**Arealentwicklung «Werkhof Hauptstrasse plus»**

**Ausgangslage**

Mit dem Bezug des Neubaus für den Werkhof, voraussichtlich Mitte 2021, wird das Areal des bestehenden Werkhofs an der Hauptstrasse zur Nachnutzung frei. Die Gemeinde Ettingen möchte dieses Areal neuen Nutzungen zuführen. In Anbetracht der attraktiven Lage des Areals im Zentrum des Dorfkerns von Ettingen und seiner Grösse wird dessen künftige Nutzung das Dorfbild stark mitprägen. Für den Gemeinderat ist es deshalb wichtig, die Neugestaltung des Areals in Zusammenarbeit mit der Bevölkerung zu realisieren.

Anlässlich einer ersten Informationsveranstaltung der Gemeinde im März 2018, wurden Ideen und Lösungsvorschläge aus der Bevölkerung präsentiert und diskutiert. Der Gemeinderat hat daraufhin eine Arbeitsgruppe gebildet mit dem Auftrag, ein Nutzungskonzept auf der Basis der vorgetragenen Ideen aus der Bevölkerung zu erarbeiten.

Die Arbeitsgruppe besteht aus sechs Personen, die sich aus der Bevölkerung von Ettingen beworben haben, je einem Mitglied des Gemeinderats und des Bürgerrats sowie dem Leiter der Bauabteilung.

**Nutzungskatalog der Arbeitsgruppe «Werkhof/Hauptstrasse plus»**

1. **Eckpunkte für die Nutzung des Areals**

Der Gemeinderat hat der Arbeitsgruppe als Leitziele folgende Eckpunkte formuliert:

* Die Nutzung soll für die Gemeinde möglichst kostenneutral sein. Die Gemeinde sieht sich nicht in der Lage, eine mögliche Überbauung selbst zu finanzieren.
* Der Einfluss der Gemeinde soll gegenüber möglichen Investoren gewährleistet sein (z.B. mittels Quartierplan).
* Bessere Nutzung bestehender Räume (z.B. durch Mehrfachnutzung bestehender Räume).
* Die Nutzung soll der ganzen Gemeinde zu Gute kommen (keine Partikularinteressen).
* Der öffentliche Spielplatz muss integriert werden.
1. **Betrachtete Arealgrösse**

(siehe **Zonenplan WH-Perimeter und Orthofoto**)

Mit dem Wegzug des Werkhofs bietet sich für die Gemeinde Ettingen die einmalige Gelegenheit, dieses Areal mit weiteren, angrenzenden Parzellen, die im Besitz der Einwohnergemeinde sind, einer zukunftsgerichteten und ausgewogenen Neunutzung zuzuführen.

Zum **Areal des Werkhofs** an der Hauptstrasse gehören die Parzellen Nr. 1116, 1117 und 1118, auf denen sich die alten Werkhofgebäude sowie zwei weitere Häuser (Hauptstrasse Nr. 40 und 42) befinden, die alle baulich und energetisch in schlechtem Zustand sind. Angrenzend befindet sich die durch die Gemeinde erworbene Parzelle Nr. 1115 sowie die Parzelle Nr. 1119 des Spielplatzes.

**Weitere Parzellen der Zone für öffentliche Werke und Anlagen (ÖWA)**, die für eine Gesamtbetrachtung aus Sicht der Arbeitsgruppe mitberücksichtigt werden sollen, sind:

- die Parzelle Nr. 1297 der Gemeindeverwaltung mit Gemeindehaus und Parkplatz

- und die Parzelle Nr. 1294 des alten Feuerwehrmagazins.

Auf diesem zentralen und grossen Areal bietet sich nun die Chance, ein neues Dorfzentrum entstehen zu lassen, welches mit einem breiten Angebot der ganzen Bevölkerung zu Gute kommt und dem Dorf Ettingen eine neue Ausstrahlung verleiht.

1. **Nutzungskatalog und Bestandsaufnahme**

(siehe **tabellarischer Nutzungskatalog**)

Die Arbeitsgruppe hat alle Wünsche und Vorschläge aus der Bevölkerung aufgenommen und mit eigenen Ideen ergänzt. Ebenfalls mitberücksichtigt wurden die Überlegungen aus dem Wunschbuch «Lebensraum – Raum zum Leben» der Kulturkommission. Daraus ist ein tabellarischer Nutzungskatalog entstanden, welcher die einzelnen Vorschläge nach bestimmten Kriterien bewertet und ihnen Prioritäten zuweist. Die Bestandsaufnahme weist die in Ettingen existierenden Angebote an Räumlichkeiten, Institutionen, Freizeitmöglichkeiten usw. aus und stellt sie den einzelnen Vorschlägen gegenüber.

Folgenden Bedürfnissen wurde höchste Priorität zugemessen:

* **Dorfplatz**: Vielfach geäussert wurde der Wunsch nach einem attraktiv gestalteten Dorfplatz (Piazza) als zentraler Begegnungs- und Aufenthaltsort, auf dem auch Märkte und kleinere Aussenveranstaltungen stattfinden können.
* **Kulturraum/öffentliche Räume**: Für kulturelle Veranstaltungen besteht heute ein ausreichendes Angebot an geeigneten Räumlichkeiten im Gemeindegebiet. Hingegen fehlt für Ausstellungen eine Galerie, die sowohl von der Kulturkommission, die zurzeit provisorisch auf dem bestehenden Werkhofareal untergebracht ist, als auch von der Allgemeinheit genutzt werden kann.
* Ein **Mehrzweckraum** zur Nutzung durch die Bevölkerung entspricht ebenfalls einem hohen Bedürfnis.
* **Café/Restaurant:** Ein Gastronomiebetrieb in Nähe zur Piazza ist attraktiv.
* Das Bereitstellen von zusätzlichen Räumlichkeiten für **Wohnen**, das **stille Gewerbe** und **Arztpraxen** ist für die weitere Zukunft des Dorfes von Wichtigkeit.
* Hinzu kommt das bestehende Parkplatzproblem, welches mit der Realisierung einer **Einstellhalle** und entsprechenden Aussenparkplätzen spürbar entschärft würde.

Die Arbeitsgruppe schlägt vor, alle Nutzungsideen der 1. und 2. Priorität auf dem neuen Areal umzusetzen. Jene mit 3. Priorität sollen bei einer allfälligen Realisierung ausserhalb des Areals zu liegen kommen.

*Hinsichtlich der weiteren Projektentwicklung (nächste Arbeitsschritte der Arbeitsgruppe) ist eine Beurteilung des Nutzungskatalogs und eine Beratung über das weitere Vorgehen durch ein Fachgremium vorgesehen. Ein Feedback aus der Bevölkerung zum bereits vorliegenden Nutzungskatalog ist erwünscht. Gerne können Sie Ihre Anmerkungen oder auch Fragen schriftlich unter der E-Mailadresse der Bauverwaltung (bauwesen@ettingen.ch) zusenden. Ihre Anregungen werden zur weiteren Bearbeitung an die Arbeitsgruppe weitergeleitet.*

Wir danken Ihnen für das Interesse und Ihr Feedback.

Arbeitsgruppe Arealentwicklung "Werkhof Hauptstrasse plus"