

Jahresbericht 2024 der Quartierentwicklungsgruppe

Unser Dauerthema ist die geplante sogenannte **Zentrumsentlastung**. Zur Erinnerung: Der Quartierverein hat mehrmals bekräftigt, dass er keine offene Linienführung dieser Monsterstrasse im Einzugsgebiet des Quartiers will. Sie soll in einem durchgehenden Tunnel bis jenseits des Bahndamms geführt werden. Der Kanton hat sich auf Betreiben verschiedener Organisation bereit erklärt, diese Variante technisch und wirtschaftlich abzuklären. Das Ergebnis steht noch aus.

Im Zusammenhang mit dieser Strasse und der Planung Stadtraum Bahnhof haben wir am 17. September in der Kantine des Lernwerks einen Abend mit dem Verkehrsplaner Erich Willi durchgeführt: «Unser Quartier und der Verkehr in der Stadtraumplanung». Das Referat und der Bericht in der AZ sind auf der Webseite des Quartiervereins aufgeschaltet. Die Kernaussagen des Referenten waren:

- Sogenannte Entlastungen werden rasch zu Belastungen, weil sie die Kapazität des Strassennetzes erhöhen.
- Prognosen zur Entwicklung des Verkehrs (als Begründung für den Strassenbau) sind wie selbsterfüllende Prophezeiungen: Wird diese Strasse nämlich nicht gebaut, kann die prognostizierte Zahl gar nicht erreicht werden.
- Wir sollten die Lösung unsere aktuellen Verkehrsprobleme (Hauserstrasse, Durchgang nach Brugg) nicht an die Mammutprojekte ZEL und Stadtraum Bahnhof binden: Es besteht die Gefahr, dass sie erst in Jahrzehnten (oder nie) angegangen werden.

An konkreten Beispielen zeigte er, wie verkehrsdämpfende Massnahmen die Lebens- und Aufenthaltsqualität in einem Quartier verbessern.

Das zweite grosse Thema ist ebenfalls seit Jahren die Planung **Stadtraum Bahnhof**. Im letzten Sommer hat die sogenannte Testplanung begonnen. Dabei geht es darum, verschiedene konzeptionelle Vorschläge zu entwickeln, zu diskutieren, deren Machbarkeit zu belegen oder wenn nötig auch zu verwerfen. Sie dauert noch bis Herbst 2025. Drei Planungsbüros formulieren ihre Vorstellungen zum Areal anhand eines ausführlichen Planungsprogramm. Der Quartierverein ist durch die Präsidentin in der «Echogruppe» vertreten. Als Vertreter anderer Organisationen sind noch weitere Personen aus dem Quartier Mitglieder dieser Echogruppe. Im November 24 fand die erste Sitzung der Echogruppe statt. Dort wurde über den Stand der Planungsarbeiten informiert und die Mitglieder konnten anschliessend Rückmeldungen geben. Die aus dem Quartier eingebrachten Punkte betreffen die aus unserer Sicht zu hohe angepeilte Nutzungsdichte und die Forderung nach einer Qualitätserhöhung des gesamten Areals, die möglich wären, falls die ZEL nicht diesseits, sondern erst jenseits des Bahndamms wieder an die Oberfläche kommt. Die zweite Sitzung fand am 24. Februar 2025 statt und die abschliessenden öffentlichen Informationen sind für den Herbst 25 angesetzt.

Auch Themen, die einen weniger langen Atem brauchen, waren im letzten Jahr aktuell:

Erfreulich ist, dass die Neugestaltung der **Klosterzelgstrasse** abgeschlossen wurde. Sie sieht – nicht zuletzt dank dem Einsatz aus dem Quartier – nun freundlicher aus und ist ökologischer gestaltet (Schwammstadt-Elemente, weniger Parkplätze). Am **24. Mai 2025** findet (zusammen mit der Gemeinde) **das Klosterzelg-Strassen-Fest** statt.

Nach längerer Pause legte die Gemeinde im Herbst den **Gestaltungsplan Bachmatt** auf (Rollenlager/Parkplatz an der Römer- und Bachmattstrasse). Wir hatten schon früher anlässlich der öffentlichen Mitwirkung unsere Vorbehalte angebracht: Zu hohe Dichte, zu langer Riegel) Diese

Kritik haben wir nun in Form einer Einsprache gegen die Genehmigung des Gestaltungsplans durch den Gemeinderat wiederholt. Leider wurde unsere Einsprache «mangels Legitimation» abgewiesen. Sofern nicht einer der Direktbetroffenen Grundeigentümer beim Kanton Beschwerde erhebt, wird die nun vorliegende Planung realisiert.

Bei der Überbauung, die derzeit an der **Reutenenstrasse** realisiert wird, mussten wir bei der Gemeinde bezüglich der Baustellenorganisation intervenieren: Geplant war dort, den Verkehr während der Bauzeit durch die kleinen Quartierstrassen zu leiten. Es konnte dann eine akzeptable Lösung gefunden werden. Ein analoges Problem mit der Baustellenorganisation stellt sich auf der benachbarten Parzelle an der Ringstrasse, wo auf dem ehemaligen Rollenlager nächstens eine Überbauung realisiert werden soll. Auch hier ist geplant, den Baustellenverkehr über enge Quartierstrassen abzuwickeln, welche auch als Schulweg dienen. Entsprechend ist durch die Unterstützung der Betroffenen sicherzustellen, dass die Schulwege für die Kinder des Reutenen und des HPS-Schulhauses sicher bleiben.

Im Zusammenhang mit der geplanten Überbauung der Evangelisch Methodistischen Kirche am Kappelen- und Rosenweg ergibt sich eine grundsätzliche baurechtliche Frage für unser Quartier: Wir sind grösstenteils in der Zone W2N (also W2 mit der Möglichkeit einer höheren Ausnutzung). Für die Nachverdichtung sind in unserer Bau- und Nutzungsordnung spezielle Bedingungen festgelegt. Das Baugesuch der EMK beruht nun aber auf den (anders lautenden) Bestimmungen des Kantons zur Arealüberbauung. Nun stellt sich die Frage: Kann die Gemeinde beliebig entscheiden, ob sie in unserem Quartier ein Baugesuch aufgrund der Bestimmungen der Nachverdichtung oder der Bestimmungen der Arealüberbauung beurteilt und genehmigt. Die Frage ist vorläufig noch offen.

24.2.25/FB