

Ein neues Wohnquartier für bis zu 1000 Einwohner

Wettingen Auf dem Bahnhofareal soll ein neues Wohn- und Gewerbequartier entstehen. Ab dem 22. August können sich Interessierte über das Projekt informieren und äussern.

VON CLAUDIA LAUBE

«Endlich können wir Meilenstein Nummer eins der Öffentlichkeit präsentieren», sagte Wettingens Gemeindevorstand Roland Kuster an der gestrigen Medienkonferenz erleichtert. Nach acht Jahren intensiver Planung dürfen ab dem 22. August Interessierte den «Gestaltungsplan Bahnhofareal» einsehen und im Rahmen eines Mitwirkungsverfahrens Eingaben machen.

Auf 35 000 Quadratmetern soll zwischen Gleisanlagen, Güter- und Seminarstrasse ein attraktiv durchmischtes Wohn- und Gewerbequartier entstehen. Geplant ist Wohnraum für 800 bis 1000 Personen und auf über 10 000 Quadratmetern Platz für Gewerbe - für diverse Dienstleistungen, kleinere Shops, Gastronomie oder anderes Kleingewerbe.



Das geplante Wohn- und Gewerbequartier umfasst die Gebäude der Debrunner Acifer (blau), Lägern-Plastic (rot), der Post und reicht bis an die Gleise der SBB. ZVG

«Im Bereich des Bahnhofs haben wir bereits einiges investiert. Es ist eine liebevolle Landschaft entstanden», beschreibt Kuster die Neuerungen der letzten Jahre, aber: «Wenn man nach Westen schaut, dann ist das noch keine

Visitenkarte für unsere Gemeinde». Für Wettingen sei es eine grosse Chance, an bester Lage Wohn- und Arbeitsraum anbieten zu können: «Mit dem neuen Quartier wird das Bahnhofareal belebt und Wettingen erhält mehr Charakter.»

Die Planung der letzten Jahre mit den Grundeigentümern SBB Immobilien, der Post, Debrunner Acifer AG und Lägern-Plastic AG war kein einfacher Prozess: «Zum Glück waren es nur vier, das machte die Lösungsfindung sicher einfacher. Wir hatten schnell ein gemeinsames Verständnis, wie es sein soll. Trotzdem war es teilweise sehr

«Alle Vorgaben einzuhalten, war ein Spagat, der fast nicht machbar war.»

Roland Kuster Gemeindevorstand

herausfordernd.» Die Zusammenarbeit sei jedoch stets höchst konstruktiv gewesen: «Am Ende des Tages wollten alle das Gleiche», freut sich Kuster.

Herausfordernde Vorgaben

Ein viel schwierigerer Spagat seien die Vorgaben gewesen: Der Bund mit dem Raumplanungsgesetz, der Kanton mit dem Richtplan, Baden Region mit dem regionalen Raumentwicklungskonzept sowie die eigenen kommunalen Grundlagen, die einzuhalten sind. Die wichtigste Frage zu Planungsbeginn war deshalb: «Wie gehen wir mit diesen

Anforderungen um? Das grosse Ziel aller war ein langfristig funktionierendes Quartier», erklärt Urs Heingartner, Leiter Bau- und Planung. Letztlich seien im vorliegenden Gestaltungsplan die verschiedensten Bedürfnisse berücksichtigt worden. Auf die Forderung des hiesigen Gewerbes nach der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen sei eingegangen worden. Zudem sind ein Kindergarten und ein Hort ebenso geplant wie eine Bike+Rail-Anlage mit mindestens 500 Stellplätzen.

Das neue Quartier soll dem Bahnhofplatz ein neues Gesicht verleihen. «Auch die historischen Gebäude werden sinnvoll integriert», sagt Heingartner. Zudem: «Wir planen keine höheren Bauten, sondern orientieren uns an den Gebäuden in der Umgebung. Wir möchten nicht möglichst verdichtet, sondern im Kontext zu den bereits bestehenden Gebäuden bauen». Für die Umsetzung des Vorhabens braucht es eine Teiländerung der Nutzungsplanung.

Nun dürfen sich erst einmal interessierte Personen dazu äussern. Für den 21. August ist eine Informationsveranstaltung geplant. Die öffentliche Mitwirkung dauert bis zum 20. September.