

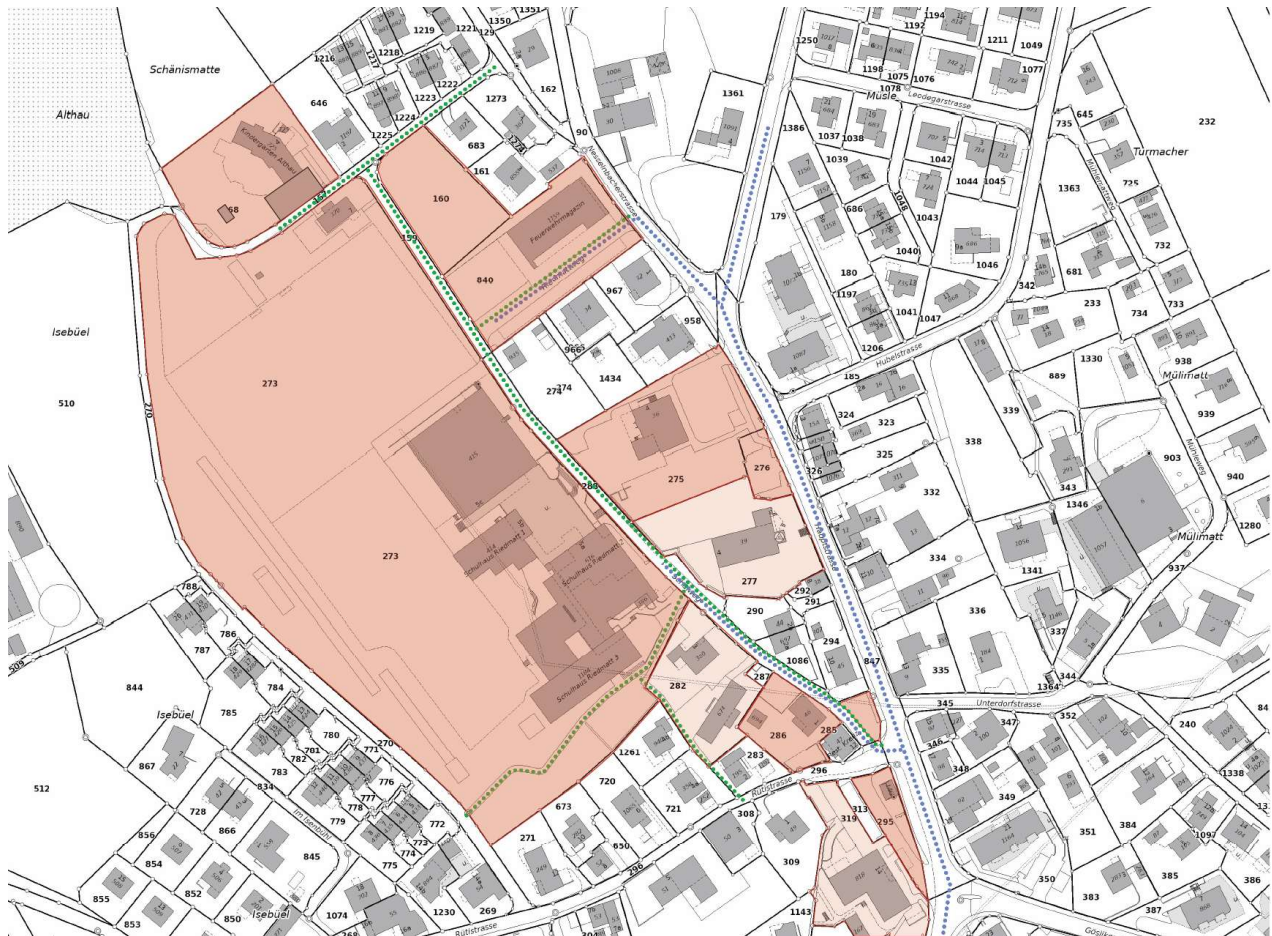
**BERICHT**  
**KAUF DER PARZELLE 274 «PETERHANS-WIESE»**



**WOHLEN, 1. MAI 2024**

**POTENZIALANALYSE «PETERHANS-WIESE»**

**AUSGANGSLAGE**



Parzellen öffentliche Hand, rot markiert

**AUSGANGSLAGE**

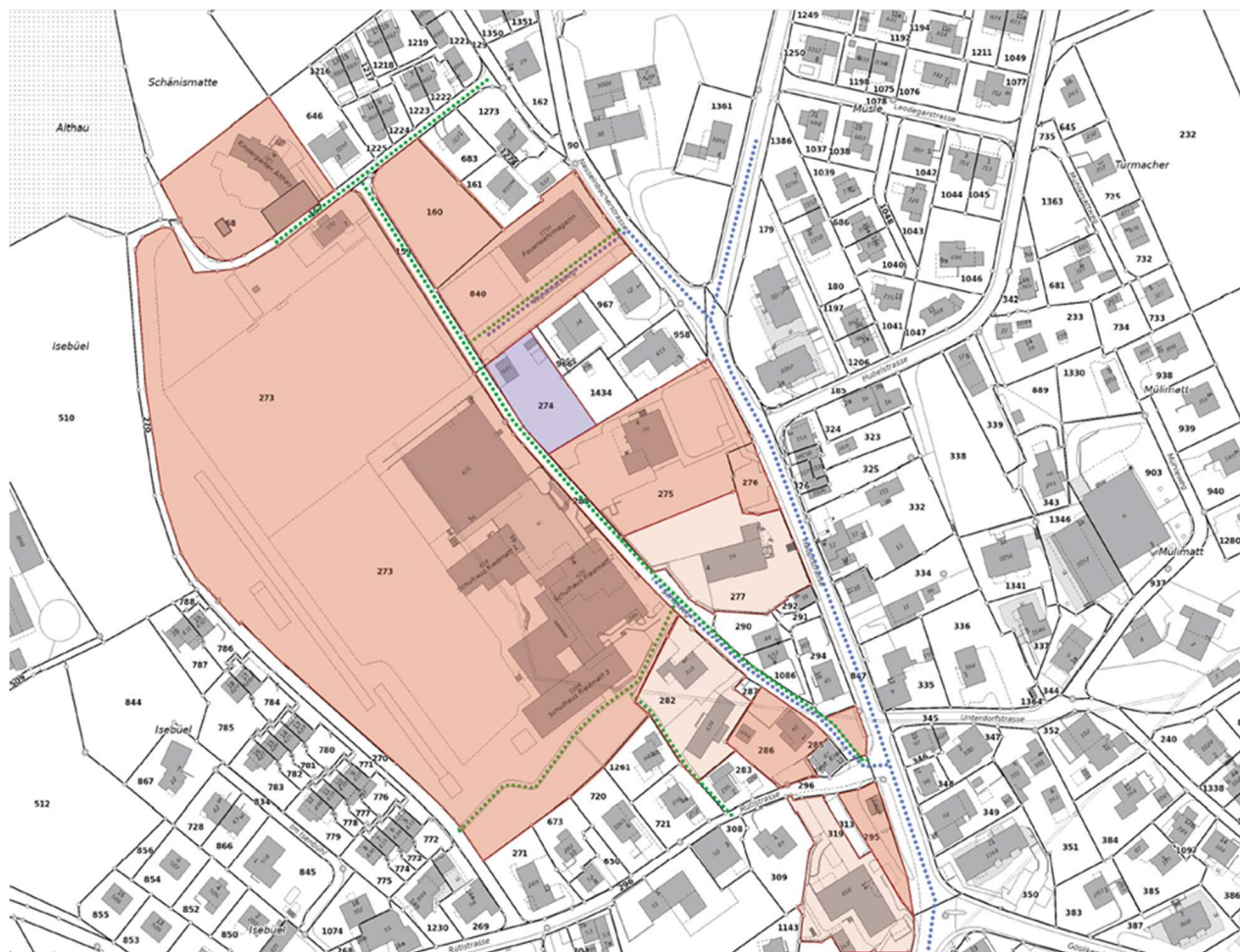
**Die Parzelle 274 «Peterhans-Wiese» soll von der Gemeinde erworben werden.**

**Diese fachliche Stellungnahme beurteilt im Auftrag der Gemeinde im ersten Teil die raumplanerischen Aspekte und im zweiten Teil die möglichen Auswirkungen/Chancen im Zusammenhang mit der zukünftigen Entwicklung der öffentlichen Bauten.**



## ERSTER TEIL

## RAUMPLANERISCHE ASPEKTE



Parzellen öffentliche Hand rot markiert, Parzelle «Peterhans-Wiese» blau markiert

## ERWERB PARZELLE 274 «PETERHANS-WIESE»

**Der Erwerb der Parzelle 274 «Peterhans-Wiese» schliesst die Lücke des Besitzes öffentlicher Parzellen entlang des Schulweges.**

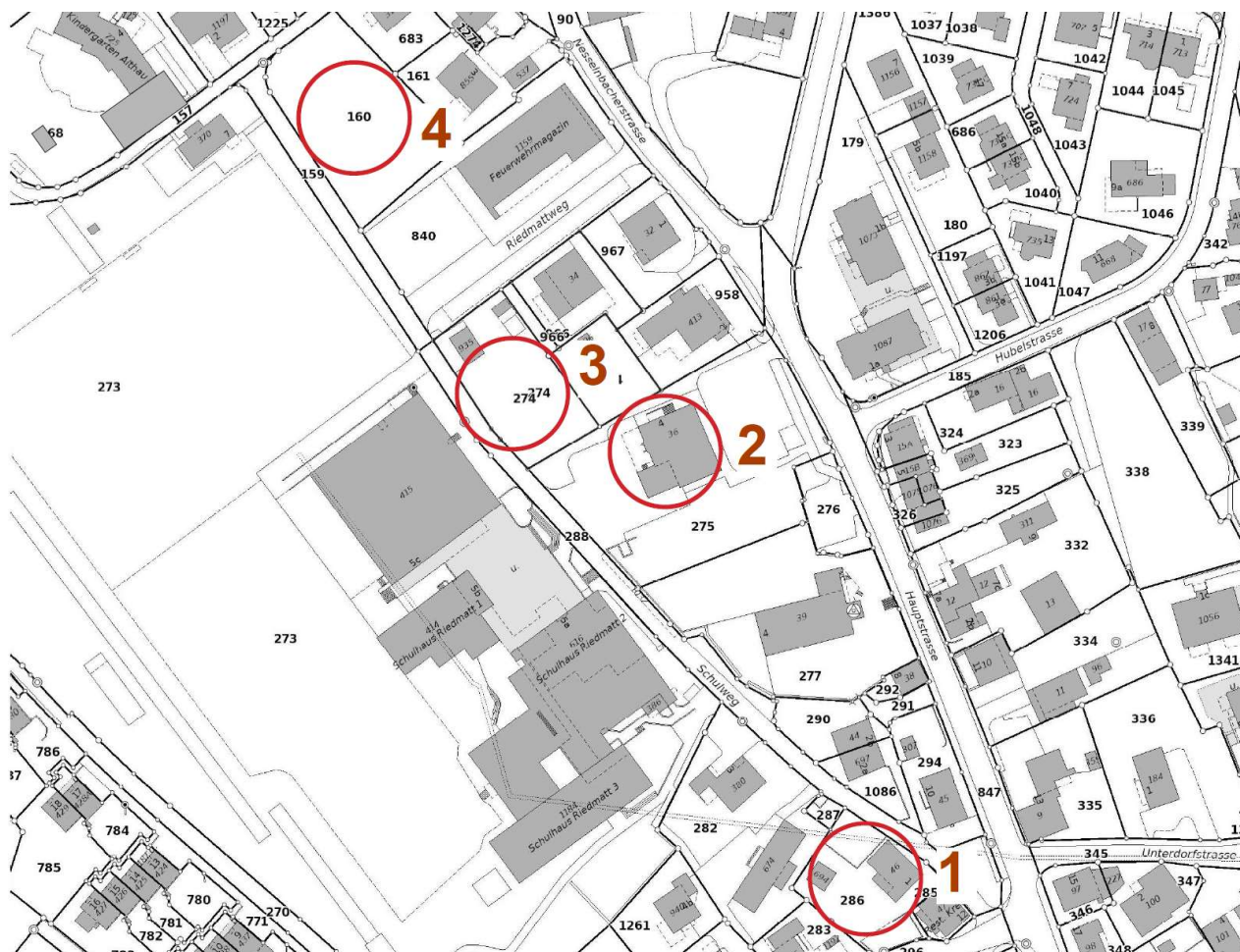
**Dies bietet der Gemeinde und somit auch der ganzen Bevölkerung von Niederwil die grosse Chance den Schulweg gemäss den angrenzenden öffentlichen Nutzungen wie: Schule, Kirche, Gemeindehaus, Kultur, Sport etc. zu gestalten, als auch dessen Nutzung zu bestimmen.**

**Eine Entflechtung von Privatem und öffentlichem Besitz entlang eines öffentlichen Raumes -Schulweg- erleichtert dessen Nutzung für beide Interessen enorm. Der Schulweg kann für jegliche öffentliche Veranstaltungen miteinbezogen werden, ohne dass private Anstösler belastet werden. Dies ist ein grosser Gewinn für alle Beteiligten.**

**Für die angrenzenden Parzellen 840 und 275 eröffnet der Erwerb weitere Optionen die Erschliessung, Nutzungsaufteilung und Freiraumgestaltung betreffend .**

## ZWEITER TEIL

## AUSWIRKUNGEN UND CHANCEN – STANDORT GEMEINDEHAUS



Standortoptionen (1: Parzelle Seiler Liegenschaft) / 2: Areal best. Gemeindehaus / 3: Peterhanswiese / 4: Festwiese)

## STANDORT GEMEINDEHAUS

Der Erwerb der Parzelle 274, rot Nr.3, ermöglicht im Zusammenhang mit dem Projekt «Gemeindehaus», rot Nr.2, weitere Chancen bezüglich der Aussenraumgestaltung. Die Grösse der Parzelle 274 «Peterhans-Wiese» reicht auch für die Anordnung des Gemeindehauses; für den dazu benötigten Aussenraum und dessen Parkierung ist der Einbezug der Parzellen 840 und oder 275 möglich.

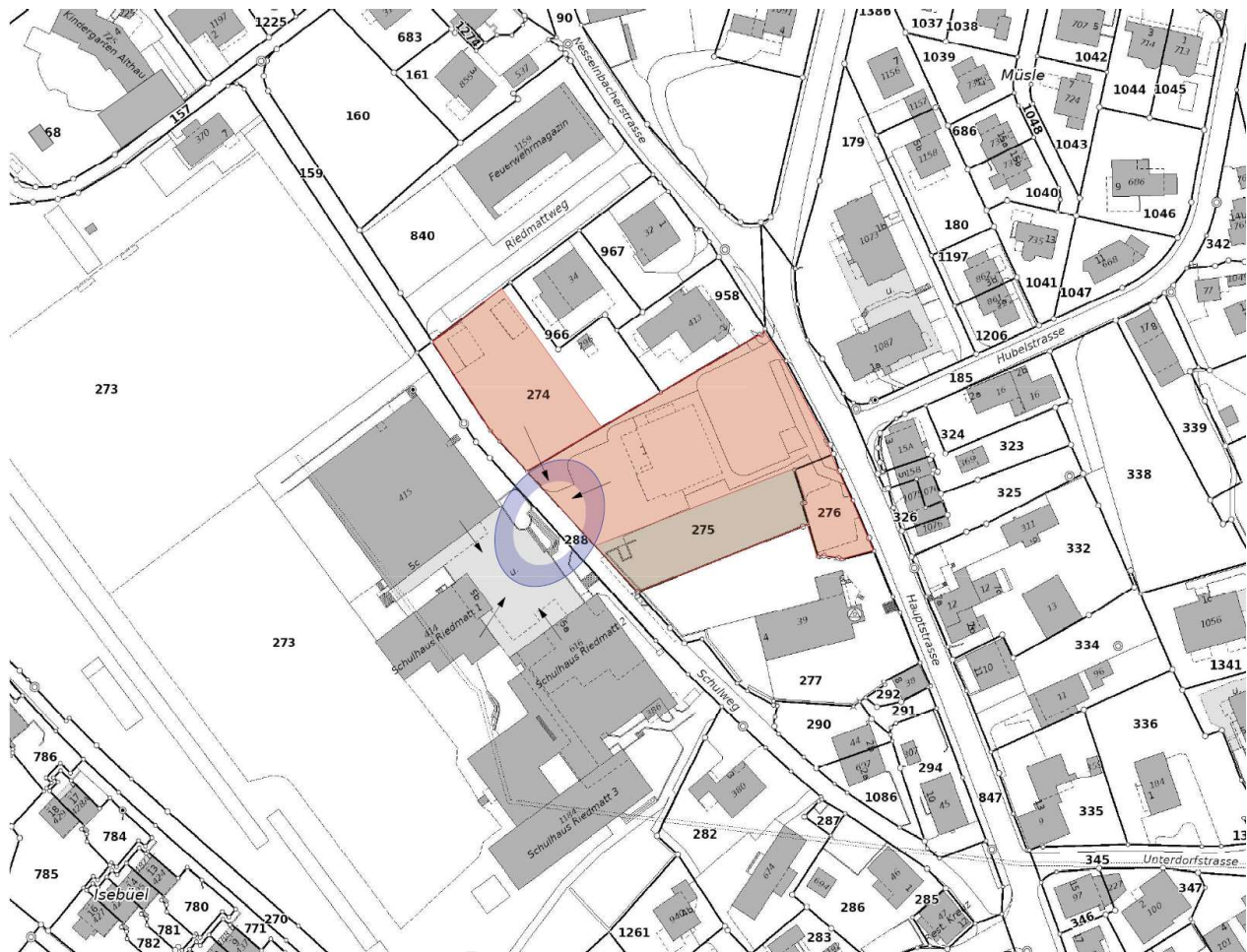
Die Grösse der Parzelle 286, rot Nr.1, reicht nicht für die Gesamtanlage: Parkierung, Aussenraum und Gebäude des Gemeindehauses.

Die Grösse der Parzelle 160 «Festwiese» reicht für die Gesamtanlage: Parkierung, Aussenraum und Gebäude des Gemeindehauses.

Die rege Benutzung als «Festwiese» ist zum heutigen Zeitpunkt jedoch weit höher zu gewichten.



## AUSWIRKUNGEN UND CHANCEN – WETTBEWERB-PERIMETER NEUBAU GEMEINDEHAUS



Perimeter &amp; Aussenraum

### WETTBEWERB-PERIMETER NEUBAU GEMEINDEHAUS

Der Erwerb der Parzelle 274 ermöglicht -im Zusammenhang mit dem Projekt «Gemeindehaus»- weitere Chancen bezüglich der Gesamtanlage «Gemeindehaus» und der Freiraumgestaltung. Bei einer Anordnung des Gebäudes auf der Parzelle 274 «Peterhans-Wiese» eröffnen sich auf der Parzelle 275 - unter Berücksichtigung der grossen Grundstücksfläche und den Einbezug der Parzelle 276 - ökonomisch weitere, sehr interessante Möglichkeiten.

### ÖFFENTLICHER PLATZ

Eine geschickte Anordnung der möglichen Gebäudevolumen auf den Parzellen 274 und 275 bietet die Möglichkeit eines öffentlichen Platzes, blauer Kreis. Ein öffentlicher Platz der Begegnung dient der sozialen Interaktion, fördert den gesellschaftlichen Zusammenhalt. Er ist ein Treffpunkt der gesamten Niederwiler Bevölkerung. Er spricht alle Altersschichten an. Neben der alltäglichen Nutzung ist er offen für jede Art von Veranstaltung. Bei grösseren Anlässen ist auch die Interaktion auf den umliegenden Flächen - Schulhausplatz, Festwiese, Fussballplatz, Schulweg – möglich.

**AUSWIRKUNGEN UND CHANCEN – ERWEITERUNGEN SCHULANLAGEN**



Erweiterungsmöglichkeiten Schulanlagen



Gesamte Schulanlage



Turnhalle und Nebenräume

**Da die bestehenden Nebenräume der Turnhalle auf der Schulwegseite angeordnet sind, ist eine Erweiterung Richtung Südwesten folgerichtig. Das damit einhergehende Wachstum der Personenzahl findet Platz im öffentlichen Raum entlang des ganzen Schulweges.**

Wohlen, 26.04.24 um