



Ilva Gerber

Diplomandin	Ilva Gerber
Examinator	Prof. Andreas Schneider
Experte	Beat Suter, Metron Raumentwicklung AG, Brugg AG
Themengebiet	Raumplanung

## Verdichtungskonzept Wettingen AG

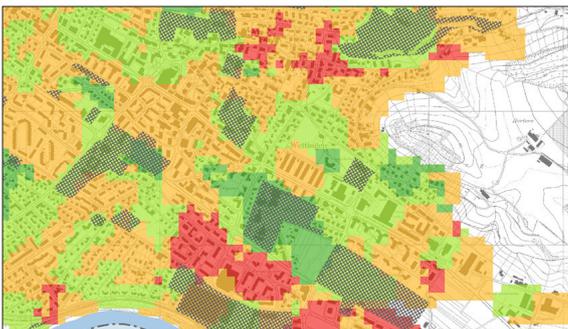
Ermittlung der Potenzialgebiete, Erarbeitung eines Umsetzungskonzeptes, Anwendung an einem Testgebiet, Handlungsempfehlung für Wettingen



Ausbaugrad

**Ausgangslage:** Bis ins Jahr 2035 muss die Gemeinde Wettingen mit einer Bevölkerungszunahme von rund 4200 Personen rechnen. Der Raum für die Siedlungserweiterung ist jedoch stark begrenzt. Damit sich diese Personen trotzdem in Wettingen niederlassen können, muss innerhalb der bestehenden Siedlung Platz geschaffen werden. Aus diesem Grund muss in Wettingen eine Siedlungsentwicklung nach innen angestrebt werden.

**Vorgehen/Ergebnis:** Die Arbeit untersucht, welche Gebiete für die Verdichtung geeignet wären und welche Massnahmen eine Verdichtungspolitik in Wettingen umfassen sollte. Nach einer ersten allgemeinen Analyse von Wettingen wurde das Siedlungsgebiet auf das vorhandene Verdichtungspotenzial untersucht. In einem ersten Schritt wurden die Zweckmässigkeit der Zonierung und die Dimensionierung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen abgeklärt und nötige Anpassungen vorgeschlagen. Im zweiten Schritt wurde eine erste Berechnung zu den Verdichtungspotenzialen der Gemeinde durchgeführt. Dabei wurden diejenigen Gebiete ausgewiesen, die ein hohes Potenzial zur Verdichtung aufweisen. Vor Ort konnte in einem dritten Schritt das Potenzial der identifizierten Gebiete abgewägt und somit verifiziert oder falsifiziert werden. Das Ergebnis ist ein Plan zu den Verdichtungsgebieten von Wettingen. Mit dem Wissen um die Potenziale alleine ist es jedoch nicht getan. Um den Verdichtungsprozess weiter voranzutreiben, wurde deshalb ein Umsetzungskonzept mit detaillierten Handlungsmöglichkeiten für die Gemeinde erarbeitet. Es soll langfristig zu einer qualitativen Siedlungsverdichtung führen. Die Handlungsoptionen können in drei Stossrichtungen gegliedert werden:



Berechnete potenzielle Verdichtungsgebiete

- Vorbereitungen in Politik und Öffentlichkeitsarbeit
- Eigeninitiative der Gemeinde
- Unterstützung von privaten Vorhaben

In einem weiteren Arbeitsschritt wurde anhand eines konkreten Beispiels eine mögliche Verdichtung getestet. Daraus konnten Rückschlüsse zum Umsetzungskonzept gezogen und eine Handlungsempfehlung für Wettingen zusammengestellt werden.

**Fazit:** Für Wettingen werden folgende Massnahmen als minimales Verdichtungspaket empfohlen:

- Verdichtungsstrategie
- Mitwirkung
- Aktive, langfristige Baulandpolitik

Zusätzlich wären die weiteren Massnahmen in der folgenden Reihenfolge nützlich:

- Entweder Basisberatung und finanzieller Anreiz
- oder Gebiets-Entwickler
- Verdichtung ermöglichen
- Vorbildfunktion



Beispielhafter Überbauungsvorschlag