

# Teiländerung Nutzungsplanung

- Zone Klosterhalbinsel (§ 11 BNO)
- Gewässerraumzone (§ 26<sup>bis</sup> BNO)
- Geschützte Kulturobjekte (§ 30 und Anhang 9.4.3 BNO)

## Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV

Vorlage für die Einwohnerratssitzung vom 3. September 2020  
betreffend Beschlussfassung Teiländerung Nutzungsplanung

Verbindliche Bestandteile der Teiländerung Nutzungsplanung:

- Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung; synoptische Darstellung
- Teiländerung Bauzonenplan 1:2500 («Klosterhalbinsel»)



---

## IMPRESSUM

### **Auftraggeber**

Gemeinderat Wettingen,

vertreten durch die Bau- und Planungsabteilung:

- Thomas Berz, stellvertretender Leiter der Bau- und Planungsabteilung
- Nelly Kick, Fachspezialistin Raumplanung der Bau- und Planungsabteilung

### **Bearbeitung**

Planpartner AG, Obere Zäune 12, 8001 Zürich

Bearbeitung:

- Heinz Beiner | T: 044 250 58 85 | E-Mail: hbeiner@planpartner.ch
- Zeno Kupferschmidt | T: 044 250 58 38 | E-Mail: zkupferschmidt@planpartner.ch

Bearbeitung Sachbereich Verkehr:

Stefan Ballmer, Ballmer + Partner AG, Aarau

### **Titelbild**

Bildquelle: Landeskarte 1:25'000, Ausschnitt, swisstopo

Ablage Abbildungen:

25604\_05A\_200000\_PB\_Abb

---

## INHALT

<b>1</b>	<b>Planungsgegenstand und Ziele</b>	<b>5</b>
1.1	Planungsgegenstand	5
1.2	Ziele	7
<b>2</b>	<b>Ausgangslage, Rahmenbedingungen</b>	<b>8</b>
2.1	Ausgangslage	8
2.2	Übergeordnete Rahmenbedingungen	9
2.2.1	Masterplan Klosterhalbinsel	9
2.2.2	Kantonaler Richtplan	10
2.2.3	ISOS	10
2.2.4	IVS	10
2.2.5	Kantonale Denkmalschutzobjekte	11
2.2.6	Archäologie	11
2.2.7	Belastete Standorte und Altlasten	11
2.2.8	Schlussfolgerung	11
2.3	Kommunale Rahmenbedingungen	12
2.3.1	Allgemeine Nutzungsplanung	12
2.3.2	Teiländerung Nutzungsplanung Schutzobjekte	13
2.3.3	Kommunaler Gesamtplan Verkehr (KGV)	13
2.3.4	Freiraumkonzept	15
2.3.5	Schlussfolgerung	15
<b>3</b>	<b>Zentrale Sachthemen</b>	<b>16</b>
3.1	Überblick über die Änderungen	16
3.2	Nusshain	16
3.3	Abstimmung Siedlung und Verkehr	19
3.3.1	Parkierung	19
3.3.2	Verkehrsberuhigung	21
3.3.3	Öffentlicher Verkehr	22
3.3.4	Fazit	22
<b>4</b>	<b>Erläuterung einzelner Planungsinhalte</b>	<b>23</b>
4.1	Gewässerraum	23
4.2	Schutz von Kulturobjekten	24
<b>5</b>	<b>Interessenabwägung, Planbeständigkeit</b>	<b>25</b>
5.1	Interessenabwägung	25
5.2	Planbeständigkeit	25



---

<b>6</b>	<b>Organisation und Beteiligte</b>	<b>26</b>
6.1	Arbeitsgruppe	26
6.2	Planungskommission	26
<b>7</b>	<b>Ablauf der Planung</b>	<b>27</b>
7.1	Zeitplan	27
7.2	Kantonale Vorprüfung	30
7.3	Vorzeitiger Einbezug der Grundeigentümer	30
7.4	Mitwirkung der Bevölkerung	31
7.5	Einwendungsverfahren	31
7.6	Beschlussfassungen	31
<b>A</b>	<b>Beilagen</b>	<b>32</b>
A1	Masterplan 2013	32
A2	Mitwirkungsbericht vom 26.2.2020	39

## 1 PLANUNGSGEGENSTAND UND ZIELE

### 1.1 Planungsgegenstand

- Masterplan Klosterhalbinsel 2013** Im Herbst 2009 wurde von Immobilien Aargau die Ausarbeitung eines Masterplans für die Klosterhalbinsel in Auftrag gegeben<sup>1</sup>. In gemeinsamer Verantwortung mit der Gemeinde waren von 2009 bis 2013 drei Workshops mit Beteiligung der Grundeigentümer durchgeführt worden, die zum Ziele hatten, die einzelnen Bedürfnisse und Interessen kennen zu lernen, zu bündeln und zu koordinieren. Gleichzeitig wurde vom Kanton die Planung für den Neubau der unterirdischen Dreifachsporthalle in Angriff genommen, die auf den Masterplan abzustimmen war<sup>2</sup>. Offene Fragen zum anstehenden Wachstum der Schule im denkmalgeschützten Kontext wurden mit der Denkmalpflege diskutiert. Die federführende Immobilien Aargau, die Kantonsschule, die Kantonale Denkmalpflege, die Gemeinde sowie die betroffenen Eigentümerschaften waren in die Erarbeitung des Masterplans involviert. Der Masterplan wurde im Oktober 2013 fertiggestellt.
- Integration in «Museum Aargau»** Die Klosterhalbinsel ist aus denkmalpflegerischer und historischer Sicht ein Ort von überregionaler Bedeutung. Der Kanton beabsichtigt, die Klosterhalbinsel in das «Museum Aargau – Geschichte am Schauplatz erleben» unter der Federführung des kantonalen Departements Bildung, Kultur und Sport zu integrieren. Die vorgesehene Positionierung zielt insgesamt darauf, das kulturtouristische Potenzial der Klosteranlage als einmaliges Ensemble nutzbar zu machen, wobei der ungestörte und uneingeschränkte Betrieb der Kantonsschule in der Klosteranlage weiterhin sichergestellt ist. Das Kloster Wettlingen ist heute über die kantonalen Grenzen hinaus – ausser bei einem ausgewählten Fachpublikum, das sich beispielsweise für historisch bedeutende Klosteranlagen interessiert – wenig bekannt. Dabei bietet die Klosteranlage im historischen Rückblick bei kulturtouristisch geschickter Nutzung ein seltenes Beispiel für ein lebendiges und zukunftsweisendes Gesamtsystem unterschiedlichster Ausprägung.
- Dieses bedarf jedoch der Vermittlung nach innen und bietet zudem Chancen für zeitgemässe Vermittlungsaktivitäten nach aussen: Kloster-/Glaubensgeschichte, Bildungsgeschichte und Bildungsgegenwart, die Geschichte der Industriekultur und ihre heutige Ausprägung, Naturerlebnis und -nutzung sind nur einige der vielfältigen Anknüpfungspunkte für mögliche kulturtouristische Aktivitäten.

<sup>1</sup> Auftragnehmer/Verfasser: Atelier Wehrli, Städtebau/Gestaltung/Raumplanung, Eichenstrasse 55, 3184 Wünnewil

<sup>2</sup> Die Dreifachsporthalle konnte 2018 in Betrieb genommen werden.

Das gewachsene Nebeneinander der Nutzungen bildet gemäss Masterplan die Ausgangslage für die sorgfältige Nutzungsergänzung. Die heutige Vielfalt der Nutzungen soll weiterhin im Gleichgewicht gehalten werden. Sie ist künftig nicht nur Garant für ein vitales Quartier und die regionale wie überregionale Ausstrahlung, das auch in den Randstunden und am Wochenende mit Leben erfüllt ist, sondern auch Garant für die schweizweite Ausstrahlung eines lebendigen Begegnungsortes.

Massnahmenswerpunkt  
Raumplanung: Anpassung  
Gestaltungsplan von 2001

Der Masterplan enthält zahlreiche Massnahmenswerpunkte zur Nutzung und Bebauung, zum Freiraum und zur Raumplanung. Als Schwerpunktmassnahme im Bereich Raumplanung formuliert der Masterplan die Anpassung des Gestaltungsplans Klosterhalbinsel aus dem Jahre 2001. Damit soll die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, dass die Bauten und Anlagen auf der Klosterhalbinsel mit Respekt für den Ort und seine kulturelle und industriegeschichtliche Bedeutung behutsam erneuert und auf heutige und zukünftige Bedürfnisse angepasst werden können.

Teiländerung Nutzungsplanung  
Klosterhalbinsel

In Ergänzung zu der im Masterplan geforderten Anpassung des Gestaltungsplans von 2001 wird auch die bestehende Grundordnung, bestehend aus Bau- und Nutzungsordnung (§ 11 BNO) und Bauzonenplan (Zone Klosterhalbinsel) angepasst, sodass nicht nur ein aufeinander abgestimmtes Regelwerk für die Klosterhalbinsel vorliegt, sondern auch ein Regelwerk, das den Intentionen des Masterplans entspricht.

## 1.2 Ziele

Planungsrechtliche  
Voraussetzung für Umsetzung  
der Massnahmen gemäss  
Masterplan 2013

Mit der Teiländerung der Nutzungsplanung für die Klosterhalbinsel und der damit einhergehenden Neufassung des Gestaltungsplans «Klosterhalbinsel» werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, dass die im Masterplan 2013 beschriebenen Konzepte und Massnahmen rechtsverbindlich umgesetzt werden können.

Ziele gemäss Masterplan 2013

Nachfolgend sind die Ziele des Masterplans, die für die Anpassung der Planungsinstrumente wegleitend sind, zusammengefasst:

Nutzung:

- Qualitatives und quantitatives Wachstum der Schule ermöglichen;
- Weiternutzung und behutsame Erneuerung der Gebäude und Anlagen sichern;
- bauliche Erweiterungen in Einklang mit der kulturellen Bedeutung der Klosterhalbinsel bringen.

Städtebau:

- Öffentliche Freiraumsysteme aufwerten;
- denkmalpflegerische Ausgangslage angemessen berücksichtigen, beispielsweise für das «Hönggerhaus»;
- denkmalpflegerische Potenziale nutzen;
- Klosteranlage und kulturell wertvolle Areale ungeschmälert erhalten;
- Strassenräume aufwerten;
- Orientierbarkeit verbessern;
- Erschliessungskonzept und Anordnung der Parkplätze mit den städtebaulichen und denkmalpflegerischen Ansprüchen in Einklang bringen.

Verkehr:

- Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer verbessern;
- Parkierungsangebot regeln.

## 2 AUSGANGSLAGE, RAHMENBEDINGUNGEN

### 2.1 Ausgangslage

Zahlreiche realisierte Bauten und Anlagen zur Erhaltung und Aufwertung der Klosterhalbinsel

Gestützt auf das für die Klosterhalbinsel geltende Regelwerk konnten in der Vergangenheit zahlreiche wichtige Bauten und Anlagen realisiert werden, die zur Erhaltung und Weiterentwicklung der Klosterhalbinsel beigetragen haben (Auswahl):

- Umnutzung und Ergänzung der Löwenscheune für Mensa (Inbetriebnahme 2008);
- Neubau unterirdische Dreifachsporthalle (Inbetriebnahme 2018);
- Erneuerung/Sanierung Klosterstrasse (fertiggestellt 2018);
- Wiederherstellung des historischen Gartens (fertiggestellt Juni 2019);
- Umgestaltung des Nordzugangs zum Abthaus (fertiggestellt 2018);
- Neugestaltung der oberirdischen Parkierungsanlage im Eingangsbereich zum Klosterareal (fertiggestellt 2018);
- Sitzplatz mit Feuerstelle an der Limmat zwecks Attraktivitätssteigerung des Kulturwegs (Inbetriebnahme im März 2019).

Wichtige Bauvorhaben in Planung

Weitere wichtige Bauvorhaben sind in Planung. Für einzelne dieser Bauvorhaben ist die Anpassung des Regelwerks der Klosterhalbinsel Voraussetzung (mit V bezeichnet). Speziell zu erwähnen sind:

- Umnutzung des Westflügels und Neubau am Standort des früheren Hönggerhauses für schulische Zwecke (V);
- Sanierung und Umnutzung des ehemaligen Karrenstalls an der Klosterstrasse 20 für Musikzimmer;
- bauliche Erweiterung des ehemaligen Karrenstalls (V).

## 2.2 Übergeordnete Rahmenbedingungen

### 2.2.1 Masterplan Klosterhalbinsel

Behördenverbindliches  
Instrument

Mit dem Masterplan für die Klosterhalbinsel (vgl. Beilage) wurde zwischen 2009 und 2013 ein behördenverbindliches Instrument geschaffen, das die Bedürfnisse der Grundeigentümer sammelt, koordiniert und einer gemeinsamen Lösung zuführt. Das Resultat kann als breit abgestützter Konsens gelten (Auszug aus Masterplan, Seite 5), da an der Erarbeitung des Masterplans nebst der Gemeinde Wettingen folgende Institutionen beteiligt waren: Immobilien Aargau, Kantonsschule Wettingen, Kantonale Denkmalpflege, Eigentümer (HESTA Immobilien AG, Bürgler Immobilien, Grundeigentümer Sternen, Kirchpflege Kath. Kirchgemeinde Wettingen). Der Masterplan bildet somit die massgebende Grundlage für die Überprüfung und Anpassung der gültigen Grundordnung (Nutzungsplanung).

Städtebaulicher Leitplan

Der städtebauliche Leitplan als Teil des Masterplans zeichnet ein Gesamtbild der gewünschten Entwicklung auf der Klosterhalbinsel. Angestrebt wird die ungeschmälerte Erhaltung der Klosteranlage und der industrie- und baugeschichtlich wertvollen weiteren Areale. Ein besonderes Augenmerk wird auf das Freiraumsystem gelegt.



Abb. 1: Städtebaulicher Leitplan (aus Masterplan 2013)

Klosterhalbinsel als Spezialfall im ISOS enthalten	<p><b>2.2.2 Kantonaler Richtplan</b></p> <p>Die Klosterhalbinsel ist im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als Spezialfall aufgeführt (siehe dazu nachfolgendes Kapitel 2.2.3). Gemäss dem Richtplankapitel S 1.5, Planungsanweisung 1.1, sind die Ortsbilder von nationaler Bedeutung in ihrer Einstufung nach ISOS anerkannt und festgesetzt.</p> <p>Gemäss der Planungsanweisung 1.2 sorgen die Gemeinden mit planerischen Instrumenten für die angemessene Umsetzung der Ziele des ISOS. Die seit der Erstellung des ISOS erfolgten Entwicklungen sind bei der Interessenabwägung zu berücksichtigen.</p>
Erhaltungsziele	<p><b>2.2.3 ISOS</b></p> <p>Im Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder der Schweiz (ISOS) sind mit Erhaltungsziel A/a bewertet: Klosterbezirk, Spinnerei, Brückenkopfbebauung bei Holzbrücke, Klosterpark und Uferhang, Grossmatt mit Sportanlagen, westseitiger bewaldeter Uferhang, Klosterkirche, gedeckte Holzbrücke.</p>
Sicherstellung der Erhaltungsziele gewährleistet	<p>Mit dem Masterplan 2013, dem neugefassten Gestaltungsplan «Klosterhalbinsel» und der laufenden Teiländerung Nutzungsplanung Schutzobjekte (OB 1+2; siehe dazu 2.3.2) wird den Anforderungen des ISOS angemessen Rechnung getragen.</p>
Verkehrsanlagen von nationaler Bedeutung	<p><b>2.2.4 IVS</b></p> <p>Im Inventar der historischen Verkehrswege (IVS) sind von nationaler Bedeutung eingestuft: die Gwagglibrugg (AG 158.0.1) und die Kanzlerrainstrasse mit der gedeckten Holzbrücke (AG 2.2.1).</p>
Kommunale Sicherstellung	<p>Die beiden Objekte sind auf kommunaler Stufe wie folgt gesichert:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die «Gwagglibrugg» wird in der laufenden Teiländerung Nutzungsplanung Schutzobjekte (OB 1+2; siehe dazu Kapitel 2.3.2) unter kommunalen Schutz gestellt.</li> <li>• In den Sondernutzungsvorschriften zum neugefassten Gestaltungsplan «Klosterhalbinsel» wird verlangt, dass die historische Substanz der Kanzlerrainstrasse zu erhalten sei.</li> </ul>
Kantonale Sicherstellung	<p>Die gedeckte Holzbrücke steht unter kantonalem Denkmalschutz.</p>

### 2.2.5 Kantonale Denkmalschutzobjekte

Hinweis Die kantonalen Denkmalschutzobjekte sind im neugefassten Gestaltungsplan «Klosterhalbinsel» zur Information als Hinweis enthalten.

Im Rahmen der bevorstehenden Gesamtüberprüfung und Anpassung der Allgemeinen Nutzungsplanung sollen die kantonalen Denkmalschutzobjekte dannzumal auch als Hinweis in den Bauzonenplan aufgenommen werden.

### 2.2.6 Archäologie

Aktenkundige archäologische Fundstellen Der Masterplan und seine vorgesehenen Massnahmen liegen im Bereich von aktenkundigen archäologischen Fundstellen. Von den Massnahmen betroffen sind die aktenkundigen archäologischen Fundstellen Nr. 37(A)44 (mittelalterliches Zisterzienserkloster und mittelalterliche Gräber) sowie Nr.37(A)9 (mittel-/jungsteinzeitliche Siedlungsstelle). Es ist möglich, dass bei Bodeneingriffen, aber auch bei der Umsetzung von oberirdischen Gestaltungsmassnahmen (historische Bausubstanz), archäologische Hinterlassenschaften – auch derzeit noch unbekannt – beeinträchtigt werden. Sie müssen vor ihrer unweigerbringlichen Zerstörung archäologisch untersucht und dokumentiert werden.

Meldepflicht | Ergänzung BNO Gemäss § 41 des kantonalen Kulturgesetzes besteht eine Meldepflicht, falls archäologische Hinterlassenschaften gefunden werden. In diesem Fall ist unverzüglich die Gemeinde oder das zuständige Departement zu informieren. Damit diese Meldepflicht allgemein bekannt wird, wird in § 11 BNO eine entsprechende Bestimmung aufgenommen.

### 2.2.7 Belastete Standorte und Altlasten

Eintrag im KbS Ein Teil der «Klosterhalbinsel» ist im Kataster der belasteten Standorte (KBS) unter der Nr. AA4045.0116 eingetragen. Vom betroffenen belasteten Standort geht nach aktueller Beurteilung keine Umweltgefährdung aus. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sind gegebenenfalls projektbezogene abfall- und altlastenrechtliche Auflagen zu formulieren, die auf die Einhaltung von Art. 3 AltIV (Altlastenverordnung) sowie die fachgerechte Entsorgung von belastetem Material fokussieren.

### 2.2.8 Schlussfolgerung

Angemessene Berücksichtigung der übergeordneten Rahmenbedingungen Mit der vorliegenden Teiländerung der Nutzungsplanung für die Klosterhalbinsel und der Neufassung des Gestaltungsplans, die sich auf den Masterplan Klosterhalbinsel abstützen, werden die übergeordneten Rahmenbedingungen angemessen berücksichtigt.

## 2.3 Kommunale Rahmenbedingungen

### 2.3.1 Allgemeine Nutzungsplanung

Überprüfung und bedarfsweise Anpassung der Allgemeinen Nutzungsplanung eingeleitet

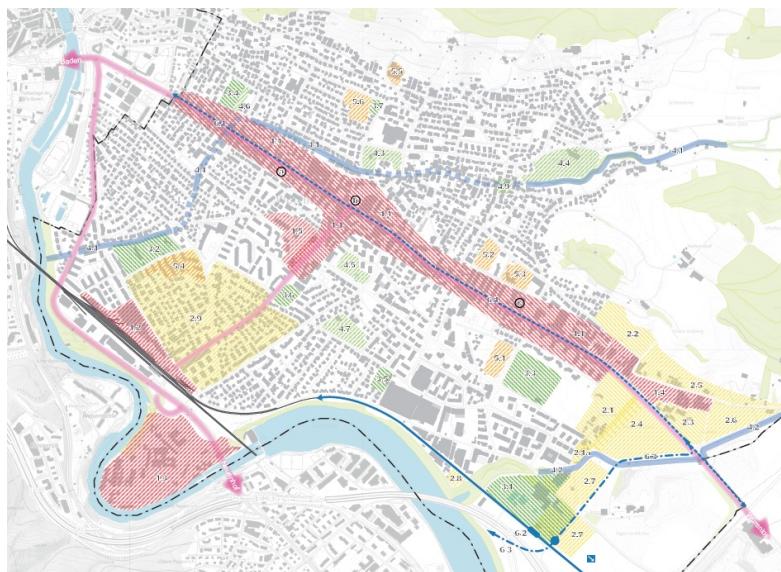
Die Allgemeine Nutzungsplanung der Gemeinde Wettingen wurde vom Einwohnerrat am 7. Dezember 2000 beschlossen und vom Grossen Rat am 21. Mai 2002 genehmigt. Nutzungspläne beruhen auf einem Planungshorizont von 15 Jahren (Art. 15 RPG). Die Nutzungsplanung der Gemeinde Wettingen hat diesen Planungshorizont somit erreicht bzw. überschritten. Der Gemeinderat Wettingen sieht deshalb vor, die Allgemeine Nutzungsplanung für die Gesamtgemeinde zu überprüfen und wo nötig anzupassen.

Der Gemeinderat wird hierzu in einem ersten Schritt ein Räumliches Entwicklungsleitbild (REL) erarbeiten. Die Vorarbeiten dazu wurden bereits aufgenommen.

Entwicklungsschwerpunkte Landstrasse, Bahnhofareal und Klosterhalbinsel

Der Gemeinderat misst der Klosterhalbinsel nebst der Landstrasse und dem Bahnhofareal eine zentrale Bedeutung für die Gemeindeentwicklung und damit auch eine hohe Dringlichkeit zu, weshalb die Teiländerung der Nutzungsplanung für die Klosterhalbinsel der Überprüfung und bedarfsweisen Anpassung der Allgemeinen Nutzungsplanung zeitlich vorgezogen wird. Dieses Vorgehen wurde auch bei den Teiländerungen der Nutzungsplanungen für die Landstrasse und für das Bahnhofareal angewendet. Das gewählte Vorgehen ist umso begründeter, als die Überprüfung der Allgemeinen Nutzungsplanung aufgrund ihrer Komplexität und ihres Umfangs mehrere Jahre in Anspruch nehmen wird und es deshalb zu vermeiden ist, dass die für die Entwicklung der Klosterhalbinsel notwendigen planungsrechtlichen Anpassungen dadurch in zeitlicher Hinsicht blockiert würden.

Abb. 2: Übersichtsplan mit den Absichten des Gemeinderats zur räumlichen Entwicklung (Planungen und Projekte in der Amtsperiode 2018–2021). Rot dargestellt sind die Entwicklungsschwerpunkte Landstrasse, Bahnhofareal, Klosterhalbinsel.



Teiländerung Nutzungsplanung Schutzobjekte (OB 1+2)	<p><b>2.3.2 Teiländerung Nutzungsplanung Schutzobjekte</b></p> <p>In der Teiländerung Nutzungsplanung Schutzobjekte (Ortsbild 1+2) werden die kommunal bedeutenden Einzelbauten und Ensembles unter kommunalen Schutz gestellt. Zudem werden für die inventarisierten Einzelbauten und Ensembles besondere Gestaltungsanforderungen an die Veränderung und den Ersatz von solchen Objekten abschliessend geregelt. Die Teiländerung der Nutzungsplanung Schutzobjekte wurde am 14. November 2019 vom Einwohnerrat beschlossen und anfangs 2020 dem Kanton zur Genehmigung eingereicht. Die Genehmigung des Regierungsrats ist ausstehend.</p>
Sicherstellung der kommunal bedeutenden Bauten im Rahmen der Teiländerung Nutzungsplanung Schutzobjekte (OB 1+2)	<p>Aufgrund dieses separaten Planungsverfahrens bestand in der vorliegenden Teiländerung Nutzungsplanung Klosterhalbinsel keine Notwendigkeit mehr, die kommunal bedeutenden Bauten unter kommunalen Schutz zu stellen. Die im gültigen Gestaltungsplan enthaltene Gliederung in <i>Zu erhaltende Bauten</i>, <i>Zu erhaltende Bauten/Denkmalerschutz</i> und <i>Zu erhaltende Anlage/Denkmalerschutz</i> wird somit hinfällig.</p>
Grundlage für Verkehrsmassnahmen	<p><b>2.3.3 Kommunalen Gesamtplan Verkehr (KGV)</b></p> <p>Der kommunale Gesamtplan Verkehr (KGV) der Gemeinde Wettingen zeigt als behördenverbindliches Planungsinstrument die verkehrsplanerischen Absichten der Gemeinde in den nächsten 15-20 Jahren auf. Der KGV wurde vom Gemeinderat am 23. Juni 2016 beschlossen und am 27. Juni 2016 vom Kanton genehmigt.</p>
Erschliessung Klosterhalbinsel	<p>Gemäss dem KGV ist die Klosterstrasse im Abschnitt Eingang Klosterhalbinsel bis zur Höhe des Abtgartens als Quartiererschliessungsstrasse klassiert und danach als Zufahrtsstrasse. Darauf abgestützt ist die Klosterstrasse im Masterplan 2013 für die Erschliessung der Klosterhalbinsel vorgesehen und der Verkehr soll auf ihr kanalisiert werden.</p>
Umsetzung KGV	<p>Der KGV enthält verschiedene Handlungsfelder und Massnahmenbereiche, die der Gemeinderat mit verschiedenen Instrumenten umsetzen wird, z. B. mit der Teiländerung Nutzungsplanung «Klosterhalbinsel» und dem Gestaltungsplan «Klosterhalbinsel» sowie mit weiteren Planungen im Einzugsbereich der Klosterhalbinsel (siehe nachfolgende Übersicht sowie Kapitel 3.3).</p>

<b>Handlungsfeld</b>	<b>Massnahmenbereich</b>	<b>Massnahme</b>
Verkehrssicherheit	Verkehrsberuhigung in Wohnbereichen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einführung Begegnungszone für die Klosterstrasse und die Kanzlerrainstrasse sowie</li> <li>• Tempo 30-Zone</li> <li>• Fahrverbot für den Zollhausweg</li> </ul> <p>zwecks Erhöhung der Sicherheit für den Langsamverkehr</p>
Mobilitätsmanagement	Mobilitätsmanagement in der Planung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pflicht für Mobilitätskonzept in bestimmten Situationen ist bereits in der BNO (Art. 45<sup>bis</sup> ff.) allgemeingültig verankert</li> <li>• Pflicht für Mobilitätskonzept für grössere Anlässe wird im Gestaltungsplan «Klosterhalbinsel» verankert</li> </ul> <p>zwecks optimaler Nutzung der für die einzelnen Verkehrsträger verfügbaren Reserven</p>
Motorisierter Individualverkehr	Aufwertung von Strassenräumen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erarbeitung eines Betriebs- und Gestaltungskonzepts (BGK) für die Schwimmbadstrasse</li> </ul> <p>zwecks Verbesserung der Aufenthaltsqualität des Strassenraums</p>
Veloverkehr	Verbesserung Parkierung Veloverkehr   Ausbau B+R-Angebot	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausarbeitung eines Konzepts für die Veloparkierung der Kantonsschule durch Immobilien Aargau (in Bearbeitung)</li> <li>• Festlegung eines attraktiven Angebots an B+R-Veloabstellplätzen (600) am Bahnhof Wettingen im Rahmen des laufenden Planungsverfahrens (Teiländerung Nutzungsplanung und Gestaltungsplan «Bahnhofareal»)</li> </ul> <p>zwecks Förderung des Veloverkehrs für kurze Strecken</p>
Fussverkehr	Untersuchung der Strassenquerungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erarbeitung eines Betriebs- und Gestaltungskonzepts (BGK) für die Schwimmbadstrasse, u.a. zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität</li> </ul> <p>zwecks Erhöhung der Sicherheit für den Langsamverkehr und zur Verbesserung der Erreichbarkeit für den Fussverkehr</p>
Ruhender Verkehr	Beschränkung Anzahl Parkfelder in der BNO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bereits umgesetzt im Rahmen der Teiländerung Nutzungsplanung «Landstrasse»; in der BNO allgemeingültig verankert zur Ermöglichung autoarmer oder autofreier Nutzungen</li> </ul> <p>zwecks Optimierung des Parkfelderangebots</p>

**Tabelle: Umsetzung KGV mit geeigneten Massnahmen**

### 2.3.4 Freiraumkonzept

Beschluss Gemeinderat 2013

Der Gemeinderat Wettingen beschloss am 4. Juli 2013 das kommunale Freiraumkonzept. Das Freiraumkonzept enthält für die Klosterhalbinsel insbesondere folgende Aussage:

*«Die Klosterhalbinsel bildet einen eigenständigen Siedlungsraum. Die Gestaltung ist heute gut auf die historische und bauliche Kulisse abgestimmt. Wichtig sind die bessere Anbindung an das übrige Siedlungsgebiet, die Vernetzung mit dem Landschaftsraum der Limmat und die Erkennbarkeit der historischen Achse der Bahnhofstrasse als ebensolche Verbindung.»*

Masterplan 2013 als Grundlage für Freiraumtypisierung

Ansonsten werden im Freiraumkonzept keine weitergehenden Aussagen zur Klosterhalbinsel getroffen; es wird auf den Masterplan 2013 verwiesen. Der Masterplan 2013, insbesondere der städtebauliche Leitplan, bildet somit die konzeptionelle Grundlage für die Freiräume.

Die im kommunalen Freiraumkonzept für die Klosterhalbinsel enthaltenen Vorgaben werden auf der Basis des Masterplans 2013 mit dem neugefassten Gestaltungsplan umgesetzt.

### 2.3.5 Schlussfolgerung

Angemessene Berücksichtigung der kommunalen Rahmenbedingungen

Mit der vorliegenden Teiländerung der Nutzungsplanung für die Klosterhalbinsel und der Neufassung des Gestaltungsplans, die sich auf den Masterplan Klosterhalbinsel sowie kommunale Konzepte und Grundlagen abstützen, werden die kommunalen Rahmenbedingungen angemessen berücksichtigt.

### 3 ZENTRALE SACHTHEMEN

#### 3.1 Überblick über die Änderungen

Änderungen im Bauzonenplan und in der BNO Die Teiländerung der Allgemeinen Nutzungsplanung betrifft die im Bauzonenplan festgelegte Zone Klosterhalbinsel sowie den gleichnamigen § 11 der Bau- und Nutzungsordnung (BNO).

Die Änderungen betreffen folgende Inhalte:

a. Bauzonenplan:

- Festlegung der Gewässerraumzone;
- Schutz von drei Kulturobjekten (Brunnen, Wegkreuz).

b. Bau- und Nutzungsordnung:

- Diverse Anpassungen in § 11 BNO, abgestimmt auf die Sondernutzungsvorschriften zum Gestaltungsplan «Klosterhalbinsel».

Nähere Informationen zu den Änderungen können Ziffer 4. entnommen werden.

#### 3.2 Nussrain

Westseitig bewaldeter Uferhang / Nussrain Zu Beginn der Planung war beabsichtigt, den westseitig bewaldeten Uferhang in die Zone Klosterhalbinsel und in den Gestaltungsplan Klosterhalbinsel zu integrieren. Dieses Gebiet, das als Wald im Sinne der Waldgesetzgebung gilt, soll gemäss Masterplan 2013 aus dem Wald entlassen und in einen parkartigen Hain umgestaltet werden, der sich bezüglich Bepflanzung an den früheren Nussrain anlehnt.

Bis zur Klostersaufhebung 1841 war der westliche Abhang Richtung Limmat ein grosser Nutzgarten mit zahlreichen Nussbäumen. Auf der Strickler Vedute um 1710 ist dies eindrücklich festgehalten (siehe Abbildung 3) und im Aufnahmeplan der Klosteranlage 1845 von Adolf Frei als wichtiger Teil der Klosterumgebung beschriftet (siehe Abbildung 4). Die Kantonale Denkmalpflege begrüsst die Absicht, den ursprünglichen Nussrain an Stelle des zwischenzeitlich entstandenen Waldes wiederherzustellen.

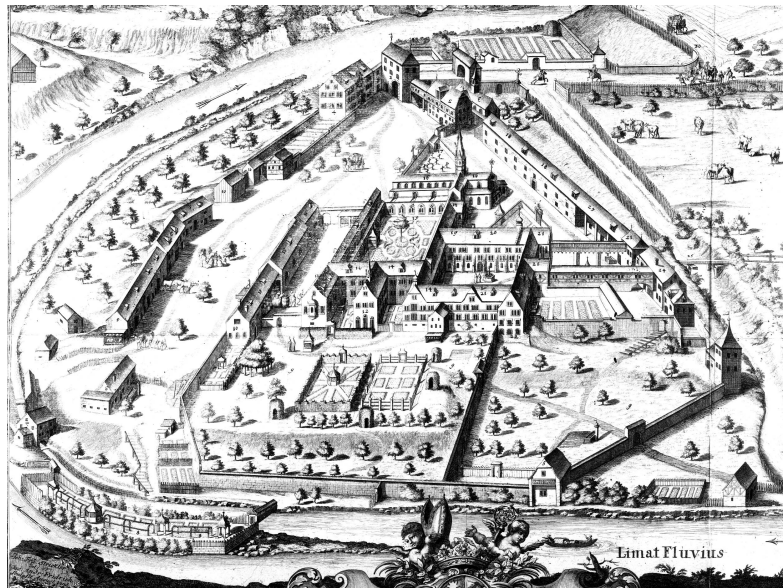


Abb. 3: Strickler Vedute, um 1710 (Quelle: Kantonale Denkmalpflege)

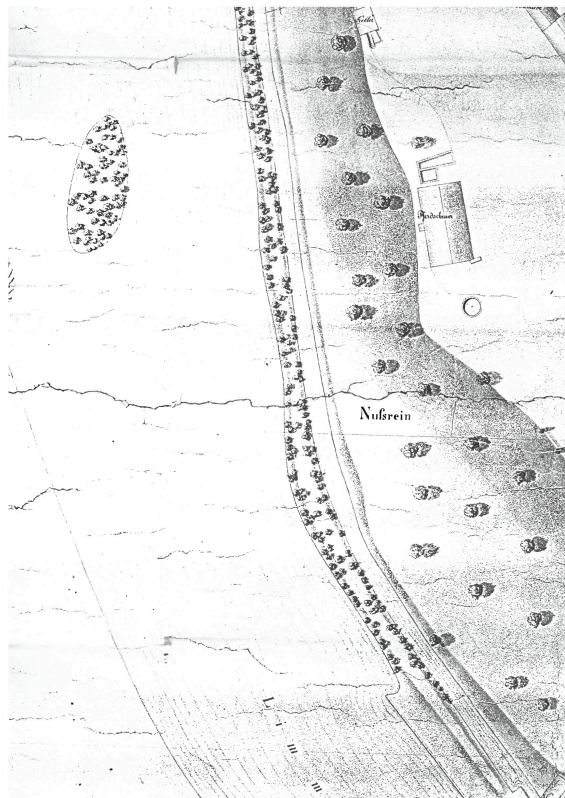


Abb. 4: Aufnahmeplan Klosteranlage von Adolf Frei (Ausschnitt), 1845 (Quelle: Kantonale Denkmalpflege)

Umsetzung Nushain-Idee: Die genauere Prüfung der Absicht des Masterplans 2013, den westseitigen bewaldeten Uferhang aus dem Waldareal zu entlassen und als parkartigen Nushain zu gestalten, hat gezeigt, dass die planungsrechtliche Umsetzung dieser Absicht mit besonderen Herausforderungen verbunden ist:

fehlende übergeordnete planungsrechtliche Grundlage

- Das Vorhaben bedingte eine Anpassung des kantonalen Richtplans, weil die bestehende Waldfläche nach deren Entlassung aus dem Waldareal zuerst dem Siedlungsgebiet zugewiesen werden müsste.
- Die Rodung von rund 1 ha Waldfläche könnte zu Widerstand aus der Bevölkerung oder von Umweltverbänden führen und den Zeitplan (siehe Kap. 7.1) für die Aktualisierung und Neufassung des Regelwerks für die Klosterhalbinsel in Frage stellen.
- Das Waldareal befindet sich in Privatbesitz und müsste vom Kanton zuerst erworben werden können.
- Eine konkrete Idee, wie der parkartige Nushain gestaltet und genutzt werden könnte, existiert noch nicht.

Weiterverfolgung der Nushain-Idee als separates Projekt

Der Gemeinderat hat deshalb beschlossen, die Idee des Nushains nicht im Rahmen der laufenden Planung für die Klosterhalbinsel umzusetzen. Es ist beabsichtigt, die Idee im Rahmen des Projekts «Museum Aargau» weiter zu verfolgen.

Die vorliegende Teiländerung der Nutzungsplanung «Klosterhalbinsel» wie auch der Gestaltungsplan «Klosterhalbinsel» präjudizieren die Nushain-Idee nicht.

### 3.3 Abstimmung Siedlung und Verkehr

#### 3.3.1 Parkierung

##### a. Personenwagen

**Parkfelderangebot** Im Jahre 2013 wurde für die Erstellung des Masterplans die bestehende Parkierung detailliert aufgenommen. Bei der Einfahrt ab der Alberich-Zwysigstrasse und auf der Kanzler-rainstrasse wurden 42 Parkfelder (PF) in der blauen Zone aufgeführt. Vor der Löwenscheune hatte es 68 PF für die Kantonsschule. Weiter waren 53 PF für die drei Restaurants und 154 Parkfelder für die Anwohner und das Gewerbe vorhanden. Die Messungen der Parkplatzbelegungen zeigte, dass im Normalbetrieb genügend PF vorhanden waren, so dass eine gewisse Reduktion der blauen PF und der PF für die Kantonsschule möglich sind. Des Weiteren gibt es öffentliche Parkierungsmöglichkeiten im unmittelbaren Umfeld der Klosterhalbinsel.

In der Zwischenzeit wurde im Eingangsbereich zur Klosterhalbinsel eine Parkierungsanlage mit 39 PF erstellt, um die Parkierungsanlage bei der Löwenschür entsprechend zu reduzieren. Mit der Realisierung der Parkierungsanlage ist auch eine Aufhebung von 8 PF entlang der Kanzlerrainstrasse beim Restaurant Sternen verbunden. Ebenso sind bei der bevorstehenden Einführung von Verkehrsberuhigungsmassnahmen (Begegnungszone und Tempo 30 Zone) auf der Kanzlerrainstrasse PF-Reduktionen in der blauen Zone vorgesehen.

**Parkfelderbedarf** Bisher wurden in der Kantonsschule 49 Abteilungen geführt. Eine Aufstockung auf 55 Abteilungen ist bis 2024 geplant. Momentan beschäftigt die Schule 160 Lehrpersonen und 45 Angestellte. Auch für Aktivitäten des Museums Aargau ist künftiger PF-Bedarf denkbar.

**Erschliessungsgüte** Gemäss gültiger Bau- und Nutzungsordnung gilt für die Klosterhalbinsel im nördlicheren Teil der Standorttyp A und im südlichen Teil der Standorttyp B mit den entsprechenden Reduktionsfaktoren. Bei Umnutzungen, Neu- und Umbauten kommen diese Regelungen für die Bemessung der Anzahl Parkfelder zur Anwendung.

**Gebühr Blaue Zone** Ebenfalls in der Zwischenzeit wurde die Gebühr für die Parkkarte der PF in der blauen Zone für mehr als 1 Stunde deutlich angehoben.

### b. Velos

Angebot Im Zuge der Erhebungen für den Masterplan wurde auch die Zahl der Veloparkplätze (V-P) erhoben. Insgesamt wurden 252 V-P gezählt. 100 V-P befinden sich für die Kantonsschule im Keller des Langbaus und weitere 102 V-A vor der Löwenschür. Für die Bemessung der Anzahl V-P gilt bei Umnutzungen, Neu- und Umbauten die SN 640 065. Zwecks Förderung des Veloverkehrs sind überdeckte, an- (oder ab-) schliessbare und ebenerdig erreichbare Veloabstellanlagen bereit zu stellen.

### c. Grossanlässe

Muster für Nachweise und Konzepte | Merkblatt Aufgrund der ersten Erfahrungen kann die Einwohnergemeinde Wettingen Muster der Nachweise und Konzepte an die Veranstalter zur Verfügung stellen. Für Grossanlässe wird ein Merkblatt zur Verfügung gestellt.

Allgemein:

Parkierungskonzept Es besteht eine Meldepflicht an die Einwohnergemeinde für Anlässe, an welchen die Parkfelder auf den eigenen Grundstücken (inkl. Parkfelder auf fremden Grundstücken mit entsprechender Zusage) nicht genügen. Bei Veranstaltungen mit mehr als 300 Gästen (Summe aller Anlässe) sind durch den Veranstalter verkehrsorganisatorische Massnahmen zu treffen:

- Stufe 1, einfacher Nachweis: Bei Veranstaltungen mit mehr als 300 Gästen kann je nach Zeitpunkt des Anlasses, der Herkunft der Gäste und der erwarteten Nutzung von öffentlichem Verkehr (ÖV), Fuss- und Veloverkehr genügend PW- und Car-PF auf der Klosterhalbinsel bereitgestellt werden. Hier kann eine einfache Anfrage an die Einwohnergemeinde zur Prüfung genügen.
- Stufe 2, Mobilitätskonzept: Bei Veranstaltungen mit mehr als 300 Gästen zu einem ungünstigen Zeitpunkt (z. B. während der Betriebszeit der Kantonsschule und der alten Spinnerei) oder bei Anlässen mit Sperrung der Klosterhalbinsel ist der Einwohnergemeinde ein Mobilitätskonzept für die Verkehrsregelung, Parkplatzbeschaffung und -bewirtschaftung und die Förderung der Nutzung von ÖV, Fuss- und Veloverkehr zur Genehmigung vorzulegen.

Grossanlässe mit Cars:

Parkierungskonzept Für Grossanlässe auf der Klosterhalbinsel mit Car-Einsatz gilt folgendes Parkierungskonzept:

- Bei Grossanlässen mit Car-Einsatz können die Busse, nachdem die Gäste am Zielort das Fahrzeug verlassen haben, über die Kraftwerkstrasse auf den Kraftwerksvorplatz fahren, dort wenden und bis zum Ende der Veranstaltung auf diesem abgestellt werden.
- Um bei unvorhersehbaren Ereignissen den sicheren Betrieb des Kraftwerks sicher zu stellen, muss der Fahrer telefonisch erreichbar sein und das Fahrzeug umgehend umparkieren.
- Die Benützung des Kraftwerkareals ist 10 Tage vor der Veranstaltung mit der Grundeigentümerschaft abzusprechen.
- Sollte ein Abstellen der Busse auf dem Kraftwerkareal nicht möglich sein, ist bei der Regionalpolizei Wettingen-Limmattal ein Gesuch für das Abstellen der entsprechenden Fahrzeuge einzureichen.

### 3.3.2 Verkehrsberuhigung

Begegnungszone | Tempo 30 Auf der Klosterstrasse befindet sich eine Begegnungszone (ab Knoten Kloster-/Kanzlerrainstrasse bis nach dem Restaurant «Alter Bären»). Geplant ist, diese auch auf der Kanzlerrainstrasse einzuführen (ab Knoten Kloster-/Kanzlerrainstrasse bis zum Knoten Kanzlerrain-/Kraftwerkstrasse). Für das übrige Strassennetz sind Tempo-30-Zonen signalisiert.

Das durch die Bau- und Planungsabteilung Wettingen erarbeitete Projekt für die Begegnungszone wurde am 5. Oktober 2018 im kantonalen Amtsblatt publiziert. Auf der Klosterstrasse wird die Begegnungszone im Frühjahr 2020 eingeführt. Der Knotenpunkt Kloster-/Kanzlerrainstrasse wird mit dem nächsten ordentlichen Sanierungsintervall umgesetzt.

Fahrverbot Zollhausweg Der Zollhausweg hat im KGV keine Erschliessungsfunktion und ist als kommunaler Wanderweg ausgewiesen, was die Nutzung des Wegs als Erschliessungsstrasse ausschliesst. Auf Antrag des Eigentümers (Kanton Aargau) wurde daher in einem eigenständigen Projekt ein Fahrverbot auf dem Zollhausweg eingeführt. Die entsprechende Signalisation wird im kommenden Jahr 2020 erfolgen.

### 3.3.3 Öffentlicher Verkehr

Gutes ÖV-Angebot

Die Klosterhalbinsel ist gut durch den öffentlichen Verkehr erschlossen. An der Bushaltestelle Kloster (Luftlinie 230 Meter zur Kantonsschule und 460 Meter zum Eingang alte Spinnerei) halten die Linien 4, 8 und 12 mit 8 Kursen pro Richtung in den Verkehrsspitzenzeiten. Der Bahnhof liegt 400 bzw. 550 Meter entfernt und wird durch sechs Kurse pro Richtung bedient.

### 3.3.4 Fazit

Abstimmung von Siedlung und Verkehr ist gewährleistet

Die Klosterhalbinsel ist mit allen Verkehrsträgern optimal erreichbar, insbesondere mit öffentlichem Verkehr und mit Veloverkehr. Das Verkehrs- und Parkierungsangebot ist gut auf die besonderen Nutzungen der Klosterhalbinsel abgestimmt. Die kantonale Forderung, Siedlung und Verkehr aufeinander abzustimmen, ist erfüllt.

## 4 ERLÄUTERUNG EINZELNER PLANUNGSINHALTE

### 4.1 Gewässerraum

Grundlage für Gewässer-  
raumausscheidung:  
kantonales Baugesetz

Der Gewässerraum der Limmat ist in § 127 Abs. 1 des kantonalen Baugesetzes (BauG) mit einem 15 m breiten Uferstreifen definiert. Nach § 127 BauG Abs. 4 kann die Gemeinde von diesen Festlegungen abweichen: aus Gründen des Hochwasserschutzes, des Natur- und Landschaftsschutzes, in dicht überbautem Gebiet, wenn raumplanerische Interessen dies rechtfertigen, und wenn weitere Gründe nach Massgabe der Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes dies rechtfertigen.

kein dicht überbautes Gebiet  
gemäss kantonaler Beurteilung

In der kantonalen Fachkarte Gewässerraum sind für die Klosterhalbinsel verschiedene Abschnitte der Limmat als dicht überbaut bezeichnet. Diese Angaben sind allerdings nicht verbindlich. Die Abteilung Raumentwicklung des Departements BVU wies denn auch in ihrer fachlichen Stellungnahme zum Planungsentwurf darauf hin, dass die dicht überbauten Gebiete in der Gewässerraumkarte bloss orientierend dargestellt seien. Sie basierten auf einer technischen Auswertung von 2016, die mit den örtlichen Gegebenheiten abgeglichen werden müssten. Das Bundesgericht habe mittlerweile mehrere Entscheide zum unbestimmten Rechtsbegriff «dicht überbaut» gefällt. Die restriktive Rechtsprechung des Bundesgerichts erlaube aus kantonalen Sicht auf der Klosterhalbinsel keine Ausscheidung von dicht überbauten Gebieten. Die bestehenden Bauten würden grundsätzlich Bestandesschutz geniessen.

Festlegungen

Die Teiländerung Nutzungsplanung «Klosterhalbinsel» enthält folgende Festlegungen:

a. Der Gewässerraum ist ausserhalb des Waldes durchgehend mit einem 15 m breiten Uferstreifen festgelegt und im Bauzonenplan vermasst.

b. Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) ist mit einem neuen Paragraphen betreffend Gewässerraumzone ergänzt (Grundlage: kantonale Muster-BNO, Januar 2019):

#### § 26<sup>bis</sup> Gewässerraumzone

<sup>1</sup> Die Gewässerraumzone (GR) ist der Grundnutzungszone überlagert.

<sup>2</sup> Innerhalb der Gewässerraumzone richtet sich die Zulässigkeit von Bauten, Anlagen und Nutzungen nach den Bestimmungen des Bundesrechts, insbesondere nach Art. 41c GSchV.

**Gefahrenkarte** Gemäss der kantonalen Gefahrenkarte sind entlang des Limmatufers nur einzelne Abschnitte der Limmat mit Restgefährdung, mit geringer Gefährdung und mit mittlerer Gefährdung bezeichnet. Die Hochwassersicherheit kann einer groben Einschätzung nach vermutet werden.

- erhebliche Gefährdung
- mittlere Gefährdung
- geringe Gefährdung
- ▨ Restgefährdung

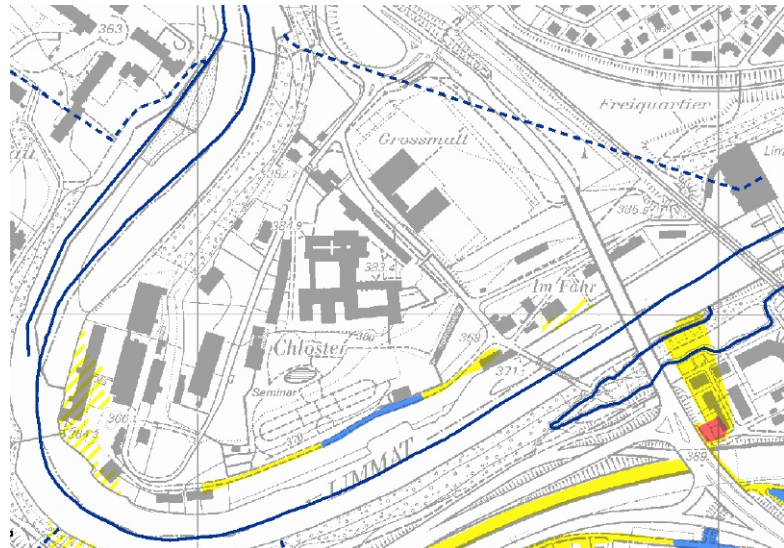


Abb. 5: Gefahrenkarte (Quelle: Geoportal Aargau, AGIS; Stand 5.2.2019)

## 4.2 Schutz von Kulturobjekten

Unterschutzstellung von Brunnen und Wegkreuz

Das Bauinventar der kantonalen Denkmalpflege (2015) für die Gemeinde Wettingen listet für das Gebiet der Klosterhalbinsel drei Kulturobjekte auf: den Brunnen beim «Alten Löwen» (1836), den Brunnen beim Restaurant «Sternen» (19. Jh.) und das Wegkreuz beim «Sternen» (um 1620). Diese drei Objekte werden mit der Teiländerung Nutzungsplanung Klosterhalbinsel unter kommunalen Schutz gestellt.



Abb. 6: Brunnen beim «Alten Löwen» (1) | Brunnen beim «Sternen» (2) | Wegkreuz beim «Sternen» (3)

Übrige Kulturobjekte des Bauinventars

Die übrigen Kulturobjekte des Bauinventars werden in einem späteren Zeitpunkt, im Rahmen der Überprüfung und bedarfsweisen Anpassung der Allgemeinen Nutzungsplanung behandelt.

## 5 INTERESSENABWÄGUNG, PLANBESTÄNDIGKEIT

### 5.1 Interessenabwägung

Masterplan 2013: Beteiligte	Die Teiländerung der Nutzungsplanung für das Gebiet der Klosterhalbinsel wie auch die Neufassung des Gestaltungsplans Klosterhalbinsel stützen sich auf den <i>Masterplan Klosterhalbinsel Wettingen</i> ab, den der Kanton (Immobilien Aargau) 2013 erarbeitete. Nebst der federführenden Immobilien Aargau waren an der Erarbeitung des Masterplans mitbeteiligt:
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Berufsbildung und Mittelschule;</li> <li>• Kantonsschule Wettingen;</li> <li>• Kantonale Denkmalpflege;</li> <li>• Abteilung Kultur;</li> <li>• Gemeinde Wettingen;</li> <li>• Eigentümer, Interessierte: HESTA Immobilien AG; Restaurant «Sternen»; Bürgler Immobilien; Katholische Kirchenpflege</li> </ul>
Interessenabwägung im Rahmen des Masterplans 2013	Damit konnten bereits im Rahmen der Masterplan-Erarbeitung sowohl die kommunalen und kantonalen öffentlichen Interessen als auch die Interessen der strategisch wichtigen Grundeigentümer aufeinander abgestimmt werden.

### 5.2 Planbeständigkeit

Erlass einer neuen Grundordnung für die Klosterhalbinsel im Jahre 2000	Die frühere Gemeindebauordnung (GBO) und der Bauzonenplan der Gemeinde Wettingen wurden im Jahre 2000 mit einer neuen Zone Klosterhalbinsel ergänzt (Art. 23 <sup>ter</sup> GBO   Beschluss Einwohnerrat vom 15. Juni 2000).  Der Art. 23 <sup>ter</sup> GBO wurde unverändert in die im Rahmen der Gesamtrevision der Allgemeinen Nutzungsplanung vom Einwohnerrat am 7. Dezember 2000 beschlossene neue Bau- und Nutzungsordnung (BNO) überführt (vom Grossen Rat am 21. Mai 2002 genehmigt).  Seither wurden die Vorschriften und Pläne für die Klosterhalbinsel nicht mehr verändert.
Erhebliche Veränderung der Verhältnisse seit 2000	Haben sich die Verhältnisse erheblich geändert, so sind gemäss dem Raumplanungsgesetz des Bundes Nutzungspläne zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen (Art. 21 RPG). Aus den vorangegangenen Kapiteln kann unzweifelhaft hergeleitet werden, dass sich die Verhältnisse seit dem erstmaligen Erlass des Regelwerks für die Klosterhalbinsel erheblich geändert haben. Nicht zuletzt der Masterplan 2013 zeigt den Handlungsbedarf auf und fordert von der Gemeinde ein umfassendes Handeln, damit die Ziele des Masterplans auch tatsächlich erreicht werden können.

## 6 ORGANISATION UND BETEILIGTE

### 6.1 Arbeitsgruppe

Arbeitsgruppe mit Vertretern der Gemeinde und des Kantons

Die vorliegende Teiländerung der Nutzungsplanung für die Klosterhalbinsel wurde von einer Arbeitsgruppe mit Vertretern des Kantons und der Gemeinde unter Beizug von externen Fachleuten erarbeitet.

Die Arbeitsgruppe setzte sich wie folgt zusammen:

<b>Gemeinde Wettingen:</b>	
Roland Kuster	Gemeindeammann (Vorsitz)
Urs Heimgartner	Leiter Bau- und Planungsabteilung Wettingen (bis 30.11.2018)
Thomas Berz	stellvertretender Leiter der Bau- und Planungsabteilung Wettingen (ab 1.12.2018)
Nelly Kick	Fachspezialistin Raumplanung der Bau- und Planungsabteilung Wettingen (ab August 2018)
Heinz Beiner	Planpartner AG, Zürich (Ortsplaner)
Denise Janes	Projektleiterin Planpartner AG (bis 31.10.2018)
Zeno Kupferschmidt	Projektleiter Planpartner AG (ab 1.11.2018)

<b>Kanton Aargau:</b>	
François Chapuis	Leiter Immobilien Aargau / Kantonsbaumeister (bis 30.11.2018)
Urs Heimgartner	Leiter Immobilien Aargau / Kantonsbaumeister (ab 1.12.2018)
Dorte Nielsen	Immobilien Aargau, Portfoliomanagement
Frank Gysi	Immobilien Aargau, Projektmanagement
Stefan Ballmer	Ballmer + Partner AG, Aarau (Verkehrsplaner im Auftrag IMAG)

### 6.2 Planungskommission

Beratung der von der Arbeitsgruppe vorbereiteten Planungsentwürfe

Die von der Arbeitsgruppe (siehe Kap. 6.1) vorbereiteten Planungsentwürfe wurden von der Planungskommission der Gemeinde Wettingen unter dem Vorsitz des Gemeindeammanns Roland Kuster beraten und zuhanden des Gemeinderats verabschiedet.

## 7 ABLAUF DER PLANUNG

### 7.1 Zeitplan

#### Abkürzungen:

ArbGr: Arbeitsgruppe «Klosterhalbinsel»  
 ARE: Abteilung Raumentwicklung des Departements BVU  
 B+P: Bau- und Planungsabteilung Wettingen  
 BVU: Departement Bau, Verkehr und Umwelt des Kantons Aargau  
 OPL: Ortsplaner (Planpartner AG)

Pos.	Tätigkeit	Zuständig	Zeitraumen fett = Fixtermine
<b>1. Planungsentwürfe:</b>			
1.1	Ausarbeitung der Planungsentwürfe	ArbGr / OPL	2018
1.2	a. Beratung der Planungsentwürfe in der Arbeitsgruppe; b. Verabschiedung der Planungsentwürfe zuhanden der Planungskommission	ArbGr	Mo. 17.12.2018
<b>2. Beratungen und Verabschiedungen der Planungsentwürfe:</b>			
2.1	a. Beratung der Planungsentwürfe in der Planungskommission; b. Verabschiedung der Planungsentwürfe zuhanden des Gemeinderats	Planungskommission	Do. 17.1.2019
2.2	a. Beratung der Planungsentwürfe im Gemeinderat; b. Verabschiedung/Freigabe der Planungsentwürfe für: b1. kantonale Vorprüfung; b2. Informationsveranstaltung für Grundeigentümer.	Gemeinderat	Do. 31.1.2019
2.3	Einreichung der Planungsentwürfe durch Bau- und Planungsabteilung für die kantonale Vorprüfung	B+P	Do. 7.2.2019
<b>3A. Kantonale Vorprüfung der Planungsentwürfe (§ 23 BauG):</b>			
3A.1	Verwaltungsinterne Konferenz	BVU	Do. 7.2.2019
3A.2	Vorprüfung der Planungsentwürfe	ARE-BVU	ab 8.2.2019
3A.3	Fachliche Stellungnahme der ARE-BVU	ARE-BVU	19.3.2019
3A.4	Bereinigung der Planungsentwürfe	ArbGr / OPL	
3A.5	Beratung der bereinigten Entwürfe in der Arbeitsgruppe	ArbGr	Do. 23.5.2019
3A.6	Einreichung der bereinigten Planungsentwürfe für die abschliessende Vorprüfung	B+P	anschliessend
3A.7	Ausfertigung des abschliessenden Vorprüfungsberichts und Zustellung an Gemeinderat	ARE-BVU	23.8.2019

Pos.	Tätigkeit	Zuständig	Zeitraumen fett = Fixtermine
------	-----------	-----------	---------------------------------

## Parallel zur kantonalen Vorprüfung (3A):

<b>3B. Informationsveranstaltung für Grundeigentümer / Umfrage:</b>			
3B.1	Einladung zur Informationsveranstaltung: a. der am Masterplan 2013 Beteiligten; b. der übrigen Grundeigentümer im Planungsgebiet.	Gemeinderat	Wo. 05 nach Freigabe durch Gemeinderat; siehe Pos. 2.3
<i>Sportferien vom 4.–17.2.2019</i>			
3B.2	a. Durchführung Informationsveranstaltung für Grundeigentümer; b. Aushändigung eines Fragebogens an die eingeladenen Grundeigentümer	Gemeinderat	Mo. 25.2.2019 19:30 Uhr
3B.3	Ausfüllen des Fragebogens durch Grundeigentümer und Einreichung an Gemeinderat	Grundeigentümer	März 2019

<b>4. Auswertung Mitwirkung Grundeigentümer und Vorprüfungsberichte</b>			
4.1	Auswertung der eingereichten Fragebogen und des definitiven Vorprüfungsberichts	B+P / OPL	April/Mai 2019
4.2	a. Beratung der Grundeigentümer-Eingaben b. Entscheid für Anpassung der Planungsentwürfe aufgrund berechtigter Anliegen von Grundeigentümern und allfälliger Vorbehalte und Hinweise in der fachlichen Stellungnahme der ARE-BVU	ArbGr / OPL	Do. 23.5.2019
4.3	Eventuell Anpassung der Planungsentwürfe und Einreichung für die abschliessende kantonale Vorprüfung	B+P / OPL	anschliessend
4.4	Zustellung des abschliessenden Vorprüfungsberichts an Gemeinderat	ARE-BVU	Do. 28.8.2019
4.5	a. Beratung der angepassten Planungsentwürfe in der Planungskommission; b. Verabschiedung der Planungsentwürfe zuhanden des Gemeinderats	Planungskommission	Di. 17.9.2019
4.6	Eventuell Anpassung/Bereinigung der Planungsentwürfe gemäss den Beschlüssen der Planungskommission	ArbGr / OPL	anschliessend
4.7	a. Beratung der Planungsentwürfe im Gemeinderat; b. Verabschiedung der Planungsentwürfe zuhanden des Mitwirkungsverfahrens c. Eventuell Information der ARE-BVU über wichtige, an den Planungsentwürfen vorgenommene Änderungen.	Gemeinderat	Do. 26.9.2019

Pos.	Tätigkeit	Zuständig	Zeitraumen fett = Fixtermine
------	-----------	-----------	---------------------------------

**5. Mitwirkungsverfahren (§ 3 BauG):**

5.1	Publikation im kantonalen Amtsblatt und im amtlichen Publikationsorgan (Limmatwelle)	B+P	Do. 10.10.2019
5.2	Mitwirkungsaufgabe während 30 Tagen	Gemeinderat	14.10.-
5.3	Einreichung von Wünschen und Anträgen zu den Planungsentwürfen	Bevölkerung	12.11.2019
5.4	a. Auswertung der Mitwirkungseingaben; b. Mitwirkungsbericht; c. Eventuell Anpassung der Planungsentwürfe; d. Verabschiedung der angepassten Planungsentwürfe zuhanden der Planungskommission	ArbGr / OPL	Dezember 2019
5.5	a. Beratung des Ergebnisses der Mitwirkungsaufgabe und der Anpassungen an den Planungsentwürfen; b. Verabschiedung der angepassten Planungsentwürfe zuhanden des Gemeinderats	Planungs- kommission	Do. 16.1.2020
5.6	a. Beratung des Mitwirkungsberichts und der angepassten Planungsentwürfe; b. Verabschiedung der Planungsentwürfe zuhanden des Einwendungsverfahrens	Gemeinderat	Do. 30.1.2020

**6. Einwendungsverfahren (§§ 4, 24 BauG):**

6.1	Publikation im kantonalen Amtsblatt und im amtlichen Publikationsorgan (Limmatwelle)	B+P	Do. 27.2.2020
6.2	Öffentliche Auflage der Planungsentwürfe während 30 Tagen	Gemeinderat	9.3.-14.4.2020
6.3	Einreichung von Einwendungen zu den Planungsentwürfen durch Berechtigte	Berechtigte	
6.4	Studium Einwendung; Stellungnahme zur Einwendung zuhanden des Gemeinderats	B+P	anschliessend
6.5	Einigungsverhandlung mit Einwenderin		
6.6	Sitzung der Planungskommission; Antrag an Gemeinderat betreffend Einwendungsentscheid	Planungs- kommission	Di. 23.6.2020
6.7	Entscheid über Einwendung	Gemeinderat	Do. 2.7.2020

Pos.	Tätigkeit	Zuständig	Zeitraumen fett = Fixtermine
------	-----------	-----------	---------------------------------

### 7. Beschlussfassung (§§ 25, 26 BauG):

7.1	Beschluss über Teiländerung Nutzungsplanung	Einwohnerrat	Do. 3.9.2020
7.2	Publikation des Beschlusses; Referendumsmöglichkeit während 30 Tagen	Bevölkerung	
7.3	Publikation der Rechtskraft des Einwohnerratsbeschlusses; Beschwerdemöglichkeit während 30 Tagen	Berechtigte	

### 8. Genehmigung (§ 27 BauG):

8.1	Bereitstellung und Einreichung der Genehmigungsakten	B+P / OPL	
8.2	Genehmigung der Planungsvorlagen:	BVU	

## 7.2 Kantonale Vorprüfung

Fachliche Stellungnahme  
ARE-BVU vom 14.3.2019

Der Gemeinderat Wettingen hat die Planungsentwürfe an seiner Sitzung vom 31. Januar 2019 zuhanden der kantonalen Vorprüfung verabschiedet. Die fachliche Stellungnahme der Abteilung Raumentwicklung des Departements BVU zu den Planungsentwürfen liegt vor (datiert 14. März 2019). Gestützt auf diese Stellungnahme wurden die Entwürfe soweit erforderlich angepasst und für die abschliessende Vorprüfung vorbereitet.

Abschliessender  
Vorprüfungsbericht  
ARE-BVU vom 26.8.2019

Gemäss dem abschliessenden Vorprüfungsbericht der Abteilung Raumentwicklung des Departements BVU (datiert 26. August 2019) erfüllen die Planungsentwürfe die Genehmigungsanforderungen an Nutzungspläne. Der Vorlage wird die Freigabe zur öffentlichen Auflage erteilt.

## 7.3 Vorzeitiger Einbezug der Grundeigentümer

Informationsveranstaltung;  
Befragung mit Fragebogen

Parallel zum Vorprüfungsverfahren wurden die Grundeigentümer der Klosterhalbinsel am 25. Februar 2019 über die Planung informiert. Im Anschluss an diese Informationsveranstaltung erhielten sie die Gelegenheit, mit einem vorbereiteten Fragebogen zur Planung Stellung zu nehmen und ihre Anliegen in schriftlicher Form einzubringen.

## 7.4 Mitwirkung der Bevölkerung

Mitwirkungsaufgabe vom 14.10.2019 bis 12.11.2019	Der Gemeinderat Wettingen hat die Planungsentwürfe an seiner Sitzung vom 26. September 2019 zuhanden der öffentlichen Mitwirkung gemäss § 3 BauG verabschiedet. Die Mitwirkungsaufgabe erfolgte vom 14. Oktober 2019 bis 12. November 2019. Es sind für die Teiländerung der Nutzungsplanung eine Eingabe mit vier Einzelanträgen und Hinweisen sowie zwei Fragen eingegangen.
Mitwirkungsbericht vom 26.2.2020	Die Mitwirkungseingaben, die Erwägungen des Gemeinderats und die gestützt auf die Erwägungen vorgenommenen Änderungen an den Planungsdokumenten sind aus dem separaten Mitwirkungsbericht ersichtlich (Beilage A2).

## 7.5 Einwendungsverfahren

Öffentliche Auflage vom 9.3.2020 bis 14.4.2020	Der Gemeinderat Wettingen hat die Planungsentwürfe an seiner Sitzung vom 30. Januar 2020 zuhanden der öffentlichen Auflage (Einwendungsverfahren) gemäss §§ 4, 24 ff. BauG verabschiedet. Die Entwürfe lagen vom 9. März 2020 bis zum 14. April 2020 öffentlich auf. Es ist für die Teiländerung der Nutzungsplanung eine Einwendung mit vier Einzelanträgen sowie zwei Fragen eingegangen.
---	---

Mit der Einwenderin wurde eine Einigungsverhandlung durchgeführt. Die Verhandlung führte dazu, dass § 11 BNO wie folgt angepasst wurde:

<sup>10</sup> Die Zone KH unterliegt der Gestaltungsplanpflicht. Mit dem Gestaltungsplan sind die Erhaltung, die behutsame Erneuerung und Ergänzung sowie die Nutzweise, Erschliessung (**mitsamt Parkierung**) der Bauten, Anlagen und Freiräume unter Berücksichtigung ihrer kulturellen und industriegeschichtlichen Bedeutung festzulegen.

## 7.6 Beschlussfassung

*Kapitel wird zum gegebenen Zeitpunkt ergänzt*



## **A BEILAGEN**

**A1 Masterplan 2013**

**A2 Mitwirkungsbericht vom 26.2.2020**