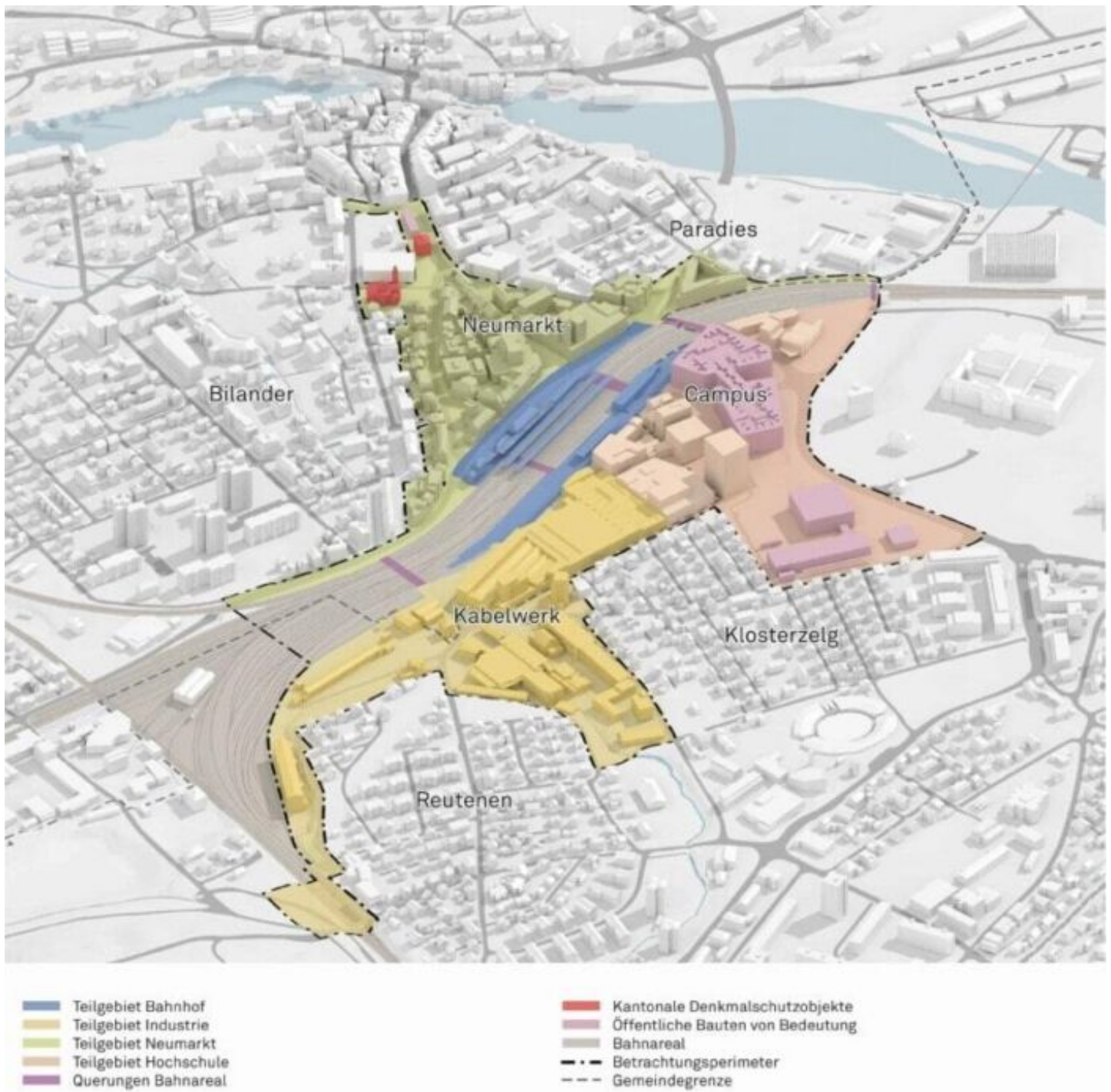


Gebietsentwicklungen

Stadtraum Bahnhof Brugg Windisch

Mit der Gebietsentwicklung Stadtraum Bahnhof knüpfen die Stadt Brugg und die Gemeinde Windisch an den Erfolg der Vision Mitte an: Das Gebiet um den Bahnhof soll sich schrittweise zu einem neuen, lebendigen Quartier entwickeln. Die Entwicklung umfasst die Aufwertung der Gleisquerungen und der Infrastrukturanlagen rund um den Bahnhof sowie die Umstrukturierung des heute stark industriell geprägten Gebiets in ein nutzungsdurchmischtes Quartier mit einer bewussten Gestaltung des öffentlichen Raums.

Auf der Südseite des Bahnhofs Brugg befindet sich eines der letzten grossen bahnhofsnahen Entwicklungs- und Transformationsgebiete im Kanton Aargau. Das heute stark industriell geprägte Gebiet an der Schnittstelle von Brugg und Windisch wird sich in den kommenden Jahren und Jahrzehnten erheblich verändern. Mittel- bis langfristig könnte hier ein neues Quartier mit bis zu 2'000 Einwohnerinnen und Einwohnern und 3'000 Arbeitsplätzen entstehen.



Als Haupttreiber dieser Entwicklung wurden der Erneuerungsbedarf der bahnnahen Infrastrukturen und öffentlichen Räume, die Umsetzung der Elemente des regionalen Gesamtverkehrskonzepts Ostaargau sowie die Entwicklungsabsichten der privaten Grundeigentümer identifiziert. Der Zeitpunkt, um die sich aus der Transformation ergebenden Herausforderungen gemeinsam und koordiniert anzugehen, ist ideal. Die Gebietsentwicklung wird denn auch von der Gemeinde Windisch, der Stadt Brugg, vom Kanton Aargau, der SBB und von BRUGG Real Estate getragen. Die Planungen sollen dazu führen, schrittweise ein lebendiges und identitätsstiftendes Quartier mit überregionaler Ausstrahlung zu entwickeln. Die Projektpartner sichern sich gegenseitig eine gemeinschaftliche und abgestimmte Entwicklung sowie einen aktiven Einbezug der Bevölkerung zu.

Beschluss Einwohnerrat

Mit der Beantragung der Planungskredite bei den Einwohnerräten Brugg und Windisch für die Vorbereitung einer Testplanung sollen die öffentliche Diskussion über die Gebietsentwicklung Stadtraum Bahnhof Brugg Windisch gestartet und die Grundlagen für die weiteren Planungsphasen erarbeitet werden.

Der entsprechende Verpflichtungskredit wurde vom Einwohnerrat Brugg am 25. Juni 2021 genehmigt. Die Vorlage finden Sie

[hier](#).

Aktueller Stand

In der von den Gemeinden Brugg und Windisch, vom Kanton Aargau, der SBB und von BRUGG Real Estate getragenen Gebietsentwicklung ist die Bearbeitung der Teilphase 2a – Vorbereitung der Testplanung – vorwärts getrieben worden. Die für den weiteren Planungsprozess erforderlichen Dienstleistungsmandate für die Gesamtleitung, die Partizipation und Kommunikation wurden im **März 2022** vergeben.

Das Mandat Gesamtleitung und Planungssupport wurde an das Büro TBF + Partner AG, Zürich, vergeben. Die Gesamtleitung hat unter anderem die Aufgabe, dieses wichtige Projekt zur Gebietsentwicklung, zusammen mit der Projektleitung der Stadt Brugg und der Gemeinde Windisch zu führen, die einzelnen Planungsschritte mit den Partnern abzustimmen und eng mit den angrenzenden Parallelprojekten zu koordinieren.

Für die Mandate Partizipation und Kommunikation wurde der Auftrag an das Büro Kontextplan, Zürich, vergeben. Die Firma Kontextplan sieht den Einsatz von breiten und vielfältigen Partizipationsformen, wie Begehungen, digitale und analoge Befragungen, Workshops und Fachgremien vor. Die Kommunikation hat die Aufgabe, diese Formate einzeln zu begleiten und sie wiederum zusammenzufassen. Die Kommunikation innerhalb der Gebietsentwicklung Stadtraum Bahnhof Brugg Windisch hat zudem die Aufgabe, das gesamte Projekt kommunikativ zu begleiten und die Kommunikation mit den Teil- und Parallelprojekten abzustimmen.

Partizipation

Unter dem Titel „**Stadtraum Bahnhof Brugg Windisch – Bring dich ein !**“ ist die Bevölkerung aufgerufen, ihre Anliegen und Zukunftsvorstellungen für den Stadtraum Bahnhof einzubringen. Als Auftakt findet am **5. September eine Einführungs- und Informationsveranstaltung statt**, an welcher die Ziele und bisherigen Grundlagen erläutert werden. Am selben Tag startet eine Online-Umfrage, in der alle Interessierten ihre Meinungen und Ideen bis zum **30. September** einbringen können. Parallel dazu finden **zwischen 13. und 22. September** drei geführte Spaziergänge entlang der Hotspots der Entwicklung statt:

- Dienstag, 13. September 2022; 18.30 - 20.00 Uhr
- Samstag, 17. September 2022; 10.30 - 12.00 Uhr
- Donnerstag, 22. September 2022; 18.00 - 19.30 Uhr

Die Spaziergänge bieten die Gelegenheit, direkt vor Ort eigene Anliegen zu deponieren. Last but not least begleitet eine breit zusammengesetzte Echogruppe mit Vertreterinnen und Vertretern aus unterschiedlichen Bevölkerungskreisen den mehrjährigen Prozess.

Weitere Informationen

Alle weiteren Informationen und die Möglichkeiten zur Anmeldung finden Sie auf der Website [stadtraumbahnhof](#).

Quartierzentrum Weiermatt



Die Anforderungen an die Zurzacherstrasse sowie die daran angrenzenden Siedlungsgebiete sind äusserst vielseitig. Neben der Funktion als wichtige Verkehrsachse soll die Zurzacherstrasse künftig vermehrt auch für die dort wohnhaften Bruggerinnen und Brugger ein nachhaltig attraktiver Lebensraum werden. Ein wichtiger Erfolgsfaktor ist dabei die städtebauliche Weiterentwicklung des Areals Weiermatt. Es ist insbesondere ein neues Quartierzentrum zu entwickeln, dabei sind die bestehenden an die Zurzacherstrasse angrenzenden Wohnbauten durch eine neue hochwertige und nutzungsdurchmischte Siedlung zu ersetzen.

Am 22. Juni 2021 stimmte die Ortsbürgergemeindeversammlung einem Bruttokredit von Fr. 105'000 für die Grundlagenerarbeitung im Hinblick auf die Entwicklung des Quartierzentrums Weiermatt und insbesondere ihres Grundeigentums, des 3'050 m² grossen Teilbereichs der Parzelle Nr. 201 zu. Nun liegen eine entsprechende Machbarkeitsstudie zur Entwicklung und einer Neubebauung des Zentrum Weiermatt sowie Wirtschaftlichkeitsüberlegungen zum Umgang mit dem Teilbereich der Ortsbürgergemeinde vor. Basierend auf diesen Grundlagen hat sich gezeigt, dass sich mit der Entwicklung des südlichen Teilbereichs der Parzelle Nr. 201 und der Vergabe eines langfristigen Baurechts für die Ortsbürgergemeinde einmalige Chancen zur Mitwirkung bei einer quatierveträglichen Entwicklung des Zentrums Weiermatt sowie die Möglichkeit für jährlich wiederkehrende Einnahmen ergeben. Daher beantragt der Stadtrat dieses Potential zu nutzen, einer Baurechtsvergabe im Grundsatz zuzustimmen und einen entsprechenden Baurechtsnehmer zu suchen.

[Vorlage Entwicklung Zentrum Weiermatt, Baurecht unterzeichnet \[pdf, 3.7 MB\]](#)

[Vorlage OBG Entwicklung Zentrum Weiermatt, Beilagen \[pdf, 390 KB\]](#)

[Übersicht Baulandverwertung Entwicklung Zentrum Weiermatt \[pdf, 401 KB\]](#)

[Machbarkeitsstudie Zentrum Weiermatt \[pdf, 27.8 MB\]](#)