



Sozialdemokratische Partei
Brugg-Windisch

Gemeinderat
Gemeindeverwaltung
5210 Windisch

Gestaltungsplan „Baufeld D“ Stellungnahme im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens

Sehr geehrter Herr Gemeindeammann
Sehr geehrte Frau Gemeinderätin
Sehr geehrter Herr Gemeinderat

Der vorliegende Gestaltungsplan hat zum Ziel, im Gebiet des „Baufelds D“ nach Entwicklungsrichtplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Tower zu schaffen, welcher hohen architektonischen Ansprüchen genügen soll. Zudem muss mit dem Gestaltungsplan die Vorgabe für die Gestaltung des nördlich angrenzenden Freiraums festgelegt werden.

Grundsätzlich ist es erfreulich, dass in so kurzer Zeit nach den Investitionen in die Brugg Kabel auch bereits im Bau Feld D eine Umsetzung der Vision Mitte angestrebt wird. Der Gestaltungsplan hält sich im Wesentlichen an den behördenverbindlichen Entwicklungsrichtplan und vermag mehrheitlich zu überzeugen. Er enthält jedoch auch ein paar kritische Punkte.

Die architektonischen Vorgaben in § 7 der Sondernutzungsvorschriften sind klar und stufengerecht. Sie sichern bei buchstabengetreuer Umsetzung im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens eine gute Architektur des Towers. Dies ist städtebaulich von hoher Bedeutung. Unter diesem Aspekt erfreulich ist die Wettbewerbspflicht in § 9 SNV. Erfreulich ist auch die energetische Anforderung (Minergie) an den Neubau in § 14 SNV.

Zur Freihaltung des Campus-Platzes wichtig ist die Erschliessung des Towers über die Industriestrasse aus Nordwesten (GP Brugg Kabel AG) oder über die Einstellhalle der FH Markthalle (§ 11 Abs. 1 SNV). Auf keinen Fall darf die Erschliessung über den Campus-Platz erfolgen. Unter diesem Aspekt unhaltbar ist aus Sicht der SP die Anlieferung über den Bereich Campus-Forum, wie sie durch § 11 Abs. 2 ermöglicht wird. Dies widerspricht diametral den Vorgaben des ESP; der Campusplatz muss als Langsamverkehrsplatz gesichert werden. Es wird zwar in den Vorschriften zum Gestaltungsplan festgehalten, dass diese Anlieferung über den Campusplatz nur zeitlich befristet erfolgen kann (Reglement des Gemeinderates) und nach Abbruch der Kantonsarchäologie und des Landisilos ab Industriestrasse und den Freihaltebereich Vorzone Tower zu erfolgen hat. Dies vermag in keiner Art und Weise zu überzeugen. Ob und vor allem wann der Abbruch der Kantonsarchäologie und vor allem des Landisilos erfolgt, ist gänzlich ungesichert. Vor allem das Landisilo könnte noch eine lange Lebensdauer haben. Die Anlieferung des gesamten Towers über den Campusplatz ist jedoch höchstens kurzfristig eine Variante, jedoch keine mittel- und schon gar nicht eine langfristige Lösung.

Antrag: Die SP beantragt eine Ergänzung von § 11 Abs. 2 dahingehend, dass die Anlieferung höchstens für 2 Jahre über den Campusplatz erfolgen darf. Zudem ist in Abs. 2 das „kann“ durch ein „muss“ zu ersetzen.



Sozialdemokratische Partei
Brugg-Windisch

Äusserst wichtig ist im Zusammenhang mit dem Tower eine gute Gestaltung des nördlichen Freiraums. Die diesbezüglichen Bestimmungen in § 8 und § 13 sind sachgerecht. Die Vorschriften enthalten jedoch keine Vorgaben zur zeitlichen Umsetzung. Für die SP ist klar, dass zur Sicherstellung der Ziele des ERP zeitgleich mit der Erstellung des Towers auch attraktive Freiraum erstellt werden muss.

Antrag: Die SP beantragt eine Ergänzung von § 8 dahingehend, dass der Zeitpunkt der Umsetzung des attraktiven Freiraums im obigen Sinne fixiert wird.

Für die SP sehr wichtig (und auch ganz im Sinne des behördenverbindlichen ERP) ist die Anbindung des Bereich der aktuellen FHNW (Hallerbauten) westlich des Towers an den Freihaltebereich des Towers und dieser wiederum an die PU-Mitte. Dies ist die kürzeste Verbindung zum Bahnhof und zu den Zügen. Nach ERP ist diese Langsamverkehrsverbindung attraktiv auszugestalten. Auch wenn bis zum Abbruch der Kantonsarchäologie diese Verbindung nicht optimal ausgestaltet werden kann, ist bereits heute eine attraktive Verbindung (in der konkreten Ausgestaltung etappiert) sicherzustellen. Die diesbezüglichen Anforderungen in den Sondernutzungsvorschriften sind nicht überzeugend.

Antrag: Die SP beantragt eine Ergänzung der Sondernutzungsvorschrift zur Sicherung der nach ERP wichtigen und attraktiv auszugestaltenden Langsamverkehrs-Verbindung Hallerbauten → Freiraum Tower → PU-Mitte.

Die SP dankt für die Möglichkeit zur Stellungnahme und hofft, dass die Anträge ernsthaft geprüft und sachgerecht in den Gestaltungsplan aufgenommen werden, um die klaren Zielsetzungen des behördenverbindlichen Entwicklungsrichtplans auch in den laufenden grundeigentümergeverbindlichen Planungsinstrumenten zu sichern.

SP Vorstand