

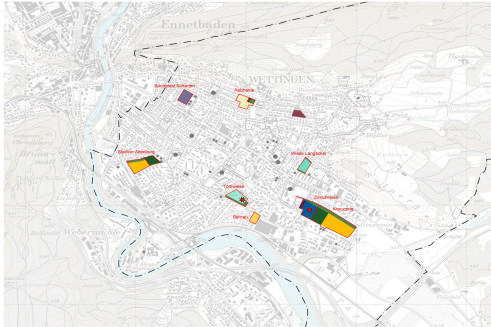


Matthias
Ott

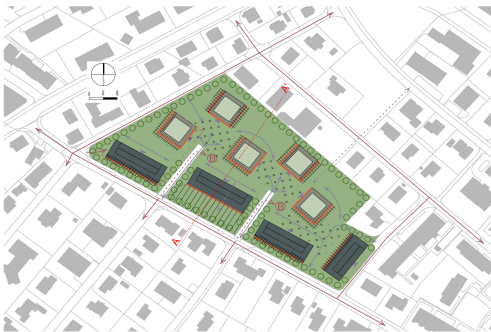
Diplomand	Matthias Ott
Examinator	Prof. Dr. Dirk Engelke
Experte	Beat Suter, Metron Raumentwicklung AG, Brugg, AG
Themengebiet	Raumplanung

Recycling ausgewählter OeBa-Zonen in Wettingen

Siedlungsentwicklung nach innen



Das Umnutzungskonzept zeigt den Verbleib der ausgewählten ÖBA-Zonen.



Das städtebauliche Konzept Tödiwiese als Vertiefung des Umnutzungskonzeptes.



Der Gestaltungsplan Tödiwiese setzt das städtebauliche Konzept grundeigentümerverbindlich um.

Auftrag: Die Gemeinde Wettingen wird bis ins Jahr 2035 20 Prozent mehr Einwohner haben. Für die Unterbringung des Bevölkerungszuwachses braucht sie u.a. Baulandreserven. Diese sind in Wettingen sehr klein, wodurch sich die Gemeinde gezwungen sah, eine Alternative zu suchen: Die teilweise noch freien Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, kurz ÖBA-Zonen. Daher formulierte die Gemeinde für die Bachelor-Diplomarbeit der Abteilung Raumplanung die praxisorientierte Aufgabe: Recycling ausgewählter ÖBA-Zonen. Es soll untersucht werden, welche der neun ausgewählten Zonen in Zukunft für die Gemeinde freigehalten werden müssen und welche überbaut werden können.

Vorgehen: In einem ersten Schritt wurde untersucht, welche vorhandenen Planungsgrundlagen bereits konkrete Entwicklungsaussagen zu den ausgewählten Zonen machen. Der zukünftige Raumbedarf der öffentlichen Bildungs-, Sozial- und Verwaltungseinrichtungen wurde sodann für das Jahr 2035 abgeschätzt. Im nächsten Schritt erfolgte die Umnutzung einzelner Zonen. Diese erfolgte in einer gesamtheitlichen Betrachtung. Das städtebauliche Konzept Tödiwiese baut auf dem Umnutzungskonzept auf und verfeinert es. Dazu sind der Planungsablauf und Empfehlungen zuhanden des Gemeinderats formuliert worden. Anschliessung ist ein Gestaltungsplan mit Vorschriften ausgearbeitet worden, welcher die konzeptionellen Grundideen umsetzt.

Ergebnis: Das Umnutzungskonzept leistet einen substantiellen Beitrag zur Auffangung der zusätzlichen Bevölkerung. Es wird Raum für ca. 1'300 zusätzliche Bewohner geschaffen. Zusammen mit den grösseren Entwicklungsgebieten sollte die Bevölkerungszunahme bewältigbar sein. Das Konzept schlägt vor, die Umnutzung in nachhaltiger Weise vorzunehmen, indem es das durchmischte, generationenübergreifende Wohnen fördert und versucht, die typische Gartenstadtstruktur Wettingens in den Kontext der Verdichtung zu transformieren. Mit dem Überbauungskonzept der Tödiwiese wurde versucht diese Nachhaltigkeit umzusetzen. Es schafft eine angemessene, verdichtete Struktur und passt sich in das bestehende Quartier ein. Der Gestaltungsplan setzt die Ideen des Überbauungskonzeptes um. Er regelt so viel wie nötig ist und lässt dabei den Architekten den nötigen Spielraum. Die wesentlichen Überlegungen für den Planungsbericht bilden den Schluss der Arbeit und erläutern, wie mit dem Gestaltungsplan eine bessere Qualität erreicht wird.