Seite 65*

- Wichtige Fuss- und Velowege
  - Erlebnisweg Landschaftsspange
    bestehend | neu
  - Limmatweg bestehend | neu
    (inkl. Kulturweg und Industriekulturpfad)
  - Hangweg Lägere / Sulperg
    bestehend
  - Weitere Fuss- und Velowege
    bestehend | neu
- Zugänge Landschaftsräume
  bestehend | neu

Naturwerte (L4), *Seite 67*

- Blaue Korridore (Bäche)
  aufgewertet | ausgedolt
- Siedlungsrand (gemäss Freiraumkonzept)

Hinweise

- Park- und Grünanlagen / Aussenanlagen
- Wichtige Ortseingänge
  Freiraum | Bebauung
- Gebäude ausserhalb der Bauzone
- Velo-Vorzugsroute (rGVK OASE) neu

Landschaftsräume (L1)

Vielfältige Landschaftsräume

Die das Siedlungsgebiet begrenzenden Landschaftsräume Lägern, Eigital und Sulperg, die Landschaftsspange «Sulperg-Rüsler» und der Limmatraum sind als Naherholungsgebiete für die Bevölkerung etabliert, gelten als Identitätsträger und werden entsprechend gepflegt. Sie zeichnen sich durch landschaftliche Schönheit, Vielfalt und Eigenart sowie einen grossen Erholungswert aus. Des Weiteren bieten sie unterschiedliche Standorte und Lebensräume für Pflanzen und Tiere (Förderung der Artenvielfalt, Artenschutz). Dank ihrer Weitläufigkeit und Unterschiedlichkeit sind die Landschaftsräume nicht übernutzt. Das Nebeneinander von Mensch und Natur wird berücksichtigt und gefördert.



«Das grüne Band»

Die bewaldeten Höhenzüge der Lägern und des Sulpergs sind als Identitätsträger erhalten. Die darin eingebetteten Kulturlandschaften (Rebbaugebiet, Eigital) sind von besonderer Qualität. Die Wälder mitsamt ihren Rändern sind als naturnaher Erholungsraum und als Naturraum erhalten und aufgewertet. Sie werden nachhaltig bewirtschaftet oder wo möglich sich selbst überlassen. Die verschiedenen Bedürfnisse – Natur, Naherholung und Forstwirtschaft – sind sorgfältig aufeinander abgestimmt.



«Das blaue Band»

Die Limmat ist als Identitätsträger gestärkt. Der angrenzende Landschaftsraum (Limmatraum) ist erlebbar (L2) und der Zugang zu den Ufern ist punktuell verbessert (L3). Die bestehenden Naturwerte der Limmat sind gesichert (L4).



Landschaftsspange

Die Landschaftsspange «Sulperg-Rüsler» ist als siedlungsorientierter Naherholungsraum gemäss Zielbild (vgl. Abb. 49) aufgewertet. Sie bietet ein vielfältiges Angebot an Attraktions-/Erlebnisorten sowie eine gute Durchwegung. Die verschiedenen Bedürfnisse – Naherholung, Landwirtschaft und Natur – sind sorgfältig aufeinander abgestimmt.



Kulturlandschaft | Rebbaugebiet

Die Kulturlandschaften sind in ihrem unterschiedlichen Charakter erhalten und differenziert weiterentwickelt. Diejenigen am Hang der Lägern, im Eigital und auf dem Hochplateau des Sulpergs sind als Reste der traditionellen Kulturlandschaft wichtige Relikte und Zeugen früherer Landnutzung und der landwirtschaftlicher Produktion. Sie sind geschont, aufgewertet und um typische Elemente wie Rebbergen, Trockenmauern, Hecken oder Obstbäume ergänzt. Die Kulturlandschaft in der Ebene ist auf die Entwicklung der Landschaftsspange, die Erweiterung des Arbeitsgebiets (S4) und die Siedlungserweiterung (S5) abgestimmt.



Materialabbaugebiet

Die Voraussetzungen für die Renaturierung der Materialabbaugebiete konnten geschaffen werden, damit ab 2035 mit der Realisierung begonnen werden kann. Die Absichten sind in der Entwicklungsstrategie «Wettingen 2035+» (vgl. Kap. 6) beschrieben.

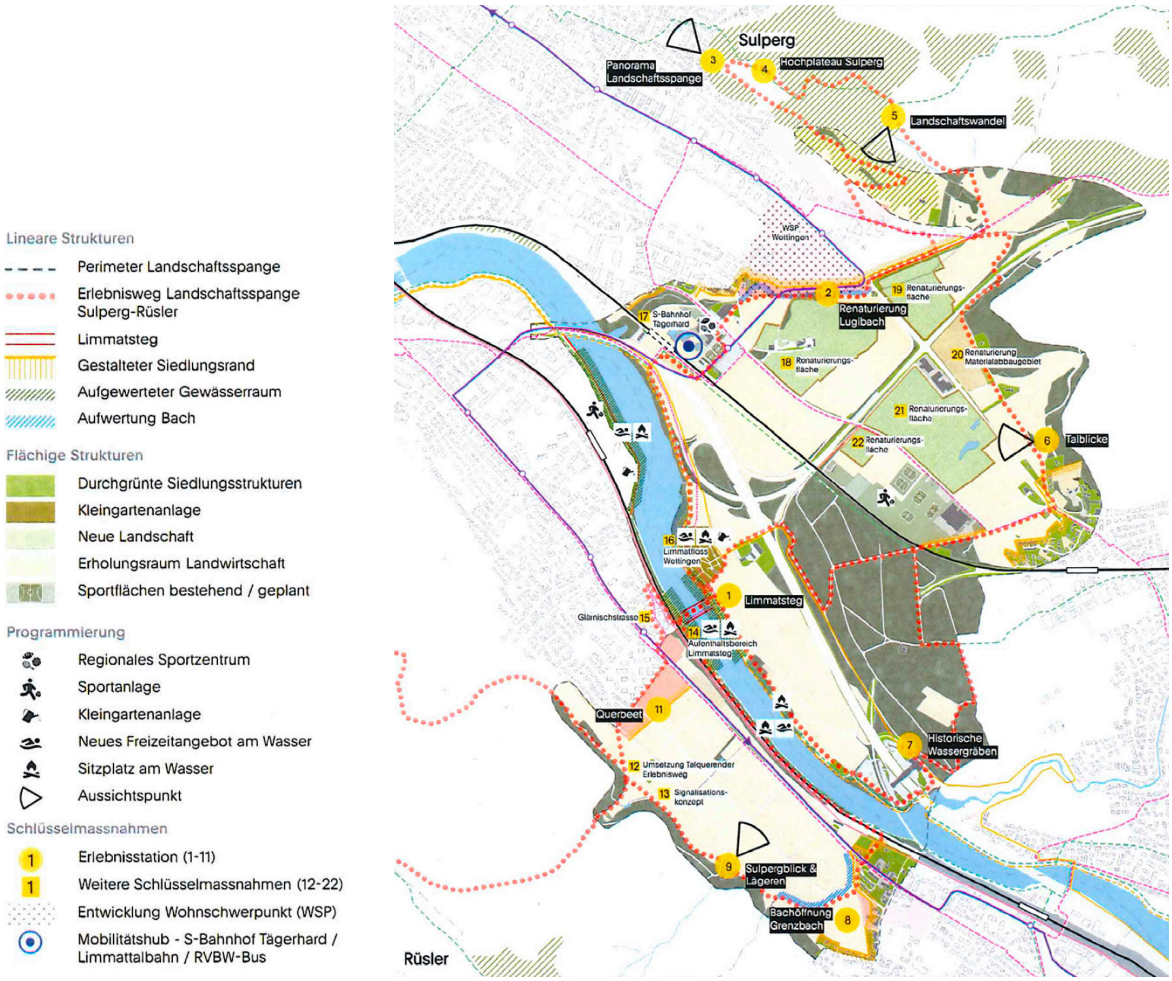


Abb. 49: Zielbild Landschaftsspange Sulperg-Rüsler
(Quelle: Baden Regio, Gesamtkonzept Zielbild; Entwurf 2019)

Vernetzung und Erreichbarkeit (L2)

Wichtige Fuss- / Velowege

Die verschiedenen Landschaftsräume sind vernetzt; Netzlücken sind geschlossen. Die Landschaftsräume sind zu Fuss und mit dem Velo sicher und schnell erreichbar. Zusammen mit den Siedlungsfreiräumen ermöglichen sie der Wettinger Bevölkerung eine vielfältige Naherholung. Wichtige Fuss- und Velowege sind aufgewertet und auf die Bedürfnisse der Bevölkerung abgestimmt: sie sind angemessen dimensioniert, teilweise bepflanzt, machen den jeweiligen Landschaftsraum erlebbar und sind mit Möblierungselementen wie Sitzgelegenheiten oder Brunnen ausgestattet. Die Schweizer Wanderwege sind auf die Fuss- und Velowege abgestimmt.

Zugänge Landschaftsräume

Dank der differenziert ausgestalteten Orientierungsorte und einer einheitlichen Signalisation sind die Zugänge von der Siedlung in die Landschaft gut auffindbar und entsprechend ausgestattet (F3).

Attraktions-/Erlebnisorte (L3)

Vielfältiges Angebot für Erholung, Freizeit und Kultur ausserhalb der Siedlung

Die bestehenden aufgewerteten und die neu geschaffenen Attraktions-/Erlebnisorte bieten der Bevölkerung innerhalb der Landschaftsräume ein vielfältiges Angebot an Erholungs-, Freizeit- und Kultureinrichtungen. Die Attraktions-/Erlebnisorte machen den jeweiligen Landschaftsraum erlebbar und stärken dessen Funktion als Naherholungsgebiet. Ganz im Sinne der Generationenstadt sprechen sie ein breites Publikum an und sind ihrer Funktion entsprechend angemessen ausgestattet. Sie sind gut mit dem Fuss- und Veloverkehr sowie mit dem ÖV erreichbar.



Einzelne Attraktions-/Erlebnisorte (Auswahl)

Die Attraktions-/Erlebnisorte stehen zumeist allein auf weiter Flur. Dabei handelt es sich um Feuerstellen, Sitzgelegenheiten, Hütten, Gastronomie, Sportangebote oder ähnliches.

Zu diesen Einrichtungen gesellen sich auch die siedlungsnahen Landwirtschaftsbetriebe, die der Landwirtschaft in der Gemeinde ein Gesicht geben, der Wettinger Bevölkerung einen Erlebniswert bieten und die lokale Versorgung unterstützen. Für die von der Erweiterung des Arbeitsgebiets (S4) und der Siedlungserweiterung (S5) betroffenen Landwirtschaftsbetriebe konnten zweckmässige Lösungen gefunden werden.



Cluster Attraktions-/Erlebnisorte

In gewissen Gebieten liegen mehrere Attraktions-/Erlebnisorte nah beieinander. Sie bieten der Bevölkerung damit ein vielfältiges Angebot auf engem Raum und profitieren dadurch voneinander zum Beispiel mit einer gemeinsamen Infrastruktur wie Parkierungs- oder WC-Anlagen, etc. Als wichtiger Bestandteil des Agglomerationsparks Limmattal sind sie über die Gemeinde hinaus bekannt und festigen den Anspruch Wettingens als bedeutender Teil des Regionalzentrums Wettingen-Baden.

- Sport- und Erholungszentrum Tägerhard «Tägi»;
- Chlosterschür;
- Klosterhalbinsel.



Schwimmgelegenheiten Limmat

Die bestehenden aufgewerteten und die neu geschaffenen Schwimmgelegenheiten in der Limmat sind attraktive und wichtige Orte für Freizeit und Erholung an und in der Limmat. Sie verbessern den Zugang zu den Ufern punktuell und stärken die Limmat als Identitätsträger. Mit dem geplanten Limmatfloss im Gebiet Chlosterschür beteiligt sich Wettingen aktiv an der «längsten Badi der Welt». Die Anlagen für die Schwimmgelegenheiten sind sorgfältig auf die Bedürfnisse der Natur abgestimmt.



Aussichtspunkte/-lagen

Diverse Standorte im «grünen Band» ermöglichen der Bevölkerung attraktive Ausblicke in die verschiedenen Landschaftsräume. Sie sind je nach Lage und Möglichkeit mit Infrastrukturen wie Sitzgelegenheiten, Feuerstellen, etc. ausgestattet.

Naturwerte (L4)

Naturwerte

In allen Landschaftsräumen (L1) sind die Anliegen der Natur jeweils integral berücksichtigt. Die Ansprüche von Landschaft, Natur, Landwirtschaft und Bevölkerung sind im Gleichgewicht. Landschaftsräume und -elemente mit Schutz- oder Inventarcharakter sind gesichert und aufgewertet. Darunter zu verstehen sind unter anderem:

- Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN): Lägerengebiet (Nr. 1011)
- Landschaft von kantonaler Bedeutung (LkB) / Lägernschutzdekret
- Naturschutzgebiete von kantonaler Bedeutung (NkB): Lägerngrat / Buessberg, Bernau, Chlosterschür
- Naturschutzgebiete von kantonaler Bedeutung im Wald (NkBW)
- Auenschutzpark: Chlosterschür
- Wildtierkorridor von nationaler Bedeutung
- Weitere Biotope / Einzelelemente (Inventare gemäss § 6 NLD)
- Kommunale Schutzzonen / Schutzobjekte

Blaue Korridore

Dorfbach/Gottesgraben und Lugibach/Cheibegraben mitsamt ihren Seitenbächen sind renaturiert und wo möglich ausgedolt. Der Raum für die «Blauen Korridore» ist gesichert und der Hochwasserschutz ist gewährleistet.

Siedlungsrand

Dem Siedlungsrand als Übergang vom Siedlungsgebiet in die verschiedenen Landschaftsräume wurde eine besonders hohe Beachtung geschenkt. Der Siedlungsrand ist erleb- und gut auffindbar (L2), leistet einen Beitrag zur Freiraumversorgung (F2), ist gestalterisch sowie ökologisch aufgewertet und auf die angrenzenden Landschaftsräume abgestimmt. Der künftige Siedlungsrand der langfristigen Siedlungserweiterung (S5, «Wettingen 2035+») wurde dabei angemessen berücksichtigt.

6 WETTINGEN 2035+

Einführung

Dieses Kapitel gibt einen Ausblick über den Planungshorizont 2035 hinaus (vgl. Kap. 1.2.2). Es wird erläutert, mit welchen Entwicklungsstrategien die Abstimmung der langfristigen Projekte mit dem REL «Wettingen 2035» (vgl. Kap. 5) sichergestellt wird und verortet diese räumlich.

«Wettingen 2035+» (Ausblick)

Diverse langfristige Projekte in und um Wettingen mit grossen räumlichen Auswirkungen fallen in die Zeit um das Jahr 2035 oder darüber hinaus. Dabei handelt es sich sowohl um übergeordnete Grossinfrastrukturvorhaben als auch um die beabsichtigte Siedlungserweiterung im Osten von Wettingen. Des Weiteren soll der mit dem REL «Wettingen 2035» eingeschlagene Weg der Innenentwicklung auch nach 2035 fortgeführt werden.

Langfristige Grossinfrastrukturvorhaben

- Verlängerung Limmattalbahn (LTB) von Killwangen über Wettingen bis nach Baden;
- S-Bahn-Haltestelle «Tägerhard»;
- Infrastrukturen für den motorisierten Individualverkehr, basierend auf dem regionalen Gesamtverkehrskonzept Ostaargau (rGVK OASE).

Langfristige Siedlungserweiterung

Mit der Realisierung dieser über die Region hinaus bedeutsamen Grossinfrastrukturvorhaben wird insbesondere der Raum «Wettingen Ost» sehr gut erschlossen sein. Die erschliessungsmässige Voraussetzung für eine langfristige Siedlungserweiterung (vgl. Kap. 5.1) ist damit geschaffen. In Etappen kann in diesem Raum ein neues Angebot für vielfältige Bedürfnisse bereitgestellt werden:

- Mischgebiet mit Schwerpunkt Wohnen (Umsetzung des kantonalen Wohnschwerpunkts Tägerhard Ost)
- Verlegung von Sporteinrichtungen aus dem Siedlungsgebiet in das Gebiet Tägerhard (Umsetzung Masterplan Tägerhard)
- Wohnen am Sulperghang (individuelles Wohnen)

Die Siedlungserweiterung wird als Langfriststrategie betrachtet. Eine Einzonung von Flächen wird erst dann möglich sein, wenn die vorhandenen Nutzungsreserven in der bestehenden Bauzone ausgeschöpft sind und ein Bedarf an zusätzlichen Bauzonenflächen nachgewiesen werden kann. Somit ist gewährleistet, dass die Innenentwicklung gemäss REL umgesetzt und die Zielvorstellungen erreicht werden können. Es wird davon ausgegangen, dass die Siedlungserweiterung nur nach Bedarf und damit in Etappen erfolgen kann. Zudem sollen für Wohn- und Mischzonen auch nur solche Flächen beansprucht werden, die nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden.

6.1 Langfristige Projekte

ÖV-Korridor Limmattalbahn

Die wachsende Mobilitätsnachfrage kann mit dem motorisierten Individualverkehr allein nicht mehr aufgefangen werden. Das Strassennetz ist bereits heute ausgelastet, teilweise sogar überlastet und kann nicht weiter ausgebaut werden. Eine der Folgen davon ist z. B. der Schleichverkehr durch Quartiere, die verkehrsberuhigt sein sollten. Langfristig werden daher neue, flächeneffiziente, ressourcenschonende, zukunfts- und leistungsfähige Verkehrslösungen benötigt.

Der Gemeinderat von Wettingen setzt dabei, nebst dem Veloverkehr, auf eine Stärkung des öffentlichen Verkehrs. So sollen insbesondere die Leistungsfähigkeit des ÖV-Systems in der Landstrasse sowie die Erschliessungsgüte in Wettingen Ost stark verbessert werden. Damit würden die Siedlungsentwicklung nach innen unterstützt und die gesamte Region gestärkt. Die Verbesserung des ÖV spielt des Weiteren auch eine wichtige Rolle für die Entwicklung des Arbeitsgebiets «Geisswies» sowie für die langfristig geplante Siedlungserweiterung im Osten.

Die vom Kanton angedachte Verlängerung der Limmattalbahn (LTB) von Killwangen über Wettingen bis nach Baden (vgl. Abb. 50) könnte diese Absichten des Gemeinderats unterstützen. Die LTB steht dabei für einen hochwertigen ÖV-Korridor mit guten Verbindungen innerhalb Wettingens, für die Sicherung der Standortgunst des Arbeitsschwerpunkts Wettingen Ost sowie für gute Verbindungen in Richtung Zürich und nach Baden.

Grundsätzlich soll der ÖV Orte erschliessen, wo sich Ziele und Quellen des Verkehrs häufen. In Wettingen ist dies die Landstrasse, wo das stärkste Bevölkerungswachstum erwartet wird und sich viele verschiedene Nutzungen konzentrieren. Wie und in welcher Form die ÖV-Erschliessung langfristig erfolgen wird – ob als Tram oder als hochwertiges E-Bussystem – muss und kann im heutigen Zeitpunkt offengelassen werden. Massgebend sind vorerst die räumlichen Festlegungen auf Stufe Richtplan; das geeignete ÖV-System wird erst später schrittweise und unter Führung des Kantons zu bestimmen sein.

Damit der ÖV-Korridor gesichert werden kann, muss das Trassee der LTB im kantonalen Richtplan eingetragen werden. Das Grossprojekt ist im Richtplan auf Stufe «Zwischenergebnis» (2. Stufe) festgehalten. Im Osten von Wettingen ist der Verlauf des ÖV-Korridors noch nicht festgelegt und liegt in Varianten vor (vgl. Abb. 50). Zurzeit erarbeitet der Kanton in Zusammenarbeit mit der Gemeinde eine Korridorstudie. Die dritte und letzte Stufe im Planungsprozess wird die «Festsetzung» sein.

Der Gemeinderat von Wettingen sieht im ÖV-Korridor Limmattalbahn eine grosse Chance für eine nachhaltige Gemeindeentwicklung. Er hat sich deswegen bisher, auch im Rahmen der öffentlichen Anhörung zur Richtplananpassung, zustimmend zum ÖV-Korridor Limmattalbahn geäussert.

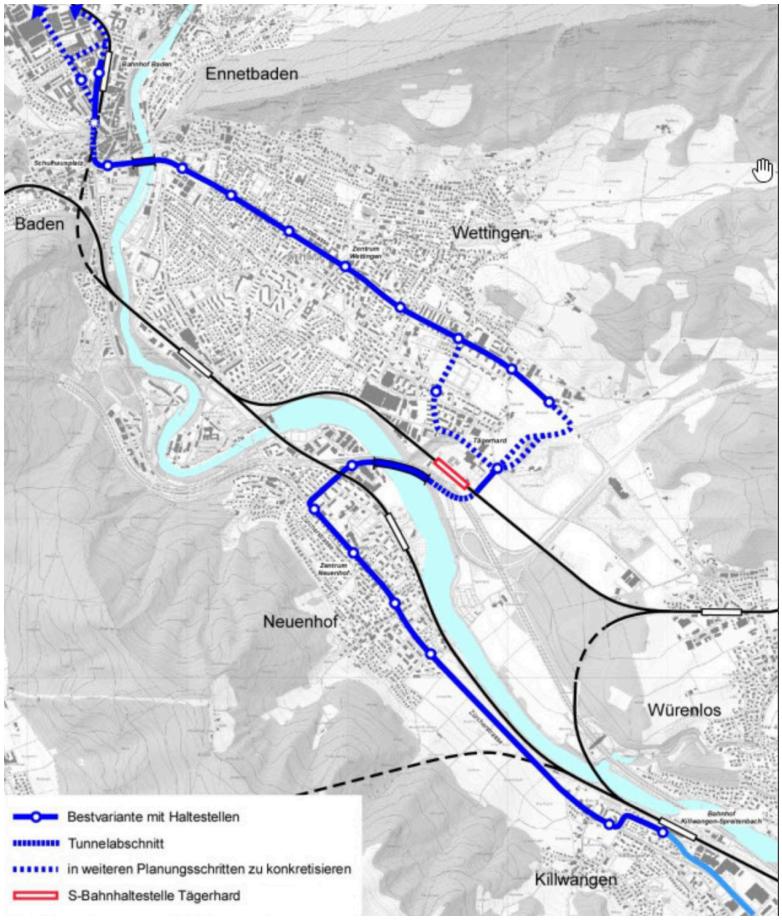


Abb. 50: Weiterführung Limmattalbahn von Killwangen bis nach Baden: Linienführung inkl. Varianten im Raum «Wettingen Ost», mitsamt Lage S-Bahn-Haltestelle Wettingen-Tägerhard

S-Bahn-Haltestelle «Tägerhard»

Damit in Wettingen S-Bahn, Limmattalbahn und Bus optimal miteinander verknüpft sind, soll im Gebiet Tägerhard eine S-Bahn-Haltestelle realisiert werden. Eine Inbetriebnahme dürfte frühestens ab 2036 möglich sein, wobei für die Erweiterung der Eisenbahn-Infrastruktur der Bund zuständig ist.

rGVK OASE

Der Kanton Aargau hat für den Raum Baden-Wettingen ein regionales Gesamtverkehrskonzept Ostaargau (rGVK OASE) zur Anhörung vorgelegt. Damit zeigt der Kanton auf, wie der Ostaargau seiner Ansicht nach auch in Zukunft ein attraktiver Wohn- und Wirtschaftsstandort bleiben kann: Beabsichtigt ist eine Kombination von aufeinander abgestimmten Massnahmen für den

motorisierten Individualverkehr, den öffentlichen Verkehr, den Fuss- und Veloverkehr sowie des Mobilitätsmanagements.

Das rGVK OASE sieht für den Raum Baden-Wettingen verschiedene Massnahmen vor wie die Zentrumsentlastung Baden mit einem Tunnel von der Siggenthaler Brücke unter dem Martinsberg und dem Chrüzliberg hindurch bis zur Neuenhoferstrasse, die Umnutzung der Hochbrücke Baden sowie eine neue Limmatbrücke für den motorisierten Individualverkehr zwischen Baden und Wettingen (Schwimmbadstrasse-Neuenhoferstrasse). Des Weiteren sind umfassende Veloinfrastrukturen vorgesehen, deren Realisierung bereits weitgehend vor 2035 erfolgen soll.

Kantonaler Wohnschwerpunkt (WSP)

Der im kantonalen Richtplan festgesetzte *Wohnschwerpunkt (WSP) Tägerhard Ost* soll ab 2035 in Etappen zu einem qualitativ hochwertigen Mischquartier mit Schwerpunkt Wohnen entwickelt werden. Dabei müssen gemäss Richtplan ein Wohnanteil von mindestens 70 % und eine Mindestdichte von 150 Einwohnern pro Hektare sichergestellt werden. Der Richtplan enthält zudem Qualitätsanforderungen, die erfüllt werden müssen, damit ein Quartier von hoher Lebensqualität entstehen kann. Unter anderem ist eine hohe Erschliessungsgüte mit dem ÖV Voraussetzung.

Als Grundlage für die Quartierentwicklung sind konzeptionelle Planungsarbeiten wie Testplanungen und Wettbewerbe erforderlich. Die Ergebnisse sind mit planungsrechtlichen Instrumenten zu sichern (Allgemeine Nutzungsplanung, Gestaltungsplan). Das als Grundlage für die Umzonung nötige Siedlungsgebiet ist im kantonalen Richtplan bereits festgesetzt.

Für eine erfolgreiche Gebietsentwicklung bilden der Einbezug der betroffenen Grundeigentümer und der Bevölkerung in die Planung als auch das Finden von geeigneten Lösungen für die in diesem Gebiet aktiven Landwirtschaftsbetriebe wichtige Voraussetzungen.

«Masterplan Tägerhard»

Gemäss dem «Masterplan Tägerhard» sollen langfristig verschiedene Sporteinrichtungen/-anlagen aus dem heutigen Siedlungsgebiet nach «Wettingen Ost» verlagert und beim regionalen Sport- und Erholungszentrum «Tägi» konzentriert werden. Damit könnten attraktive, sehr gut erschlossene Standorte im heutigen Siedlungsgebiet freigespielt und für andere Bedürfnisse genutzt werden.

Wohnen am Sulperghang

Das oberhalb der Bifangstrasse liegende Hanggebiet ist langfristig für individuelles Wohnen angedacht. Das als Grundlage für die Umzonung nötige Siedlungsgebiet ist im kantonalen Richtplan bereits festgesetzt.

6.2 Abstimmung «Wettingen 2035» mit «2035+»

Abstimmung «Wettingen 2035» mit langfristiger Entwicklung

Es ist unabdingbar, dass das REL «Wettingen 2035» mit den langfristigen Projekten abgestimmt ist und die beiden Planungshorizonte kompatibel sind. Zukünftige Entwicklungen dürfen nicht nachteilig präjudiziert werden. Die Aufwärtskompatibilität wird folgendermassen gewährleistet:

- Mit der genehmigten Teiländerung der Nutzungsplanung für die Landstrasse wurden die Anforderungen der LTB und deren räumliche Auswirkungen im Bereich der LTB-Linienführung bereits berücksichtigt.
- Die für die langfristige Entwicklung erforderlichen Voraussetzungen werden wo möglich bereits im Planungshorizont «Wettingen 2035» geschaffen, so z. B. die Sicherung der Korridore für die Limmattalbahn.
- Der KGV wird im Rahmen der Revision der allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) aktualisiert und auf den aktuellen Stand der langfristigen Grossinfrastrukturvorhaben abgestimmt (vgl. Anhang C).
- Mit der Realisierung der Limmattalbahn wird ab 2035 die Siedlungserweiterung in «Wettingen Ost» den Schwerpunkt der Entwicklung bilden.
- Die angestossene Innenentwicklung gemäss REL «Wettingen 2035» wird bis 2035 noch nicht abgeschlossen sein. Der Prozess wird über 2035 hinaus weitergeführt und ein wichtiges Thema der Gemeindeentwicklung bleiben.
- Je nach Linienführung der LTB könnten auch Gebiete um den Tägipark im Quartier Jura-/Halbartenstrasse in den Fokus rücken und stärker nach innen entwickelt werden.

Die nachfolgend beschriebenen Entwicklungsstrategien beschreiben die neuen Nutzungsmöglichkeiten. Die Langfristperspektive «Wettingen 2035+» zeigt auf, wie diese langfristig mögliche Entwicklung auf dem REL «Wettingen 2035» aufbaut.

6.3 Entwicklungsstrategien

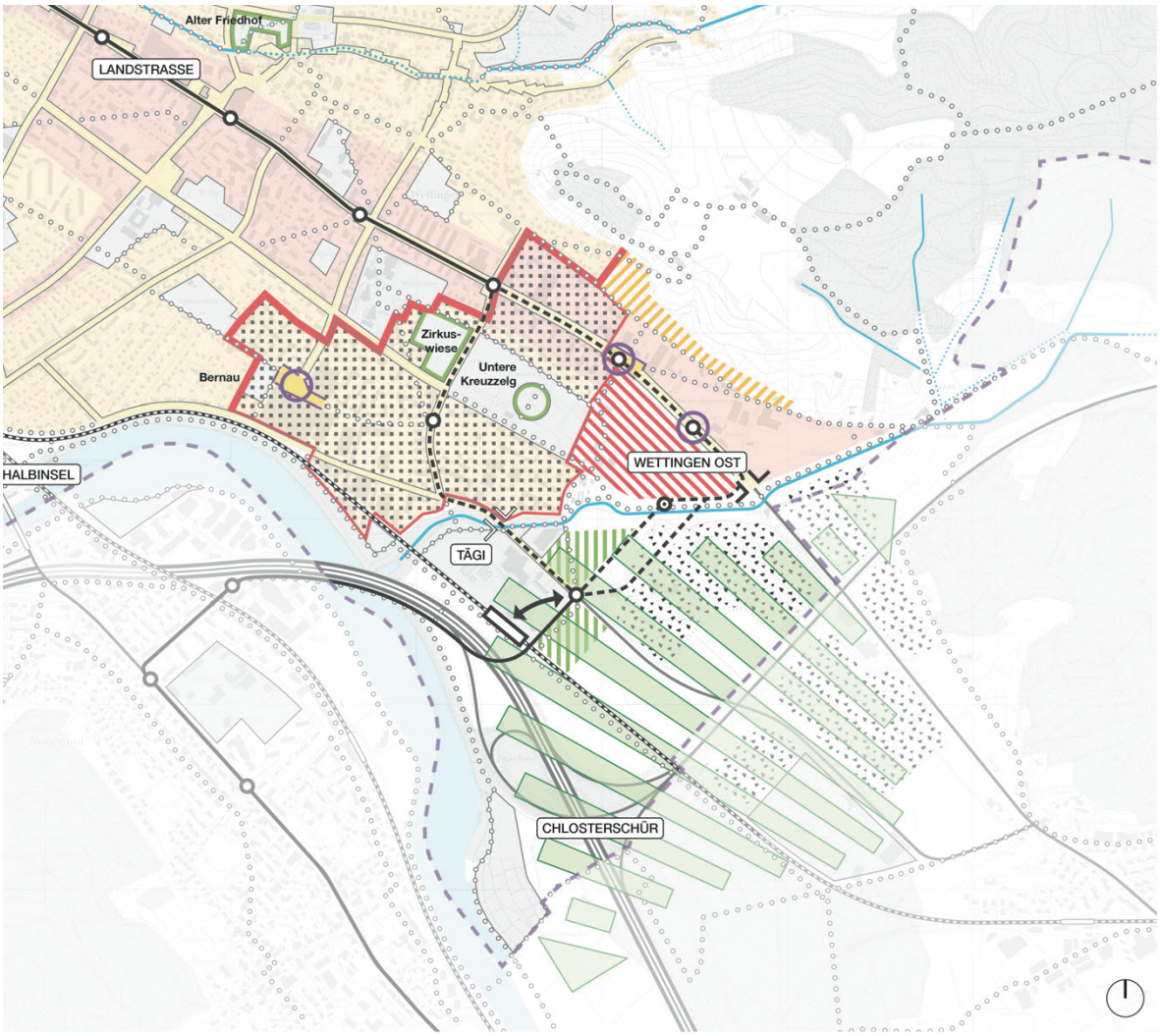


Abb. 51: Entwicklungsstrategie 2035+ (Plan in A3 siehe Anhang)

Situation 2035+

Bauzone erweitern (S1+), *Seite 74*

- Wohnen in Tägerhard Ost (Kantonaler Wohnschwerpunkt)
- Wohnen am Sulperghang
- Sport (Masterplan Tägerhard)

Innenentwicklung fortsetzen (S2+), *Seite 74*

- Potenzial Innenentwicklung im ÖV-Korridor (LTB)

Orientierung verbessern (S3+), *Seite 75*

- Wichtige Orientierungsorte der Gemeinde Akzentsetzung mit Bebauung / Freiraum
- Wichtige Ortseingänge Freiraum | Bebauung

Freiraumangebot ergänzen (F1+), *Seite 75*

- Park- und Grünanlagen / Aussenanlagen Grüne Lungen / Öffentliche Nutzungen Lage bekannt | unbekannt
- Plätze

Neue Landschaft schaffen (L1+), *Seite 76*

- Landschaftspark Sulperg-Rüsler Siedlungsorientierte Freiräume
- Renaturierung Materialabbaugebiet

Hinweise

- Dynamisch entwickelte Gebiete
- Stabil entwickelte Gebiete
- Park- und Grünanlagen / Aussenanlagen
- Linienführung ÖV-Korridor (LTB) | Varianten
- Haltestellen ÖV-Korridor gemäss Richtplan | alternative Standorte (Idee)
- S-Bahn Haltestelle Tägerhard
- Ausbau Bahnlinie (Doppelspur)
- ÖV-Drehscheibe Tägerhard mit attraktiven Umsteigeverbindungen

6.3.1 Siedlung «2035+»

Bauzone bei Bedarf in Etappen erweitern (S1+)

Das Siedlungsgebiet bedarfsgerecht und in Etappen in Richtung Osten erweitern («Wettingen Ost») und einen neuen attraktiven Ortsteil für Wohnen, Arbeiten, Freizeit, Sport und Erholung schaffen.


Wohnen in Tägerhard Ost (Kantonaler Wohnschwerpunkt)

Der im kantonalen Richtplan festgesetzte *Wohnschwerpunkt «Tägerhard-Ost»* wird gestützt auf ein Gesamtkonzept in bedarfsgerechten Etappen eingezont und zur Überbauung freigegeben. Angestrebt wird ein Mischgebiet mit hohem Wohnanteil (mindestens 70 % Wohnen). Die Freiraumversorgung und öffentliche Nutzungen werden berücksichtigt. Der Gestaltung des Ortseingangs (F3) sowie des Siedlungsrands (L4) wird eine besonders hohe Beachtung geschenkt.


Sport (Masterplan Tägerhard)

Der im regionalen Entwicklungskonzept enthaltene *Nutzungsschwerpunkt Freizeit* im Gebiet Tägerhard wird gestützt auf den aktualisierten Masterplan Tägerhard in bedarfsgerechten Etappen eingezont und für die Errichtung von Sport- und Freizeiteinrichtungen freigegeben. Mit der Verlagerung von Sporteinrichtungen aus dem heutigen Siedlungsgebiet nach «Wettingen Ost» werden attraktive, sehr gut erschlossene Standorte freigespielt, die für andere Bedürfnisse genutzt werden können:

- Altenburg
- Bernau
- Scharten

Wohnen am Sulperghang

Das im kantonalen Richtplan festgesetzte, oberhalb der Bifangstrasse liegende Siedlungsgebiet wird gestützt auf ein Gesamtkonzept in bedarfsgerechten Etappen für *individuelles Wohnen* eingezont und zur Überbauung freigegeben. Der Gestaltung des Siedlungsrands (L4) wird eine besonders hohe Beachtung geschenkt.

Innenentwicklung fortsetzen (S2+)

Neue Potenziale der Innenentwicklung werden genutzt; neue Qualitäten werden geschaffen.


Potenzial Innenentwicklung im ÖV-Korridor (LTB)

Die Siedlung wird weiter nach innen entwickelt, indem das im Osten der Gemeinde liegende Siedlungsgebiet, das neu mit der Limmattalbahn und der S-Bahn erschlossen sein wird, erneuert und an geeigneten Lagen baulich verdichtet wird. Die Entwicklung wird auf die Linienführung der Limmattalbahn abgestimmt.

Orientierung weiter verbessern (S3+)

In den neu entwickelten Gebieten im Osten sowie im Potenzialperimeter (LTB) weitere Orientierungsorte schaffen.



Wichtige Orientierungsorte in der Gemeinde

In den neu entwickelten Gebieten im Osten sowie im Potenzialperimeter der Limmattalbahn werden Orientierungsorte gemäss der entsprechenden Entwicklungsstrategie im Planungshorizont «Wettingen 2035» (S3) geschaffen.



Wichtige Ortseingänge Freiraum | Bebauung

Im Osten werden Ortseingänge aufgewertet (F3) oder neu geschaffen. Sie gehören zur Visitenkarte von Wettingen.

6.3.2 Freiraum «2035+»

Freiraumangebot weiter ergänzen und stärken (F1+)

Sowohl im bestehenden als auch im erweiterten Siedlungsgebiet wird das Freiraumangebot mit geeigneten Einrichtungen weiter ergänzt, vernetzt und damit insgesamt gestärkt.



Park- und Grünanlagen / Aussenanlagen
Grüne Lungen
Lage bekannt | unbekannt
Öffentliche Nutzungen

In den im Osten neu entwickelten Gebieten sowie im bestehenden Siedlungsgebiet wird das Angebot an öffentlichen Freiräumen quantitativ und qualitativ weiter verbessert (F2). Sie leisten auch einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung des Lokalklimas (Hitzeminderung), zur Stärkung der Biodiversität (F4) und für das Regenwasser-Management:

- Alter Friedhof: Gemeindepark (Kultur) inkl. Kinderspielplatz
- Zirkuswiese: Schulraum
- Untere Kreuzzelg «Erdbeeri-Feld»:
  Trainingsfelder oder Gemeindepark mitsamt Kinderspielplatz
- Altenburg: Quartierpark inkl. Kinderspielplatz
- Scharten: Quartierpark inkl. Kinderspielplatz



Plätze

In den im Osten neu entwickelten Gebieten sowie im Einzugsperimeter der Limmattalbahn werden an zentral gelegenen Standorten Plätze als Begegnungsorte für die Bevölkerung etabliert (F2):

- Vorplatz Tägipark
- Kreuzkapelle

Grüne Korridore

In den im Osten neu entwickelten Gebieten werden bestehende «Grüne Korridore» entlang von Fuss- und Velowegen sowie entlang der wichtigen Strassenräume weitergeführt oder neu geschaffen und vernetzen die Freiräume (F4).

6.3.3 Landschaft «2035+»

Neue Landschaft schaffen (L1+)

Die Landschaftsspange «Sulperg-Rüsler» zum Landschaftspark «Sulperg-Rüsler» weiterentwickeln und damit zur Identitätsträgerin von Wettingen sowie dem gesamten Limmattal.



Landschaftspark

Die Landschaftsspange «Sulperg-Rüsler» wird in Abstimmung mit den übergeordneten Grossinfrastrukturvorhaben sowie der Erweiterung der Bauzone (S1+) zum Landschaftspark «Sulperg-Rüsler» aufgewertet. Ein besonderes Augenmerk wird auf die Renaturierung der Materialabbaugebiete, die Gestaltung und Nutzung des Siedlungsrandes sowie die Einbettung der Limmattalbahn gelegt. Die verschiedenen Bedürfnisse – Naherholung, Landwirtschaft und Natur – sind weiterhin sorgfältig aufeinander abgestimmt.



Renaturierung Materialabbaugebiet

Die Materialabbaugebiete im Raum Tägerhard werden renaturiert und bieten als Teil des Landschaftsparks «Sulperg-Rüsler» Raum für Naherholung, Natur und Landwirtschaft (Erlebnislandschaft). Des Weiteren dienen sie der Landwirtschaft sowie der ökologischen Infrastruktur der Gemeinde als Wasserspeicher im Falle von Trockenperioden.

Attraktions-/Erlebnisorte

Mit der Renaturierung des Materialabbaugebiets wird ein neues Cluster an Attraktions-/Erlebnisorten gemäss der entsprechenden Entwicklungsstrategie im Planungshorizont «Wettingen 2035» (L3) geschaffen.

Aussiedlung Landwirtschaftsbetriebe

Im Zusammenhang mit der Erweiterung der Bauzone (S1+) wird geprüft, ob die Zukunft der landwirtschaftlichen Betriebe mit Aussiedlungen gesichert werden kann.

7 REALISIERUNGSPROGRAMM

Handlungsanweisungen

Das Kapitel enthält das Realisierungsprogramm, das aufzeigt, wie das REL in den nächsten 15 Jahren umgesetzt werden soll. Es besteht aus Handlungsanweisungen, die aus den allgemeinen Handlungsfeldern (Kap. 4.1) und den Teilleitbildern Siedlung, Freiraum und Landschaft (Kap. 5) hergeleitet sind:

- Die zentralen Handlungsanweisungen werden im Anhang D näher beschrieben. Sie fokussieren auf die eigentlichen Schwerpunkte der Gemeindeentwicklung (Kap. 7.1).
- Die weiteren Handlungsanweisen sind stichwortartig zusammengefasst (Kap. 7.2).

Umsetzung der Handlungsanweisungen in der Nutzungsplanung

Das REL bildet zusammen mit dem Kommunalen Gesamtplan Verkehr (KGV) die Grundlage für die Anpassung der allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP). Die Handlungsanweisungen des REL werden mit den Instrumenten der allgemeinen Nutzungsplanung – Bau- und Nutzungsordnung (BNO), Bauzonenplan und Kulturlandplan – eigentumsverbindlich umgesetzt.

Handlungsbedarfe ausserhalb der Nutzungsplanung

Aus dem REL ergeben sich weitere Handlungsbedarfe in diversen Bereichen ausserhalb der Nutzungsplanung, z. B. in der Regionalentwicklung, der Standortförderung, der Schulraumplanung, bei den Aussensportstätten oder Themen der Fachstelle Gesellschaft. Sämtliche Tätigkeiten in diesen Bereichen sind auf das REL abzustimmen.

Kommunikation

Eine aktive Kommunikation ist eine wichtige Voraussetzung für die erfolgreiche Umsetzung bzw. die beabsichtigte Weiterentwicklung der Gemeinde im Sinne des REL. Die Gemeinde beabsichtigt deshalb, die Bevölkerung in geeigneter Weise periodisch über die Gemeindeentwicklung zu informieren.

7.1 Zentrale Handlungsanweisungen

Schwerpunkte (SP) der Gemeindeentwicklung

Die zentralen Handlungsanweisungen sind für die qualitative und quantitative Gemeindeentwicklung von besonderer Wichtigkeit. Mit der Begrenzung auf sieben Schwerpunkte sollen die zur Verfügung stehenden finanziellen und personellen Ressourcen der Gemeinde gezielt auf jene Bereiche fokussiert werden:

ZHA_1	Qualitätssicherung/-förderung	*Allgemein*
ZHA_2	Fokus Innenentwicklung	*Siedlung*
ZHA_3	Städtebauliche Mitte	*Siedlung*
ZHA_4	Arbeitsschwerpunkt Geisswies	*Siedlung*
ZHA_5	Wettinger Gartenstadt-Charakter	*Freiraum*
ZHA_6	Öffentlicher Raum	*Freiraum*
ZHA_7	Naturwerte und Naherholung	*Landschaft*

Anhang D

Die im Anhang D näher beschriebenen zentralen Handlungsanweisungen zeigen, basierend auf dem aktuellen Kenntnisstand, wie die Gemeinde die wichtigsten REL-Inhalte umsetzen kann. In die Umsetzung sind zahlreiche Akteure involviert (Gemeinde, Private, Bevölkerung, Kanton, etc.). Neue Erkenntnisse oder Entwicklungen können die Rahmenbedingungen oder Ansprüche ändern sowie neue Chancen eröffnen.

Controlling / Nachführung

Das REL ist für den Gemeinderat das zentrale Steuerungs- und Führungsinstrument der räumlichen Entwicklung. Damit das REL diese Funktion auch langfristig wahrnehmen kann, sind die zentralen Handlungsanweisungen (Anhang D) periodisch nachzuführen und auf die Entwicklung abzustimmen. Bei Bedarf können weitere Handlungsanweisungen hinzugefügt werden.

7.2 Weitere Handlungsanweisungen

7.2.1 Allgemeine Handlungsanweisungen

Region
- Aktive Mitarbeit in der Regionalplanung weiterführen
- Im zentralen Abschnitt der Landstrasse eine attraktive und vielfältige Nutzungsdurchmischung sowie publikumsorientierte Nutzungen fördern
- Standortförderung als Ansprechpartner für das lokale Gewerbe, Neugründungen von Unternehmen und Firmenansiedlungen weiterführen
- Wettingen als Standort für zentralörtliche Einrichtungen (öffentlich / privat) positionieren und entsprechende Flächen bereitstellen

Wohngemeinde
- Wohnungsmarktstudie erarbeiten
- Vorgaben für die Sicherung eines Anteils der Mehrnutzung in den dynamischen Gebieten für preisgünstigen, attraktiven Wohnraum prüfen
- Auf den Erhalt und die Schaffung von preisgünstigem, attraktiven Wohnraum hinwirken
- In «Wettingen Ost» (Planungshorizont 2035+) Flächen für preisgünstigen, attraktiven Wohnungsbau sichern.

Generationenstadt
- Wohnraum für familien- und altersgerechtes Wohnen sichern
- Familien- und altersgerechte Gestaltung bei der Freiraumversorgung und -vernetzung berücksichtigen

Sportstadt
- Strategie für die quantitative und qualitative Versorgung mit Flächen für Sportnutzungen für Bevölkerung, Vereine und Schule im bestehenden Siedlungsgebiet erarbeiten (Masterplan Aussensportstätten)
- In «Wettingen Ost» (Planungshorizont 2035+) Flächen für Sportnutzungen sichern

Planung
- Aktive Kommunikationskultur im Rahmen der Anpassung der allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) anstreben
- Qualitätssichernde Verfahren fördern und einfordern, um eine qualitativ hochwertige Innenentwicklung zu gewährleisten
- Funktion der Ortsbildkommission als Qualität sicherndes und förderndes Gremium stärken und kommunizieren
- Qualitätsanforderungen für Nutzungsbonus zur Stärkung einer hochwertigen Innenentwicklung, abgestimmt auf die unterschiedlichen Quartiere, prüfen
- Anreize und Vorgaben für die Bereiche Klimaschutz und Klimaanpassung prüfen

- Energieleitbild der Gemeinde umsetzen, bei Bedarf Anschluss der dynamischen Gebiete an ein Fernwärmenetz prüfen
- Bestehende Gestaltungspläne, Gestaltungsplanpflichten und Richtlinien überprüfen und bei Bedarf anpassen
- Harmonisierte Baubegriffe und Messweisen (IVHB) in die Nutzungsplanung integrieren
- Bereitstellung von Merkblättern, Richtlinien, Leitfäden (Informationsbroschüren) zu wichtigen bau- und umweltrelevanten Themen zur Information und Sensibilisierung der Bevölkerung, Grundeigentümer und Bauherrschaften weiterführen
- Einführung der E-Mitwirkung sowie E-Baugesuche prüfen

Abstimmung Siedlung und Verkehr

- Kommunaler Gesamtplan Verkehr (KGV) überprüfen, um die Abstimmung von Siedlung und Verkehr zu gewährleisten
- Umsetzungskonzept Veloverkehr erarbeiten
- Umsetzungskonzept Fussverkehr erarbeiten
- Bei der Planung der Grossinfrastrukturvorhaben Limmattalbahn und rGVK OASE aktiv mitarbeiten und Einfluss nehmen sowie die Planung in Zusammenarbeit mit dem Kanton vorantreiben
- Verkehrsberuhigung durch Massnahmen wie siedlungsorientierte Strassenraumgestaltung oder Tempo 30 für Gemeindestrassen sowie nach Möglichkeit auch für Kantonsstrassen prüfen
- Weitere Handlungsbedarfe sind im Nachweis «Abstimmung Siedlung und Verkehr» zu finden (Anhang C)

7.2.2 Handlungsanweisungen Siedlung

Innenentwicklung

- Dichte- und Höhenmasse, abgestimmt auf die Ziele der dynamischen und stabilen Gebiete sowie die unterschiedlichen Quartiere überprüfen
- Kommunale Vorgaben für Arealüberbauungen, abgestimmt auf die Ziele der dynamischen und stabilen Gebiete sowie die unterschiedlichen Quartiere, überprüfen
- Anreize und Vorgaben in den dynamischen Gebieten als Instrument der Innenentwicklung (z. B. Mindestausnutzung, Sonderbauvorschriften, Gestaltungsplanpflichten, Arealüberbauungen, etc.) prüfen
- Vorgaben für vielfältige und attraktive Wohnverhältnisse in stabilen Gebieten prüfen
- Nutzungsdurchmischung an geeigneten Orten der dynamischen Gebiete fördern
- Bestehende Nutzungsplanung auf baurechtliche Hemmnisse überprüfen (z. B. Grenzabstände) überprüfen

Quartierentwicklung

- Studien für ausgewählte Quartiere unter Einbezug der Quartierbevölkerung als Grundlage für die Anpassung der allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) sowie bei Bedarf für die Aktualisierung der Gestaltungspläne und Richtlinien erarbeiten (z. B. Leitbilder, Baumemorandum, etc.)
- Auf die Entwicklung der unterschiedlichen Quartiere (Entwicklungsabsichten, Gartenstadt-Charakter, etc.) abgestimmte und entsprechend differenzierte planungs- und baurechtliche Voraussetzungen schaffen (z. B. mit quartierspezifischen Zonen)
- Hochwertige Innenentwicklung in den dynamischen Gebieten, insbesondere in den Quartieren «Zentrale» und «Bettlere / Wynere» sowie im Gebiet Bahnhof / Seminarstrasse Nord fördern
- Siedlungsstrukturen in erneuerten Quartieren mit geeigneten Vorgaben erhalten sowie eine punktuelle und qualitative Erneuerung ermöglichen
- Bestehende Mischzonen überprüfen und bei Bedarf – insbesondere, wenn im REL nicht als Mischgebiete ausgeschieden – in Wohnzonen umwandeln
- Richtlinien des Gemeinderats überprüfen und bei Bedarf die Einführung weiterer Richtlinien prüfen
- Bahnhofareal gemäss Gestaltungsplan entwickeln

Identität und Orientierung

- Städtebauliche Mitte mit den Entwicklungsplanungen «Zentrumsplatz 2. Etappe», «Dreiecksplatz», rund um den «Rabenkreisel» und rund um den «Rathauskreisel» stärken
- Aufwertung des Strassenraums in der städtebaulichen Mitte:
  - Dominanz des MIV reduzieren (z. B. Temporeduktion, Begegnungszone, etc.)
  - Querungen für den Fussverkehr verbessern («Lädele»)
  - Erdgeschossnutzungen mit Bezug zum Strassenraum
  - Gestaltung von Fassade zu Fassade
  - Begrünung des Strassenraums
- Klosterhalbinsel gemäss Gestaltungsplan weiterentwickeln
- Gestaltungsplan «Dorf» überprüfen und bei Bedarf anpassen
- Perimeter der Dorfzone überprüfen (Umgebungsschutz)
- Städtebaulich verträgliche Nutzungsdichte an den Orientierungsorten prüfen sowie die Voraussetzungen für deren Stärkung schaffen
- Bestehende Gebiete für höhere Gebäude überprüfen (maximal zulässige Höhe) sowie bei Bedarf weitere ergänzen
- Bestehende Quartiertreffpunkte sichern und stärken sowie, abgestimmt auf die Orientierungsorte, neue Quartiertreffpunkte schaffen

Arbeitsnutzung

- Gewerbemarktstudie erarbeiten
- Bestehende Arbeitsgebiete sichern und bei Bedarf die Voraussetzungen für eine Innenentwicklung schaffen
- In den Mischgebieten einen geeigneten Mindestanteil für Arbeitsnutzungen prüfen und bei Bedarf sichern (z. B. Flächenanteile, Vorgaben Erdgeschosse, etc.)
- Liegenschaften in Teilgebiet D («Obere Geisswies Ost» und «Obere Geisswies West») der Zone Landstrasse entwickeln
- Im Gebiet «Obere Geisswies / Gruebe» Flächen für eine Erweiterung des Arbeitsgebiets (regionaler Arbeitsschwerpunkt) sowie bei Bedarf öffentliche Nutzungen sichern (Einzonung)

Langfristige Siedlungserweiterung

- Langfristige Siedlungserweiterung im Gebiet «Untere Geisswies» (Tägerhard Ost) vorbereiten (Planungshorizont 2035+)
- Die Linienführung der Limmattalbahn auf die langfristige Siedlungsentwicklung «Wettingen Ost» abstimmen und sich als Gemeinde aktiv in die Planung einbringen

7.2.3 Handlungsanweisungen Freiraum

Gartenstadt

- «Wettinger Gartenstadt» nach deren unterschiedlichen Ausprägung – «Wettinger Modell», durchgrünt, urban, historisch – differenziert und im Sinne einer guten Durchgrünung sichern sowie prüfen, welche Vorgaben und Anreize für die gewünschte Gestaltung notwendig sind
- Bestehende Richtlinie des Gemeinderats für die Gestaltung von Neu-, Um- und Ersatzbauten im Gebiet gemäss § 13 BNO («Au-Quartier») sowie dessen Perimeter überprüfen.
- Gestaltungsplan «Schöpflihuse» überprüfen und bei Bedarf anpassen
- Objekte Gartendenkmalpflege sichern
- Einführung einer Grünflächenziffer, abgestimmt auf die unterschiedlichen Quartiere, prüfen
- Anreize und Vorgaben für Dach-/Fassadenbegrünungen sowie Baumpflanzungen prüfen
- Vorgaben zur Begrenzung der Bodenversiegelung/Unterbauung prüfen
- Anreize und Vorgaben für eine Reduktion von Erschliessungsflächen (Parkierung, Zufahrten, Container, etc.) im Aussenraum prüfen
- Umgebungspläne inkl. Pflanzlisten als verbindliche Bestandteile des Baugesuchs verlangen
- Zu den Themen Gestaltung und Unterhalt von Grünflächen, Baumschutz, Siedlungsökologie, etc. in geeigneter Form (z. B. Merkblätter, Richtlinien, Beratungsangebot) informieren und sensibilisieren

Freiraumversorgung

- Quantitative und qualitative Freiraumversorgung der Gemeinde nach Quartier erheben
- Planungs- und baurechtliche Voraussetzungen schaffen, um die Freiraumversorgung und -vernetzung gemäss Teilleitbild Freiraum 2035 zu ermöglichen
- Park- und Grünanlagen, insbesondere die ortsbildprägenden Parkanlagen wie Brühlpark, Alter Friedhof, etc. mit geeigneten Instrumenten sichern
- Neu zu schaffende Plätze (z. B. Dreiecksplatz, Postplatz) mit geeigneten Instrumenten sichern
- Auf der Klosterhalbinsel die Fläche für den «Nusshain» sichern und im Zusammenhang mit dem Museum Aargau entwickeln
- Fläche für die Familiengärten «Fohrhölzli» sichern (Einzonung)
- Fläche der Familiengärten «Chlosterschür» bei Bedarf arrondieren (Gewässerraum, Naturschutz)
- Fläche für den Pocket-Park «Stiegelenstrasse» sichern
- Bestehenden Freiräume gemäss dem erhobenen Bedarf sichern und aufwerten (Gestaltungs- und Nutzungsqualitäten)
- «Tödiwiese» und «Rebhalde» gemäss dem erhobenen Bedarf entwickeln (z. B. als Parkanlage, etc.); allfällige übrige Anteile bei Bedarf zugunsten der Wohngemeinde / Generationenstadt entwickeln
- Vorplatz Tägipark (Knoten/Kreisel) zur attraktiven, urbanen Platzsituation aufwerten

Strassenraum und Orientierung

- Anreize und Vorgaben für einen angemessenen Umgang mit den Vorzonen und Bauten entlang der wichtigen siedlungsorientierten Strassenräume prüfen
- Im Rahmen von Strassensanierungen bei den im REL bezeichneten Strassenräumen sowie Fuss- und Velowegen eine Gestaltung von Fassade zu Fassade sowie strassenbegleitende Bepflanzung («Grüne Korridore») sicherstellen
- Bestehende Orientierungsorte und Quartiertreffpunkte der Gemeinde und im Quartier sichern; Anreize und Vorgaben für deren Stärkung sowie Schaffung neuer Orientierungsorte und Quartiertreffpunkte prüfen
- Ortseingänge durch bauliche Massnahmen im Freiraum oder durch bauliche Strukturen aufwerten

Siedlungsökologie

- Bestehendes Freiraumkonzept überprüfen und bei Bedarf mit wesentlichen Inhalten ergänzen
- Luftaustausch im Siedlungsgebiet, abgestimmt auf die unterschiedliche Ausgangslage am Hang oder in der Ebene, sowie die übergeordneten Frischluftkorridore sichern
- «Grüne Korridore» entlang Fuss- und Velowegen sowie entlang Strassenräumen sichern

- «Blaue Korridore» sichern (Gewässerräume)
- «Grüne Lungen» und ökologisch wertvolle Flächen sichern
- Anreize und Vorgaben prüfen, die das private Bauen in ökologischer Weise fördern
- Anreize und Vorgaben für ökologisch wertvolle Flächen und zugunsten spezifischer Themen der Biodiversität (z. B. Nistplätze, Vogelschlag, Fledermäuse, Biotope, Lichtverschmutzung, etc.) prüfen
- Baumkataster erarbeiten; ortsbildprägende oder ökologisch besonders wertvolle Bäume sichern
- Anreize und Vorgaben zu Regenwasser-Management und zur Vermeidung von Lichtverschmutzung prüfen
- Zu den Themen Klimaschutz, Klimaanpassung, Siedlungsökologie, ökologisch wertvolle Strukturen (Biodiversität), Regenwasser-Management, etc. in geeigneter Form (z. B. Merkblätter, Richtlinien, Beratungsangebot) informieren und sensibilisieren

7.2.4 Handlungsanweisungen Landschaft

Landschaftsräume

- Landschaftsräume, Objekte mit Schutzcharakter, Landwirtschaftsbetriebe sowie die Attraktions-/Erlebnisorte im Kulturlandplan sichern sowie deren Weiterentwicklung bei Bedarf in einem Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) festhalten
- Vorgaben zu den aussenräumlichen und architektonischen Qualitäten für Bauten ausserhalb des Siedlungsgebiets prüfen
- Bei der Entwicklung der übergeordneten Landschaftsräume – «Blaues Band», «Grünes Band» sowie insbesondere der Landschaftsspange Sulperg-Rüsler – in Abstimmung mit der Regionalplanung aktiv mitarbeiten
- Kulturlandschaften in der Ebene, abgestimmt auf die Landschaftsspange «Sulperg-Rüsler», weiterentwickeln
- Materialabbaugebiete sichern; Renaturierung bereits abgebauter Flächen inkl. deren Funktion als potenzieller Wasserspeicher vorbereiten und ökologisch wertvolle Standorte sichern (Planungshorizont 2035+); Rekultivierungskonzept einfordern

Vernetzung und Erreichbarkeit

- Velo- und Fusswege zwischen dem Siedlungsgebiet und den Landschaftsräumen «Landschaftsspange Sulperg-Rüsler» und Limmatraum (Verbindung nach Baden) schaffen
- Fuss- und Velowege sowie die Zugänge in die Landschaftsräume auf die grünen Korridore abstimmen und aufwerten
- Wege in die Naherholungsgebiete rund um Wettingen einheitlich beschriften und kennzeichnen
- Zugänge in die Landschaftsräume mit der langfristigen Siedlungsentwicklung «Wettingen Ost» abstimmen

Attraktions-/Erlebnisorte

- Bestehende Attraktions-/Erlebnisorte sichern und stärken sowie neue Attraktions-/Erlebnisorte schaffen
- Voraussetzungen für eine nachhaltige Erschliessung der Attraktions-/Erlebnisorte schaffen (z. B. Besucherlenkung, Parkierung, Veloabstellplätze, etc.)
- Schwimmgelegenheit an der Limmat schaffen

Naturwerte

- Naturwerte mit Schutzcharakter im Kulturlandplan sichern sowie deren Weiterentwicklung bei Bedarf in einem Landschaftsentwicklungskonzept festhalten
- «Blaue Korridore» sichern (Gewässerräume) und die Renaturierung der Bäche umsetzen; Erweiterung Landwirtschaftszone bis an den Lugibach prüfen (Übernahme Uferschutz und Renaturierung durch Gewässerraumzone)
- Prinzipien für einen qualitativ hochwertigen Siedlungsrand (Gestaltung, Ökologie, Erlebbarkeit) entwickeln und die Einführung von entsprechenden Vorgaben prüfen

8 MITWIRKUNG

Einführung

Der Gemeinderat hat das REL nicht im «stillen Kämmerlein» erarbeitet: Der Einwohnerrat wie auch die Wettinger Bevölkerung wurden in den REL-Prozess eingebunden und haben die Erarbeitung des REL mit ihrer Sichtweise massgeblich unterstützt. Dazu führte der Gemeinderat folgende Veranstaltungen durch:

- Einwohnerrat Workshop 1 vom 20. Mai 2019
- Einwohnerrat Workshop 2 vom 21. November 2020
- Bevölkerung Workshop vom 27. März 2021
- Öffentliche Vernehmlassung des REL-Entwurfs im April 2021

Zweck der Mitwirkung

Mit den Veranstaltungen sollten Einwohnerrat und Bevölkerung die Möglichkeit geboten werden, sich zu den Entwürfen der Teilleitbilder zu äussern, diese gemeinsam zu diskutieren und Vorstellungen zu formulieren sowie Ergebnisse zu kommentieren.

Darüber hinaus sollte der Prozess den Beteiligten die Möglichkeit bieten, den REL-Prozess und dessen Bedeutung für die Gemeindeentwicklung zu verstehen. Grundsatz der Beteiligungsarbeit war das Erkennen von Übereinstimmungen und von gemeinsam getragenen Vorstellungen (Konsensorientierung).



Abb. 52: Gewichtete Antworten (Mentimeter) aus der Bevölkerung zur Frage: «Welches sind die drei schönsten Perlen, Schätze oder Werte von Wettingen, die Bestand haben müssen?» (Workshop 27. März 2021)

Die aus den verschiedenen Gefässen gewonnenen Erkenntnisse flossen jeweils in die Erarbeitung des REL ein. Das fertige REL wurde der Bevölkerung im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 8. November 2021 vorgestellt.

8.1 Einwohnerrat Workshop 1

Veranstaltung

Am 20. Mai 2019 wurde dem Einwohnerrat anlässlich einer Abendveranstaltung im Rathaussaal die Stossrichtung des REL vorgestellt. Dazu war auch die Planungskommission eingeladen. Die Stossrichtung des REL wurde in Arbeitsgruppen diskutiert. Die Veranstaltung wurde protokolliert [30] und ausgewertet [31]. Ebenso wurden den Teilnehmenden mit einer Online-Erhebung Fragen zur künftigen wie auch bisherigen Gemeindeentwicklung gestellt.

Ergebnisse und Erkenntnisse

Die Rückmeldung der Teilnehmenden zu den Stossrichtungen des REL fiel grundsätzlich positiv aus. Die generelle Stossrichtung des REL wurde gestützt, die Strategieansätze wurden für gut befunden.

Aus der Diskussion resultierten weitere wichtige Hinweise, die in die nachfolgende Erarbeitung des REL eingeflossen sind. Zu erwähnen sind der Fokus auf die Quartieridentitäten resp. deren Stärkung, die kritische Haltung gegenüber Einzonungen, die Überprüfung des Strategieansatzes «Erhalten», die Zuordnung der Strategieansätze zu den einzelnen Quartieren sowie die hohe Bedeutung der Freiraumversorgung, der Gartenstadt und des Dorfes.

Die zahlreich eingebrachten Empfehlungen, Hinweise und Anliegen flossen in die Erarbeitung des REL-Entwurfs ein.



Abb. 53: Gewichtete Antworten (Mentimeter) aus dem Einwohnerrat zur Frage: «Was zeichnet Wettingen 2035 aus?» (Workshop 20. Mai 2019)

[30] Protokoll Workshop Einwohnerrat 1 vom 20. Mai 2019, MICHAEL EMMENEGGER, 15.7.2019

[31] Auswertung Workshop Einwohnerrat 1 vom 20. Mai 2019, MICHAEL EMMENEGGER, 15.7.2019

8.2 Einwohnerrat Workshop 2

Veranstaltung

Am 21. November 2020 wurden dem Einwohnerrat anlässlich einer digitalen Veranstaltung (Covid-19) die Entwürfe der REL-Teilleitbilder vorgestellt. Dazu war wiederum die Planungskommission eingeladen. Die Entwürfe wurden anschliessend in Arbeitsgruppen diskutiert. Die Veranstaltung wurde protokolliert[32] und ausgewertet[33]. Ebenso wurden dem Einwohnerrat mit einer Online-Erhebung Fragen zu den kommunalen Zielen (Kap. 3.2) gestellt.

Ergebnisse und Erkenntnisse

Die Inhalte der Teilleitbilder und die Ausrichtung der geplanten Entwicklung von Wettingen wurden überwiegend gestützt. Die Planungsarbeit wurde als sorgfältig und zielführend beurteilt. Ein zentraler Hinweis war, dass auch für die Zeit nach 2035 ein klareres Bild entwickelt werden sollte (vgl. Kap. 6).

Des Weiteren wurden besonders erwähnt: die Stärkung der Quartieridentitäten, die Schaffung von Quartiertreffpunkten, die Gartenstadt in Kombination mit der Siedlungsökologie, die Sicherung von Flächen für Arbeitsnutzungen, eine ökologischere Zielsetzung im Bereich Landschaft sowie diverse Hinweise zum Thema Verkehr.

Die zahlreich eingebrachten Empfehlungen, Hinweise und Anliegen flossen in die Weiterbearbeitung und Vertiefung des REL-Entwurfs ein.

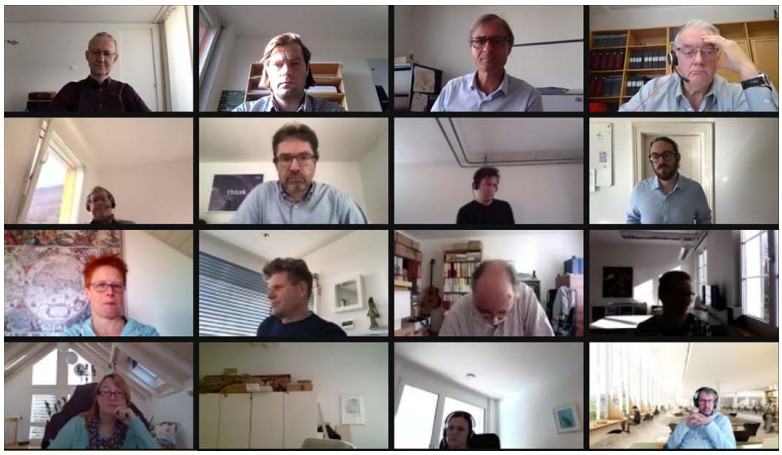


Abb. 54: Digitaler Workshop mit dem Einwohnerrat am 21. November 2020

[32] Protokoll Workshop Einwohnerrat 2 vom 21. November 2020, MICHAEL EMMENEGGER, 27.11.2020

[33] Auswertung Workshop Einwohnerrat 2 vom 21. November 2020, MICHAEL EMMENEGGER, 11.12.2020

8.3 Workshop Bevölkerung

Veranstaltung

Am 27. März 2021 wurden der Bevölkerung an einer öffentlichen, digitalen Veranstaltung (Covid-19) der REL-Prozess sowie die Entwürfe der Teilleitbilder vorgestellt. Dabei konnten Verständnisfragen gestellt werden. Anschliessend wurden die REL-Entwürfe in Arbeitsgruppen diskutiert und kommentiert. Die Veranstaltung wurde protokolliert und ausgewertet[34].

Ergebnisse und Erkenntnisse

Die Ausrichtung der geplanten Entwicklung von Wettingen und die Entwürfe der Teilleitbilder wurden weitgehend gestützt. Kritische Voten gab es insbesondere zu den Themen Bevölkerungswachstum und Limmattalbahn.

Im Rahmen der Kommentierung wurden zahlreiche wichtige Hinweise und Anliegen geäussert, so zum Beispiel die grosse Bedeutung der Siedlungsökologie und der Freiraumversorgung, der Widerspruch Erhalt Gartenstadt vs. Innenentwicklung, die zu wenig differenzierte Darstellung der Freiräume, die Stärkung des Zentrums von Wettingen (Landstrasse).

Die zahlreich eingebrachten Empfehlungen, Hinweise und Anliegen flossen in die Weiterbearbeitung des REL-Entwurfs ein. Diese erfolgte in Abstimmung mit den Resultaten aus der öffentlichen Vernehmlassung (vgl. Kap. 8.4).



Abb. 55: Gewichtete Antworten (Mentimeter) aus der Bevölkerung zur Frage: «Was zeichnet Wettingen 2035 aus?» (Workshop 27. März 2021)

[34] Protokoll und Auswertung Workshop Bevölkerung vom 27. März 2021, MICHAEL EMMENEGGER, 7.5.2020

8.4 Öffentliche Vernehmlassung

Digitaler Fragebogen

Im Anschluss an die öffentliche, digitale Veranstaltung mit der Bevölkerung vom 27. März 2021 wurde eine öffentliche Vernehmlassung zum REL-Entwurf mittels eines Online-Fragebogens durchgeführt. Der Gemeinderat wollte damit denjenigen Interessierten, die am Bevölkerungsanlass nicht teilnehmen konnten, die Möglichkeit geben, sich zum Entwurf des REL zu äussern. Der REL-Entwurf sowie der Online-Fragebogen wurden daher direkt nach dem Bevölkerungsanlass auf der Website der Gemeinde Wettingen aufgeschaltet. Zur Erläuterung wurde der Online-Fragebogen mit Erklärvideos ergänzt. Die Auswertung der Rückmeldungen wurde in einem Erkenntnisbericht[35] festgehalten, der allen Teilnehmenden persönlich zugestellt und auf der Website der Gemeinde aufgeschaltet wurde.

Ergebnisse und Erkenntnisse

Die meisten der abgefragten Inhalte des REL-Entwurfs erfuhren eine Zustimmung von ~ 60 %. Etwa 30 % lehnten die jeweiligen Vorschläge ab; ungefähr 10 % nahmen eine neutrale Haltung ein. Bei den schriftlichen Rückmeldungen gab es zahlreiche Hinweise und Fragen zu Themen, welche die Teilnehmenden der Vernehmlassung besonders bewegten, wie die Notwendigkeit des Bevölkerungswachstums (vgl. Kap. 3.1.2), die langfristige Siedlungserweiterung, die Gartenstadt, das Freiraumangebot, die Siedlungsökologie, die Landschaftsspange Sulperg-Rüsler, die Limmattalbahn (vgl. Kap. 6.1) und der Fuss- und Veloverkehr. Diese zentralen Themen wurden im Erkenntnisbericht separat beantwortet und in der Weiterbearbeitung des REL in besonderem Masse berücksichtigt.

Auch die übrigen, zahlreich eingebrachten Empfehlungen, Hinweise und Anliegen flossen wiederum in die Weiterbearbeitung und Fertigstellung des REL ein.

Weitere Stellungnahmen

Neben dem Bevölkerungsanlass und dem Online-Fragenbogen wurde der REL-Entwurf auch den folgenden Stellen zur Vernehmlassung unterbreitet:

- Kanton Aargau, Department BVU/ARE[36]
- Regionalplanungsverband Baden Regio[37]
- Stadt Baden, Abteilung Entwicklungsplanung[38]

Die eingereichten Stellungnahmen hatten keinen grundsätzlichen Anpassungsbedarf zur Folge.

---

35 Erkenntnisbericht Auswertung Vernehmlassung, Gemeinderat Wettingen, 30.6.2021
36 Kantonale Grundlagen, 29.6.2021
37 Stellungnahme Baden Regio, 8.4.2021
38 Informelle Stellungnahme, 8.3.2021

ANHANG

A A3-Pläne

B Nachweis Bauzonenkapazität

C Nachweis Abstimmung Siedlung – Verkehr

D Zentrale Handlungsanweisungen (Beschriebe)

E Projektorganisation

A A3-PLÄNE

RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSLEITBILD (REL)
Stand 31. März 2022

WETTINGEN 2035 I TEILLEITBILD SIEDLUNG

Situation 2035

Siedlungsentwicklung (S1)

Dynamisch entwickelte Gebiete
Wohnen und Arbeiten

Stabil entwickelte Gebiete
Wohnen

Quartierentwicklung (S2)

Neuorientierte Quartiere

Umstrukturierte Quartiere

Weiterentwickelte Quartiere

Erneuerte Quartiere

Identität und Orientierung (S3)

Städtebauliche Mitte

Historisch bedeutende Ortsteile

Wichtige Orientierungsorte der Gemeinde
Strassenkreuzung / Akzent mit Bebauung

Potenzial
Hochhausstandort

Arbeitsnutzungen (S4)

Arbeitsgebiete
Gewerbe, Industrie, Dienstleistungen

Erweitertes Arbeitsgebiet (Bauzone)

Mischgebiete
gesicherte Arbeitsnutzung

Siedlungserweiterung (S5)

Langfristige Siedlungserweiterung
Planungshorizont «Wettingen 2035+»

Hinweise

Bestehende kommunale Entwicklungsschwerpunkte
(Landstrasse, Bahnhof, Klosterhalbinsel)

Park- und Grünanlagen / Aussenanlagen

geschützte / inventarisierte Ensembles

+ + + Übergeordnete Siedlungsbegrenzung

Wichtige Ortseingänge
Freiraum | Bebauung

Bahnlinien

Nationalstrasse

Strassen ausserorts

Fuss- und Velowege

Gemeindegrenze

Dokument: 25618_05A_220330_REL_Plan_Wettingen_2035_Teilleitbild_Siedlung_Legende.pdf
Datei: 25618_05A_220330_REL_Plan.ai

wettingen
stern an der limmat

RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSLEITBILD (REL)
Stand 31. März 2022

WETTINGEN 2035
TEILLEITBILD SIEDLUNG

0 50 100 200 300 400 500 750m

Lägere
Langenstein
Schartenstrasse
Lägere
Berg
Empert
Hueb
Altenburg / Au
LANDSTRASSE
Dorf
Bettlere
Landstrasse
Bifang
Zentrale
Sulperg
Seminarstrasse Nord
Wynere
Tödiwiese
Klosterfeld
Landstrasse
Bahnhofareal
Obere Geisswies
Schöpflihuse
BAHNHOF
Freiquartier
Jura-/Halbartenstrasse
WETTINGEN OST
Gruebe
KLOSTERHALBINSEL
Untere Geisswies
TÄGI

Dokument: 25618_05A_220330_REL_Plan_Wettingen_2035_Teilleitbild_Siedlung.pdf
Datei: 25618_05A_220330_REL_Plan.ai

RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSLEITBILD (REL)
Stand 31. März 2022

WETTINGEN 2035 I TEILLEITBILD FREIRAUM

Situation 2035

Gartenstadt (F1)

Vielfältige Wettinger Gartenstadt

Freiraumversorgung (F2)

Park- und Grünanlagen

künftige Nutzweise offen; abhängig von Freiraumversorgungslage im Quartier

Aussenanlagen

Plätze bestehend | neu

Strassenraum und Orientierung (F3)

Wichtige Orientierungsorte der Gemeinde
Strassenkreuzung / Akzent im Freiraum

Wichtige Orientierungsorte im Quartier
Wegkreuzung / Akzent im Freiraum

Wichtige Ortseingänge
Freiraum | Bebauung

Wichtige siedlungsorientierte Strassenräume

Siedlungsökologie (F4)

Grüne Lungen

Grüne Korridore
- entlang Strassenräumen
- entlang Fuss- und Velowegen
- Lücken geschlossen

Blaue Korridore (Bäche)
aufgewertet | ausgedolt

Luftaustausch
- Frischluftkorridore
- Abstimmung Bebauung / Fallwinde
- Luftaustausch Ebene

Hinweise

Zugänge Landschaftsräume
bestehend | neu

Berücksichtigung der Freiraumversorgung bei der langfristigen Siedlungserweiterung
Planungshorizont «Wettingen 2035+»

Siedlungsrand (gemäss Freiraumkonzept)

Bahnlinien

Nationalstrasse

Strassen ausserorts

Fuss- und Velowege

Gemeindegrenze

Dokument: 25618_05A_220330_REL_Plan_Wettingen_2035_Teilleitbild_Freiraum_Legende.pdf
Datei: 25618_05A_220330_REL_Plan.ai

wettingen
stern an der limmat

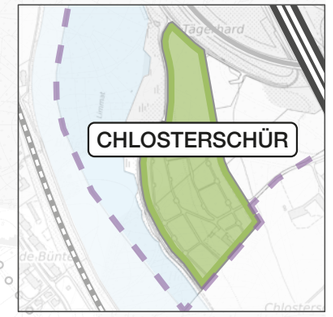
RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSLEITBILD (REL)
Stand 31. März 2022

WETTINGEN 2035
TEILLEITBILD FREIRAUM

0 50 100 200 300 400 500 750m

Landstrasse
Schartenstrasse
Staffelstrasse
Zentralstrasse
Alberich Zwyssig-Strasse
Märzengasse
Landstrasse
Seminarstrasse
Lägernstrasse
Schwimmbadstrasse
Bahnhofstrasse
Zentralstrasse
Jurastrasse
Halbartenstrasse
Tägerhardstrasse

LANDSTRASSE
BAHNHOF
KLOSTERHALBINSEL
TÄGI
WETTINGEN OST
CHLOSTERSCHÜR



Dokument: 25618_05A_220330_REL_Plan_Wettingen_2035_Teilleitbild_Freiraum.pdf
Datei: 25618_05A_220330_REL_Plan.ai

RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSLEITBILD (REL)
Stand 31. März 2022

WETTINGEN 2035 I TEILLEITBILD LANDSCHAFT

Situation 2035

Landschaftsräume (L1)

Das grüne Band
Bewaldete Höhenzüge Lägern / Sulperg

Das blaue Band
Limmat mit angrenzenden Räumen

Landschaftsspange Sulperg-Rüsler
Siedlungsorientierter Freiraum

Kulturlandschaft | Rebbaugebiet
als landschaftsprägendes Element

Materialabbaugebiet

Vernetzung und Erreichbarkeit (L2)

Wichtige Fuss- und Velowege
- Erlebnisweg Landschaftsspange
  bestehend | neu
- Limmatweg bestehend | neu
  (inkl. Kulturweg und Industriekulturpfad)
- Hangweg Lägere / Sulperg
  bestehend
- Weitere Fuss- und Velowege
  bestehend | neu

Zugänge Landschaftsräume
bestehend | neu

Attraktions-/Erlebnisorte (L3)

Einzelne Attraktions-/Erlebnisorte
(Auswahl)

Cluster Attraktions-/Erlebnisorte
(«Tägi», Chlosterschür, Klosterhalbinsel)

Schwimmgelegenheiten Limmat
bestehend | neu

Aussichtspunkte/-lagen

Naturwerte (L4)

Blaue Korridore (Bäche)
aufgewertet | ausgedolt

Siedlungsrand (gemäss Freiraumkonzept)

Hinweise

Park- und Grünanlagen / Aussenanlagen

Wichtige Ortseingänge
Freiraum | Bebauung

Gebäude ausserhalb der Bauzone

Velo-Vorzugsroute (rGVK OASE) neu

Bahnlinien

Nationalstrasse

Strassen ausserorts

Gemeindegrenze

Dokument: 25618_05A_220330_REL_Plan_Wettingen_2035_Teilleitbild_Landschaft_Legende.pdf
Datei: 25618_05A_220330_REL_Plan.ai

wettingen
stern an der limmat

RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSLEITBILD (REL)
Stand 31. März 2022

WETTINGEN 2035
TEILLEITBILD LANDSCHAFT

0 100 200 300 400 500 750 1'000m

LÄGERE

EIGITAL

LANDSTRASSE

SULPERG

BAHNHOF

KLOSTERHALBINSEL

LIMMAT

WETTINGEN OST

TÄGI

RENATURIERUNG LUGIBACH

LANDSCHAFTSSPANGE
SULPERG-RÜSLER

LIMMATRAUM NEUENHOF

SPORTANLAGEN WÜRENLOS

CHLOSTERSCHÜR

NEUER LIMMATSTEG

Dokument: 25618_05A_220330_REL_Plan_Wettingen_2035_Teilleitbild_Landschaft.pdf
Datei: 25618_05A_220330_REL_Plan.ai

RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSLEITBILD (REL)
Stand 31. März 2022

WETTINGEN 2035+ I STRATEGIE

Siedlung

Bauzone erweitern (S1+)

Wohnen in Tägerhard Ost
(Kantonaler Wohnschwerpunkt)

Wohnen am Sulperghang

Sport (Masterplan Tägerhard)

Innenentwicklung fortsetzen (S2+)

Potenzial Innenentwicklung
im ÖV-Korridor (LTB)

Orientierung weiter verbessern (S3+)

Wichtige Orientierungsorte der Gemeinde
Akzentsetzung mit Bebauung / Freiraum

Wichtige Ortseingänge
Freiraum | Bebauung

Freiraum

Freiraumangebot ergänzen (F1+)

Park- und Grünanlagen / Aussenanlagen
Grüne Lungen / Öffentliche Nutzungen
Lage bekannt | unbekannt

Plätze

Landschaft

Neue Landschaft schaffen (L1+)

Landschaftspark Sulperg-Rüsler
Siedlungsorientierte Freiräume

Renaturierung Materialabbaugebiet

Hinweise

Dynamisch entwickelte Gebiete

Stabil entwickelte Gebiete

Park- und Grünanlagen / Aussenanlagen

Linienführung ÖV-Korridor (LTB) | Varianten

Haltestellen ÖV-Korridor gemäss Richtplan
| alternative Standorte (Idee)

S-Bahn Haltestelle Tägerhard

Ausbau Bahnlinie (Doppelspur)

ÖV-Drehscheibe Tägerhard
mit attraktiven Umsteigeverbindungen

Bahnlinien

Nationalstrasse

Strassen ausserorts

Fuss- und Velowege

Gemeindegrenze

Dokument: 25618_05A_220330_REL_Plan_Wettingen_2035+_Strategie_Legende.pdf
Datei: 25618_05A_220330_REL_Plan.ai

wettingen
stern an der limmat

RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSLEITBILD (REL)
Stand 31. März 2022

WETTINGEN 2035+ STRATEGIE

0 50 100 200 300 400 500 750m

Scharten

Alter Friedhof

LANDSTRASSE

Altenburg

BAHNHOF

KLOSTERHALBINSEL

Bernau

Zirkus-
wiese

Untere
Kreuzzelg

WETTINGEN OST

TÄGI

Dokument: 25618_05A_220330_REL_Plan_Wettingen_2035+_Strategie.pdf
Datei: 25618_05A_220330_REL_Plan.ai

B NACHWEIS BAUZONENKAPAZITÄT

B1 Rechtskräftige Nutzungsplanung

Überprüfung Bauzonenkapazität Gemeinde

Die Bauzonen sind gemäss dem Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) so zu dimensionieren, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen. Überdimensionierte Bauzonen sind zu reduzieren. Land kann nur dann einer Bauzone zugewiesen bzw. eingezont werden, wenn die Voraussetzungen gemäss dem RPG erfüllt sind. Dazu gehört, dass zuerst die inneren Reserven vollständig mobilisiert sein müssen.

Die Bauzonen der Gemeinde Wettingen[39] wurden deshalb bezüglich dieser Messgrössen untersucht und der vom Kanton prognostizierten Bevölkerungszahl von ca. 26'000 Einwohner[40] gegenübergestellt. Dabei wurden die für die Einwohnerentwicklung massgebenden Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) betrachtet.

Einwohnerkapazität in ...	Einwohner heute	Theoretische Bauzonen-kapazität 2035
	E (Anzahl)	E (Anzahl)
überbaute Wohnzonen	10'349	12'357
überbaute Mischzonen	9'752	12'794
überbaute übrige Bauzonen	785	898
unbebaute Wohnzonen	0	239
unbebaute Mischzonen	0	205
unbebaute übrige Bauzonen	0	326
ausserhalb Bauzonen (gem. Statistik)	139	139
TOTAL insgesamt	**21'025**	**26'958**
ohne "ausserhalb Bauzonen"	20'886	26'819
Kantonale Bevölkerungsprognose 2035		26'060
Differenz Prognose / Kapazität		898

Abb. 56: Kapazität Bevölkerung in den überbauten und unbebauten Bauzonen gemäss Bauzonenplan / BNO, Stand 4. Oktober 2018

[39] Stand 4. Oktober 2018

[40] siehe Erläuterungsbericht «Wettingen 2035» zum REL, Kap. 3.1.1

Zentrale Erkenntnisse

Die Untersuchung (vgl. Abb. 21-23) hat Folgendes gezeigt:

- Die bis 2035 vom Kanton prognostizierte Bevölkerungsentwicklung kann innerhalb der bestehenden Bauzone aufgefangen werden. D.h. bis 2035 sind keine Einzonungen für Wohn- oder Mischzonen erforderlich.
- Die rechnerisch grössten Nutzungsreserven liegen einerseits in den bestehenden kommunalen Entwicklungsschwerpunkten «Landstrasse» und «Bahnhofareal», andererseits aber auch in den grossflächigen W3-, W2- und Hangwohnzonen und somit am falschen Ort (vgl. Marginalie «Zielkonflikt»).
- Gegen Ende der Planungsperiode 2035 sind bei Bedarf Massnahmen für die für 2040 prognostizierte Bevölkerungszahl (27‘120)[41] zu prüfen.

Zielkonflikt *Nutzungsreserven am falschen Ort*

Zwischen den grossen Nutzungsreserven in den W3-, W2- und Hangwohnzonen und den Entwicklungsabsichten dieser Gebiete im Teilleitbild Siedlung (vgl. Kap. 5.1.2) besteht teilweise ein Zielkonflikt (vgl. Abb. 25) Diese Nutzungsreserven befinden sich somit aus den folgenden Gründen am falschen Ort:

- Gemäss der zugewiesenen Teilstrategien «Siedlungsentwicklung steuern (S1)» handelt es sich um stabil entwickelte Gebiete, d.h. mit einer nur moderaten Entwicklung;
- Gemäss der zugewiesenen Teilstrategien «S2 – Quartiere differenziert weiterentwickeln» handelt es sich um erneuerte Quartiere (S2), d.h. deren Charakter soll erhalten werden;
- Die Gebiete sind weniger gute mit dem ÖV erschlossen (Standorttyp B oder C).

Gemäss den Quartieranalysen[42] handelt es sich in einigen Teilen der W3-Zonen nur um theoretische, rechnerische Reserven: die Realisierung der vollen Ausnutzung ist aufgrund der Grenzabstände der Zone W3, der kleinteiligen Parzellierung der Liegenschaften und der Einordnungsanforderungen oft nicht möglich. In den Hangwohnzonen führen dagegen, insbesondere bei Terrassenüberbauungen, bewohnbare Flächen im Untergeschoss, welche nicht Teil der anrechenbaren Geschossfläche sind, zu einer zusätzlichen baulichen Verdichtung.

Situation Arbeitsgebiete

Für die Entwicklung der ansässigen Betriebe an den bestehenden Standorten ist im Rahmen der Anpassung der allgemeinen Nutzungsplanung eine Bedarfsabklärung vorzunehmen. Für die Ansiedlung von neuen Betrieben entstehen Flächen in der Arbeitszone «Tägerhard» (Wannerareal) sowie stehen längerfristige Reserven im Gebiet «Obere Geisswies» (Zone Land-

41 siehe Erläuterungsbericht «Wettingen 2035» zum REL, Kap. 3.1.1
42 siehe Grundlagenbericht «Wettingen 2020» zum REL, Anhang A

strasse) zur Verfügung. Unbebaute Arbeitszonen für eine kurzfristige Nachfrage stehen keine zur Verfügung und werden neu ausgeschieden werden müssen, wofür ein regionales Arbeitszonenmanagement erforderlich sein wird.[43]

Zonenart	Abkürzung	unbebaute Bauzonenflächen heute m2	Einwohner heute E (Anzahl)	Einwohnerdichte heute E / ha	AZ nach rechtskräftiger BNO	Ausbaugrad 2035 je nach Lage / inkl. Strassen (Annahme) *	Wohnflächenbedarf m2 / E (Annahme)	Einwohner 2035 Differenz heute / 2035 E (Anzahl) **	Einwohnerdichte 2035 Vorgabe KRIP: 90 E/ha
Wohnzonen									
2-geschossige Hangwohnzone	HW2	16'150	0	0	0.40	0.80	65	**80**	**49**
2-geschossige Wohnzone	W2	9'897	0	0	0.50	0.80	65	**61**	**62**
3-geschossige Wohnzone	W3	10'074	0	0	0.65	0.90	60	**98**	**98**
Mischzonen									
Wohn- Gewerbezone 2-geschossig	WG2	0	0	0	0.50	0.80	65	**0**	**0**
Wohn- Gewerbezone 3-geschossig	WG3	0	0	0	0.75	0.80	60	**0**	**100**
Wohn- Gewerbezone 4-geschossig	WG4	34	0	0	0.90	0.90	55	**1**	**147**
Zone Bahnhofareal	ZB	0	0	0	1.20	0.05	65	**0**	**0**
Zone Landstrasse	ZL	12'289	0	0	1.20	0.90	65	**204**	**166**
Dorfzone	D	0	0	0	0.60	0.80	60	**0**	**0**
Zone Klosterhalbinsel	KH	0	0	0	-	-	-	**0**	**0**
Arbeitszonen									
Arbeitszone	A	2'625	0	0	-	-	-	0	0
Wannerareal		*4'882*	*0*	*0*				*43*	*88*
Industriezone	I	0	0	0	-	-	-	0	0
								43	**57**
Zonen für öff. Bauten und Anlagen									
Zone für öff. Bauten und Anlagen	OeBA	30'101	0	0	-	-	-	0	0
Neubau Alterszentrum St. Bernhard		*9'544*	*0*	*0*				*200*	*210*
Rebhalde		*10'000*	*0*	*0*	*0.50*	*1.00*	*60*	*83*	*83*
								283	**57**
Grünzonen									
Grünzone	Gr	0	0	0	-	-	-	**0**	**0**
Spezialzonen									
Bestandeszone "Hueb, Empert, Berg"	Be	0	0	0	-	-	-	**0**	**0**
TOTAL									
Total Bauzonen:		105'597	0	0				**770**	**73**
Total Wohn- und Mischzonen:	**WMZ**	48'445	0	0				**443**	**92**

= *Massgebende Zonenarten für die Berechnung der Bauzonenkapazität*
kursiv = *Projekte / Absichten*
* *höher als im bereits bebauten Gebiet*
** *m2 x (AZ+Attika) x Ausbaugrad / m2 pro E*

Abb. 57: Kapazität Bevölkerung in den unbebauten Bauzonen gemäss Bauzonenplan / BNO, Stand 4. Oktober 2018

[43] siehe Grundlagenbericht «Wettingen 2020» zum REL, Kap. 8.4

Zonenart		überbaute Bauzonenflächen heute	Einwohner heute	Einwohnerdichte heute	AZ	Ausbaugrad heute	Ausbaugrad 2035	Nachverdichtung	Wohnflächenbedarf	Einwohner 2035	Einwohnerdichte 2035	Differenz heute / 2035
	Abkürzung	m2	E (Anzahl)	E / ha	nach rechtskräftiger BNO	je nach Lage / inkl. Strassen (Annahme)	aufgrund Annahmen	pro Jahr in % (Annahme)	m2 / E (Annahme)	E (Anzahl) aufgrund Annahmen	Vorgabe KRIP: 83 E/ha	E (Anzahl)
Wohnzonen												
2-geschossige Hangwohnzone	HW2	367'955	1'504	41	0.40	0.70	0.81	1.00	65	**1'823**	**50**	**319**
2-geschossige Wohnzone	W2	540'176	3'001	56	0.50	0.70	0.81	1.00	65	**3'345**	**62**	**344**
3-geschossige Wohnzone	W3	658'713	5'622	85	0.65	0.80	0.92	1.00	60	6'565		943
Klosterbühl		*23'424*	*222*	*95*						*624*		*402*
										7'189	**105**	**1'345**
Mischzonen												
Wohn- Gewerbezone 2-geschossig	WG2	0	0	0	0.50	0.10	0.12	1.00	65	0		0
Lägere Blueme		*23'797*	*19*	*8*						*136*		*117*
										136	**57**	**117**
Wohn- Gewerbezone 3-geschossig	WG3	247'542	2'303	93	0.75	0.70	0.81	1.00	60	2'491		188
Bahnhofsareal		*24'655*	*0*	*0*						*400*		*400*
										2'891	**106**	**588**
Wohn- Gewerbezone 4-geschossig	WG4	221'433	3'123	141	0.90	0.85	0.98	1.00	55	**3'542**	**160**	**419**
Zone Bahnhofareal	ZB	0	0	0						0		0
Bahnhofsareal		*12'845*	*10*	*8*						*500*		*490*
										500	**389**	**490**
Zone Landstrasse	ZL	284'478	3'008	106	1.20	0.50	0.65	2.00	65	3'414		406
GP Langäcker (Areal Baschnagel)		*9'615*	*0*	*0*						*342*		*342*
Staffel-/Mattenstrasse		*8'000*	*73*	*92*						*180*		*107*
Maistrasse		*4'900*	*45*	*92*						*118*		*73*
Obere Geisswies Ost		*16'642*	*0*	*0*						*98*		*98*
Obere Geisswies West		*17'651*	*0*	*0*						*133*		*133*
Winkelried Süd		*6'211*	*57*	*92*						*110*		*53*
Winkelried Nord		*6'170*	*57*	*92*						*80*		*23*
Dreiecksplatz		*7'184*	*66*	*92*						*180*		*114*
Zentrumsplatz 2. Etappe		*11'755*	*108*	*92*						*220*		*112*
										4'874	**131**	**1'461**
Dorfzone	D	123'368	735	60	0.60	0.60	0.69	1.00	60	**851**	**69**	**116**
Zone Klosterhalbinsel	KH	136'820	149	11	-	-	-	-	-	**149**	**11**	**0**
Arbeitszonen												
Arbeitszone	A	82'302	131	16	-	-	-	-	-	131		0
Industriezone	I	29'180	30	10	-	-	-	-	-	30		0
										161	**14**	**0**
Zonen für öff. Bauten und Anlagen												
Zone für öff. Bauten und Anlagen	OeBA	549'086	437	8	-	-	-	-	-	437	8	0
ehemaliges St. Bernhard		*5'040*	*98*	194	*0.40*					*62*		*-36*
										499	**9**	**-36**
Grünzonen												
Grünzone	Gr	6'645	0	0	-	-	-	-	-	**0**	**0**	**0**
Spezialzonen												
Bestandeszone "Hueb, Empert, Berg"	Be	29'929	89	30	-	-	-	-	-	**89**	**30**	**0**
TOTAL												
Total Bauzonen:		3'450'475	20'886	61						26'049	75	5'163
Total Wohn- und Mischzonen:	**WMZ**	**2'616'513**	**19'952**	**76** *						**25'152**	**96**	**5'200**

= *Massgebende Zonenarten für die Berechnung der Bauzonenkapazität*

kursiv = *Projekte / Absichten*

* *Stand 2010 gemäss Berechnung ARE/BVU: 72 E/ha*

Abb. 58: Kapazität Bevölkerung in den überbauten Bauzonen gemäss Bauzonenplan / BNO, Stand 4. Oktober 2018

B2 «Wettingen 2035»

Überprüfung Einwohnerkapazität REL

Aufgrund der angestrebten Entwicklung gemäss dem Teilleitbild Siedlung (vgl. Kap. 5.1) wurde den verschiedenen Quartieren ein Zielwert für die künftige Einwohnerdichte zugewiesen (vgl. Abb. 24-25). Die Höhe des Zielwerts wurde anhand folgender Grundlagen bestimmt:

- Bestehende Einwohnerdichten der Quartiere/Quartierteile[44]
- Teilleitbild Siedlung, «Siedlungsentwicklung» (S1)
- Teilleitbild Siedlung, «Quartierentwicklung» (S2)
- Bereits erfolgte sowie geplante Vorhaben im Quartier

Quartier		Fläche	Einwohner heute	Einwohnerdichte heute	Einwohner 2035	Einwohnerdichte 2035	Differenz Einwohner heute / 2035	Differenz Einwohnerdichte heute / 2035
Nummer	Name	ha	E (Anzahl)	E / ha	E (Anzahl)	E / ha (Zielwert)	E (Anzahl)	E / ha
I	Au-Quartier / Altenburg	28.05	1642	59	1821	65	**179**	**6**
II	Bahnhof	29.72	2145	72	3957	133	**1812**	**61**
III	Klosterfeld	32.27	1954	61	2415	75	**461**	**14**
IV	Zentrale	10.28	1934	188	2204	214	**270**	**26**
V	Bettlere / Wynere	13.31	1376	103	1896	142	**520**	**39**
VI	Landstrasse	43.82	4018	92	5482	125	**1464**	**33**
VII	Scharten-/Bifangstrasse	38.24	2198	57	2719	71	**521**	**14**
VIII	Lägere / Sulperg	37.70	1496	40	1626	43	**130**	**3**
IX	Dorf	20.37	1068	52	1133	56	**65**	**3**
X	Jura-/Halbartenstrasse	34.37	2544	74	2700	79	**156**	**5**
XI	Klosterhalbinsel	13.68	137	10	137	10	**0**	**0**
XII	Geisswies / Gruebe	-	-	-	0	0	**0**	**0**
TOTAL		**301.81**	**20512**	**68**	**26089**	**86**	**5577**	**18**

Abb. 59: Bevölkerungskapazität in den Quartieren gemäss den Entwicklungsabsichten des REL

Zentrale Erkenntnis

Die Überprüfung (vgl. Abb. 24) hat Folgendes gezeigt:

- Die bis 2035 vom Kanton prognostizierte Bevölkerungsentwicklung kann mit der angestrebten Entwicklung der Quartiere aufgefangen werden.

Zielkonflikt *zwischen rechtskräftiger BNO und REL*

Zwischen dem möglichen Nutzungsmass der rechtskräftigen BNO und den Entwicklungsabsichten des Teilleitbilds Siedlung (vgl. Kap. 5.1) besteht in gewissen Quartieren oder Quartierteilen ein Zielkonflikt (vgl. Abb. 25). So ist einerseits das potenzielle Nutzungsmass in einigen dynamisch entwickelten Gebieten

[44] siehe Grundlagenbericht «Wettingen 2020» zum REL, Anhang B

(S1) resp. umstrukturierten Quartieren (S2) zu tief; andererseits ist es in gewissen stabil entwickelten Gebieten resp. erneuerten oder weiterentwickelten Quartieren (S2) zu hoch (vgl. Kap. B1, «Zielkonflikt»). D.h. die angestrebte Entwicklung der Gemeinde Wettingen kann mit der rechtskräftigen BNO, auch wenn sie genügend Kapazitäten für das prognostizierte Bevölkerungswachstum aufweist (vgl. Kap. B1), nicht erreicht werden.

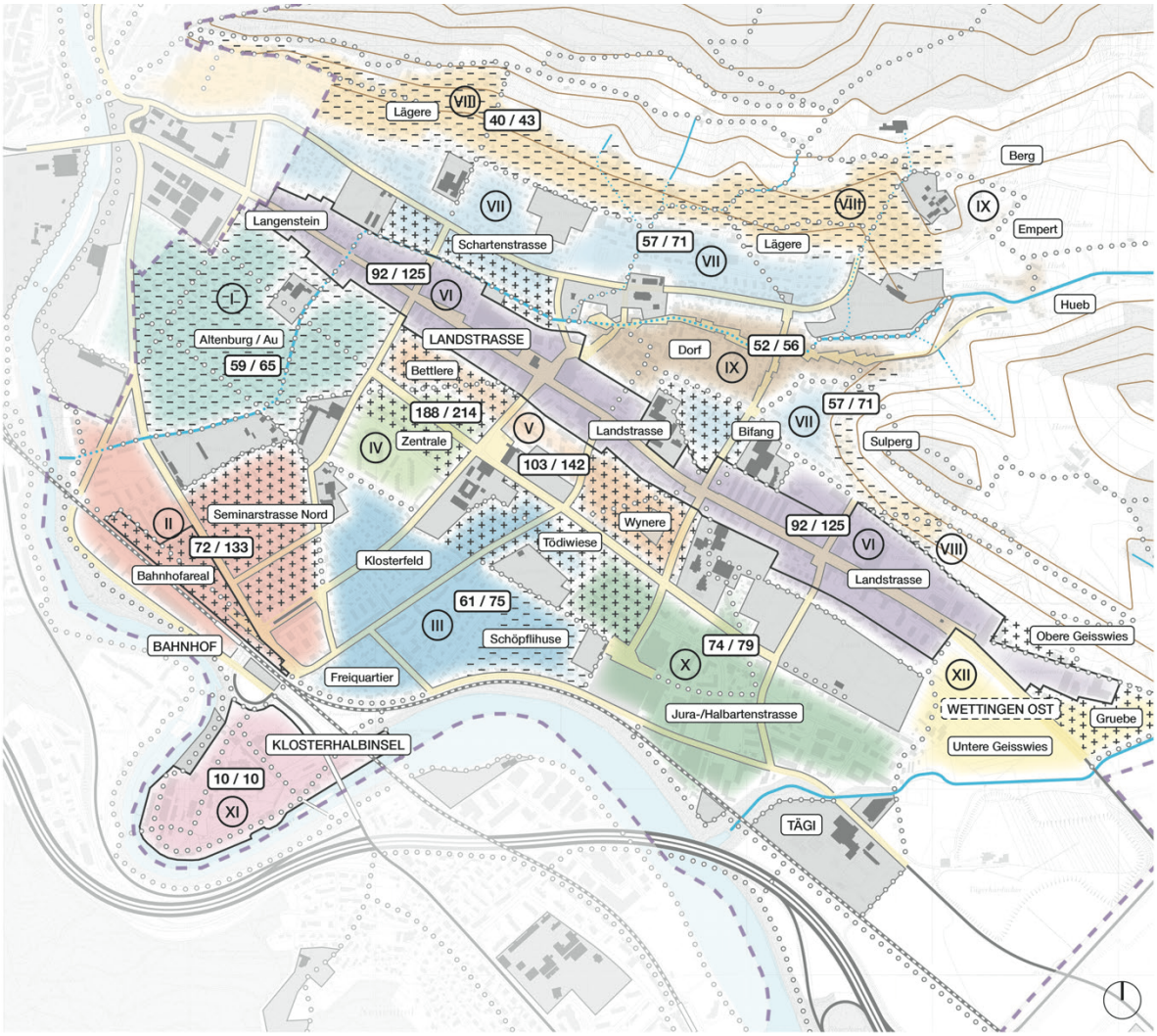


Abb. 60: Einwohnerdichte (E/ha) in den verschiedenen Quartieren 2018 / 2035, Zielkonflikt zwischen der rechtskräftigen BNO und den Entwicklungsabsichten gemäss REL

Quartiere

I. Altenburg / Au
II. Bahnhof
III. Klosterfeld
IV. Zentrale
V. Bettlere / Wynere
VI. Landstrasse
VII. Scharten-/Bifangstrasse
VIII. Lägere / Sulperg
IX. Dorf
X. Jura-/Halbartenstrasse
XI. Klosterhalbinsel
XII. Geisswies / Gruebe

Hinweise

angestrebte Einwohnerdichte grösser als mit aktueller Nutzungsplanung möglich (Zielkonflikt)

angestrebte Einwohnerdichte kleiner als mit aktueller Nutzungsplanung möglich (Zielkonflikt)

x / y Einwohnerdichte pro Quartier in Einwohner pro Hektare [E/ha] x = 2018 / y = 2035

Bestehende kommunale Entwicklungsschwerpunkte (Landstrasse, Bahnhof, Klosterhalbinsel)

C NACHWEIS ABSTIMMUNG SIEDLUNG – VERKEHR

C1 Ausgangslage[45]

«Wettingen 2020» (Situation)

Wettingen ist sowohl mit dem öffentlichen Verkehr (ÖV) als auch mit dem motorisierten Individualverkehr (MIV) gut an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden und somit aus allen Richtungen gut erreichbar. Innerhalb der Gemeinde sind insbesondere die Quartiere um den Bahnhof, die Alberich Zwyssig-Strasse und die Landstrasse mit dem ÖV gut erschlossen (Standorttyp A). In den Spitzenzeiten, insbesondere am Abend, kommt es an mehreren Stellen regelmässig zu Verkehrsbeeinträchtigungen oder Stausituationen und damit teilweise zu Anschlussbrüchen im Busnetz; für zusätzliche Fahrten gibt es zu diesen Zeiten keine Kapazitätsreserven mehr auf den Strassen.

Ausblick

Mit der zahlenmässig wachsenden Bevölkerung werden die Mobilitätsbedürfnisse und bei gleichbleibendem Mobilitätsverhalten auch die Anzahl der Fahrzeuge weiter steigen. Der damit verbundene zusätzliche Verkehr soll gemäss dem regionalen Gesamtverkehrskonzept Ostaargau (rGVK OASE) mit der Limmattalbahn (LTB) und Strassenbauvorhaben, aber auch mit einem deutlichen Ausbau des Fuss- und Veloverkehrs aufgefangen werden. Dabei soll der Anteil des Veloverkehrs im Agglomerationsraum Baden-Brugg von 7 % auf 21 % gesteigert werden, der Anteil des MIV hingegen soll in absoluten Zahlen unverändert bleiben.

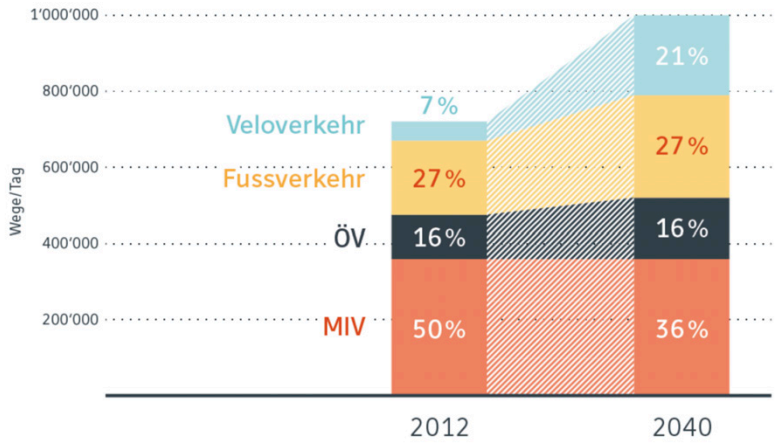


Abb. 61: Angestrebte Veränderung der Anteile an den verschiedenen Verkehrsträgern bis 2040 im Binnenverkehr gemäss rGVK OASE (Quelle: Fuss- und Veloverkehrskonzept rGVK OASE, Metron AG, Stand Juli 2019, Abb. 9 «Erhöhung der Veloverkehrsanteile zur Bewältigung des Mehrverkehrs im Binnenverkehr»)

[45] siehe Grundlagenbericht «Wettingen 2020» zum REL, Kap. 5

Absichten des REL

Die mit dem rGVK OASE geplante Verlagerung des Verkehrs auf den Umweltverbund (ÖV, Fuss- und Veloverkehr) bedeuten einen eigentlichen «Quantensprung» in der Verkehrsplanung der Region. Der Gemeinderat von Wettingen teilt und unterstützt diese Absicht des rGVK OASE. Das REL formuliert dementsprechend diverse Ziele zur Abstimmung von Siedlung und Verkehr (vgl. Kap. 3.2.3) und leitet daraus das folgende Handlungsfeld (HS6, vgl. Kap. 4.2) her:

«Es sind die Voraussetzungen zu schaffen, dass der anfallende Mehrverkehr mit siedlungs-, landschafts- und umweltfreundlichen, energieeffizienten Mobilitätsformen aufgefangen wird.»

Potenzial als Velo-Gemeinde

Wettingen bietet durch seine Lage in der Ebene, das feinmaschige Wegnetz und seine Funktion als Bestandteil des Regionalzentrums Wettingen-Baden gute Voraussetzungen für einen hohen Anteil an Fuss- und Veloverkehr. Dies gilt sowohl für den Verkehr innerhalb der Gemeinde als auch gemeindeübergreifend. Insbesondere beim Veloverkehr besteht jedoch noch viel nicht ausgeschöpftes Potential in Bezug auf alle Nutzergruppen (Berufs-, Freizeit-, Lieferverkehr, etc.). Die Gemeinde beabsichtigt daher, das geplante regionale Velonetz gemäss dem rGVK OASE mit einer gemeindeinternen Veloinfrastruktur zu ergänzen und zu unterstützen. Dafür sollen ein Umsetzungskonzept für den Veloverkehr und für den Fussverkehr, abgestimmt auf den öffentlichen Raum, erarbeitet werden.

Überprüfung Busnetz

Das Busangebot im östlichen Teil der Landstrasse wird im Rahmen der Entwicklung des Gebiets «Obere Geisswies / Gruebe» überprüft. Für die mit dem ÖV weniger gut erschlossenen Gebiete sowie für die Attraktions-/Erlebnisorte in den Landschaftsräumen kann das Busangebot periodisch überprüft werden.

Mit der Realisierung der Grossinfrastrukturvorhaben Limmattalbahn und S-Bahn Haltestelle Tägerhard sowie den langfristigen Elementen des rGVK OASE wird dannzumal das Busnetz gesamthaft zu überprüfen sein. Wird die Limmattalbahn nicht realisiert, wird das Busangebot erhöht werden müssen.

C2 Abstimmung REL und KGV

Auswirkungen des REL auf den KGV

Gemäss dem «Nachweis Bauzonenkapazität» (vgl. Anhang B) kann die bis 2035 vom Kanton prognostizierte Bevölkerungsentwicklung innerhalb der bestehenden rechtskräftigen Bauzone aufgefangen werden. Einzonungen sind dafür nicht nötig. Mit der im REL aufgezeigten angestrebten Siedlungsentwicklung ist auch keine Erhöhung der bestehenden Bauzonenkapazitäten

verbunden, sondern lediglich eine gezielte Verlagerung der Kapazitäten in die im REL bezeichneten, mit ÖV gut erschlossenen dynamischen Gebiete.

Dem kommunalen Gesamtplan Verkehr (KGV, 2016[46]) liegen dieselben kantonalen Bevölkerungsprognosen zugrunde wie dem REL, d. h. der KGV und das REL sind im Grundsatz kompatibel.

Mit der oben beschriebenen Zuweisung der Bauzonenkapazitäten in die dynamischen Gebiete werden sich dort die Herausforderungen voraussichtlich akzentuieren. Da es sich ausschliesslich um gut erschlossene, zentrale Gebiete in der Ebene handelt (Standorttyp A, ÖV-Güteklasse A/B), besteht ein hohes Potenzial, den Mehrverkehr mit dem ÖV, dem Fuss- und vor allem dem Veloverkehr auffangen zu können. Um dieses Potenzial zu aktivieren, werden starke Anstrengungen vonseiten der Gemeinde notwendig sein.

Abstimmung mit dem KGV

Bereits der KGV zeigt zahlreiche Massnahmen auf, die diese Absicht und das oben genannte Ziel des REL unterstützen. Der im KGV skizzierte und teilweise bereits eingeschlagene Weg kann und soll daher weitergeführt werden.

Auf der Stufe des REL ist die Abstimmung zwischen Siedlung (REL) und Verkehr (KGV) somit gewährleistet.

Überprüfung des KGV

Der KGV ist kein statisches Planungsinstrument; er muss periodisch im Rahmen eines Controllings überprüft und bei Bedarf, unter Wahrung der Planbeständigkeit, an veränderte Verhältnisse angepasst werden. Die Überprüfung und Anpassung des KGV ist im Rahmen der an das REL folgenden Revision der allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) vorgesehen. Folgende Themen stehen dabei im Vordergrund:

- Wirkungskontrolle gemäss KGV, Kapitel 7;
- Konkretisierung des vorliegenden Nachweises zur Abstimmung Siedlung und Verkehr;
- Empfehlungen zuhanden der Anpassung der ANUP bezüglich Parkierung, Veloabstellplätze, E-Mobilität, Mobilitätskonzepte, Lärmprävention, Baulinien, Car-Sharing, Citylogistik, etc.;
- Berücksichtigung der Auswirkungen der Grossinfrastrukturvorhaben rGVK OASE, Limmattalbahn und S-Bahn Haltestelle Tägerhard;
- Einarbeitung neuerer Planungen wie Bahnhofareal, Klosterhalbinsel, Landstrasse, Klosterbrühl, Langäcker, etc.;

[46] Beim KGV handelt es sich um ein behördenverbindliches Planungsinstrument, das die verkehrsplanerischen Absichten der Gemeinde in den nächsten 15-20 Jahren aufzeigt.

- Einarbeitung aktueller Kenntnisse der Aufwertung der Kantonsstrassen (Betriebs- und Gestaltungskonzepte);
- Überprüfung des Busangebots in der östlichen Landstrasse (Entwicklung Gebiet «Obere Geisswies / Gruebe») sowie bei Bedarf in den Quartieren «Altenburg / Au» und «Lägernhang»;
- Überprüfung des Parkfelderangebots (Parkplätze, Parkhäuser, Strassenparkierung), dies in Abstimmung auf die «Grünen Korridore», «Grünen Lungen» und «Gartenstadt Wettingen»;
- Einführung von Tempo 30 auf Gemeindestrassen (Groberschliessung gemäss KGV) sowie nach Möglichkeit Kantonsstrassen prüfen, dies aus Gründen der Verkehrssicherheit, der Lärmprävention, der Förderung des Veloverkehrs, der Gestaltung von siedlungsorientierten Strassenräumen, der Siedlungsökologie sowie der Vermeidung von quartierfremdem Verkehr;
- Einführung von Fahrradstrassen[47] in Tempo-30-Zonen resp. auf Quartierstrassen (Quartiererschliessungsstrassen gemäss KGV) prüfen, dies in Abstimmung auf die «Grünen Korridore», insbesondere zwischen den übergeordneten Zielorten;
- Einführung von Tempo 20 auf Quartierstrassen (Zufahrtsstrassen/-wege gemäss KGV) prüfen, dies aus Gründen der Verkehrssicherheit (Wohnstrassen), der Gartenstadt («Wettinger Modell») und der Vermeidung von quartierfremdem Verkehr;
- Einführung von Tempo 20 im Zusammenhang mit Elementen der Freiraumversorgung wie Plätzen, Grün- oder Aussenanlagen sowie den historischen Quartieren prüfen, dies aus Gründen der Aufenthaltsqualität, des Strassenraums (Gestaltung von Fassade zu Fassade) und der Verkehrssicherheit;
- Berücksichtigung der Auswirkungen der E-Mobilität;
- Sicherung von Baulinien in den Verdichtungsgebieten zugunsten einer möglichen, langfristigen ÖV-Erschliessung prüfen;
- Verbesserung der Erschliessung von Attraktions-/Erlebnisorten in den Landschaftsräumen mit Veloverkehr (Abstellplätze) und ÖV in Abstimmung mit den Nachbargemeinden prüfen;
- Verbesserung der Lärmsituation auf der Klosterhalbinsel im Zusammenhang mit dem rGVK OASE bewirken;
- Weiterer Abstimmungsbedarf mit dem REL ermitteln (z. B. Grüne Korridore, Lücken schliessen, Bauzonenkapazität);
- Koordination der Massnahmen mit der Stadt Baden;
- Koordination der Massnahmen mit dem regionalen Entwicklungskonzept sowie weiteren regionalen Planungen;
- Koordination der Massnahmen mit weiteren Stakeholdern (Bevölkerung, Vereine, Gewerbe, etc.).

[47] Seit 1. Januar 2021 können in Tempo-30-Zonen vortrittsberechtigte Fahrradstrassen eingerichtet werden. Im Wesentlichen wird dadurch das Rechtsvortritt-Regime aufgehoben. Andere Fahrzeuge dürfen die Strasse nach wie vor benutzten.

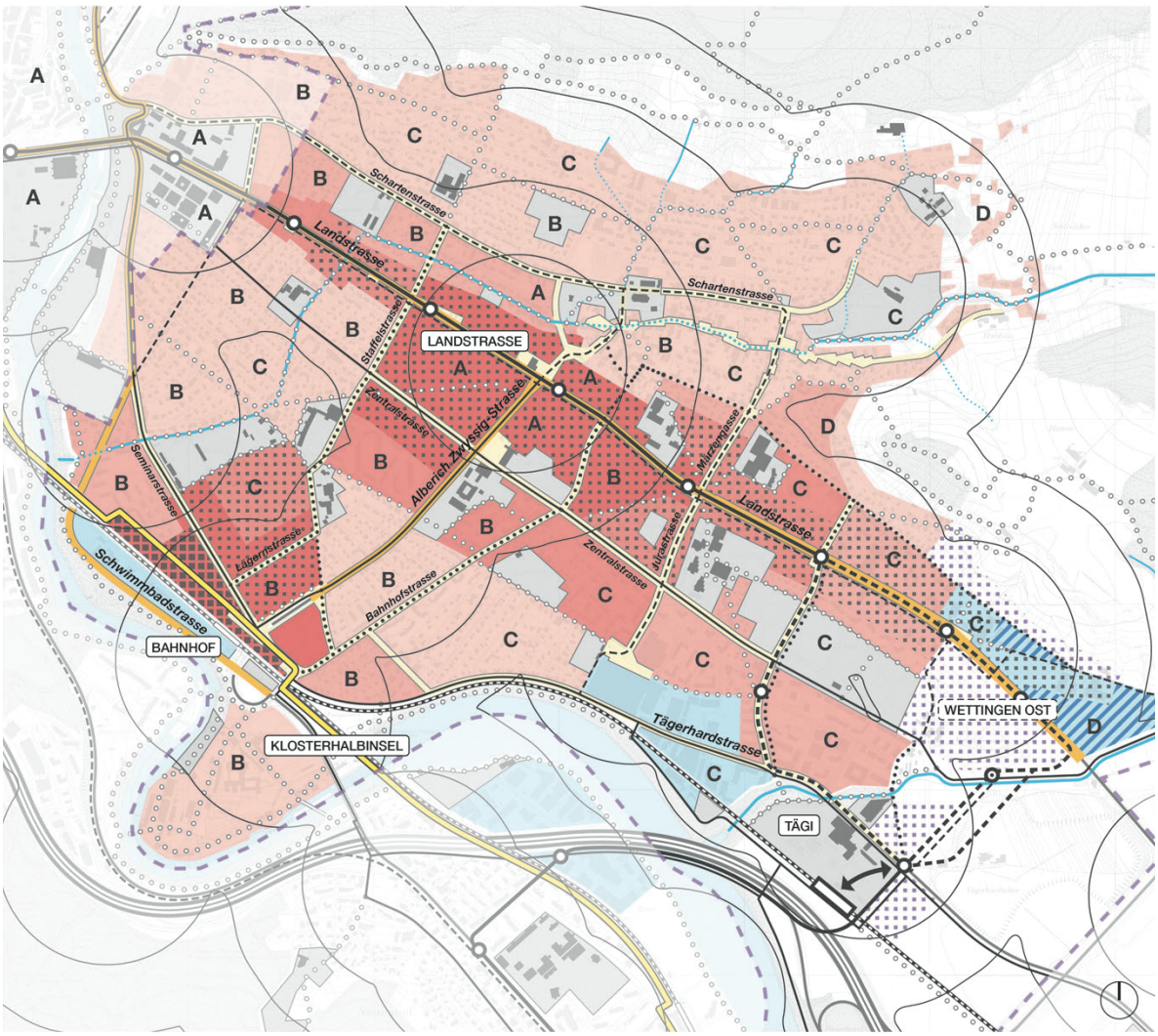


Abb. 62: Abstimmung Siedlung – Verkehr bis 2035

Siedlung

Siedlungsentwicklung 2035

- Neuorientierte Quartiere im dynamisch entwickelten Gebiet
- Umstrukturierte Quartiere im dynamisch entwickelten Gebiet
- Arbeitsschwerpunkt Geisswies Erweitertes Arbeitsgebiet (Bauzone)

Mögliche Bebauungsdichten

- sehr hohe Dichte (AZ ca. 1.2 +) Wohnen und Arbeiten
- hohe Dichte (AZ ca. 0.9 - 1.2) Wohnen und Arbeiten
- mittlere Dichte (AZ ca. 0.6 - 0.9) Mehrheitlich Wohnen
- geringe Dichte (AZ ca. - 0.6) Mehrheitlich Wohnen
- Baumassenziffer (ca. 4.5 - 8.0 m³) Arbeiten

Verkehr

Veloverkehr 2035

- Velo-Vorzugsroute (rGVK OASE)
- Velo-Hauptverbindung (rGVK OASE)
- Velo-Nebenverbindung (rGVK OASE)
- Kommunale Velo-Hauptrouten als Ergänzung zum rGVK OASE-Velonetz

Planungshorizont 2035+

- Langfristige Siedlungserweiterung Planungshorizont «Wettingen 2035+»
- Linienführung ÖV-Korridor (LTB) | Varianten
- Haltestellen ÖV-Korridor gemäss Richtplan | alternative Standorte (Idee)
- S-Bahn Haltestelle Tägerhard
- Ausbau Bahnlinie (Doppelspur)
- ÖV-Drehscheibe Tägerhard mit attraktiven Umsteigeverbindungen

Hinweise

- Park- und Grünanlagen / Aussenanlagen
- Bestehende ÖV-Güteklassen A - B - C - D
- Wichtige siedlungsorientierte Strassenräume
  - Kantonsstrassen
  - Gemeindestrassen
- Bahnlinien
- Nationalstrasse
- Strassen ausserorts
- Weitere Fuss- und Velowege
- Gemeindegrenze

D ZENTRALE HANDLUNGSANWEISUNGEN

Allgemein	Nr.
Qualitätssicherung/-förderung	**ZHA_1.0**
	Stand: 3.12.2021

Absichten

Die Gemeinde Wettingen strebt mit der Innenentwicklung eine hohe Siedlungs- und Freiraumqualität an. Dabei soll die Lebensqualität der Bevölkerung erhalten oder wo nötig verbessert werden.

Zu diesem Zweck sind die Planungsinstrumente im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung zu überprüfen und bei Bedarf anzupassen.

Die Bevölkerung soll über die Gemeindeentwicklung informiert und angemessen miteinbezogen werden.

	Beschrieb	Wer	Wann
Was	**Anreize schaffen zur Erfüllung höherer Qualitätsanforderungen** Bei der Erstellung sowie der Erneuerung von Bauten und Anlagen soll eine hohe Qualität von Siedlung und Freiraum sichergestellt werden. Bei einer verdichteten Bauweise soll eine besonders hohe Qualität durch Anreize gefördert und sichergestellt werden.	• Gemeinde	mit ANUP

Wie

Bei der Umsetzung des REL in die Allgemeine Nutzungsplanung (ANUP) soll der Fokus verstärkt auf die Qualitätssicherung/-förderung gelegt werden (vgl. Kap. 7.2): z. B. mit stärker auf die unterschiedlichen Quartiere (Entwicklungsabsichten, Gartenstadt-Charakter, etc.) abgestimmte Vorgaben, der Sicherung eines Grünanteils, dem Einfordern eines Umgebungsplans, der Bereitstellung von Merkblättern, Richtlinien und Leitfäden durch den Gemeinderat, mit dem aktualisierten Energieleitbild, u.v.m.

Falls von Bauwilligen bestimmte Mehrleistungen erbracht werden, die über die Anforderungen der Regelbauweise hinausgehen, könnte eine Mehrausnutzung gewährt werden. Die Mehrleistungen sowie das Mass der Mehrnutzung sind auf die unterschiedlichen Quartiere abzustimmen. Die Anforderungen können unter anderem über Sonderbauvorschriften, Sondernutzungsplanungen oder Arealüberbauungen, etc. geregelt werden. Die Mehrleistungen müssen zu einer deutlichen Verbesserung der Siedlungsqualität beitragen.

Für folgende Mehrleistungen könnte eine Mehrausnutzung in Betracht gezogen werden:

- Durchführung von qualitätssichernden Verfahren (z. B. Wettbewerbe) oder Integration von qualitätsfördernden Prozessen in die Planung, welche zu einer besseren städtebaulichen oder architektonischen Lösung beitragen
- Stärkere Beteiligung und Partizipation im Planungsprozess
- Massnahmen Klimaschutz (Vermeidung von CO2) durch erhöhten Energiestandard, Energieproduktion (Plus-Energie-Haus), Mobilitätskonzept (autoarm/-frei), Kreislaufwirtschaft, Graue Energie, Bauen im Bestand, etc.
- Massnahmen für eine siedlungsorientierte, verträgliche Mobilität
- Massnahmen Siedlungsökologie im Bereich der Klimaanpassung (Hitzeminderung, etc.) wie z. B. Regenwasser-Management, erhöhter Grünanteil, Baumpflanzungen, Fassaden-/Dachbegrünung, etc.
- Massnahmen Siedlungsökologie im Bereich der Biodiversität
- Preisgünstiges, attraktives Wohnen für alle Lebenslagen

	Beschrieb	Wer	Wann
	• Förderung von Kunst am Bau • Erhöhung der Nutzungsdichte (nicht bauliche Dichte) • Sicherung eines Anteils an Flächen für Arbeitsnutzungen (Förderung Wohnen und Arbeiten • Angebot an Flächen und Infrastrukturen für die Öffentlichkeit (z. B. Quartiertreffpunkte, Orientierungsorte)		
Was	**Kommunikationskultur stärken** Die Gemeinde informiert die Bevölkerung in geeigneter Weise periodisch über die Gemeindeentwicklung im Allgemeinen und die Innenentwicklung im Besonderen. Das Wissen der Bevölkerung über Defizite und Qualitäten in den Quartieren soll in die Planungen der Gemeinde einfliessen.	• Gemeinde • Bevölkerung	laufend
Wie	Es soll ein Kommunikationskonzept zur Gemeindeentwicklung, insbesondere für die Revision der allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP), aber auch für weitere Themen erarbeitet werden. Als Kommunikationsmittel steht die Gemeinde-Website im Vordergrund, wo alle wichtigen Informationen und Dokumente zur ANUP-Revision und zur Gemeindeentwicklung auffindbar sein sollen. Zudem soll die Bevölkerung in geeigneter Weise in die jeweiligen Planungsvorhaben miteinbezogen werden.		
Was	**Information / Sensibilisierung** Durch die Bereitstellung von Merkblättern, Richtlinien, Leitfäden (Informationsbroschüren) konnte die Gemeinde bereits gute Erfahrungen sammeln, um die Bevölkerung, Grundeigentümer und Bauherrschaften über bau- und umweltrelevante Themen zu informieren und zu sensibilisieren.	• Gemeinde • Fachbüro bei Berdarf	laufend / ab ANUP
Wie	Die vorhandenen Informationsbroschüren sind auf ihre Inhalte hin zu überprüfen und bei Bedarf zu aktualisieren. Das Angebot an Informationsmitteln ist für neue, allgemein interessierende Themen zu ergänzen.		

	Details		
Abstimmung mit	• Kommunaler Gesamtplan Verkehr, KGV (Aktualisierung)	• Gemeinde	2023
	• Wohnungsmarktstudie	• Gemeinde	2021
	• Gewerbemarktstudie	• Gemeinde	2021/22
	• Freiraumkonzept (Aktualisierung)	• Gemeinde	offen
	• Landschaftsentwicklungskonzept (LEK)	• Gemeinde	offen
	• Zentrale Handlungsanweisungen 2-7	• Gemeinde	laufend
Grundlagen	• Freiraumkonzept (2013) • Kommunaler Gesamtplan Verkehr, KGV (2016) • Landschaftsentwicklungskonzept, LEK (2007) • Vorhandene Informationsbroschüren (Merkblätter, Leitfäden, Richtlinien)		

Siedlung	Nr.
Fokus Innenentwicklung	**ZHA_2.0**
	Stand: 3.12.2021

Absichten	An den mit dem ÖV gut erschlossenen Lagen soll eine Quartierentwicklung im Sinne der Umstrukturierung gefördert werden. Trotz teilweise bestehenden Bauzonenkapazitäten hat sich in den betroffenen Quartieren die Innenentwicklung bisher in Grenzen gehalten. Angestrebt wird eine qualitative Innenentwicklung bei anstehenden Bauvorhaben.

	Beschrieb	Wer	Wann
Was	**«Seminarstrasse Nord»** Im dynamisch bezeichneten Gebiet nördlich des Bahnhofs findet bereits ein sanfter Innenentwicklungsprozess statt, da die aktuell rechtskräftige Nutzungsplanung zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten zulässt. Aufgrund kleinteiliger Parzellenstrukturen sind jedoch Entwicklungen über grössere Gebiete häufig nicht möglich. Die Erarbeitung einer gemeinsamen Grundlage, zu der verschiedene Bevölkerungsgruppen beitragen, schafft ein gemeinsames Verständnis über Entwicklungen im Quartier und soll so zur Innenentwicklung auch über einzelne Parzellen hinaus anregen.	• Gemeinde • Bevölkerung • Grundeigentümer • Quartierverein • Fachstelle Gesellschaft • Standortförderung	mit / ab ANUP
	Quartiere «Zentrale» und «Bettlere / Wynere» Im dynamisch bezeichneten Gebiet zwischen der Land- und Zentralstrasse sowie zwischen der Staffel- und Jurastrasse befinden sich verschiedene Baustrukturen. Hier kann für eine qualitätsvolle Entwicklung nach innen die Gemeinde als informatives Bindeglied und Impulsgeberin funktionieren. Die Erarbeitung einer gemeinsamen Grundlage, an der verschiedene Bevölkerungsgruppen beitragen, schafft ein gemeinsames Verständnis über Entwicklungen im Quartier und soll so zur Innenentwicklung auch über einzelne Parzellen hinaus anregen.	• Gemeinde • Bevölkerung • Grundeigentümer • Quartierverein • Fachstelle Gesellschaft • Standortförderung	mit / ab ANUP
Wie	Erarbeitung eines Quartierentwicklungsplans (QEP), der die schrittweise quantitative und qualitative Entwicklung der Quartiere durch die Grundeigentümer (private Bauvorhaben), die Gemeinde (öffentliche Infrastrukturen) und die Quartierbevölkerung koordiniert und unterstützt. Die Bau- und Planungsabteilung bildet nach wie vor die Anlaufstelle für die Beantwortung von Fragen von Bauwilligen («Quartier-Kümmerer»). Sie koordiniert Auskünfte der Verwaltung, bündelt Interessen und weist auf Synergien hin. Bei Bedarf ist später der Aufbau eines Gebietsmanagements zu prüfen.		

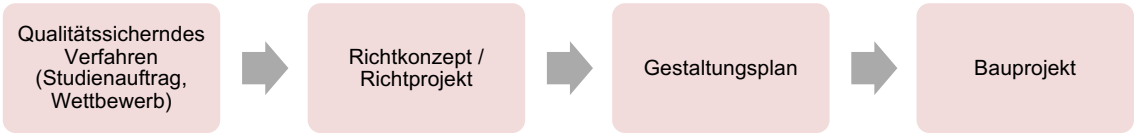
	Details		
REL-Inhalte	• Dynamisch entwickeltes Gebiet (S1) *Wohnen und Arbeiten* • Umstrukturiertes Quartier (S2) *Bahnhof, Zentrale, Bettlere / Wynere* • Potenzial Quartiertreffpunkte (S3) • Mischgebiet (S4) *gesicherte Arbeitsnutzung* • Wichtige Orientierungsorte der Gemeinde | Quartier (S3/F3) • Potenzial Hochhausstandorte (S3) • Gartenstadt (F1) *urbanes* | *durchgrüntes Quartier* • Park- und Grünanlagen (F2) • Wichtige siedlungsorientierte Strassenräume (F3) • Biodiversität / Regenwassermanagement / Lichtverschmutzung (F4)		
Beitrag Innen-entwicklung	• zusätzliche Anzahl Einwohnende [E]: • zusätzliche Anzahl Beschäftigte [B]:	+ 1’000 + 200	
Abstimmung mit	• Gestaltungsplan Bahnhofareal	• Private	offen
	• Limmattalbahn (LTB)	• Kanton	offen
	• Freiraumkonzept (Ergänzung)	• Gemeinde	offen
	• Kommunaler Gesamtplan Verkehr, KGV (Aktualisierung)	• Gemeinde	2023
	• Wohnungsmarktstudie	• Gemeinde	2022
	• Gewerbemarktstudie	• Gemeinde	2022
	• Freiraumkonzept (Ergänzung)	• Gemeinde	offen
	• Zentrale Handlungsanweisungen 1, 3, 5, 6	• Gemeinde	laufend
Grundlagen	• Regionale Entwicklungsstrategie, RES (2021) • Regionales Entwicklungskonzept, REK (2013/2016) • Teiländerung Nutzungsplanung Landstrasse (2017) • Masterplan Landstrasse inkl. Massnahmenblätter (2014) sowie vorangegangene Studien • Freiraumkonzept (2013) inkl. Massnahmen • Kommunaler Gesamtplan Verkehr, KGV (2016) • Städtebauliche Machbarkeitsstudie «Ensemble Zentral-/Alberich Zwyssig-Strasse» (2020) • Gestaltungsplan Klosterbrühl (2021) • Gestaltungsplan Bahnhofareal (2021)		

Siedlung	Nr.
Städtebauliche Mitte	**ZHA_3.0**
	Stand: 3.12.2021

Absichten	Die Gebiete entlang der Landstrasse zwischen dem Rabenkreisel, dem Weinkreisel und dem Rathauskreisel bilden das Zentrum der Gemeinde Wettingen; unterschiedliche Nutzungen konzentrieren sich hier. Sie sollen zur Städtebaulichen Mitte weiterentwickelt und als Zentrum gestärkt werden. Der öffentliche Raum soll möglichst attraktiv und belebt sein Zu diesem Zweck sollen mehrere Areale sowie deren Aussenräume entwickelt werden. Sie sollen einen bedeutenden Beitrag zur Innenentwicklung leisten und dazu beitragen, dass dieser Ort als Zentrum von Wettingen wahrgenommen wird. Zu diesen Entwicklungsplanungen gehören der «Weinkreisel», der «Dreiecksplatz», der «Rabenkreisel» sowie der «Rathauskreisel» (Hochhausgebiet). Des Weiteren soll auch der Strassenraum aufgewertet werden, da attraktive Aussenräume für eine erfolgreiche Innenentwicklung äusserst wichtig sind. Die Limmattalbahn soll als verbindendes Element eine umweltfreundliche Mobilität fördern und die Städtebauliche Mitte zusätzlich stärken.

	Beschrieb	Wer	Wann
Was	**Weinkreisel** Die Gemeinde soll als Miteigentümerin der Liegenschaften rund um den Weinkreisel in Zusammenarbeit mit den umliegenden privaten Grundeigentümern den *Zentrumsplatz* weiterentwickeln. Die Möglichkeit zur Realisierung eines höheren Gebäudes soll genutzt werden (maximal zulässige Höhe überprüfen). Es ist ein Vorzeigeprojekt mit überörtlicher Ausstrahlung anzustreben, dem weitere Entwicklungen folgen können.	• Gemeinde als Grundeigentümerin und Impulsgeberin • Private Grundeigentümer • Weitere Beteiligte bei Bedarf (z. B. Bevölkerung, etc.) • Standortförderung	ab 2021
	Rathauskreisel Das Umfeld des ältesten Kreisels des Kantons soll eine prägende, städtebauliche und freiräumliche Bedeutung erhalten. Die Möglichkeit der Verlegung von Parkierungsflächen unter die Erde sowie der Erstellung von weiteren Hochhäusern ist zu prüfen. Der prägende Baumbestand ist dabei zu berücksichtigen.	• Private Grundeigentümer • Gemeinde als Impulsgeberin • Standortförderung	mit / ab ANUP
	Dreiecksplatz Mit dem Dreiecksplatz kann der Zentrumsplatz ergänzt werden. Eine städtebauliche Entwicklung wertet den Aussenraum und den zentralen Abschnitt der Landstrasse auf. Die Park- und Grünanlage *Stiegelenstrasse* ist Teil der Entwicklung (Lage zu prüfen).	• Private Grundeigentümer • Gemeinde als Impulsgeberin • Standortförderung	mit ANUP / offen

	Beschrieb	Wer	Wann
	Rabenkreisel Um den Rabenkreisel sind die privaten Grundeigentümer angehalten, zusammen Lösungen für eine Entwicklung zu finden.	• Private Grundeigentümer • Gemeinde als Impulsgeberin • Standortförderung	offen
Wie	Für diese Entwicklungen stehen den Grundeigentümern und der Gemeinde verschiedene Hilfsmittel und Instrumente zur Verfügung. Je nach Ausgangslage empfiehlt / verlangt die Gemeinde das nachfolgend abgebildete Vorgehen zur Sicherstellung einer hochwertigen Entwicklung (Qualitätssicherung). Bei grösseren Entwicklungen können vorgängig auch eine Testplanung oder die Erarbeitung von städtebaulichen Studien notwendig sein.		



	Details	
REL-Inhalte	• Dynamisch entwickeltes Gebiet (S1) *Wohnen und Arbeiten* • Umstrukturiertes Quartier (S2) *Landstrasse* • Städtebauliche Mitte (S3) • Wichtige Orientierungsorte der Gemeinde (S3/F3) • Potenzial Hochhausstandorte (S3) • Mischgebiet (S4) *gesicherte Arbeitsnutzung* • Gartenstadt (F1) *urbanes Quartier* • Plätze (F2) *Dreiecksplatz* • Park- und Grünanlagen (F2) *Am Dorfbach* • Wichtige siedlungsorientierte Strassenräume (F3) • Grüner Korridor (F4) *entlang Strassenräumen* • Biodiversität / Regenwassermanagement / Lichtverschmutzung (F4)	
Beitrag Innenentwicklung	• zusätzliche Anzahl Einwohnende [E]: • zusätzliche Anzahl Beschäftigte [B]:	+ 300 + 150

Abstimmung mit	• Aufwertung Landstrasse (BGK)	• Kanton	offen
	• Limmattalbahn (LTB)	• Kanton	offen
	• Hochwasserschutz (HWS) und Renaturierung Dorfbach (inkl. Entlastungsstollen)	• Gemeinde	offen
	• Freiraumkonzept (Ergänzung)	• Gemeinde	offen
	• Kommunaler Gesamtplan Verkehr, KGV (Aktualisierung)	• Gemeinde	2023
	• Wohnungsmarktstudie Wettingen	• Gemeinde	2022
	• Gewerbemarktstudie	• Gemeinde	2022
	• Fernwärmenetz (bei Bedarf)	• Stadt Baden	offen
	• Zentrale Handlungsanweisungen 1, 2, 5, 6	• Gemeinde	laufend
Grundlagen	• Regionale Entwicklungsstrategie, RES (2021) • Regionales Entwicklungskonzept, REK (2013/2016) • Teiländerung Nutzungsplanung Landstrasse (2017) • Masterplan Landstrasse inkl. Massnahmenblätter (2014) sowie vorangegangene Studien • Freiraumkonzept (2013) inkl. Massnahmen • Kommunaler Gesamtplan Verkehr, KGV (2016) • Städtebauliche Machbarkeitsstudie «Ensemble Zentral-/Alberich Zwyssig-Strasse» (2020) • Energieleitbild (2021)		

Siedlung	Nr.
Arbeitsschwerpunkt Geisswies	**ZHA_4.0**
	Stand: 3.12.2021

Absichten	Mit einer Erweiterung des Arbeitsgebiets an der oberen Landstrasse soll einerseits die Möglichkeit geschaffen werden, dass bestehende Betriebe expandieren sowie neue Betriebe sich an gut erschlossener Lage ansiedeln können, andererseits wird die Vision verfolgt, einige gemeindeeigene Betriebe und Anlagen aus dem restlichen Siedlungsgebiet hierhin auszulagern.

	Beschrieb	Wer	Wann
Was	**Obere Geisswies** Es sind die planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, dass sich in Wettingen im Arbeitsgebiet «Geisswies» bestehende Betriebe erweitern als auch neue Betriebe ansiedeln können.	• Gemeinde • Grundeigentümer	mit ANUP
	Gruebe Es sind die planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, dass sich in Wettingen im Arbeitsgebiet «Geisswies» bestehende Betriebe erweitern als auch neue Betriebe ansiedeln können. Weiter soll Platz für die Auslagerung von gemeindeeigenen Betrieben (z. B. Werkhof), dem Bushof der RVBW und falls möglich für weitere öffentliche Zwecke geschaffen werden.	• Gemeinde • Grundeigentümer	mit ANUP
Wie	Die Ansiedlung weiterer Betriebe im Gebiet «Gruebe» erfordert vorgängig die Festlegung von Siedlungsgebiet im kantonalen Richtplan und – darauf basierend – eine Umzonung der betroffenen Grundstücke in eine Bauzone. Für die Umzonung sind die kantonalen Voraussetzungen zu erfüllen; dies betrifft insbesondere der Nachweis eines konkreten Bedarfs. Zudem ist ein Konzept für eine zweckmässige Bebauung und eine rationelle Erschliessung zu erarbeiten.		

	Details
REL-Inhalte	• Erweitertes Arbeitsgebiet (S4) • Gartenstadt (F1) *urbanes Quartier* • Plätze (F2) *Kreuzkapelle («Wettingen 2035+»)* • Wichtige siedlungsorientierte Strassenräume (F3) • wichtiger Ortseingang (F3) • Grüne Korridore (F4) *entlang Strassenräumen sowie Fuss-/Velowegen* • Grüne Korridore (F4) *Lücken schliessen* • Frischluftkorridore (F4) • Biodiversität / Regenwassermanagement / Lichtverschmutzung (F4) • Landschaftsspange Sulperg-Rüsler (L1) • Zugänge Landschaftsräume (L2) • Siedlungsrand (L4)

Beitrag Innenentwicklung	• zusätzliche Anzahl Einwohnende [E]: • zusätzliche Anzahl Beschäftigte [B]:	+ 0 + 200	
Abstimmung mit	• Limmattalbahn (LTB)	• Kanton	offen
	• Landschaftsspange Sulperg-Rüsler (Zielkonzept)	• Baden Regio	laufend
	• Regionales Arbeitszonen-Management	• Baden Regio	offen
	• Kommunaler Gesamtplan Verkehr, KGV (Aktualisierung)	• Gemeinde	2023
	• Freiraumkonzept (Ergänzung)	• Gemeinde	offen
	• Masterplan Aussensportstätten	• Gemeinde	2022
	• Arbeitsmarktstudie Wettingen (optional)	• Gemeinde	offen
	• Zentrale Handlungsanweisungen 1, 5-7	• Gemeinde	laufend
Grundlagen	• Regionale Entwicklungsstrategie, RES (2021) • Regionales Entwicklungskonzept, REK (2013/2016) • Masterplan Landstrasse inkl. Massnahmenblätter (2014) sowie vorangegangene Studien • Freiraumkonzept (2013) inkl. Massnahmen • Kommunaler Gesamtplan Verkehr, KGV (2016) • Städtebauliches Konzept «Geisswies» (2016) • Städtebauliche Studie «Obere Geisswies Ost» (2018)		

Freiraum	Nr.
Wettinger Gartenstadt-Charakter	**ZHA_5.0**
	Stand: 3.12.2021

Absichten

Die Gemeinde Wettingen bezeichnet sich als Gartenstadt. Sie zeichnet sich durch eine Vielfalt an Gartenstadt-Typen mit unterschiedlichen Eigenschaften aus. Besonders dominant sind die durchgrünten Einfamilienhausquartiere mit einer kleinteiligen, heterogenen Bebauungsstruktur und niedrigen Bauhöhen sowie stark durchgrünten und zur Strasse hin offen gestalteten Vorgärten. Des Weiteren sind neben den privaten Gärten die öffentlich zugänglichen Freiflächen von grosser Bedeutung.

Die wesentlichen Eigenschaften der Gartenstadt sollen, differenziert nach Quartieren und den unterschiedlichen Gartenstadt-Typen, gesichert werden. Bei der qualitativen Innenentwicklungen gilt es einen Umgang mit der kleinteiligen, heterogenen Bebauungsstruktur zu finden, wie auch mit der Erhaltung und Weiterentwicklung der Vorgärten und dem durchgrünte Charakter. Den besonders wertvollen Teilen der Gartenstadt sowie den bestehenden grossen Bäumen, mit ihrem hohen klimatischen, Gartenstadt-Charakterprägenden und ökologischen Wert, gilt es besondere Beachtung zu schenken.

	Beschrieb	Wer	Wann
Was	**Vielfältige Wettiner Gartenstadt** Ein möglichst kleiner Anteil versiegelter Flächen und eine grosszügige Ausscheidung von Grünflächen sowie vielfältige Grünstrukturen mit bestehenden grossen Bäumen und Gehölzen tragen wesentlich zu einem grünen Quartier- und damit Gartenstadt-Charakter bei. Die zu sichernde Gartenstadt zeigt sich in Wettingen in den vier folgenden unterschiedlichen Formen und Ausprägungen (vgl. Kap. 5.2.2): • «Wettinger Modell» • Durchgrünte Quartiere • Historische Ortsteile • Urbane Quartiere	• Gemeinde • Grundeigentümer	mit / ab ANUP
Wie	In einer vertieften Auseinandersetzung sollen die verschiedenen Gartenstadt-prägenden Merkmale und Qualitäten erhoben werden. Diese gilt es mit geeigneten Vorschriften in der BNO zu sichern: • Einführung einer quantitativen Grünflächensicherung prüfen z. B. mit der Einführung einer Grünflächenziffer • Anreize und Vorgaben für Dach-/Fassadenbegrünungen, Baumpflanzungen, begrünte, entsiegelte sowie nicht unterbaute Flächen (grosskronige Bäume) sowie ökologisch wertvolle Flächen schaffen • Anreize und Vorgaben für eine Reduktion von Erschliessungsflächen (Parkierung, Zufahrten, Container) im Aussenraum schaffen • Anreize für die Erstellung von privaten Gartenflächen (Aussenraum Wohneinheiten) schaffen • Voraussetzungen für die Umsetzung eines Regenwasser-Managements (Versickerung, Speicherung, Verdunstung) sind zu schaffen		

	Beschrieb	Wer	Wann
	• Vorgaben zugunsten spezifischer Themen der Biodiversität schaffen (z. B. Nistplätze, Vogelschlag, Fledermäuse, Biotope, Lichtverschmutzung, etc.) • Die Gestaltung der öffentlichen Freiräume unterstützt den Gartenstadt-Charakter und ist auf die unterschiedlichen Ausprägungen abgestimmt Bei Bedarf sind Merkblättern, Richtlinien, Leitfäden (Informationsbroschüren) durch die Gemeinde bereitzustellen, um die Bevölkerung, Grundeigentümer und Bauherrschaften über die Gartenstadt zu informieren und zu sensibilisieren.		
	Details		
REL-Inhalte	• Gartenstadt (F1) *«Wettinger Modell», durchgrünte, urbane und historische Quartiere* • Freiraumversorgung (F2) • Strassenraum und Orientierung (F3) • Luftaustausch (F4) *Ebene und Abstimmung Fallwinde / Bebauung* • Biodiversität / Regenwassermanagement / Lichtverschmutzung (F4) • Siedlungsentwicklung (S1) • Quartierentwicklung (S2)		
Abstimmung mit	• Freiraumkonzept (Ergänzung)	• Gemeinde	offen
	• Kommunaler Gesamtplan Verkehr, KGV (Aktualisierung)	• Gemeinde	2023
	• Baumkataster	• Gemeinde	offen
	• Masterplan Aussensportstätten	• Gemeinde	2022
	• Objekte Gartendenkmalpflege (ICOMOS)	• Gemeinde	ANUP
	• Schnittstelle zur Stadt Baden	• Stadt Baden	ANUP
	• Zentrale Handlungsanweisungen 1-4, 6	• Gemeinde	laufend
Grundlagen	• Freiraumkonzept (2013) inkl. Massnahmen • Kommunaler Gesamtplan Verkehr, KGV (2016) • Richtlinien gemäss § 13 BNO		

Freiraum	Nr.
Öffentlicher Raum	**ZHA_6.0**
	Stand: 3.12.2021

Absichten	Für eine hohe Wohnqualität, attraktive Wohnquartiere sowie eine erfolgreiche Innenentwicklung ist eine genügende Versorgung mit Freiraum für alle Alterskategorien (Generationenstadt) unabdingbar. Begegnungen der Quartierbevölkerung sollen vermehrt in den verschiedenen Freiräumen, den Orientierungsorten, im Strassenraum sowie auch bei Quartiertreffpunkten ermöglicht werden. Des Weiteren sollen die Freiräume im Siedlungsgebiet die Rolle eines kühlenden Elements wahrnehmen, indem sie mit ausreichend Grünstrukturen und einem geringen Versiegelungsgrad ausgestattet werden. Für die Stärkung des öffentlichen Raums sollen Mittel aus dem Fonds «Ausgleich von Planungsvorteilen» bereitgestellt werden.

	Beschrieb	**Wer**	**Wann**
Was	**Freiraumversorgung überprüfen** Die Freiraumversorgung ist gemeindeübergreifend und quartierspezifisch zu eruieren und daraus Handlungsbedarf abzuleiten.	• Gemeinde • Fachbüro	2022
Wie	Um eine faktenbasierte Diskussion um die Quantität und die Qualität von Freiräumen zu ermöglichen, erarbeitet die Gemeinde eine Studie zur Freiraumversorgung von Wettingen. Auf dieser Grundlage können bestehende Freiräume aufgewertet oder neue Angebote geschaffen werden.		
Was	**Grüne und blaue Korridore** Es sind die Voraussetzungen zu schaffen, damit die grünen und blauen Korridore sowie bestehende Grünstrukturen erhalten und realisiert werden können.	• Gemeinde	mit / ab ANUP
Wie	Es ist zu prüfen, wie die grünen und blauen Korridore in der Nutzungsplanung zu sichern sind. Bei Strassensanierungen soll vermehrt auf die Realisierung der entsprechenden Verbindungsachsen als grüne Korridore Beachtung geschenkt werden. Darunter zu verstehen sind unter anderem deren Bepflanzung, die Entsiegelung von Flächen, die Versorgung durch Freiraumstrukturen sowie das Regenwasser-Management in die Planung integriert wird.		
Was	**Ergänzung Freiraumkonzept** Das Freiraumkonzept ist auf die neuen Rahmenbedingungen hin zu aktualisieren. Die nachfolgend aufgeführten Themen sind zu ergänzen (prüfen) oder zu präzisieren.	• Fachbüro	offen
Wie	Mögliche zu ergänzende Themen sind: • Abstimmung mit der quantitativen und qualitativen Freiraumerhebung • Alleenkonzept • Massnahmen zur Stärkung von Biodiversität und Stadtklima (Entsiegelung und Bepflanzung von Flächen im öffentlichen Raum, insb. dem Strassenraum) • Ortsbildprägende / ökologisch besonders wertvolle Bäume (Baumkataster) • Regenwassermanagement (Versickerung, Speicherung, Verdunstung)		

	Beschrieb	Wer	Wann
	• Abstimmung mit Aussensportplätzen • Beleuchtungskonzept (Vermeidung Lichtimmissionen, Vermeidung Angsträume, Abstimmung auf primäre Verkehrsträger, Markieren wichtiger Bauten) • Mobiliarkatalog (inkl. Sitzbänke, Haltestellen öV, Brunnen, Barrierefreiheit) • Empfehlungen für Aufwertungsmassnahmen (inkl. Priorisierung)		
Was	**Quartiertreffpunkte und -angebote in öffentlichen Bauten ermöglichen** Bei Hochbauten der Gemeinde (z. B. (Altes Schulhaus, Lindenplatz, Villa Fluck, etc.) werden die Anliegen der Quartierbevölkerung, z. B. in Form von Quartiertreffpunkten. nach Möglichkeit geprüft.	• Gemeinde	offen
Wie	Es wird geprüft, wo die Voraussetzungen geschaffen werden können, dass Quartiertreffpunkte an geeigneten Orten erstellt werden können.		

	Details	Wer	~~Wann~~
REL-Inhalte	• Park- und Grünanlagen (F2) • Aussenanlagen (F2) • Plätze (F2) • Wichtige Orientierungsorte der Gemeinde / in den Quartieren (F3) • Potenzial Quartiertreffpunkte (S3) • Grüne Korridore entlang Strassenräumen und Fuss-/Velowege (F4) • Biodiversität / Regenwassermanagement / Lichtverschmutzung (F4) • Blaue Korridore (F4) • Wichtige Fuss- und Velowege (L2) • Zugänge Landschaftsräume (L2)		
Abstimmung mit	• Limmattalbahn (LTB)	• Kanton	laufend
	• rGVK OASE	• Kanton	laufend
	• Aufwertung Landstrasse und weitere Strassenräume (BGK)	• Kanton • Gemeinde	offen
	• Kommunaler Gesamtplan Verkehr, KGV (Aktualisierung)	• Gemeinde	2023
	• Umsetzungskonzepte Fuss- und Veloverkehr (inkl. Wanderwege)	• Gemeinde	offen
	• Renaturierung Lugibach und Dorfbach	• Gemeinde	offen
	• Baumkataster	• Gemeinde	offen
	• Historische Verkehrswege	• Gemeinde	ANUP
	• Objekte Gartendenkmalpflege (ICOMOS)	• Gemeinde	ANUP
	• Masterplan Aussensportstätten	• Gemeinde	2022
	• Zentrale Handlungsanweisungen 1-5	• Gemeinde	laufend
Grundlagen	• Freiraumkonzept (2013) inkl. Massnahmen • Kommunaler Gesamtplan Verkehr, KGV (2016)		

Landschaft	Nr.
Naturwerte und Naherholung	**ZHA_7.0**
	Stand: 3.12.2021

Absichten

Die an das Siedlungsgebiet von Wettingen grenzenden Landschaftsräume weisen vielfältige und ökologisch wertvolle Naturwerte auf. Dadurch erhalten sie auch eine hohe Bedeutung als Naherholungsgebiete. Die bestehenden Naturwerte in diesen Landschaftsräumen wie beispielweise der Limmatraum, die Trockenmauern in den Rebbergen, Feuchtstandorte sollen erhalten, gesichert und gefördert werden.

Eine wichtige Rolle spielt dabei eine effektive Besucherlenkung zu und in den Naherholungsgebieten. Diese kann einen wesentlichen Beitrag zu ökologisch wertvollen Lebensräumen sowie zu einer attraktiven und erholsamen Naherholung beitragen. Darunter zu verstehen sind attraktive, sichere Fuss- und Velowege, gute auffindbare Zugänge zu den Landschaftsräumen, u.v.m.

	Beschrieb	Wer	Wann
Was	**Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) und Kulturlandplan aktualisieren** Das Landschaftsentwicklungskonzept und der darauf basierende Kulturlandplan sind veraltete Planungsinstrumente. Die Inhalte gilt es zu überprüfen, zu aktualisieren und mit geeigneten Massnahmen für die Naherholung sowie die Sicherung der Naturwerte zu ergänzen.	• Gemeinde	ANUP
	Regionalplanung unterstützen Wettingen beteiligt sich aktiv in den laufenden regionalen Planungen (regionaler Sachplan Landschaftsspange / Regionale 2025) und unterstützt die daraus entstehenden Projekte.	• Gemeinde	laufend
Wie	Prüfung und Aktualisierung des Kulturlandplans / Landschaftsentwicklungskonzepts mit Berücksichtigung folgender Inhalte: • Sicherung und differenzierte Weiterentwicklung von wertvollen Natur- und Landschaftsräumen durch geeignete Instrumente (Vorschriften, Inventare) • Wichtige Siedlungstrenngürtel, ökologische Vernetzungs- und Wildtierkorridore im Kulturlandplan sichern • Existenz und Entwicklungsmöglichkeiten der bestehenden Landwirtschaftsbetriebe geeignet sichern • Voraussetzungen für die Schaffung und Sicherung von Fuss-, Wander- und Velowegen schaffen • Hecken, Baumgruppen im Gebiet des Lägernschutzdekrets aktualisieren • Pflege der Gewässer u.U. vertraglich klären • ökologisch wertvolle Waldränder definieren • Massnahmen zur Aufwertung des Siedlungsrands prüfen • planungsrechtliche Voraussetzungen für die Renaturierung des Materialabbaugebiets schaffen		

	Details		
REL-Inhalte	• «Das Grüne Band» (L1) • «Das Blaue Band» (L1) • Landschaftsspange Sulperg-Rüsler (L1) • Materialabbaugebiet (L1) • Kulturlandschaft | Rebberge (L1) • Wichtige Fuss- und Velowege (L2) • Zugänge Landschaftsräume (L2) • Attraktions/Erlebnisorte (L3) • Naturwerte (L4) • Blaue Korridore (L4) • Siedlungsrand (L4) • wichtige Ortseingänge (F3) • Arbeitsnutzungen (S4) *Arbeitsgebiet erweitern (Bauzone)* • Langfristige Siedlungserweiterung (S5)		
Abstimmung mit	• Limmattalbahn (LTB)	• Kanton	laufend
	• rGVK OASE	• Kanton	laufend
	• Landschaftsspange Sulperg-Rüsler (Zielkonzept)	• Baden Regio	laufend
	• Entwicklungsplanung «Wettingen Ost»	• Gemeinde	offen
	• Kommunaler Gesamtplan Verkehr, KGV (Aktualisierung)	• Gemeinde	2023
	• Umsetzungskonzepte Fuss- und Veloverkehr (inkl. Wanderwege)	• Gemeinde	offen
	• Freiraumkonzept (Ergänzung)	• Gemeinde	offen
	• Renaturierung Lugibach	• Gemeinde	offen
	• Zentrale Handlungsanweisungen 1, 4	• Gemeinde	laufend
Grundlagen	• Regionale Entwicklungsstrategie, RES (2021) • Regionales Entwicklungskonzept, REK (2013/2016) • Rechtskräftiger Kulturlandplan • Landschaftsentwicklungskonzept, LEK (2007) • Freiraumkonzept (2013) inkl. Massnahmen • Kommunaler Gesamtplan Verkehr, KGV (2016)		

E PROJEKTORGANISATION

Zusammenwirken zahlreicher Akteure

Die Erarbeitung eines REL ist ein komplexer Prozess, in den jeweils zahlreiche Akteure wie Behörden, Verwaltungsstellen, Kommissionen und Fachleute und nicht zuletzt die Bevölkerung involviert sind. Anbei sind deren Aufgaben und Funktionen kurz umrissen (siehe Abbildung Kap. 1.4).

Gemeinderat (Exekutive)

Der Gemeinderat steuerte den gesamten REL-Prozess und fällte die notwendigen Zwischenentscheide. Er beschloss das REL als selbstbindende Grundlage für die Überprüfung und Anpassung der allgemeinen Nutzungsplanung.

Der Gemeinderat lud die Bevölkerung und den Einwohnerrat zu den Informations- und Mitwirkungsveranstaltungen (Workshops) ein und verabschiedete die dafür erforderlichen Diskussionsgrundlagen. Im Rahmen von Arbeitssitzungen (GR-Klausuren) konnte sich der Gemeinderat vertiefter mit einzelnen Fragestellungen auseinandersetzen.

Für ausgewählte Fragen stand der Gemeindeammann dem Projektteam beratend zur Seite.

Planungskommission

Die Planungskommission als beratende Kommission des Gemeinderats in Raumplanungsfragen wurde jeweils an die Einwohnerrat-Workshops eingeladen und konnte so frühzeitig ihr Wissen und ihre Erfahrung einbringen.

Einwohnerrat (Legislative)

Der Einwohnerrat hatte im Rahmen zweier Workshops und einer öffentlichen Veranstaltung die Möglichkeit, sich zu den REL-Entwürfen zu äussern. Der Einwohnerrat nahm das definitive REL letztlich zur Kenntnis.

Bevölkerung

Die Bevölkerung diskutierte den REL-Entwurf an einer moderierten öffentlichen Veranstaltung. Ergänzend konnte sie sich im Rahmen einer schriftlichen Vernehmlassung (digital) zum Entwurf äussern.

Kanton Departement BVU/ARE

Die Abteilung Raumentwicklung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt (ARE/BVU) formulierte an einem Startgespräch mit der Bau- und Planungsabteilung Wettingen die Anforderungen des Kantons an das REL. Sie stellte Grundlagen zur Verfügung und nahm später zum REL-Entwurf0 sowie zu REL-relevanten Fragen Stellung.

Der zuständige Kreisplaner stand dem Projektteam während des REL-Prozesses bei Bedarf beratend zur Verfügung.

Baden Regio

Der Planungsverband Baden Regio beurteilte den REL-Entwurf aus regionaler Warte und nahm zum Entwurf schriftlich Stellung. Baden Regio nahm die Schlussfassung des REL zur Kenntnis.

Bau- und Planungsabteilung Wettingen

Die Bau- und Planungsabteilung Wettingen (B+P) setzte die Vorgaben des Gemeinderats um. Sie koordinierte den Planungsprozess und die beteiligten Gremien. B+P führte das Projektteam und unterstützte es fachlich sowie personell.

Projektteam

Das Projektteam erarbeitete die einzelnen Bestandteile des REL (Grundlagenbericht, Teilleitbilder, Erläuterungsbericht und Nachweise). Das Projektteam stand unter der Führung der Bau- und Planungsabteilung. Es setzte sich wie folgt zusammen:

- Die Gemeindeverwaltung Wettingen brachte die öffentlichen Anliegen in die REL-Erarbeitung ein. Sie war mit Mitarbeitenden der Bau- und Planungsabteilung (B+P), der Leiterin Standortförderung und der Leiterin der Fachstelle Gesellschaft im Projektteam vertreten.
- Die Planpartner AG, Zürich erarbeitete als Ortsplanerin der Gemeinde Wettingen die REL-Entwürfe. Sie unterstützte die Bau- und Planungsabteilung in der Organisation des Planungsprozesses.
- MICHAEL EMMENEGGER Analyse und Management von sozialen Prozessen, Zürich (Moderationsteam) strukturierte, organisierte und moderierte die Einwohnerrat-Workshops und die öffentlichen Veranstaltungen für die Bevölkerung. Das Moderationsteam beriet den Gemeinderat in Prozessfragen und in der Kommunikation.

Weitere Fachunterstützung und Beratung

Je nach Fragestellung konnte das Projektteam weitere Fachleute zur Beratung oder für die Bearbeitung von Spezialfragen beiziehen (zum Beispiel für den Fachbereich Verkehr/Mobilität).