

## Jahresbericht 2025 der Quartierentwicklungsgruppe

Unsere Quartiere verändern sich und werden sich weiter verändern. Markante Punkte im Verlauf des Jahres 2025 waren

- Die Einweihung der umgebauten Klosterzelgstrasse mit Schwammstadt-Elementen
- Die Entwicklung der Rollenlager des Kabelwerks: Bewilligung des Gestaltungsplans Bachmattstrasse und Baubeginn an der Ringstrasse
- Bauabsichten der Industrie-Baugenossenschaft im Reutenequartier
- Das Baugesuch für einen McDonald-Drive auf dem ehemaligen Coop-Grundstück
- Die Baubewilligung für das EMK-Areal (Kirche und Wohnbauten)

Und unsere Dauerthemen:

- Testplanung «Stadtraum Bahnhof»
- Zentrumsentlastung ZEL: Quartieranschluss und allfällige unterirdische Führung unter dem Bahndamm

### Klosterzelgstrasse

Am 24. Mai wurde die neu gestaltete Klosterzelgstrasse nach langer Planungs- und Bauzeit mit einem kleinen Fest offiziell eingeweiht. Als Quartierstrasse mit Schwammstadtelementen ist sie von nun an Referenz für die Erneuerung der Windischer Strassen. Wir sind ein bisschen stolz! Noch nicht gelöst ist das Problem des Parkierens an den Kreuzungsstellen ausserhalb der bezeichneten Parkfelder.

### Rollenlager Bachmattstrasse und Ringstrasse

Bekanntlich hatten wir uns schon vor einiger Zeit bezüglich des Gestaltungsplans Bachmattstrasse in die offizielle Mitwirkung eingeschaltet. Allerdings leider ohne Erfolg. Der Gestaltungsplan wurde von der Gemeinde und den kantonalen Stellen in der vorliegenden Form genehmigt. Die Ausnützung liegt mit 0.9 also 80% über einer normalen W2 bzw. 50% über einer W2N. Immerhin sollte der Autoverkehr gegenüber heute, wo das Gelände auch als Parkplatz genutzt wird, abnehmen.

An der Ringstrasse erfolgte der Baubeginn für die Arealüberbauung mit 24 Wohnungen, nachdem durch Einsprachen von Anrainern Verbesserungen – insbesondere bezüglich Parkierung und Autoverkehr - durchgesetzt werden konnten.

### Industriebau-Genossenschaft

Die Industrie-Wohnbaugenossenschaft Brugg plant, ihr Areal im Reutenequartier (derzeit 11 Häuser mit ca. 70 Wohnungen) mittelfristig neu zu gestalten. Um die Bebauungsmöglichkeiten zu erweitern, erwarb sie von der Gemeinde ein Stück der Mittleren Reutenequartierstrasse. Der Einwohnerrat stimmte dem Verkauf im Oktober zu. Konkretes zur Neugestaltung des Areals gibt es zurzeit noch nicht. Gemäss der Genossenschaft sollen die bisherigen Bewohnerinnen und Bewohner nach Möglichkeit weiter dort wohnen können.

### EMK-Areal

Die Gemeinde erteilte die Baubewilligung für die Arealüberbauung der Evangelisch-Methodistischen Kirche: Das Kirchengebäude kommt an die Untere Klosterzelgstrasse zu stehen, am Rosen- und Kapellenweg gibt es 2 Wohnbauten mit 9 Wohnungen.

### McDonald Drive-in

Etwas erschrocken nahmen wir vom Baugesuch und Konzept für einen McDonald Drive-in auf dem Areal des ehemaligen Coop Kenntnis. Anwohnende initiierten sofort auf der Plattform «Petitio» eine Petition dagegen, die es auf über 1000 Unterschriften brachte. Vom Quartierverein aus richteten wir ebenfalls ein Schreiben an den Gemeinderat. Unsere Haupteinwendung: Der McDonald läge genau auf dem Verbindungsweg zwischen dem Rütene- und dem Dohlenzelgshaus (Gefährdung durch den Verkehr, «Anfixen» Primarschüler/Innen und Gewöhnung an Wegwerf- und Fastfood-Mentalität); unnötiger Mehrverkehr, Verschmutzung entlang der Quartierstrassen mit weggeworfenen Essbehältern). Der Entscheid über das Baugesuch steht zurzeit noch aus. Wir hoffen sehr auf das Rückgrat des Gemeinderats.

### Abschluss der Testplanung Stadtraum Bahnhof

Im Sommer/Herbst wurde die Testplanung abgeschlossen und im November wurde öffentlich von den Projektpartnern darüber informiert. Alles Wissenswerte findet sich auf [www.stadtraumbahnhof.ch](http://www.stadtraumbahnhof.ch) inklusive Abschlussbericht und Empfehlungen des Beurteilungsgremiums. Am 20. Januar 26 haben wir im Stadtkiosk im Rahmen des Quartiervereins unsere vorläufige Einschätzung der Testplanung präsentiert. Unsere Hauptpunkte sind:

- Die geplanten Dichten sind zu hoch.
- Die Einbettung in die bestehenden Strukturen (Gemeinde, Quartiere) wird vernachlässigt.
- Die direkten Übergänge an der Unteren Klosterzelgstrasse und an der Bachmattstrasse sind zu grob.
- Es fehlt die Raumsicherung für eine zukünftige Primarschule und für die Langsamverkehrs-Ströme.
- Es fehlt ein grosszügiger Freiraum im Bereich der Brunegg.
- Wir vermissen eine institutionelle und finanzielle Perspektive, wie der Stadtraum und die bestehenden Quartiere sozial zusammenwachsen sollen.
- Quartier- und Baustellenverkehr bleiben unklar (siehe unten).

### Zentrumsentlastung ZEL, Erschliessung Stadtraum Bahnhof, Quartierverkehr

In der Testplanung war offengeblieben, ob der Stadtraum direkt an die ZEL angeschlossen wird. Ein Gutachten zur Verkehrsbelastung durch den Stadtraum wies nun nach, dass es den ZEL-Anschluss nicht braucht. Die Erschliessung durch das bestehende Strassennetz genügt.

Wir begrüssen diesen Entscheid, da er die Gefahr beseitigt, dass unsere Quartiere zukünftig als Durchgang von und zur ZEL missbraucht werden. Gemäss jetziger Planung wird aber die Reutenenstrasse einer erheblichen Belastung als Erschliessungsstrasse des Stadtraums und als Veloroute ausgesetzt. Wir werden uns im Verlauf 2026 mit dieser Situation beschäftigen. Ebenfalls

ungeklärt ist, wie der jahrzehntelange Baustellenverkehr geführt werden soll. Einigkeit besteht, dass dieser nicht über die Quartierstrassen abgewickelt werden soll.

Enttäuscht sind wir vom Entscheid des Kantons, in den auch die Gemeinde Windisch involviert war, eine unterirdische Führung der ZEL unter dem Bahndamm hindurch in Richtung Hausen nicht mehr weiterzuverfolgen. Somit steht nun die Rampe und Brücke über den Bahndamm hinweg zur Südwestumfahrung im Vordergrund. Wir bleiben aber auch da am Ball. Vielleicht ist das letzte Wort trotzdem noch nicht gesprochen.

28. Februar 2026 / Quartierentwicklungsgruppe