

**Dringliche Motion Standortförderung
Abschaffung der Ausnutzungsziffer in der Kernzone von Wohlen**

Auftrag

Der Gemeinderat ist zu beauftragen, im Rahmen der aktuellen Nutzungsplanungsrevision die Ausnutzungsziffer für die Kernzone (KE) abzuschaffen und stattdessen einen minimalen Wohnanteil in der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) vorzuschreiben.

Begründung

Wohlen soll sich, gemäss Leitbild und Masterplan, zu einem Regionalzentrum mit positiver Ausstrahlung entwickeln. Dazu ist das Schliessen der Baulücken mit städtebaulich und qualitativ guten Bauten nötig und erwünscht. In der Kernzone gibt es viele baufällige und sanierungsbedürftige Liegenschaften, welche dringend aufgewertet oder ersetzt werden sollten um die Ziele des Masterplans erreichen zu können. Das Zentrum soll sich durch eine erhöhte Verdichtung städtebaulich von der restlichen Flächensiedlung unterscheiden um als Zentrum wahrgenommen zu werden.

Mit der Abschaffung der Ausnutzungsziffer wird der Innovationsdruck auf baufällige Liegenschaften erhöht. Die notwendigen Parameter wie Tiefgarage, öffentliche Nutzung der Erdgeschosse, Lift, usw. werden ökonomisch besser umsetzbar. Ein vorgeschriebener Wohnanteil sichert die gemischte Nutzung und die Bauqualität der Kernzone. Ein gutes Beispiel dafür ist die BNO der Stadt Baden, die eine solche Regelung seit Jahren erfolgreich anwendet.

Gleichzeitig wird der Druck auf die Ausweitung der Bauzone und in deren Folge die Landschaftszersiedelung gemildert.

Da die Nutzungsplanung aktuell bearbeitet wird, ist dieses Anliegen dringlich und kann nicht erst in einem Jahr diskutiert werden.

Wohlen, 17. März 2010



Benno Kohli
Einwohnerrat FDP Wohlen