

Medienmitteilung Gemeinde Döttingen

Eine hochwertige Zentrumsentwicklung für die Gemeinde Döttingen Entwicklungsstudie «Gewerbstrasse Döttingen»

Döttingen, 25. Juni 2019

Der kantonale Richtplan weist das Areal «Gewerbstrasse Döttingen» als Wohnschwerpunkt aus. Die Gemeinde hat nun die Initiative ergriffen und untersucht im Rahmen einer Entwicklungsstudie zusammen mit den beiden Hauptgrundeigentümern – der Birchmeier Immobilien AG und der Hess & Co AG – wie das Gebiet weiterentwickelt werden kann: Längerfristig soll ein hochwertiges, lebendiges Quartier mit Wohn- und Gewerbenutzungen entstehen.

Der kantonale Richtplan gibt die Stossrichtung vor

Im Anschluss an die Annahme der Revision des eidg. Raumplanungsgesetzes durch die Stimmberechtigten im Jahr 2013 erfolgte im Kanton Aargau eine Anpassung des Richtplans. Der Richtplan ist das zentrale Führungs- und Steuerungsinstrument der Kantone und erlaubt, die räumliche Entwicklung vorausschauend zu lenken und Nutzungskonflikte früh zu erkennen. Der Richtplan dient somit der nachhaltigen Entwicklung des Lebensraums Aargau und formuliert die hierzu massgeblichen Anforderungen und Rahmenbedingungen.

Auf Grundlage dieser langfristig ausgelegten Entwicklung hat die Gemeinde Döttingen im Jahr 2016 eine räumliche Gesamtschau für das Zentrumsgebiet erarbeitet und damit eine wichtige Basis für eine hochwertige Zentrumsentwicklung geschaffen.

Da das Gebiet der Gewerbstrasse beim Kanton als Wohnschwerpunkt von regionaler Bedeutung verzeichnet ist, hat der Gemeinderat Döttingen beschlossen, mit den flächenmässig grössten Grundeigentümern – der Birchmeier Immobilien AG und Hess & Co AG – das Gespräch zu suchen, um die Möglichkeiten zur räumlichen Weiterentwicklung des Gebiets «Gewerbstrasse» zu evaluieren.

Wohnen und Arbeiten in Döttingen

Die Gebietsentwicklung in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs ist eine grosse Chance für Döttingen: Entstehen soll ein neues, gemischtes Quartier, das Lebendigkeit, Identität, attraktiven Wohnraum und hochwertige Freiräume verknüpft. Im Mittelpunkt der Entwicklung stehen ausserdem die betrieblichen Bedürfnisse der beiden Hauptgrundeigentümer. Ziel ist eine etappierte Entwicklung des Areals über die nächsten zwanzig Jahre, die verschiedene Entwicklungsszenarien für die weitere Produktion der beiden Betriebe eröffnet.

Die Entwicklung erfolgt Step by Step

In einem ersten Schritt erarbeitet die Gemeinde mit den beiden Hauptgrundeigentümern eine Entwicklungsstudie. Unterstützt werden sie durch das in Brugg ansässige, unabhängige Planungsunternehmen Metron AG. Die Gemeinde und die beiden Hauptgrundeigentümer teilen sich die Planungskosten im Verhältnis ihres Landanteils.

In einer zweiten Stufe soll ein kommunaler Entwicklungsrichtplan erarbeitet werden. Der Planungsprozess bis zum Abschluss des Entwicklungsrichtplans wird zwei bis drei Jahre in Anspruch nehmen, da verschiedene Bereiche wie Raumentwicklung, Verkehr, Landschaft und Umwelt untersucht und in Abstimmung gebracht werden müssen.

Dem Gemeinderat und den Grundeigentümern ist es wichtig, dass die Bevölkerung über diese wichtige Entwicklung informiert wird. Im Frühsommer 2020 erfolgt eine Information über die Erkenntnisse der Entwicklungsstudie und über das weitere Vorgehen.

Kontakt:

Peter Hirt
Gemeindeammann
Gemeindeverwaltung Döttingen
Surbtalstrasse 5
Postfach 17
5312 Döttingen