

Sondernutzungsplanungen

Gestaltungsplan Wohnhaus im Bilander: Öffentliche Auflage



Nach Abschluss des Mitwirkungsverfahrens und der kantonalen Vorprüfung wird der Entwurf des Gestaltungsplans Wohnhaus im Bilander gemäss § 24 Abs. 1 BauG öffentlich aufgelegt.

Der Entwurf des Gestaltungsplans mit Erläuterungen und dem Vorprüfungsbericht liegen vom 6. Januar bis und mit 6. Februar 2023 öffentlich auf. Die Gestaltungsplanunterlagen sind hier auf der Homepage der Stadt Brugg einsehbar und können während der Bürozeit bei der Abteilung Planung und Bau eingesehen werden. Wer ein schutzwürdiges, eigenes Interesse hat, kann innerhalb der Auflagefrist Einwendungen erheben. Die allfällige Berechtigung von Natur- und Heimatschutz- sowie Umweltschutzorganisationen Einwendungen zu erheben, richtet sich nach § 4 Abs. 3 und 4 BauG. Einwendungen sind schriftlich beim Stadtrat einzureichen und haben einen Antrag und eine Begründung zu enthalten. Mit der Genehmigung des Gestaltungsplans Wohnhaus im Bilander wird für die im Plan festgelegten, im öffentlichen Interesse liegenden Werke, das Enteignungsrecht erteilt (§ 132 Abs. 1 BauG).

Mit dem Gestaltungsplan Wohnhaus im Bilander wird die bau- und planungsrechtliche Voraussetzung für eine nachhaltige und architektonisch hochwertige Neubebauung des Grundstücks Kat.-Nr. 778 im Sinne der haushälterischen Bodennutzung und den übergeordneten Stadtentwicklungszielen gesichert.

Unterlagen zur Planung:

- [1 Situationsplan_2022-11-07.pdf \[pdf, 2.8 MB\]](#)
 - [2 Sondernutzungsvorschriften_Auflage_2022-11-07.pdf \[pdf, 265 KB\]](#)
 - [3 Planungsbericht_2022-11-07.pdf \[pdf, 2.2 MB\]](#)
 - [3B Mitwirkungsbericht_GP Wohnhaus im Bilander_2022-11-23.pdf \[pdf, 223 KB\]](#)
 - [4 Richtprojekt Architektur_2022-11-07.pdf \[pdf, 7.5 MB\]](#)
 - [5 Richtprojekt Freiraum_2022-11-07.pdf \[pdf, 3.0 MB\]](#)
 - [6 Laermgutachten_2022-04-29.pdf \[pdf, 6.8 MB\]](#)
 - [7 Nachweis Ausnuetzung Richtprojekt_2022-04-07.pdf \[pdf, 37 KB\]](#)
 - [8 Nachweis Dachflaechen_2022-05-06.pdf \[pdf, 48 KB\]](#)
 - [9 Nachweis Sichtweiten Zufahrt Einstellhalle_2022-03-28.pdf \[pdf, 52 KB\]](#)
 - [10 Nachweis Fahrtenerzeugung_2022-03-29.pdf \[pdf, 72 KB\]](#)
 - [11 Nachweis Parkfelder Angebot_2022-03-29.pdf \[pdf, 84 KB\]](#)
 - [12 Nachweis Gruen- und Spielflaechen_2022-11-07.pdf \[pdf, 821 KB\]](#)
 - [13 Nachweis 2-Stundenschatten_2022-04-07.pdf \[pdf, 223 KB\]](#)
 - [14 Studienauftrag Bericht Beurteilung_2020-10-20.pdf \[pdf, 1.2 MB\]](#)
 - [15 Fachbericht überarbeitet_2022-11-17.pdf \[pdf, 934 KB\]](#)
 - [16 Abschliessender Vorpruefungsbericht_2022-09-21.pdf \[pdf, 255 KB\]](#)
-

Genehmigung Teiländerung des Gestaltungsplans Kurbauzone



Um das neue Hotel der Bad Schinznach AG zu verwirklichen, musste der Gestaltungsplan für die Kurbauzone von 2004 punktuell angepasst werden. Mit der Teiländerung wurde nicht nur der Hotelneubau ermöglicht, sondern der Gestaltungsplan wird auch an die heutigen Bedürfnisse eines Kurbetriebs sowie an die neuen Baubegriffe und Messweisen angepasst. Das Siegerprojekt des Brugger Architekturbüros Walker ging 2018 aus einem Architekturwettbewerb hervor. Es überzeugte die Jury durch die sorgfältige Eingliederung des neuen Hotels in die bestehenden Bauten aus verschiedenen Epochen. Den

Initianten des Projekts liegt viel an der optimalen Eingliederung des neuen Hotelbaus in das bestehende Ensemble, weshalb die kantonale Denkmalpflege von Beginn weg in den Prozess eingebunden war.

Die Teiländerung des Gestaltungsplans Kurbauzone wurde am 9. November 2022 genehmigt und ist in Rechtskraft erwachsen.

[Situations- und Gestaltungsplan \[pdf, 2.4 MB\]](#)

[Sondernutzungsvorschriften \[pdf, 426 KB\]](#)

[Planungsbericht \[pdf, 2.9 MB\]](#)

[Mitwirkungsbericht \[pdf, 152 KB\]](#)

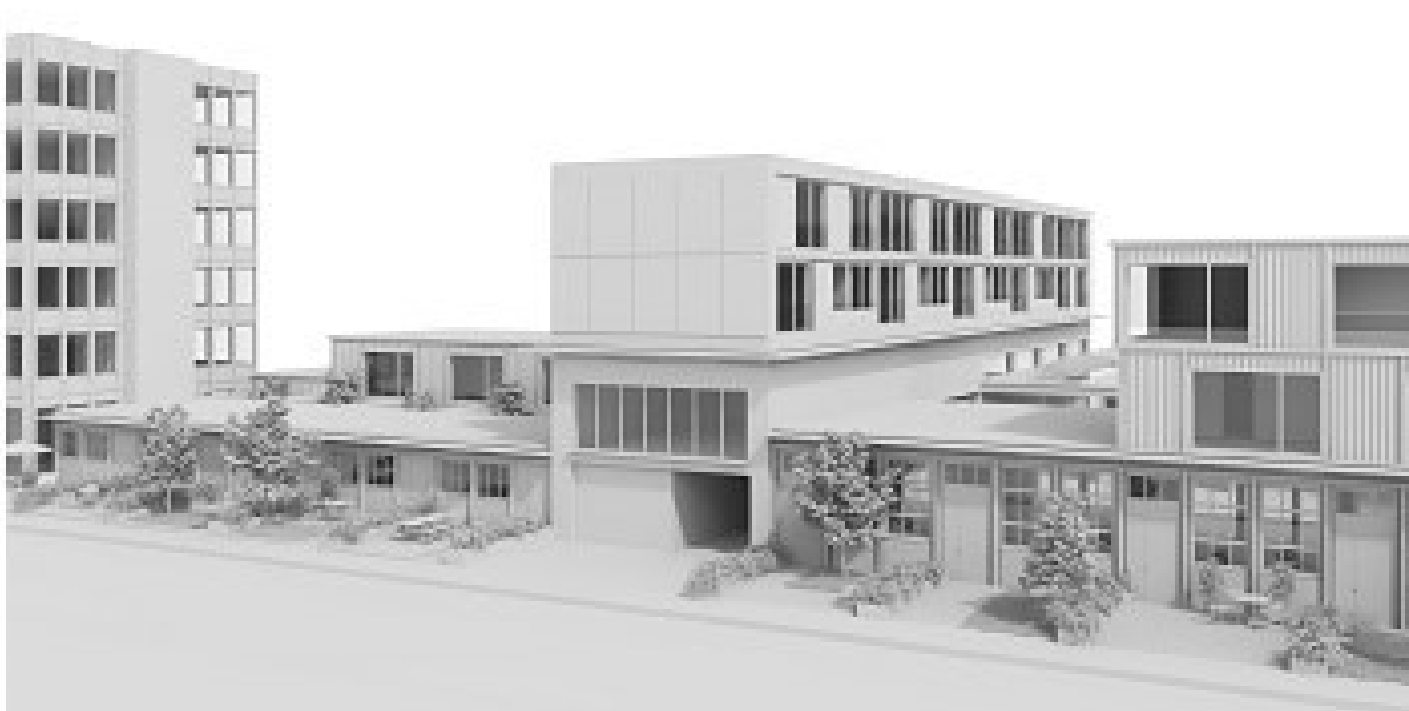
[Richtprojekt Neubau Hotel Bad Schinznach AG \[pdf, 6.3 MB\]](#)

[Schlussbericht Studienwettbewerb Bad Schinznach \[pdf, 2.2 MB\]](#)

[Abschliessender Vorprüfungsbericht \[pdf, 173 KB\]](#)

[Ergänzender Bericht zum abschliessenden Vorprüfungsbericht \[pdf, 146 KB\]](#)

Gestaltungsplan Wohnhaus Rüttschi-Hallen: Beschluss Stadtrat



Mit dem Gestaltungsplan «Rüttschi-Hallen» wird die Umnutzung sowie die bauliche Weiterentwicklung der ehemaligen Fabrikhallen des Rüttschi-Areals ermöglicht. Auf der rund 0.5 ha grossen Parzelle Nr. 1007 entstehen knapp 30 Wohnungen sowie rund 300 m² Gewerbeflächen. Die geplante bauliche Konzeption sieht verschiedene auf das bestehende Fabrikgebäude gesetzte Volumen und einen Teilabbruch zu Gunsten eines Innenhofes vor. Wesentliche Elemente des architektonisch wertvollen Bestandes sollen erhalten bleiben. Der Aussenraum wird im Hinblick auf die geänderte Nutzung attraktiv umgestaltet und die Parkierung kann weitgehend im Untergeschoss untergebracht werden. Insgesamt kann mit der geplanten Neunutzung und der ortsbaulich auf die bestehende Struktur Rücksicht nehmende Vergrösserung der bestehenden Volumen eine qualitätsvolle Innenentwicklung erzielt werden.

Als Basis für den Gestaltungsplan «Rüttschi-Hallen» dienen das Richtprojekt der p-4 AG sowie der BNP Landschaftsarchitekten. Der Gestaltungsplan legt die wesentlichen baulichen Merkmale der zukünftigen Überbauung, Umgebungsgestaltung sowie der Erschliessung fest.

Der Gestaltungsplan Rüttschihallen wurde am 24. März 2022 genehmigt.

Unterlagen zur Planung:

- [Situations- und Gestaltungsplan \[pdf, 1006 KB\]](#)
 - [Sondernutzungsvorschriften GP \[pdf, 329 KB\]](#)
 - [Planungsbericht GP \[pdf, 3.7 MB\]](#)
 - [Mitwirkungsbericht GP \[pdf, 243 KB\]](#)
 - [Abschliessender Vorprüfungsbericht \[pdf, 1.5 MB\]](#)
 - [Fachbericht \[pdf, 762 KB\]](#)
 - [Beilage 1 Richtprojekt Bebauung \[pdf, 6.8 MB\]](#)
 - [Beilage 2 Umgebungsplan \[pdf, 8.9 MB\]](#)
 - [Beilage 3 Städtebauliche Studie \[pdf, 17.8 MB\]](#)
 - [Beilage 4 Variantenstudie \[pdf, 2.7 MB\]](#)
 - [Beilage 5 Architekturhistorisches Gutachten \[pdf, 4.2 MB\]](#)
 - [Beilage 6 Altlastenabklärungen \[pdf, 3.3 MB\]](#)
 - [Beilage 7 Lärmgutachten \[pdf, 7.5 MB\]](#)
-

Gestaltungsplan Hofacker: Genehmigung Kanton



Das Gebiet «Hofacker» in Lauffohr umfasst eine der letzten grossen Baulandreserven der Stadt Brugg. Der Gestaltungsplan sichert eine qualitätsvolle Neubebauung des Gebiets mit Wohnbauten, die sich gut in die bestehende Siedlungsstruktur integrieren. Zudem wird auf der Parzelle Nr. 4054 „Jägerstübli“ eine Nutzungsdurchmischung mit direktem Anschluss an die Zurzacherstrasse ermöglicht. Möglich ist die Realisierung eines kleinen Quartierladens sowie einer Tankstelle.

Die Entwürfe mit Erläuterungen und der Vorprüfungsbericht lagen vom 6. Januar bis 6. Februar 2017 bei der Abteilung Planung und Bau auf. Nach einer Sistierung des Gestaltungsplans von rund zwei Jahren konnte mit den betroffenen Grundeigentümern eine Einigung für das weitere Verfahren erzielt werden. Somit stimmte der Stadtrat am 27. Juni 2019 der Aufhebung der Sistierung sowie der Wiederaufnahme des Gestaltungsplanverfahrens zu.

Nach Abschluss der Einigungsverhandlungen, die im Sommer 2019 stattgefunden haben, konnte der Stadtrat den

vorliegenden Gestaltungsplan Hofacker beschliessen und zur Genehmigung einreichen.
Der Gestaltungsplan Hofacker wurde am 3. März 2020 genehmigt.

Unterlagen zur Planung:

- [Situationsplan \[pdf, 3.3 MB\]](#)
- [Sondernutzungsvorschriften \[pdf, 1.5 MB\]](#)
- [Planungsbericht \[pdf, 3.6 MB\]](#)
- [Mitwirkungsbericht \[pdf, 205 KB\]](#)
- [Abschliessender Vorprüfungsbericht \[pdf, 3.4 MB\]](#)
- [Fachbericht Stadtplanerin \[pdf, 1.4 MB\]](#)