

Zukunft Wettingen Masterplan Landstrasse Massnahmenblätter

Stand Juli 2014, in Bearbeitung



IMPRESSUM

Auftraggeber

Gemeinderat Wettingen, Alberich Zwyszigstrasse 76, 5430 Wettingen

Auftragnehmerin

Planpartner AG, Obere Zäune 12, 8001 Zürich

Begleitende Arbeitsgruppe

Urs Heimgartner, Leiter Bau- und Planungsabteilung

Martin Valencak, Bau- und Planungsabteilung (Projektleitung)

Thomas Berz, Bau- und Planungsabteilung

Michael Emmenegger, Analyse und Management von sozialen Prozessen, Zürich

Ballmer + Partner AG, Aarau

Ablage Bilder

25556_13A_140828_Bericht_Abbildungen

INHALT

1	Massnahmenübersicht	4
2	Massnahmenblätter	5

1 MASSNAHMENÜBERSICHT

Massnahmen	2014	2015	2016	2017	2018
M_1 Aufbau Gebietsmanagement Landstrasse	█				
M_2 Grundlagenerarbeitung für Anpassung Nutzungsplanung Gesamtgemeinde		█			
M_3 Anpassung Nutzungsplanung für Zentrumszone	█				
M_4 Ausarbeitung Gestaltungsplan Winkelried Süd	█				
M_5 Einbringen Anliegen in Erneuerung Strassenraum untere Landstrasse	█				
M_6 Auslösung und Begleitung von Gesamtbetrachtungen	█ →				
M_7 Ausarbeitung Nutzungsmanagement		█			
M_8 Interessenvertretung durch Gemeinde (Politik)	█ →				

Massnahmen auf der Zeitachse

Status der Massnahmenblätter

Die Massnahmenblätter sind ein Führungsinstrument des Gemeinderates zur Umsetzung des Masterplans. Sie sind in Bearbeitung und werden laufend aktualisiert und weiterentwickelt. Budgetrelevante Massnahmen werden den zuständigen Instanzen im ordentlichen Budgetierungsprozess unterbreitet.

2 MASSNAHMENBLÄTTER

Bezeichnung

Gebietsmanagement Landstrasse

Nummer

M_1

Stand: 07 / 2014

Zielsetzungen:

- Die Bevölkerung ist über Aktuelles periodisch und über Spezifisches bedarfsorientiert informiert
- Sämtliche Anliegen rund um die Landstrasse sind an einer Stelle gebündelt
- Die Entwicklung der Landstrasse ist koordiniert und wird aktiv gesteuert

Beschrieb:

a) Information/Kommunikation: Die mit der Masterplanung entstandene Dynamik muss weiter genutzt werden, damit die gesteckten Ziele erreicht werden können. Es soll deshalb regelmässig über die Entwicklung des Masterplans bzw. seine Umsetzung informiert und das Networking aktiv gefördert werden. Die verschiedenen Akteure (Grundeigentümer, Gewerbetreibende usw.) müssen zudem wissen, an wen sie sich mit ihren Anliegen wenden können.

b) Prozesskoordination und -steuerung: Die Revitalisierung der Landstrasse ist ein lang andauernder Prozess, der nur unter aktiver Beteiligung unterschiedlichster Akteure erfolgreich geführt werden kann. Zur Koordination und aktiven Steuerung dieses Prozesses sowie zur Umsetzung der Massnahmen bedarf es eines Gebietsmanagements mit u.a. folgenden Aufgaben: Auslösen von Studien/Projekten, Anstoss von Verfahren, Begleitung/Beratung privater Planungen und Projekte, Aktivierung und Unterstützung der Eigeninitiative Privater, Marketingmassnahmen u.a.m.

Das Gebietsmanagement kann in einer ersten Phase in einer Verwaltungsabteilung angesiedelt sein, längerfristig aber auch zu einer eigenständigen Kontaktstelle innerhalb der Gemeinde werden. Es sind auch andere Modelle vorstellbar, z. B. Beauftragung einer Drittperson durch die Gemeinde auf Mandatsbasis («Quartierbüro»).

Vorgehen / nächste Schritte:

- Informationskonzept
- Funktions- und Stellenbeschrieb Gebietsmanagement
- Stellenausschreibung
- Jahresprogramm/Schwerpunkte

Termine:

- 2014
- 2014
- 2014
- 2015 ff

Zuständigkeit (Federführung):

- Bauverwaltung und Planung, Wettingen
- Standortförderung, Wettingen
- Andere:

Weitere Beteiligte:

- Standortförderung

Stand Umsetzung:

Internetplattform: www.wettingen.ch/landstrasse

Bezeichnung (momentane) Kontaktstelle: Bauverwaltung und Planung, Wettingen

Bezeichnung

Revision Nutzungsplanung Siedlung (Gesamtgemeinde)

Nummer

M_2

Stand: 07 / 2014

Zielsetzungen:

- Die Entwicklung der Landstrasse ist im Sinne des Masterplans rechtlich gesichert
- Verkehr und Siedlung sind aufeinander abgestimmt
- Mobilität und ihre Auswirkungen sind gesamtheitlich betrachtet und die Verkehrsmittel koordiniert
- Die bauliche Verdichtung findet in den dafür vorgesehenen Gebieten statt; sie ist auf die benachbarten baulichen Strukturen abgestimmt
- Grundeigentümer und Investoren kennen die Leitlinien/Anforderungen, die ihre Vorhaben erfüllen müssen

Beschrieb:

a) Bau- und Nutzungsordnung: Die Sicherstellung zahlreicher Massnahmen des Masterplans setzt für den Grundeigentümer verbindliche Regelungen in der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) voraus. Dies sind in erster Linie Regelungen zur Gewährleistung der durchmischten Nutzweise und der publikumsorientierten Erdgeschossnutzung sowie zur Differenzierung der baulichen Dichte. Diese Regelungen sollen im Rahmen der beabsichtigten Revision der Nutzungsplanung (BNO) getroffen werden.

Aufgrund des hohen Stellenwerts des Zentrums in der Bevölkerung und zur raschen Auslösung von Impulsen für die Revitalisierung der Landstrasse soll die Teilrevision der Bau- und Nutzungsordnung für das Zentrum vorgezogen behandelt werden (siehe Massnahmenblatt M_3). Dieses Vorgehen wird vom Kanton unterstützt.

b) Planungszone: Die Umsetzung der BNO-Revision bedarf einiger Zeit. Es ist zu prüfen, ob für Teilgebiete der Erlass einer Planungszone notwendig ist.

c) Entwicklungsstudien: Für verschiedene Gebiete (z.B. Orientierungsorte, Wohn- und Gewerbegebiete im Osten, Teilgebiet West) sind Entwicklungsstudien (Gesamtbetrachtungen) zu erarbeiten, die als Grundlage für die Revision der BNO sowie für Gestaltungs- und Erschliessungspläne dienen.

d) Erschliessungsplanung: In den kommunalen Erschliessungsplänen sind Bau- und Strassenlinien festgesetzt. Damit die Verweilorte, Orientierungsorte und Querachsen gesichert sowie die Ausgestaltung der Strassenquerschnitte als siedlungs- und verkehrsorientierte Strassen auch langfristig möglich bleiben, müssen die Bau- und Strassenlinien überprüft und gegebenenfalls angepasst werden.

e) Kommunalen Gesamtplan Verkehr (KGV): Mit dem KGV werden Siedlung und Verkehr koordiniert, er ist eine wichtige Grundlage für die Revision der BNO. Im Hinblick auf den Masterplan Landstrasse sind folgende KGV-Inhalte von Bedeutung:

- Parkierung: Parkleitsystem (der KGV ist Grundlage für die Einführung eines Parkleitsystems); Gebiete mit reduzierter Parkfelderzahl;
- Gebiete mit (zwingender) gemeinsamer Erschliessungsplanung;
- ÖV: Taktverdichtungen und Standorte Bushaltestellen; Linienführung Limmattalbahnhof;
- Anreizsystem für Erstellung Mobilitätskonzepte/Förderung sanfte Mobilität;
- Langsamverkehrskonzept: Sicherung Querachsen; Instrumentarium zur Erhöhung des Langsamverkehrsanteils.

f) Richtlinien: Wesentliche Inhalte des Masterplans (z.B. Raumhöhe Erdgeschosse; Orientierungsorte) bedingen eine Anpassung der bestehenden Vollzugsrichtlinie des Gemeinderats für die bauliche Verdichtung an der Landstrasse.

Vorgehen / nächste Schritte:

- Prüfung der Notwendigkeit einer Planungszone
- Weiterbearbeitung KGV
- Teilrevision Nutzungsplanung für das Zentrum (siehe M_3)
- Überprüfung und Anpassung der Erschliessungsplanung
- Überprüfung und Anpassung der Richtlinie zur baulichen Verdichtung an der Landstrasse
- Revision Nutzungsplanung Siedlung: Grundlagenerarbeitung

Termine:

- laufend
- 2014–2015
- 2014–2016
- 2015 ff
- 2015
- 2014–2015

Zuständigkeit (Federführung):

- Bauverwaltung und Planung, Wettingen
- Standortförderung, Wettingen
- Andere:

Weitere Beteiligte:

- BVU ARE
- Grundeigentümer
- Bevölkerung

Stand Umsetzung:

Bezeichnung

**Teilrevision Nutzungsplanung Siedlung für das Zentrum
(von Gemeindegrenze West bis Halbartenstrasse)**

Nummer

M_3

Stand: 07 / 2014

Zielsetzungen:

- Das Zentrum ist erkennbar, belebt und nimmt vielfältige Aufgaben wahr: Es ist Aufenthalts- und Einkaufsort, es dient dem Flanieren und Orientieren usw.
- Die Gesamtbetrachtung für das Zentrum erfasst sämtliche Themen: Städtebau, Dichte, Freiraum, Funktionen/Nutzungen und Erschliessung/Parkierung. Siedlung und Verkehr sind aufeinander abgestimmt
- Die Gesamtbetrachtung für das Zentrum dient als Grundlage für die Teilrevision der Nutzungsplanung Siedlung im Bereich der gesamten Zentrumszone

Beschrieb:

Der Abschnitt zwischen den Knoten Landstrasse/Staffelstrasse und Landstrasse/Alberich Zwysigstrasse mit dem Zentrumsplatz ist mit seiner Grösse und den vielfältigen Funktionen, welche dieser Raum bereits heute ausübt, der wichtigste Ort an der Landstrasse. Die Entwicklung dieses Raums im Sinne des Masterplans wird als Katalysator für weitere Projekte wirken; die Masterplan-Inhalte sind deshalb prioritär zu konkretisieren. Folgende Planungsphasen sind vorgesehen:

a) Teilrevision Nutzungsplanung Siedlung: Aufgrund der grossen Bedeutung der Zentrumszone Landstrasse im Allgemeinen und des Zentrums zwischen Staffelstrasse und Alberich Zwysigstrasse im Besonderen ist eine vorgezogene Teilrevision der Nutzungsplanung Siedlung für diesen Raum angebracht (die Revision der Nutzungsplanung für die Gesamtgemeinde [siehe Massnahmenblatt M_2] wird mehrere Jahre in Anspruch nehmen; diese lange Zeitdauer ist der raschen Auslösung von Initialprojekten hinderlich).

b) Projektwettbewerb Zentrumsplatz II: Durchführung eines Projektwettbewerbs für die zweite Etappe des Zentrumsplatzes. Mit dem Projektwettbewerb kann nach der öffentlichen Mitwirkung zu den Entwürfen der Teilrevision der Nutzungsplanung Siedlung (siehe lit. a)) begonnen werden. Der Masterplan Landstrasse und die Vorstudie des Architekturbüros acb, Brugg (Ch. Stahel) können als Grundlagen für den Projektwettbewerb verwendet werden.

Vorgehen / nächste Schritte:

- Teilrevision der Nutzungsplanung Siedlung für das Zentrum
- Projektwettbewerb Zentrumsplatz II: Programmearbeitung

Termine:

- 2014–2016
- ab 2015

Zuständigkeit (Federführung):

- Bauverwaltung und Planung, Wettingen
- Standortförderung, Wettingen
- Andere:

Weitere Beteiligte:

- BVU ARE
- Bevölkerung
- Grundeigentümer
- Gewerbetreibende
- Handels- und Gewerbeverein

Stand Umsetzung:

- Vertiefungsstudien Zentrum: liegen vor (Verfahren abgeschlossen per Ende 2013)
- Städtebauliche Machbarkeitsstudie Zentrumsplatz Wettingen liegt vor (acb architekten, Brugg; 2013)
- Erschliessungsplanung Staffelstrasse/Mattenstrasse: in Bearbeitung
- Gestaltungsplan Winkelried Süd: Information der Grundeigentümer über das beabsichtigte Planungsverfahren hat am 21. Mai 2014 stattgefunden; Umfrage zur Ermittlung der Grundeigentümerinteressen und -absichten mittels Fragebogen ist erfolgt; siehe dazu Massnahmenblatt M_4

Bezeichnung

Gestaltungsplan Winkelried Süd (Gesamtbetrachtung)

Nummer

M_4

Stand: 07 / 2014

Zielsetzungen:

- Die Gesamtbetrachtung für das Teilgebiet Winkelried erfasst die Themen Städtebau/Dichte, Freiraum und Erschliessung / Parkierung
- Es liegt eine zweckmässige Bebauungs- und Erschliessungslösung für diesen Raum vor, die als tragfähige Grundlage für den Gestaltungsplan über das Teilgebiet Winkelried Süd und für die Teilrevision der Nutzungsplanung Siedlung (Zentrumszone) dient

Beschrieb:

Die Sterk Cine AG und die Gebrüder Schertenleib (Entwickler von proSenio) beabsichtigen, das Areal zwischen Landstrasse, Winkelriedstrasse, Rütlistrasse und Staffelstrasse mit einer gemischten Nutzung zu überbauen. Vorgesehen sind ein Alterszentrum mit diversen Pflegeangeboten und einem integrierten Restaurant, das von der Bethesda Alterszentren AG betrieben werden soll, Wohnungen für Seniorinnen und Senioren jeden Alters sowie ein unterirdisch angelegter Kinokomplex mit vier Sälen. Eine erste private Machbarkeitsstudie liegt vor. Die schwierigen Erschliessungsverhältnisse und die Anforderungen des Masterplans machen eine Betrachtung über ein grösseres Gebiet notwendig. Zwei Testplanungs-Teams wurden 2013 vom Gemeinderat beauftragt, für das Gebiet Winkelried Vorschläge für den Städtebau (Dichte/Volumen), die Erschliessung/Parkierung sowie für die Ausgestaltung des Verweilorts zu erarbeiten.

Das aus externen Fachleuten und Vertretern der Gemeinde zusammengesetzte Begleitgremium empfahl dem Gemeinderat, die Studie der Planungsgemeinschaft um Schneider Studer Primas GmbH aus Zürich als Grundlage für die weitere Planung zu verwenden.

Die in dieser Studie gezeigte Massstäblichkeit der Gebäude und die Rhythmisierung der Querverbindungen (Durchlässigkeit) wurden vom Begleitgremium als situationsgerecht beurteilt; die Wettinger Gartenstadt wird quasi in eine höhere Dichte übersetzt.

Sowohl das Kino als auch das Alterszentrum wurden vom Begleitgremium als Sondernutzungen anerkannt, weshalb der Gebäudekomplex gestützt auf das Städtebauliche Leitbild Wettlingen (Teil Grundlagen) als Sonderbauform bzw. als Grossform entwickelt werden soll.

Die Umsetzung und planungsrechtliche Sicherstellung des Gesamtkonzepts soll für das Teilgebiet «Winkelried Süd» mit einem Gestaltungsplan erfolgen. Zu diesem Zweck hat der Gemeinderat mit den Projektentwicklern im April 2014 eine Planungsvereinbarung unterzeichnet, in der u. a. die weiteren Planungsschritte bestimmt sind.

Vorgehen / nächste Schritte:**Termine:**

- | | |
|---|---------------------------|
| - Auswertung Umfrage unter den Grundeigentümern (Fragebogen) zwecks Klärung der Bedürfnisse und Anforderungen | - 06 / 2014 |
| - Entscheid über die definitive Auslösung des Planungsverfahrens durch Gemeinderat | - 07 / 2014 |
| - Ausarbeitung Gestaltungsplan und Durchführung des Planungsverfahrens | - 08 / 2014 bis 05 / 2016 |

Zuständigkeit (Federführung):

- Bauverwaltung und Planung, Wettingen
- Standortförderung, Wettingen
- Andere:

Weitere Beteiligte:

- Grundeigentümer
- Kanton (BVU)

Stand Umsetzung:

- Entwicklungsstudie Winkelried: Abschluss Mai 2013
- Unterzeichnung der Planungsvereinbarung zwischen Gemeinderat und Projektentwicklern; April 2014
- Information der Grundeigentümer im Planungsgebiet Winkelried Süd über die beabsichtigte Sondernutzungsplanung (Gestaltungsplan); 21. Mai 2014
- Umfrage unter den Grundeigentümergebern im Planungsgebiet Winkelried Süd mit Fragebogen: Klärung der privaten Bedürfnisse und Anforderungen an die Sondernutzungsplanung (Gestaltungsplan): 22. Mai bis 16. Juni 2014
- Auswertung der Umfrage (Fragebogen): Ende Juni 2014
- Definitive Auslösung des Gestaltungsplanverfahrens aufgrund der Resultate der Umfrage: 17. Juli 2014
- Ausarbeitung Richtkonzept für Bebauung und Erschliessung als Grundlage für den Gestaltungsplan: ab Juli 2014 bis Anfang November 2014 (Abgabe Schlussdokumentation)

Bezeichnung

Erneuerung Strassenraum untere Landstrasse

Nummer

M_5

Stand: 07 / 2014

Zielsetzungen:

- Die Werkleitungen sind ersetzt
- Der Strassenraum ist im Sinne des Masterplans gemeindeüberschreitend umgestaltet
- Der Verweilort Albertstrasse/Landstrasse ist ein attraktiver Verweilort

Beschrieb:

Im Abschnitt Klarastrasse bis an die Gemeindegrenze zu Baden bzw. bis zum Knoten Schönaustrasse werden die Werkleitungen ersetzt. Daraus ergibt sich die Möglichkeit, den Strassenraum im Sinne des Masterplans umzugestalten.

Für die Erarbeitung des Betriebs- und Gestaltungskonzepts (BGK) sind die Inhalte des Masterplans (z.B. bezüglich Strassenquerschnitt, Bepflanzung usw.) als Rahmenbedingungen vorzugeben.

Von grosser Bedeutung ist die Berücksichtigung der Freifläche Albertstrasse/Landstrasse zusammen mit der Bushaltestelle Langenstein. Von den Grundeigentümern und der Gemeinde soll die Möglichkeit zur Umgestaltung dieses bedeutenden Orts als Chance genutzt werden.

Vorgehen / nächste Schritte:

- Formulierung Rahmenbedingungen für BGK (gemeinsam mit Kanton)
- Ausarbeitung BGK
- Umsetzung BGK im Rahmen Bauprojekt

Termine:

- 2014
- ab 2015
- 2016–2019

Zuständigkeit (Federführung):

- Bauverwaltung und Planung, Wettingen (Einbringen Inhalte Masterplan)
- Standortförderung, Wettingen
- Andere: Kanton (Gesamtprojektleitung)

Weitere Beteiligte:

- Private Grundeigentümer
- Gewerbetreibende

Stand Umsetzung:

Bezeichnung

Weitere Gesamtbetrachtungen

Nummer

M_6

Stand: 07 / 2014

Zielsetzungen:

- Das Erscheinungsbild der Landstrasse ist ansprechend und lässt einen "roten Faden" erkennen
- Die gestalterische Qualität des öffentlichen und des privaten Raums (Vorzone) ist sichergestellt
- Die Entwicklung einzelner Teilgebiete erfolgt im Rahmen von Gesamtbetrachtungen, d.h. parzellen- und themenübergreifend (Bebauung, Freiraum, Erschliessung, Nutzungen)
- Die Verweilorte (Funktion, Nutzungskonzept und Gestaltung) sind integraler Bestandteil der Gesamtbetrachtungen (Ausnahme: Verweilort Schulanlage)
- Die Strassenkreuzungen sind Orte, die Orientierung geben und verschiedene Funktionen als Treffpunkt, Aufenthaltsort, Geschäftsort, Verkehrsknotenpunkt, usw. übernehmen
- Neue Vorhaben (Bebauung, Freiraum, Erschliessung) verfügen über hohe Qualität und sind in die Umgebung eingebettet
- Die Voraussetzungen für eine Taktverdichtung (Bus) im östlichen Teil der Landstrasse sind geschaffen
- Der ÖV wird durch Taktverdichtung und Komfortsteigerungen (z.B. Witterungsschutz) attraktiver und vermehrt genutzt

Beschrieb:

a) Elementekatalog: Damit die Landstrasse als zusammenhängender Raum wahrgenommen wird, ist eine Vereinheitlichung der Gestaltungselemente wie etwa Sitzgelegenheiten, Blumentröge, Abfallbehälter, Signaletik, Aussenwerbung, Beleuchtung usw. notwendig. Um dieses Ziel zu erreichen, ist ein Elementekatalog zu erarbeiten. Dieser zeigt, welche Elemente als Standard eingesetzt werden können, und grenzt damit die Vielfalt an Elementen ein.

b) Gesamtbetrachtungen: Die Parzellierung in der Landstrasse ist mehrheitlich klein strukturiert; die Eigentumsverhältnisse sind vielfältig. Für Teilgebiete ist deshalb eine parzellen- und themenübergreifende (Bebauung, Freiraum, Erschliessung und Nutzungsweise) Gesamtbetrachtung notwendig. Qualitative Anforderungen sind zu definieren. Die Gemeinde soll durch eine aktive Vermittlerrolle die Akteure vermehrt zusammenbringen. Gleichzeitig bedarf es zusätzlicher Anreize zur Förderung von Gesamtbetrachtungen. Im Rahmen einer Vertiefung sind verschiedene (neue und bestehende) Anreizmodelle aufzuzeigen und zu entwickeln. Diese dienen nicht nur der Entwicklung der Landstrasse, sondern der Gesamtgemeinde. Anreizmodelle sind allenfalls in die BNO zu integrieren.

c) Orientierungsorte: Strassenkreuzungen sind in der Regel immissionsbelastet und weisen eine geringe Aufenthaltsqualität auf. Die wichtigen Strassenkreuzungen an der Landstrasse sollen deshalb mit unterschiedlichen Massnahmen derart aufgewertet werden, dass sie im Vergleich zu heute vermehrt ihre unterschiedlichen Funktionen wahrnehmen können und zu belebten Orten (Orientierungsorte) werden. Um dies zu erreichen, bedarf es einer konzeptionellen Gesamtbetrachtung bezüglich Nutzung, Freiraum, Städtebau und Erschliessung. Die wichtigsten Konzeptinhalte sind mit geeigneten Planungsinstrumenten (u. a. Bau- und Nutzungsordnung; eventuell Gestaltungspläne) für den Grundeigentümer verbindlich sicherzustellen.

d) Bus(haltestellen): Eine Verdichtung in der Landstrasse ist nur möglich, wenn die dadurch induzierte Mobilität zu einem grossen Teil durch den ÖV aufgenommen wird. Damit dies erreicht werden kann, muss der ÖV ausgebaut und attraktiver ausgestaltet werden. Im Rahmen einer Busstudie sind folgende Themen zu behandeln: Taktverdichtung für den östlichen Teil der Landstrasse; Lage und Erscheinungsbild der Bushaltestellen.

Bushaltestellen sind ein wichtiger Bestandteil der Vorzonen. Die Bushaltestellen sind bei allfälligem Ersatz optimal in die Vorzonengestaltung zu integrieren.

e) Verweilorte: Gemäss Masterplan sollen bestehende Freiflächen zu attraktiven Verweilorten werden. Diese Aufwertung erfolgt vorwiegend im Rahmen von Gesamtbetrachtungen. Im Zusammenhang mit der Festlegung der Funktion eines Verweilorts (z.B. ruhiger/belebter Ort, parkartig/Platz) muss ein Nutzungskonzept erarbeitet werden. Darin sind die legitimen Bedürfnisse der Bevölkerung zu berücksichtigen.

Für die Verweilorte ist ein Nutzungsmanagement zu erarbeiten (siehe Massnahmenblatt M_7).

e1) Dreiecksplatz: Die Schaffung eines neuen Platzes im Zentrum tangiert zahlreiche Grundeigentümer und kann nur im Rahmen eines gemeinschaftlichen Vorgehens umgesetzt werden. Akzeptanz und Unterstützung eines solchen Vorhabens sind deshalb mit den Direktbetroffenen rechtzeitig zu klären.

e2) Der Verweilort Schulanlage muss in Zusammenarbeit mit der Schule geplant werden. Mit einer Öffnung der Schulanlage zur Landstrasse sollen die Anlage durchlässiger, der Strassenraum grosszügiger und der neu geschaffene Freiraum zum attraktiven Verweilort werden.

f) Qualitätssicherung: Die Gemeinde hat mit der Ortsbildkommission die Pflicht, die Qualität von Bauten, Anlagen und Freiräumen an der Landstrasse zu beeinflussen und dadurch langfristig eine hohe Qualität zu sichern.

Vorgehen / nächste Schritte:

Termine:

- Dreiecksplatz: Grundeigentümergegespräche	- 2014
- Klärung weiteres Vorgehen Dreiecksplatz	- 2015
- Vertiefung Anreizmodelle für Gesamtbetrachtungen im Rahmen der Teilrevision Nutzungsplanung Siedlung	- 2014 ff
- Auslösung von Konzeptstudien für Orientierungsorte im Rahmen von Gesamtbetrachtungen	- offen
- Klärung Inhalte/Umfang Elementekatalog	- 2015
- Ausarbeitung Elementekatalog	- 2016

Zuständigkeit (Federführung):

Weitere Beteiligte:

<input checked="" type="checkbox"/> Bauverwaltung und Planung, Wettingen	- Schule
<input type="checkbox"/> Standortförderung, Wettingen	- Regionale Verkehrsbetriebe Baden-Wettingen
<input type="checkbox"/> Andere:	- Grundeigentümer

Stand Umsetzung:

Bezeichnung

Nutzungsmanagement

Nummer

M_7

Stand: 07 / 2014

Zielsetzungen:

- Die unterschiedlichen Nutzungen im öffentlichen Raum verlaufen koordiniert, und allfällige Konflikte werden rasch gelöst
- Der Zentrumsplatz ist belebt und wird rege genutzt

Beschrieb:

Vielfältige und zum Teil divergierende Nutzungsbedürfnisse und Ansprüche an den öffentlichen Raum erfordern ein Nutzungsmanagement durch die Gemeinde.

a) Öffentlicher Raum allgemein: Das Nutzungsmanagement regelt einerseits den Umgang mit Nutzungsansprüchen und -bedürfnissen sowie die Koordination von Nutzungen und ihre Bewilligung (z.B. Veranstaltungen auf dem Zentrumsplatz, Sperrung der Landstrasse für Strassenfest). Weiter gehören auch Aufgaben wie Konfliktlösung, Sicherheit und Ruhe sowie Sauberkeit zum Nutzungsmanagement.

b) Erdgeschoss und Vorzonen: Die Nutzung und die Gestaltung der Erdgeschosse, der privaten Vorzonen sowie der öffentlichen Strassenräume/Trottoirbereiche durch Private beeinflussen die Qualität des öffentlichen Raums der Landstrasse massgeblich. Die Nutzung der Erdgeschosse und die Vorzonengestaltung sind deshalb zu koordinieren und sorgfältig zu planen. Dazu gehören u.a. die Einflussnahme beim Ladenmix, ein Leerstandsmanagement und gemeinsame Möblierungselemente.

c) Marketingmassnahmen: Damit die Landstrasse (noch) stärker ins Bewusstsein der Bevölkerung rückt, sind gezielt Marketingmassnahmen zu ergreifen (z. B. gemeinsame Weihnachtsbeleuchtung; Kunst in der Landstrasse), die eine verstärkte Identifikation bei Gewerbetreibenden, Grundeigentümern und Anwohnern bewirken.

Vorgehen / nächste Schritte:

- Erarbeitung Nutzungsmanagement (Fokus: Zentrum/Zentrumsplatz)
- Umsetzung

Termine:

- 2015–2016
- ab 2016

Zuständigkeit (Federführung):

- Bauverwaltung und Planung, Wettingen
- Standortförderung, Wettingen
- Andere:

Weitere Beteiligte:

- Bauverwaltung und Planung, Wettingen
- Handels- und Gewerbeverein
- Polizei
- Soziokultur
- Bevölkerung

Stand Umsetzung:

Bezeichnung

Politik

Nummer

M_8

Stand: 07 / 2014

Zielsetzungen:

- Aktive Interessenvertretung: Die Gemeinde kommuniziert und vertritt ihre Interessen. Sie bringt diese aktiv ein (u.a. beim Kanton)
- Aktive Bodenpolitik: Die Gemeinde handelt aktiv und übernimmt Vorbildfunktion

Beschrieb:

a) Interessenvertretung: Die Entwicklung der Landstrasse ist eine Gemeinschaftsaufgabe. Der politische Wille zur Umsetzung soll nach aussen getragen werden (Scharnierfunktion zwischen Verwaltung und Bevölkerung). Die Interessen der Gemeinde sollen aktiv vertreten und die notwendigen Massnahmen zu ihrer Umsetzung ergriffen werden.

Im Rahmen der Testplanung Landstrasse hat sich für die Gemeinde Wettingen eine ideale Linienführung der Limmattalbahn (LTB) herauskristallisiert. Diese weicht im Gebiet Wettingen Ost von der bisher als optimal betrachteten Linienführung ab. Damit die favorisierte Linienführung bei zukünftigen Planungen als Grundlage, insbesondere im Gebiet Wettingen Ost, verwendet werden kann, ist sie auch auf kantonaler Stufe mitzutragen. Der Gemeinderat soll dem Kanton diese Linienführung als Präferenz und «Vorgabe» der Gemeinde Wettingen für die weitere kantonale Planung unterbreiten (u.a. Anpassung Kantonalen Richtplan).

b) Bodenpolitik: Eine aktive Bodenpolitik kann unterschiedliche Massnahmen umfassen. Im Vordergrund steht der Erwerb von Immobilien mit der Weitergabe im Baurecht oder dem Weiterverkauf an Dritte (Genossenschaft, Investoren). Es können aber auch andere Massnahmen darunter verstanden werden, wie die Übernahme der Kosten für Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken.

Die Gemeinde Wettingen ist an der Landstrasse Grundbesitzerin (Zentrumsplatz 2. Etappe; Schulanlage Dorf), so dass sie an diesen Standorten Einfluss auf die Entwicklung nehmen kann. Mit einer aktiven Bodenpolitik kann die Gemeinde ihren Handlungsspielraum vergrössern und damit die mit dem Masterplan angestossene Entwicklung in die gewünschte Richtung lenken.

Vorgehen / nächste Schritte:

- Berücksichtigung LTB im Kommunalen Gesamtplan Verkehr (KGV)
- Aufnahme Zielsetzungen in «Strategien/Schwerpunkte des Gemeinderats» (Regierungsrichtlinien)

Termine:

- 2014
- 2014

Zuständigkeit (Federführung):

- Bauverwaltung und Planung, Wettingen
- Standortförderung, Wettingen
- Andere: Gemeinderat

Weitere Beteiligte:

- Bauverwaltung und Planung, Wettingen
- Kanton

Stand Umsetzung: