

Einschreiben

Gemeinderat Windisch
Gemeindehaus
5210 Windisch

Windisch, 20. November 2014

Räumliches Entwicklungsleitbild Raum Brugg Windisch Öffentliche Mitwirkung

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir beziehen uns auf den Entwurf des Räumlichen Entwicklungsleitbildes (RELB) des Raumes Brugg Windisch. Im Rahmen des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens nehmen wir wie folgt dazu Stellung.

Übergeordnetes

- 1.** Der Einbezug privater und institutioneller Kreise in die Erarbeitung des RELB ist grundsätzlich positiv zu werten. Es ist allerdings zu bedauern, dass im RELB nicht konkret Bezug auf die Ergebnisse der Forum-Veranstaltungen genommen wird, an welchen die betreffenden Kreise ihre Sicht der Dinge einbringen konnten. Vor diesem Hintergrund bleibt unklar, inwiefern die breiter abgestützte Meinungsbildung den Planungsprozess beeinflusste und welche Erkenntnisse aus diesem Prozess konkret in das RELB einflossen.
- 2.** Im RELB wird im Zusammenhang mit der Bevölkerungsentwicklung festgehalten, dass sich das Wachstum der Region vor allem auf das Regionalzentrum Brugg-Windisch konzentrieren soll. Wir gehen davon aus, dass diese Aussage in Absprache mit den weiteren betroffenen Gemeinden erfolgt ist und die regionale Entwicklung gemeinsam verfolgt wird.
- 3.** Der Entwurf des RELB lässt Visionen vermissen und es bleibt unklar, welches die Vorstellungen der politischen Behörden hinsichtlich der Weiterentwicklung der Region Brugg-Windisch ist. Das Leitbild befasst sich praktisch ausschliesslich mit der Bewältigung der erwarteten zukünftigen Bevölkerungsentwicklung und bietet ausser dem allerorten propagierten

Verdichtungsreflex keine neuen Lösungsansätze. Insbesondere hinsichtlich der Gemeinde Windisch wäre zu wünschen gewesen, dass die politischen Behörden eine umfassende Zukunftsvision entwickelt hätten und das RELB konsequent den entsprechenden Resultaten ausgerichtet hätten (Stichwort: Windisch als Gartenstadt mit hochwertigem Wohnraum und entsprechenden Steuereinnahmen).

4. Angesichts der knappen öffentlichen Finanzen ist eine Priorisierung der im RELB angeführten Massnahmen zwingend. In diesem Zusammenhang ist es unumgänglich, die entsprechenden Prioritäten unter Einbezug der Bevölkerung abzuklären und in die weitere Entwicklung einfließen zu lassen.

Kabelwerke

1. Die Kabelwerke sind im heutigen Zeitpunkt ein Fremdkörper inmitten des Siedlungsgebiets Brugg-Windisch und behindern zukunftsgerichtete Entwicklungen im Zentrum bis zu einem gewissen Grad.

2. Das RELB versäumt es, sich näher mit dem Areal der Kabelwerke auseinanderzusetzen und Alternativszenarien für den Fall zu entwickeln, dass die Kabelwerke Brugg den Produktionsstandort aufgeben. Unseres Erachtens ist es zwingend, dass sich das RELB hinsichtlich des im Herzen von Brugg und Windisch gelegenen, zentralen und mit öffentlichen Verkehrsmitteln optimal erschlossenen Gebiets befasst und mögliche Entwicklungen aufgezeigt.

3. Konkrete Aussagen über die Kabelwerke sind im RELB nur am Rande zu finden und die Problematik eines grösseren Industriebetriebs mit hohem Verkehrsaufkommen und Schwerverkehr wird vollständig ausgeklammert. Ausserdem sind die Kabelwerke Teil eines Gebiets, welches vollständig und nachhaltig im Umbruch ist (Campus-Areal, Busbahnhof Süd etc.). Vor diesem Hintergrund erwarten wir, dass die politischen Behörden diese Lücke schliessen und entsprechende Ausführungen in das RELB aufnehmen.

4. Stossend ist, dass sich das RELB in keiner Art und Weise zur Pendlerproblematik äussert und trotz immer wieder angeführter optimaler ÖV-Erschliessung und drohendem Verkehrskollaps in der Region keinerlei weiterführende Gedanken zur die Förderung des autofreien Arbeitens enthält. Insbesondere im Zusammenhang mit dem Kabelwerk, dessen Belegschaft - jedenfalls aus einer subjektiven Quartieroptik betrachtet - offenbar weitgehend individuell mit eigenem Fahrzeug zur Arbeit gelangt, dürfen entsprechende Überlegungen in einem Entwicklungsleitbild erwartet werden (Stichwort Mobilitätskonzept).

Verdichtung und Innenentwicklung

Allgemeines

Das RELB geht von einer jährlichen durchschnittlichen Zunahme von 1% der Bevölkerung aus. Dies bedeutet für die Gemeinde Windisch eine Zunahme von rund 70 Personen pro Jahr. Bei einer angenommenen Belegung von 2-3 Personen pro Wohneinheit entspricht dies einem Bedarf von maximal 30 Wohneinheiten pro Jahr. Durch die Bereitstellung von rund 350 Wohneinheiten in den letzten 2 Jahren (Fehlmannmatte ca. 140 Wohnungen, Zentrumsüberbauung 23 Wohnungen, Stegbünt ca. 60 Wohnungen, Spinnerei ca. 50 Lofts, Campus 48 Wohnungen, Romeo und Julietta 36 Wohnungen sowie weitere Überbauungen) hat Windisch diesen Bedarf auf viele Jahre hinaus bereits abgedeckt. Weiterer Wohnraum ist zudem geplant oder schon im Bau (Sternmatte, Linde, „Tower“). Es besteht also unter dem Aspekt des 1%-Wachstums kein Bedarf für einschneidende Eingriffe in die bestehenden Quartier- und Baustruktur.

Geplant ist ausserdem eine Siedlungsentwicklung im Gebiet Chapf/Winkel gegen Hausen hin. Hier kann der Wohnraumbedarf für den Rest der Planungsperiode weitgehend bereitgestellt werden. Allerdings muss die Siedlungsentwicklung an der Schützenhausstrasse als Siedlungsbegrenzungslinie enden. Der Naherholungsraum jenseits dieser Linie soll erhalten bleiben.

Störend und fragwürdig ist überdies, dass das Quartier mit der geringsten Einwohnerdichte (Oberburg) explizit von einer weiteren Entwicklung ausgenommen wird.

Strategische Aussagen im RELB zu Verdichtung und Innenentwicklung

Das RELB sieht für die Quartiere Klosterzelg und Reutenen Verdichtung und Innenentwicklung vor. Die beiden Begriffe werden nicht klar unterschieden. Es ist anzunehmen, dass unter beiden mehr oder weniger das Gleiche verstanden wird.

- grossflächige Aufzonungen
- Verminderung der Grenzabstände zwecks mehr Baumöglichkeiten
- Erhöhung der Ausnutzungsziffern und der Baumasse grossflächig oder situativ
- Ausscheidung von Arealen zur besonderen Planung

Die im RELB vorgegebene Richtung für Verdichtung und Innenentwicklung wird ausschliesslich mit ‚weichen‘ Begriffen beschrieben: qualitativ, gezielt, typische Strukturen erhalten/weiterentwickeln, heterogener und ausgewogener Bevölkerungsmix, vielfältiges Angebot an Wohnformen, bautypologische Vielfalt. Dies sind alles keine strategischen Aussagen. Das RELB ist zwar behördenverbindlich, lässt aber auf diese Weise den Behörden jeglichen Spielraum und ist damit faktisch unverbindlich.

Wir erwarten im RELB die strategische Aussage, dass der Charakter der Quartiere als Typ ‚Gartenstadt‘ erhalten bleiben soll. Die räumliche Gliederung und die Familienfreundlichkeit sollen beibehalten werden.

Planungsgrundlagen

Die Aussage über „sanierungsbedürftige Baustruktur“ in den zu verdichtenden Quartieren ist tendenziös. Sie suggeriert Baufälligkeit. Viele Gebäude sind in den letzten Jahren renoviert worden. Sie weisen grossenteils hohe Wohnqualität auf und sind energetisch saniert. Es handelt sich um typische Mittelstandsquartiere mit einer sehr guten altersmässigen Durchmischung.

Beabsichtigte Planungsinstrumente

Beabsichtigt ist im RELB die Arbeit mit quartierbezogenen Entwicklungskonzepten. Sie werden als ‚dynamische, planungsrechtliche Instrumente‘ bezeichnet. Deren Status ist aber unklar: Sie werden einerseits als Richtlinie für die Ausarbeitung vor und während der BNO bezeichnet, andererseits wird von einem jahrelangen Prozess gesprochen. Die Verbindlichkeit ist offen.

Das Instrument ist weder inhaltlich, noch zeitlich noch juristisch einzuordnen. Seine Bedeutung ist nicht ersichtlich. Wir erwarten konkretere Aussagen zu diesen Entwicklungskonzepten.

Die Leitlinien für das zu erstellende Hochhauskonzept gehören ins RELB. Ebenso wie die Gebiete erwähnt sein müssen, wo die Hochhäuser zu stehen kommen sollen.

Wirksamkeit der bestehenden Planungsinstrumente

Aktuell liegt der überwiegende Teil der Quartiere Klosterzelg und Reutenen in der Wohnzone 2. Welche Entwicklungsmöglichkeiten bezüglich Verdichtung bietet diese?

Die aktuelle Dichte liegt gemäss RELB in diesen Quartieren zwischen 41 und 60 Einwohnern pro Hektare (leider sind die Angaben sehr summarisch).

Die Grenzen der Überbauung einer Wohnzone 2 nach aktueller BNO liegen bei ca. 90 Einwohnern pro ha unter der (grosszügigen) Annahme, dass der Wohnraum pro Einwohner 50m² beträgt und 2/3 der Gesamtfläche Bauland sind, während 1/3 Strassen und weitere öffentliche Flächen sind. (bei 45m² pro Einwohner und $\frac{3}{4}$ der Fläche als Bauland sind es 112 Einwohner)

Die Möglichkeiten, welche die aktuelle BNO bietet, können an der Überbauung Blumenweg 5 gesehen werden: 6 grosse Wohnungen auf 1150m² Land.

Auf eine wesentliche Ausweitung der aktuellen Bestimmungen soll verzichtet werden, insbesondere auf eine Aufzonung ganzer Quartierteile oder einer Ausweitung der Gebäudehöhen auf kleinen Grundstücken (Wohntürme). Sinnvoll sind Korrekturen in Form von Gestaltungsplänen dort, wo Areale ab einer zu definierenden Grösse zu überbauen sind.

In diesem Sinn lehnen wir auch den Einsatz von „Dichtespritzen“ (ein Begriff der Metron) ab. Die „Dichtespritze“ zerstört die Quartierstruktur, ohne eine neue zu schaffen.

Immobilienpekulation und Entwertung der bestehenden Wohnqualität durch massive Veränderungen der bestehenden Vorschriften sind unbedingt zu vermeiden.

Beispiel für Baumöglichkeiten nach W2: Blumenweg 5



Verkehr

Das Gebiet Brugg-Windisch ist von den negativen Auswirkungen des motorisierten Individualverkehrs äusserst stark betroffen. Aufgrund der Überlastung der Hauptverkehrsstrassen ist in den Windischer Quartieren Klosterzelg und Reutenen seit über vierzig Jahren intensiver Schleich- und Umgehungsverkehr festzustellen, welcher weder Ziel noch Ursprung in den Quartieren hat. Wir erachten es als unumgänglich, dass im RELB konkrete Eckpunkte von Strategien zur Bewältigung dieser Erscheinungen verbindlich formuliert werden und entsprechende Priorisierungen bei der Umsetzung vorgenommen werden. Insbesondere muss der Dosierung des Verkehrs ausserhalb des Siedlungsgebietes erste Priorität eingeräumt werden

Wir erwarten im RELB eine eindeutige Strategieaussage, dass in den Quartieren der quartierfremde Verkehr eliminiert und der Strassenraum anwohnerfreundlich aufgewertet werden muss.

Dimensionierung und Gestaltung von Strassen

Erschliessungsstrassen

Die Unterbindung des Schleichverkehrs durch das Quartier Klosterzelg Reutenen muss mit höchster Priorität realisiert werden. Das Ziel soll der Unterbruch der Verbindung durch das Quartier zwischen Hauser- und Zürcherstrasse sein. (mittels "Zubringerdienst"/Einbahn/Poller ev. mit Badge usw.) Die Zufahrt zur Fachhochschule würde dadurch auch gesteuert, ebenso wie die Zufahrt zum P+R Industriestrasse.

Für den Schwerverkehr mit den Kabelwerken Brugg muss die Industriestrasse benutzt werden.

Der Strassenraum der Klosterzelgstrasse soll aufgewertet werden, sodass Benutzung und Querung durch Fussgänger und Velofahrer gefahrloser wird und die Einhaltung von Tempo 30 mit baulichen Massnahmen erzwungen wird. Die Zonensignalisation allein ist ungenügend. Ebenso wird wegen der breiten Strasse der Rechtsvortritt "vergessen".

Da die Sanierung der Werkleitungen unter der Klosterzelgstrasse demnächst startet, lässt sich eine aufgewertete Neugestaltung gleichzeitig realisieren: schmalere Fahrbahn, Mischflächen bei Querungsstellen und verkehrsberuhigende Elemente.

Analog Neubauprojekten sollen auch bestehende Arbeitgeber (Brugg Kabel AG, Migros, Zentrum Metzger etc.) Mobilitätskonzepte ausarbeiten müssen. Mit dem Ziel den Verkehr zu verringern müssen Erreichbarkeit durch Mitarbeiter, Parkierungskonzept und Warenumsatz überarbeitet werden.

Umfahrungen

Als logische Folge der Südwestumfahrung wird die sogenannte Nordumfahrung im RELB aufgeführt. Diese Umfahrung ist in Tat und Wahrheit eine Durchfahrung des Zentrums Brugg Windisch, mit den entsprechenden Immissionen und Emissionen.

Zur Verbesserung der Verkehrssituation Brugg/Windisch sind im RELB andere Lösungen aufzuzeigen, die die Zentrumsentwicklung der beiden Gemeinden fördern.

Öffentlicher Verkehr

Netzbildung

Die alternative Routenführung der Buslinie 366 kann nicht durch die Bachmattstrasse erfolgen. Der öffentliche Verkehr muss zwingend auf der Hauserstrasse oder via die Südwestumfahrung geleitet werden.

Bei der Prüfung einer S-Bahnhaltestelle Brugg-West soll auch P+Rail Möglichkeit eingeschlossen werden. Diese Plätze könnten die P+Rail Einrichtung an der Industriestrasse ersetzen.

Fuss- und Radverkehr

Fusswegnetz

Der Fussweg von der Unterführung Coop Hauserstrasse via kath. Kirche und Kindergartenstrasse soll in das kommunale Fusswegnetz aufgenommen werden. Dazu muss die Steigung/Treppe bei der Kirche Rollstuhl- bzw. Kinderwagentauglich gemacht werden. Zusätzlich soll der Zugang vom Fussweg zum Kindergarten Klosterzelg attraktiver gestaltet werden. Damit die Kinder die von der Unterführung bei der Migros kommen, eine sicherere Alternative hätten zur Bachmattstrasse.

Die Kreuzung beim Restaurant Vindonissa von Reutenen- und Habsburgstrasse muss übersichtlicher gestaltet werden. Heute überquert man dort auf der Strecke Kreisel Baschnagel - Bahnhof beide Strassen.

Die Parkplätze entlang der Klosterzelgstrasse sind gefährlich positioniert. Fussgängern, vor allem Kindergärtnern und Schülern, ist die Sicht versperrt. Im Rahmen der Neugestaltung der Klosterzelgstrasse sind eine Überarbeitung des Parkierungskonzepts und eine Ergänzung von Massnahmen zum Schutz der Fussgänger notwendig.

Radwegnetz

Die fahrbaren Verbindungen zwischen Windisch und Brugg bei Bahnhof und Süssbach müssen mit höchster Priorität vorangetrieben und realisiert werden.

Der öffentliche Raum braucht wie auf Plan-Nr. 01 entlang der Dohlenzelgstrasse bis zur Züricherstrasse eine Aufwertung und nicht bloss bis zur Bergstrasse.

Abstellanlagen Radverkehr

Es ist braucht unbedingt genügend, sichere und praktische Fahrrad Abstellgelegenheiten bei allen Zugängen zum Bahnhof. Die Möglichkeit von Velo-Stationen ist zu prüfen.

Natur, Landschaft und Freiraum

Vorbemerkung

Unseres Erachtens kommt der Auseinandersetzung mit Leitvorstellungen zur weiteren Entwicklung der Landschaft, also unseres Lebensraumes und unserer Wohnumgebung, eine grosse Bedeutung zu. Insofern finden wir es stossend, dass es im RELB zu diesem wichtigen Bereich keine eigene Plandarstellung gibt.

Wir beantragen eine eigene, übersichtliche Plandarstellung der Ausgangslage und der Entwicklungsvorstellungen für den Bereich Landschaft, Natur und Freiräume. In diesem Plan ist auch die Einbettung der beiden Gemeinden in den gesamten Landschaftsraum (umgebende Wälder usw.) zur Darstellung zu bringen. Einzelne Inhalte daraus sind in den übrigen Plänen in den Gesamtzusammenhang für die räumliche Entwicklung zu stellen.

Vernetzung der Lebensräume

Die Aussagen zum Aufwertungspotential des Süssbachs als wichtiger Vernetzungskorridor sind zu schwach.

Wir beantragen im RELB, im Natur- und Landschaftsentwicklungskonzept und entsprechend später in der BNO die Öffnung des Süssbaches im Areal der Kabelwerke langfristig sicherzustellen (Erneuerungsverbot Gebäude).

Erhalt wertvoller Landschaften

Es fehlt eine Übersicht, in welchen Gebieten der Landschaftsschutz konsequent umgesetzt werden soll, wie es der Zwischentitel verheisst.

Dieses neue Planungsinstrument wird grundsätzlich begrüsst. So fordern wir den Eintrag einer Siedlungsbegrenzungslinie entlang des Schützenhausweges, wie schon in den Ausführungen zum Kapitel Verdichtung und Innenentwicklung unter Allgemeines dargelegt, und entlang der Chapfstrasse bis zur Lindhofstrasse.

Hier ist uns aufgefallen, dass der Raum Untere und Obere Lätte bis Sonnematte und Heumatte richtigerweise als Naherholungsgebiet bewertet wird. Aber völlig unverständlich für uns endet diese Einstufung mitten im Feld. Der heutigen Nutzung entsprechend müsste diese Signatur mindestens den Raum vollständig bis an den Schützenweg erfassen. Aus humanökologischen Gründen sind diese wertvollen Fruchtfolgeflächen und Wiesen zu erhalten, denn von hier strömt bereits ab den frühen Abendstunden frische, kühle Luft in das Siedlungsgebiet und verhindert so eine grössere Anzahl an sog. ‚tropischen Nächten‘. Erst mehrere Stunden später strömt dann auch frische Luft von den Waldgebieten in die tieferen Lagen.

Freiräume innerhalb des Siedlungsgebietes

Die Schulanlage Rüteneben wird weder als Freiraum noch als Zone für öffentliche Bauten und Anlagen dargestellt. Die Schulanlage Dorfstrasse wird als Freiraum dargestellt, der benachbarte Friedhof nicht.

Wir vermissen eine gründliche Auseinandersetzung mit den vorhandenen Freiräumen, deren Entwicklung, Erweiterung und Ergänzung durch neue. Wir vermissen ebenso, die Bewertung

von stark durchgrüntem Siedlungsteilen wie dem Römerhof oder die Siedlung Kornfeld sowie eine Auseinandersetzung mit wertvollen, privaten Gartenanlagen.

Wir beantragen, dass hier die Aussagen Leitbildkonform ergänzt und spätestens bei der Erarbeitung des Natur- und Landschaftsentwicklungskonzeptes konkretisiert werden.

Vielfältige Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten

Die Aussagen des RELB sind hier weiterführend. Allerdings ist anzustreben, dass Familien- oder Gemeinschaftsgärten auch inmitten des Siedlungsgebietes vorgesehen und in der BNO gesichert werden. Diese sind einerseits wichtig für die (fussläufige) Naherholung, andererseits auch für die Integration von Neuzuzüglern.

Eine solche Anlage sollte/könnte auf der Westseite des Schützenhausweges im Zusammenhang mit einer Erweiterung des Siedlungsgebietes im Gebiet Im Winkel vorgesehen werden.

Wir erwarten, dass die Anregungen, Ergänzungen und Korrekturen der öffentlichen Mitwirkung in nachvollziehbarer Weise (Mitwirkungsbericht) im Einzelnen aufgenommen werden und dass darin kommentiert wird, wie diese in der Schlussfassung des RELB Eingang finden werden.

Zum Schluss erlauben wir uns noch folgende Anmerkung:

Die Vergabe der Erarbeitung der Nutzungsplanung an ein anderes Planungsbüro als die Metron Raumplanung AG hätte eine zusätzliche Sicht auf die Entwicklung der Region ermöglicht. Schade, dass die Chance verpasst wird, das RELB aus einem unvoreingenommenen Blickwinkel zu betrachten und zu hinterfragen.

Die Metron Raumplanung AG war bereits intensiv in die Erarbeitung der raumplanerischen Leitlinien der Vision Mitte und insbesondere auch der Bauvorhaben der Kabelwerke Brugg involviert gewesen und kann die weiteren Planungsschritte nicht unvoreingenommen wahrnehmen.

Gemäss dem Antrag des Stadtrats Brugg an den Einwohnerrat Brugg handelt es sich im Übrigen bei der Revision der Nutzungsplanung, der Erarbeitung des Kommunalen Gesamtplans Verkehr (KGV) und des Natur- und Landschaftsentwicklungskonzeptes (NLEK) um drei neue und gleichartige Aufträge. Eine freihändige Vergabe dieser Aufträge mit Hinweis auf einen wie auch immer gearteten "Grundauftrag" scheint uns aus submissionsrechtlicher Sicht problematisch. Wir teilen ausserdem die im Einwohnerrat Brugg geäusserten Kritik am Vorgehen, wonach der Kreditbeschluss und die Vergabe des Auftrags für die Nutzungsplanung, des KGV und des NLEK erst nach definitiver Verabschiedung des RELB und damit nach Durchführung des Mitwirkungsverfahrens hätte erfolgen sollen.

Freundliche Grüsse

Quartierverein Klosterzelg-Reutenen
Arbeitsgruppe Quartierentwicklung

Ueli Widmer