



Maria Rota

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

Recycling ausgewählter OeBa-Zonen – Siedlungsentwicklung nach innen, Wettingen

Themenschwerpunkte: Dichte – Freiraum – Altersinfrastruktur



OeBA-Zonen Wettingen



Konzept Nutzungsschwerpunkte



Ausschnitt Freiraumkonzept «Hintere Kreuzzel»

Ausgangslage: Ein Thema, das sich in Wettingen aufdrängt, ist die Frage des Recyclings ausgewählter OeBA-Zonen als Umsetzung der Siedlungsentwicklung nach innen. Die Gemeinde Wettingen besitzt überdurchschnittlich viele noch unbebaute Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen. Nach Ansicht des Gemeinderats werden einige OeBA-Zonen nicht oder in absehbarer Frist nicht mehr für öffentliche Bildungs- oder Sozialeinrichtungen benötigt. Erste Überlegungen zu Lage und Umfang dieser OeBA-Zonen wurden bereits angestellt.

Vorgehen: In einem ersten Teil wurden die Aspekte der Siedlungsentwicklung nach innen und deren Auswirkungen auf die OeBA-Zonen beleuchtet. Welche Funktionen übernehmen die Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen heute? Was sind zukünftige Ansprüche und Aufgaben? Im zweiten Teil folgt eine detaillierte Analyse. Gestützt auf die Ergebnisse wurde eine OeBA-Strategie erarbeitet. In Einzelportraits wurde für alle neun Teilgebiete die Absichten und Auswirkungen des Gesamtkonzepts aufgezeigt und zeitlich priorisiert. Im darauf folgenden dritten Teil wurde, gestützt auf das Gesamtkonzept für das Areal «Hintere Kreuzzel», eine Bebauungs- und Freiraumstruktur erarbeitet. Die Umsetzung erfolgte in einem vorprüfungsreifen Gestaltungsplanentwurf mit den dazugehörigen Sonderbauvorschriften.

Ergebnis: Das Gesamtkonzept zeigt für die neun identifizierte Areale die jeweiligen Schwerpunktnutzungen. Sofern möglich (aufgrund der Parzellen Grösse) mit weiteren Nutzungen. Es zeigt sich, dass die Areale Sportplatz Scharten und Wiese Langäcker vollständig durch Grün- und Freiraumfunktionen belegt sind. Es entstehen aber auch Areale mit einem Nutzungsmix (Grünraum, Altersinfrastruktur, Kindergartenstandort) sowie die Kreuzzel und das Spielfeld Bernau welche die Schwerpunktnutzung Wohnen aufweisen. Als langfristige Reserven werden zwei Perimeter gesichert die Tödiwiese sowie das Stadion Altenburg. Mit der Umsetzung des Gesamtkonzeptes wird über das Recyclen von OeBA-Zonen mittelfristig Wohnraum für rund 1240 Personen bereit gestellt. Das OeBA-Gesamtkonzept beschreibt einen möglichen Weg, der zu einer hohen Siedlungs- und Lebensqualität beitragen kann. Der sorgsame Umgang mit den Arealen, das Bereitstellen von Reserven und das bewusste Schaffen von Grünräumen sichert langfristig die Standortqualitäten in Wettingen.