

Vernehmlassungsbericht:

Umgang mit den Rückweisungen des Einwohnerrats zur Revision der
Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland mit Bau- und Nutzungsordnung
sowie Bauzonen- und Kulturlandplan



Brugg, 11. November 2020

Inhalt

Einleitung	- 3 -
1. Rückweisung § 7 - Hochhäuser / § 85 Abs. 2 - Wettbewerb	- 5 -
2. Rückweisung § 16 Abs. 5 - Zone Campus	- 7 -
3. Rückweisung § 23 Abs. 1 - Arbeitszone I.....	- 9 -
4. Rückweisung § 23 Abs. 4 - Arbeitszone I.....	- 10 -
5. Rückweisung § 24 Abs. 1 - Arbeitszone II.....	- 11 -
6. Rückweisung § 24 Abs. 4 - Arbeitszone II.....	- 12 -
7. Rückweisung § 42 Abs. 1 und 2 - Auenschutzpark	- 13 -
8. Rückweisung § 58 - Anordnung Parkierung	- 14 -
9. Rückweisung § 59 Abs. 1 - Autoarme und autofreie Nutzungen	- 15 -
10. Rückweisung § 60 Abs. 1 - Abstellplätze für Zweiradfahrzeuge.....	- 16 -
11. Rückweisung § 69 Abs. 1 - Aussenraumgestaltung	- 18 -
12. Rückweisung § 70 - Einfriedungen, Lärmschutzwände, Stützmauern	- 19 -
13. Rückweisung § 74 - Ausnützungsziffer	- 20 -
14. Rückweisungen: Bauten unter kommunalem Schutz gemäss § 45 BNO	- 21 -
14.1 Rückweisung BRU908 Fröhlich-Scheune	- 21 -
14.2 Rückweisung BRU909 Villa Friedheim.....	- 23 -
14.3 Rückweisung BRU924 Bahnhofstrasse 20/22	- 24 -
14.4 Rückweisung BRU934 «Ammelemähli».....	- 25 -
14.5 Rückweisung BRU937 Villa Stapferstrasse 32	- 26 -
14.6 Rückweisung BRU939 Villa Paradiesstrasse 5	- 27 -
14.7 Rückweisung ehemaliges Maschinenhaus des Elektrizitätswerks	- 28 -
15. Rückweisung Umzonung Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) Langmatt / Sommerhalden Parzellen Kat.-Nr. 4092 und 5514.....	- 30 -
16. Rückweisung Umzonung Zeughaus 1 für einen Teil der Parzelle Kat.-Nr. 125....	- 32 -
17. Rückweisung Schaffen einer Zone für Fahrende	- 34 -

Beilagen:

- Faktenblatt Höhere Bauten und Hochhäuser, Stand 16. Dezember 2019
- Bericht zur Einschätzung der Schutzwürdigkeit des Maschinenhauses des ehemaligen Kraftwerks, 15. April 2020

Einleitung

Ausgangslage

Die revidierte Nutzungsplanung Brugg wurde vom Einwohnerrat Brugg am 22. November 2019 mit 28 zu 14 Stimmen und 23 Rückweisungen beschlossen.

Mitte Februar 2020 wurden die Unterlagen zur Nutzungsplanung zur Genehmigung eingereicht. Diese ist noch ausstehend. Gegen die Nutzungsplanung wurden zudem zwei Beschwerden eingereicht. Die Beschwerdeentscheide sind ebenfalls ausstehend.

Vernehmlassung zum Umgang mit den Rückweisungen

Gemäss dem revidierten kantonalen Baugesetz (Stand 01.05.2017) muss der Stadtrat alle Rückweisungen prüfen und dem Einwohnerrat an einer weiteren Sitzung zur abschliessenden Beschlussfassung vorlegen. Der Einwohnerrat kann die Anträge des Stadtrats gutheissen oder ablehnen. Es ist nicht möglich, einen Vorschlag des Stadtrats erneut zurückzuweisen oder weitere Anträge zu stellen. Bei Ablehnung eines Vorschlags des Stadtrats durch den Einwohnerrat kommen jeweils die Bestimmungen aus den aktuell rechtskräftigen BNO's wieder zum Tragen.

Der mit der Aufarbeitung der Teiländerungen Nutzungsplanung (Rückweisungsänderungen) verbundene Aufwand hängt stark vom Entscheid über den Umgang mit den einzelnen Rückweisungen ab. Insbesondere davon, ob diese zu einer erneuten öffentlichen Auflage und einer neuerlichen kantonalen Vorprüfung der zurückgewiesenen Nutzungsplanungsteile führen.

Um den Prozess besser steuern zu können und mehrheitsfähige Einwohnerratsentscheide herbeizuführen, erfolgt ein schriftliches Vernehmlassungsverfahren beim Einwohnerrat. Es soll abgeschätzt werden, inwiefern der vorgeschlagene Umgang mit den Rückweisungen jeweils politisch tragfähig ist. Basierend auf den Ergebnissen werden die Rückweisungsänderungen aufbereitet.

Weiterer Ablauf zur Behandlung der Rückweisungen

Die Bearbeitung der Rückweisungen durchläuft folgende weitere Schritte:

Mitte November 2020 Vernehmlassung bei den Einwohnerratsfraktionen
bis Mitte Januar 2021

9. Dezember 2020	Informationsveranstaltung und Fragerunde Einwohnerrat
Januar 2021	Vernehmlassungsantworten der Fraktionen
März 2021	Freigabe weiteres Vorgehen Teiländerungen NuPla durch den Stadtrat
ab Juni 2021	Beschluss Einwohnerrat über Rückweisungen, die nicht mehr öffentlich aufzulegen sind, bzw. erneute öffentliche Auflage / kantonale Vorprüfung der Bestimmungen mit materiellen Änderungen

Aufbau der vorliegenden Unterlagen

Dokument 1: Vernehmlassungsbericht des Stadtrates an den Einwohnerrat

- **Ausgangslage:** Zusammenfassung Diskussion im Einwohnerrat zu den Rückweisungen
- **Erwägungen und Vorgehensvorschlag Stadtrat:** Überlegungen zum Vorgehensvorschlag des Stadtrats zum Umgang mit den Rückweisungen

Dokument 2: Synopse und Rückmeldungsformular Fraktionen

- **Synopse der BNO-Bestimmungen und Gegenüberstellung Anpassungen**
- **am Bauzonen- und Kulturlandplan:** aktuell rechtsgültige BNO-Bestimmung, gemäss Entwurf Stadtrat (2018), Rückweisung und Vorgehensvorschlag Stadtrat
- **Formular:** Rückmeldung der Fraktionen zum Vorgehensvorschlag

1. Rückweisung § 7 - Hochhäuser / § 85 Abs. 2 - Wettbewerb

1.1. Ausgangslage und Diskussion im Einwohnerrat

Der gesamte § 7 BNO - Hochhäuser inkl. räumlicher Definition sowie die Bestimmung hinsichtlich der Durchführung eines Wettbewerbes für Hochhäuser unter § 85 Abs. 2 BNO - Wettbewerb wurden zurückgewiesen. Die Rückweisung durch den Einwohnerrat erfolgte insbesondere mit der Begründung, dass dieses Thema zusammen mit Windisch bearbeitet werden soll und zum Schluss in beiden Gemeinden identische Regelungen gelten sollten.

In der Abstimmung wurde dem Antrag auf Rückweisung mit 23 Ja zu 22 Nein mit Stichentscheid des Präsidenten zugestimmt.

1.2. Erwägungen und Vorgehensvorschlag Stadtrat

Die Hochhausthematik hat insbesondere in Windisch einige Diskussionen zur generellen bauphysikalischen Entwicklung im Raum Brugg Windisch ausgelöst. In Windisch war geplant, unter anderem für das Gebiet der Kabelwerke, das sich zwischen den zwei Einfamilienhausquartieren Rütene und Bachmatt erstreckt, einen möglichen Hochhausstandort zu definieren. Aufgrund des Rückweisungsentscheids des Einwohnerrats Windisch und des starken Widerstandes aus der Bevölkerung gegen die Festlegung von Hochhausstandorten führte die Gemeinde Windisch 2019 zwei Runde Tische zur Hochhaus-Thematik durch. Ziel der Veranstaltungen war es, anhand von aufgearbeiteten Varianten tragfähige Lösungsansätze zur Festlegung der Hochhausbestimmungen in der BNO und im Bauzonen- und Kulturlandplan zu definieren. Am zweiten Runden Tisch Hochhaus war auch die Stadt Brugg mit Stadtkammann Barbara Horlacher und Vertretern der Abteilung Planung und Bau beteiligt.

Im Nachgang zu den Runden Tischen wurde gemeinsam von beiden Gemeinden das weitere Vorgehen definiert: In Windisch sollte die Variante 1b (Präzisierung § 7 Abs. 3 und Reduktion des Hochhausstandorts im Bereich der Kabelwerke (Rütene/Bachmatt), siehe Beilage Varianten «Faktenblatt Höhere Bauten und Hochhäuser») und für das Stadtgebiet Brugg Variante 1a (Präzisierung § 7 Abs. 3 und unveränderte Hochhausstandorte) zur Umsetzung empfohlen werden. Der entsprechende Kredit für die Umsetzung der Variante 1b wurde am 2. September 2020 vom Einwohnerrat Windisch jedoch zurückgewiesen. Da der beantragte Kredit nicht gesprochen wurde, wird der Gemeinderat Windisch dem Einwohnerrat im 2021 voraussichtlich ebenfalls die Variante 1a zur Beschlussfassung vorlegen.

Der Stadtrat ist überzeugt, dass mit der Definition von möglichen Hochhausstandorten im Bauzonenplan und den vorgeschlagenen Präzisierungen der Qualitätsanforderungen zur Umsetzung von Hochhäusern in der BNO der richtige Ansatz verfolgt wird. Bei einer Streichung oder dem Verzicht auf entsprechende Bestimmungen/Festlegungen in der Nutzungsplanung wird die Hochhausdiskussion verlagert und ist bei jedem Projektvorhaben wieder neu zu klären. Mit den vorgeschlagenen präzisierten Bestimmungen § 7 Abs. 3 gelten für alle Projektentwickler dieselben Anforderungen für die Realisierung eines möglichen Hochhauses. Die Bau- und Planungskommission hat die vorgesehenen Präzisierungen ebenfalls als gewinnbringend erachtet und empfiehlt die Hochhausbestimmungen wie vorgeschlagen zu ergänzen. Die Anpassung der Vorschrift kann ohne eine erneute öffentliche Auflage erfolgen.

Vorgehensvorschlag Stadtrat:

Der Stadtrat sieht vor, auf die Rückweisung einzutreten und § 7 Abs. 3 wie Windisch zu präzisieren. An den übrigen Absätzen des § 7, am § 85 Abs. 2 und an den Festlegungen im Bauzonen- und Kulturlandplan werden keine Änderungen gegenüber der dem Einwohnerrat ursprünglich zur Beschlussfassung unterbreiteten Version (SR 2018) vorgenommen.

2. Rückweisung § 16 Abs. 5 - Zone Campus

2.1. Ausgangslage und Diskussion im Einwohnerrat

§ 16 Zone Abs. 5 BNO Campus wurde hinsichtlich der Bauweise nach Minergie-Standard bzw. der Präzisierung Zertifizierung nach Minergie-Standard zurückgewiesen. Die Bestimmung bestand bereits in der rechtskräftigen BNO Stand 2009 (§ 17a Abs. 5 Zone „Campus“) und wurde im Zuge der Gesamtrevision nicht revidiert.

Es wurden zwei Anträge gestellt. Die BNO-Spezialkommission argumentierte, dass die Bestimmung durch das übergeordnete Energiegesetz des Kantons bereits überholt sei. Das Festlegen eines Energie-Standards in der BNO, die für rund 20 Jahre gelten soll, sei nicht zweckmässig, da das Energiegesetz häufiger angepasst werde als die städtische BNO.

Ein zweiter Antrag der Grünen verlangte, die Bestimmung so anzupassen, dass für Bauten die Zertifizierung nach Minergie-Standard anzustreben sei. Nur mit der Zertifizierung werde überprüft, ob die entsprechenden Energiekennzahlen tatsächlich erreicht werden. Hingegen könne auf Vorschriften zu erneuerbaren Energiequellen verzichtet werden, da diese mit dem Minergie-Standard ohnehin bereits abgedeckt seien.

In der Abstimmung wurde dem Antrag auf Rückweisung mit 23 Ja zu 19 Nein zugestimmt.

2.2. Erwägungen und Vorgehensvorschlag Stadtrat

Der Antrag der BNO-Spezialkommission bedeutet eine Lockerung der bestehenden Bestimmung, indem auf das Festlegen von weitergehenden Energiebestimmungen, als sie das Energiegesetz vorgibt, verzichtet wird. Es ist richtig, dass sich die Vorgaben des kantonalen Energiegesetzes auf der Basis der MuKE (Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich) kontinuierlich weiterentwickeln. Auch der Minergiestandard entwickelt sich weiter. Der Minergiestandard wird gegenüber den Anforderungen des Kantons stets eine Verschärfung darstellen. Die Energiebilanz eines Minergie Standard-Gebäudes ist um 20 % besser als bei einem nach den Mindestanforderungen der MuKE 2014 (Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich) erstellten Gebäudes (Quelle: Minergie). Somit führt der Antrag der Spezialkommission zu einer Lockerung gegenüber der heutigen Bestimmung.

Demgegenüber stellt der Antrag der Grünen, mit dem eine Zertifizierung nach Minergiestandard, angestrebt wird eine Präzisierung dar. Mit der vorgeschlagenen Kann-Vorschrift ist die Bestimmung jedoch zu wenig verbindlich und bringt gegenüber der heutigen Vorschrift keine

Mehrwerte. Der Energienachweis wird bei jeder Baueingabe sowie die Bestätigung dessen bei Bauabnahme verlangt. Die Umsetzung der Variante Grüne würde eine Neuauflage bedingen und eine Abweichung gegenüber der Bestimmung von Windisch bedeuten.

Eine Neuauflage dieser Vorschrift ist aus Sicht des Stadtrats nicht verhältnismässig. Zudem ist ein Abweichen von der Windischer-Vorschrift für die gemeindeübergreifende Gebietsentwicklung nicht zielführend. Darum lehnt der Stadtrat eine Anpassung der Bestimmung ab.

Vorgehensvorschlag Stadtrat:

Auf den Rückweisungsantrag wird nicht eingetreten und § 16 Abs. 5 wird in unveränderter Form (SR 2018) erneut zur Beschlussfassung unterbreitet.

3. Rückweisung § 23 Abs. 1 - Arbeitszone I

3.1. Ausgangslage und Diskussion im Einwohnerrat (s. auch Kap. 5)

§ 23 Abs. 1 BNO - Arbeitszone I wurde aufgrund des Ausschlusses reiner Lager- und Logistikbetriebe zurückgewiesen. Die Bestimmung wurde im Rahmen der Gesamtrevision eingeführt, um die Ansiedlung von reinen Lager- und Logistikbetrieben mit niedriger Wertschöpfung zu unterbinden und die von derartigen Betrieben ausgehende hohe Verkehrsbelastung zu vermeiden.

Im Rahmen der Diskussionen im Einwohnerrat wurde bemängelt, dass es keine Definition für «reine Lager- und Logistikbetriebe» gebe und die Bestimmung daher schwer umzusetzen sei. Zudem sei die Bestimmung zu einschränkend. Lieber siedle sich ein entsprechender Betrieb an, als gar kein Betrieb. In den Arbeitszonen sollen sich Betriebe gemäss einer marktgerechten Nachfrage ansiedeln können.

In der Abstimmung wurde dem Antrag auf Rückweisung mit 26 Ja zu 16 Nein zugestimmt.

3.2. Erwägungen und Vorgehensvorschlag Stadtrat (s. auch Kap. 5)

Als Regionalzentrum ist es für Brugg und Windisch von besonderem Interesse, Gewerbe mit hoher Wertschöpfung anzusiedeln. Gemäss Richtplankapitel 1.3, Planungsanweisung 2.1 ist der Standort Brugg-Windisch vorab für Spitzentechnologie vorgesehen. Die Nutzung der Bauzonen ist auf diese Entwicklungsziele abzustimmen.

Als «reine Lager- und Logistikbetriebe» werden in der Regel Betriebe bezeichnet, die vor Ort kaum Wertschöpfung generieren und nur wenige Arbeitsplätze aufweisen, aufgrund ihrer Tätigkeit jedoch viel Grundfläche beanspruchen und ein hohes Verkehrsaufkommen generieren können. Es gibt aber keine abschliessende Definition, was reine Lager- und Logistikbetriebe sind. Der Stadtrat hat bei der Neueinschätzung dieser Bestimmung festgestellt, dass sich diese insbesondere aufgrund der fehlenden Begriffsdefinitionen nachteilig für die Ansiedlung von neuen Betrieben oder den Ausbau von bestehenden Betrieben für den Standort Brugg auswirken könnte. Um die Flächen in den Arbeitszonen für marktgerechte und nachfrageorientierende Nutzungen zur Verfügung zu stellen, soll auf ein Verbot von reinen Lager und Logistikbetrieben verzichtet werden (Streichen zweiter Satz § 23 Abs. 1 «Reine Lager- und Logistikbetriebe sind nicht zugelassen»). Diese Änderung bedingt eine erneute öffentliche Auflage.

Vorgehensvorschlag Stadtrat:

Der Stadtrat sieht vor, auf die Rückweisung einzutreten und den zweiten Satz «Reine Lager- und Logistikbetriebe sind nicht zugelassen.» aus § 23 Abs. 1 zu streichen. Diese Änderung bedingt eine erneute öffentliche Auflage.

4. Rückweisung § 23 Abs. 4 - Arbeitszone I

4.1. Ausgangslage und Diskussion im Einwohnerrat (s. auch Kap. 6)

§ 23 Abs. 4 BNO - Arbeitszone I wurde hinsichtlich des geforderten Bepflanzungsplans zurückgewiesen.

Im Rahmen der Diskussion im Einwohnerrat wurde argumentiert, dass in Anbetracht der in dieser Zone vorgesehenen Primärnutzung und der Grösse der Grünflächen ein Umgebungsplan, der ohnehin mit dem Baugesuch einzureichen ist, ausreiche.

In der Abstimmung wurde dem Antrag auf Rückweisung mit 26 Ja zu 19 Nein zugestimmt.

4.2. Erwägungen und Vorgehensvorschlag Stadtrat (s. auch Kap. 6)

Die Forderung mit dem Baugesuch einen Bepflanzungsplan einzureichen, hatte die Verbesserung ökologischer Werte in der Arbeitszone I zum Ziel. Da die Deklaration der Bepflanzung Bestandteil eines Umgebungsplans ist, kann sich der Stadtrat jedoch der Argumentation des Einwohnerrats anschliessen. Er befürwortet deshalb die Streichung von § 23 Abs. 4: «Mit dem Baugesuch ist ein Bepflanzungsplan einzureichen». Diese Anpassung kann ohne erneute öffentliche Auflage vorgenommen werden.

Vorgehensvorschlag Stadtrat:

Der Stadtrat sieht vor, auf die Rückweisung einzutreten und § 23 Abs. 4 zu streichen.

5. Rückweisung § 24 Abs. 1 - Arbeitszone II

5.1. Ausgangslage und Diskussion im Einwohnerrat (s. auch Kap. 3)

§ 24 Abs. 1 BNO - Arbeitszone II wurde aufgrund des Ausschlusses reiner Lager- und Logistikbetriebe zurückgewiesen. Die Bestimmung wurde im Rahmen der Gesamtrevision eingeführt, um die Ansiedlung von reinen Lager- und Logistikbetrieben mit niedriger Wertschöpfung zu unterbinden und die von derartigen Betrieben ausgehende hohe Verkehrsbelastung zu vermeiden.

Im Rahmen der Diskussionen im Einwohnerrat wurde bemängelt, dass es keine Definition für «reine Lager- und Logistikbetriebe» gebe und die Bestimmung daher schwer umzusetzen sei. Zudem sei die Bestimmung zu einschränkend. Lieber siedle sich ein entsprechender Betrieb an, als gar kein Betrieb. In den Arbeitszonen sollen sich Betriebe gemäss einer marktgerechten Nachfrage ansiedeln können.

In der Abstimmung wurde dem Antrag auf Rückweisung mit 24 Ja zu 21 Nein zugestimmt.

5.2. Erwägungen und Vorgehensvorschlag Stadtrat (s. auch Kap. 3)

Als Regionalzentrum ist es für Brugg und Windisch von besonderem Interesse, Gewerbe mit hoher Wertschöpfung anzusiedeln. Gemäss Richtplankapitel 1.3, Planungsanweisung 2.1 ist der Standort Brugg-Windisch vorab für Spitzentechnologie vorgesehen. Die Nutzung der Bauzonen ist auf diese Entwicklungsziele abzustimmen.

Als «reine Lager- und Logistikbetriebe» werden in der Regel Betriebe bezeichnet, die vor Ort kaum Wertschöpfung generieren und nur wenige Arbeitsplätze aufweisen, aufgrund ihrer Tätigkeit jedoch viel Grundfläche beanspruchen und ein hohes Verkehrsaufkommen generieren können. Es gibt aber keine abschliessende Definition, was reine Lager- und Logistikbetriebe sind. Der Stadtrat hat bei der Neueinschätzung dieser Bestimmung festgestellt, dass sich diese insbesondere aufgrund der fehlenden Begriffsdefinitionen nachteilig für die Ansiedlung von neuen Betrieben oder den Ausbau von bestehenden Betrieben für den Standort Brugg auswirken könnte. Um die Flächen in den Arbeitszonen für marktgerechte und nachfrageorientierende Nutzungen zur Verfügung stellen, soll auf ein Verbot von reinen Lager- und Logistikbetrieben verzichtet werden (Streichen zweiter Satz § 24 Abs. 1 «Reine Lager- und Logistikbetriebe sind nicht zugelassen»). Diese Änderung bedingt eine erneute öffentliche Auflage.

Vorgehensvorschlag Stadtrat:

Der Stadtrat sieht vor, auf die Rückweisung einzutreten und den zweiten Satz «Reine Lager- und Logistikbetriebe sind nicht zugelassen.» aus § 24 Abs. 1 zu streichen. Diese Änderung bedingt eine erneute öffentliche Auflage.

6. Rückweisung § 24 Abs. 4 - Arbeitszone II

6.1. Ausgangslage und Diskussion im Einwohnerrat (s. auch Kap. 4)

§ 24 Abs. 4 BNO - Arbeitszone II wurde hinsichtlich des geforderten Bepflanzungsplans zurückgewiesen. Die Bestimmung hat die Verbesserung ökologischer Werte in der Arbeitszone I zum Ziel.

Im Rahmen der Diskussion im Einwohnerrat wurde argumentiert, dass in Anbetracht der in dieser Zone vorgesehenen Primärnutzung und der Grösse der Grünflächen ein Umgebungsplan, der ohnehin mit dem Baugesuch einzureichen ist, ausreiche.

In der Abstimmung wurde dem Antrag auf Rückweisung mit 26 Ja zu 19 Nein zugestimmt.

6.2. Erwägungen und Vorgehensvorschlag Stadtrat (s. auch Kap. 4)

Die Forderung mit dem Baugesuch einen Bepflanzungsplan einzureichen, hatte die Verbesserung ökologischer Werte in der Arbeitszone I zum Ziel. Da die Deklaration der Bepflanzung der Bestandteil eines Umgebungsplans ist, kann sich der Stadtrat jedoch der Argumentation des Einwohnerrats anschliessen. Er befürwortet deshalb die Streichung von § 24 Abs. 4: «Mit dem Baugesuch ist ein Bepflanzungsplan einzureichen». Diese Anpassung kann ohne erneute öffentliche Auflage vorgenommen werden.

Vorgehensvorschlag Stadtrat:

Der Stadtrat sieht vor, auf die Rückweisung einzutreten und § 23 Abs. 4 zu streichen.

7. Rückweisung § 42 Abs. 1 und 2 - Auenschutzpark

7.1. Ausgangslage und Diskussion im Einwohnerrat

§ 42 Abs. 1 und 2 BNO - Auenschutzpark wurde hinsichtlich einer Neuformulierung betreffend extensiver Erholung zurückgewiesen. Die Bestimmung existierte bereits vor der Gesamtrevision in der BNO Umiken (§18 BNO Umiken Spezialzone Schachen) und wurde im Zuge der Gesamtrevision mit der ausdrücklichen Bestimmung zur extensiven Erholungsnutzung als Teil des Zonenzwecks in Abs. 1 ergänzt.

Die Spezialkommission argumentierte in ihrem Antrag, dass im Auenschutzpark eine extensive Erholung möglich sein sollte, diese nach Auffassung der Kommission allerdings kein Schutzziel sein könne. Sie sollte deshalb in Absatz 2 und nicht in Absatz 1 aufgeführt werden.

In der Abstimmung wurde dem Antrag auf Rückweisung mit 29 Ja zu 13 Nein zugestimmt.

7.2. Erwägungen und Vorgehensvorschlag Stadtrat

In § 42 Abs. 1 wird der «Zonenzweck» der Schutzzone Auenschutzpark erläutert. Der Stadtrat ist der Meinung, dass diese Zone neben der Erhaltung und Förderung der autotypischen Pflanzen- und Tierwelt auch der extensiven Erholung dienen soll. Daher soll diese auch explizit erwähnt werden. Das Streichen der Erholungsnutzung aus der Zweckbestimmung führt aus Sicht des Stadtrats zu einer Hierarchisierung der Nutzungen und stellt die Schutzziele über die Erholungsnutzung. Die Bestimmung wurde zusammen mit dem Kantons erarbeitet, dieser erachtet die Bestimmung als zweckmässig. Eine Anpassung der beiden Absätze 1 und 2 hätte eine erneute öffentliche Auflage zur Folge.

Vorgehensvorschlag Stadtrat:

Auf die Rückweisung wird nicht eingetreten und § 42 Abs. 1 und 2 werden in unveränderter Form (SR 2018) erneut zur Beschlussfassung unterbreitet.

8. Rückweisung § 58 - Anordnung Parkierung

8.1. Ausgangslage und Diskussion im Einwohnerrat

§ 58 BNO wurde hinsichtlich eines neuen Absatzes zur Ergänzung von Voraussetzungen für die E-Mobilität zurückgewiesen. Das Anliegen der BNO-Spezialkommission sei nicht der Bau von fixfertigen Anschlüsse auf Vorrat, sondern beispielsweise mit dem Einlegen eines Leerrohres die Voraussetzung für einen Anschluss zu schaffen, damit dieser bei einem entsprechenden Bedarf einfach eingerichtet werden kann.

In der Abstimmung wurde dem Antrag auf Rückweisung mit 26 Ja zu 11 Nein zugestimmt.

8.2. Erwägungen und Vorgehensvorschlag Stadtrat

Der Stadtrat erachtet den Rückweisungsantrag hinsichtlich der zu erwartenden Entwicklung und Nachfrage nach Elektromobilität als sinnvoll. Eine Anschlussmöglichkeit kann, wenn diese bereits zu Beginn der Planung vorgesehen wird, mit wenig Aufwand und finanziellen Mehraufwendungen umgesetzt werden. Es scheint zweckmässig, lediglich die Umsetzung einer Anschlussmöglichkeit, z.B. mit dem Verlegen eines Leerrohrs, vorzusehen. Der Anschluss selbst muss nicht erstellt werden. Die Formulierung soll daher um einen entsprechenden Absatz ergänzt werden. Für diese Ergänzung der BNO-Bestimmungen bedarf es einer erneuten öffentlichen Auflage.

Vorgehensvorschlag Stadtrat:

Der Stadtrat sieht vor, auf die Rückweisung einzutreten und § 58 mit einem Abs. 2 wie folgt zu ergänzen: «In Mehrfamilienhäusern sind Anschlussmöglichkeiten für Ladestationen für die E-Mobilität vorzusehen». Diese Änderung bedingt eine erneute öffentliche Auflage.

9. Rückweisung § 59 Abs. 1 - Autoarme und autofreie Nutzungen

9.1. Ausgangslage und Diskussion im Einwohnerrat

§ 59 Abs. 1 BNO - «Autoarme und autofreie Nutzungen» wurde hinsichtlich der Erweiterung auf Zone D zurückgewiesen; autoarme und -freie Nutzungen bzw. eine Unterschreitung des Minimalbedarfs für Parkfelder gemäss § 57 Abs. 5 BNO soll auch in der Zone D (Lauffohr, Umiken, Wildischachen) möglich sein.

Die BNO-Spezialkommission argumentierte, dass in den entsprechenden Gebieten nicht nur die ÖV-Erschliessungsgüte zentral sei, sondern auch die einfache Erreichbarkeit von Bahnhof und Zentrum zu Fuss oder mit dem Fahrrad.

In der Abstimmung wurde dem Antrag auf Rückweisung mit 30 Ja zu 11 Nein zugestimmt.

9.2. Erwägungen und Vorgehensvorschlag Stadtrat

Grundsätzlich ist eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie die Erreichbarkeit von Bahnhof und Zentrum zu Fuss oder mit dem Velo die Voraussetzung für autofreie oder autoarme Nutzungen. Der Stadtrat teilt die Einschätzung der BNO-Spezialkommission, dass diese Parameter auch für die beiden Stadtteile Lauffohr und Umiken erfüllt sind. Die Auflagen für eine Umsetzung für autofreie oder autoarme Nutzungen und eine Unterschreitung des Parkplatz Minimalbedarfs in allen Zonen sind ausreichend definiert. Diese müssen gemäss § 59 Abs. 2 im Rahmen eines Mobilitätskonzepts nachgewiesen werden. Sollte das Mobilitätskonzept bei Ausübung der Nutzung nicht eingehalten werden, hat der Stadtrat die Möglichkeit die Erstellung zusätzlicher Parkfelder oder die Leistung einer Ersatzabgabe (Abs. 3) zu verfügen. Kann der Nachweis gemäss Abs. 2 erbracht werden, können autoarme und autofreie Nutzungen auch in der Zone D (Lauffohr, Umiken und Wildischachen) angesiedelt werden. Dem Stadtrat erscheint es daher zweckmässig, autoarme und autofreie Nutzungen unter Auflagen in allen Zonen zu ermöglichen. Für diese Ergänzung der BNO-Bestimmungen bedarf es einer erneuten öffentlichen Auflage.

Vorgehensvorschlag Stadtrat:

Der Stadtrat sieht vor, auf die Rückweisung einzutreten und in § 59 Abs. 1 ebenfalls in Zone D eine Unterschreitung des Minimalbedarfs gemäss § 57 Abs. 5 zu ermöglichen. Diese Änderung bedingt eine erneute öffentliche Auflage.

10. Rückweisung § 60 Abs. 1 - Abstellplätze für Zweiradfahrzeuge

10.1. Ausgangslage und Diskussion im Einwohnerrat

§ 60 Abs. 1 BNO - Abstellplätze für Zweiradfahrzeuge wurde hinsichtlich des Streichens vom Erfordernis genügender «gedeckter» Abstellplätze, bzw. der Ergänzung mit Absätzen betreffend Gehhilfen, Abstellräumen und Gebäuden mit Publikumsverkehr, zurückgewiesen.

Die Diskussion in der BNO-Spezialkommission ergab, dass es primär wichtig sei, genügend Abstellplätze an zweckmässiger Lage zu verlangen. Die Forderung nach einer Abdeckung sei aber sekundär - für private Mehrfamilienhäuser sollen keine strengeren Vorschriften bestehen, als im öffentlichen Raum eingehalten werden. Die Spezialkommission beantragte darum das Streichen des Begriffes «gedeckt» aus der Bestimmung.

In einem zusätzlichen Antrag der Grünliberalen wurde angeregt, die Vorschrift an die bestehende BNO von Umiken anzugleichen und mit weiteren konkreten Festlegungen z.B. konkreten Mindestzahlen von Abstellplätzen zu ergänzen.

In der Abstimmung wurde dem Antrag auf Rückweisung mit 28 Ja zu 14 Nein zugestimmt.

10.2. Erwägungen und Vorgehensvorschlag Stadtrat

Für die Bemessung und Gestaltung von Abstellplätzen für Zweiradfahrzeuge, Kinderwagen und ähnliches gelten aufgrund der übergeordneten Gesetzgebung (BauV § 43 Abs. 4 / § 44 Abs. 2) die VSS-Normen SN 640 065 und 640 066. Diese decken sich mit den von den Grünliberalen eingereichten Forderungen (Anzahl, technische Anforderungen, abschliessbar / nicht abschliessbar, Anforderungen für spezielle Einrichtungen). Spezifische Anforderungen zu Kinderwagen und dgl. sind neu in § 61 BNO aufgeführt.

Aus Sicht des Stadtrats stellt der Witterungsschutz ein wesentliches Qualitätsmerkmal von Veloabstellplätzen dar und ist zumindest für einen Teil der Abstellplätze wünschenswert. Der Stadtrat erachtet es jedoch im Eigeninteresse der Entwickler und Eigentümer, einen Teil der geforderten Veloabstellplätze vor der Witterung zu schützen und schlägt deshalb vor die ursprüngliche Bestimmung leicht zu modifizieren. Die neu vorgeschlagene Formulierung lässt bei der baulichen Umsetzung, da wo eine Überdeckung nicht nötig, unverhältnismässig oder nicht machbar ist, Spielräume. Für diese Präzisierung der BNO-Bestimmungen bedarf es einer erneuten öffentlichen Auflage.

Vorgehensvorschlag Stadtrat:

Der Stadtrat sieht vor, auf die Rückweisung einzutreten und § 59 Abs. 1 wie folgt zu ergänzen:
«Für Zweiradfahrzeuge sind an zweckmässigen Lagen genügend möglichst gedeckte Abstellplätze bereitzustellen». Diese Änderung bedingt eine erneute öffentliche Auflage.

11. Rückweisung § 69 Abs. 1 - Aussenraumgestaltung

11.1. Ausgangslage und Diskussion im Einwohnerrat

§ 69 Abs. 1 BNO - Aussenraumgestaltung wurde mit dem Antrag zurückgewiesen, diese mit einer Bestimmung zu Schottergärten zu ergänzen. Reine Schottergärten sollen verboten oder zumindest eingeschränkt und damit ökologische und ästhetische Werte innerhalb der Siedlung gefördert werden.

Die Grünen argumentierten in ihrem Antrag, dass Artenvielfalt und Klimawandel zunehmend wichtige Themen seien. Mit der Bestimmung solle ein Beitrag zu diesem Thema geleistet werden und die für Schottergärten typische Bodenversiegelung durch unterlegtes Vlies soll ausgeschlossen werden.

In der Abstimmung wurde dem Antrag auf Rückweisung mit 22 Ja zu 20 Nein zugestimmt.

11.2. Erwägungen und Vorgehensvorschlag Stadtrat

Der Stadtrat erachtet ein Verbot von grossflächigen reinen Schottergärten als grundsätzlich sinnvoll. Ein entsprechendes Verbot wird sowohl von Umweltschutzverbänden, der Stiftung Landschaftsschutz und zunehmend auch vom Kanton gefordert. Das Hauptproblem bei reinen Schottergärten besteht darin, dass diese (z.B. mit Wurzelsperren) dauerhaft von Bewuchs freigehalten werden und damit keinen ökologischen Wert aufweisen. Der Stadtrat schlägt deshalb folgende Präzisierung von § 69 Abs. 1 vor: «Versiegelte Flächen und dauerhaft von Bewuchs freigehaltene Steingärten sind auf das Nötigste zu beschränken». Mit dieser Präzisierung wird die Realisierung von reinen grossflächigen Schottergärten verhindert. Gleichzeitig wird der Erhalt von kleineren Stein- und Schottergärten erlaubt. Für diese Ergänzung der BNO-Bestimmungen bedarf es einer erneuten öffentlichen Auflage.

Vorgehensvorschlag Stadtrat:

Der Stadtrat sieht vor, auf die Rückweisung einzutreten und § 69 Abs.1 wie folgt zu ergänzen: «Versiegelte Flächen und dauerhaft von Bewuchs freigehaltene Steingärten sind auf das Nötigste zu beschränken». Diese Änderung bedingt eine erneute öffentliche Auflage.

12. Rückweisung § 70 - Einfriedungen, Lärmschutzwände, Stützmauern

12.1. Ausgangslage und Diskussion im Einwohnerrat

Der gesamte § 70 BNO - Einfriedungen, Lärmschutzwände, Stützmauern wurde mit einem Antrag zur Bepflanzung von Einfriedungen und Lärmschutzeinrichtungen zurückgewiesen.

Gemäss der Diskussion im Einwohnerrat ist es je nach Situation angebracht, Lärmschutzwände und Einfriedungen mit Bepflanzungen an das Quartierbild anzupassen und Naturwerte zu schaffen.

Gemäss Antrag der BNO-Spezialkommission soll dem Stadtrat in Abs. 1 diese Kompetenz explizit eingeräumt werden. Die Grünen stellten den zusätzlichen Antrag, die Formulierung so anzupassen, dass die Kompetenz zur Anordnung der Begrünung nicht in beiden Absätzen genannt werden muss.

In der Abstimmung wurde dem Antrag auf Rückweisung mit 28 Ja zu 14 Nein zugestimmt.

12.2. Erwägungen und Vorgehensvorschlag Stadtrat

Der Stadtrat teilt die Meinung, dass eine Begrünung von Lärmschutzwänden und Einfriedungen einen Beitrag zur besseren Anpassung an das Quartierbild oder das Schaffen von Naturwerten führen kann. Er erachtet darum die explizite Kompetenzzuteilung für eine Anordnung einer Begrünung für Einfriedungen, Lärmschutzwände und Stützmauern als zweckmässig und unterstützt darum die Umsetzung des Antrags der Grünen. Der Stadtrat erachtet die Änderung als zweckmässige Präzisierung, die einen ökologischen und ästhetischen Mehrwert generiert. Für diese Ergänzung der BNO-Bestimmungen bedarf es einer erneuten öffentlichen Auflage.

Vorgehensvorschlag Stadtrat:

Der Stadtrat sieht vor, auf die Rückweisung einzutreten und § 70 Abs. 1 wie folgt zu ergänzen: «Einfriedungen, Lärmschutzeinrichtungen und Stützmauern sind in der Gestaltung auf das Quartierbild abzustimmen. Der Stadtrat kann eine Bepflanzung anordnen». In § 70 Abs. 2 wird die Anordnung der Bepflanzung gestrichen. Diese Änderungen bedingen eine erneute öffentliche Auflage.

13. Rückweisung § 74 - Ausnützungsziffer

13.1. Ausgangslage und Diskussion im Einwohnerrat

§ 74 BNO – Ausnützungsziffer wurde mit dem Antrag für eine Ergänzung der Bestimmung zu Balkon- und Sitzplatzverglasungen zurückgewiesen. Für diese soll ein Nutzungsbonus gewährt werden. Eine entsprechende Bestimmung existiert heute in der BNO Schinznach-Bad.

Gemäss Antrag der BNO-Spezialkommission sollen Sitzplatz- und Balkonverglasungen unabhängig von der Ausnützungsziffer zugelassen werden, weil diese einen Beitrag für eine energetische und lärmschutztechnische Optimierung eines Gebäudes leisten können. Der Nutzungsbonus soll dabei 15 % der anrechenbaren Geschossfläche der Wohneinheit, die zulässige Fläche für den verglasten Balkon, den Sitzplatz oder den Wintergarten max. 20 m² betragen.

Von der FDP wurde der Antrag gestellt, die maximal zulässige Fläche für die Verglasung auf 30 m² festzulegen.

In der Abstimmung wurde dem Antrag auf Rückweisung mit 29 Ja zu 9 Nein zugestimmt.

13.2. Erwägungen und Vorgehensvorschlag Stadtrat

Mit der vorgeschlagenen Bestimmung wird ein Anreiz zur Erhöhung des Wohnflächenbedarfs und nicht für zusätzliche Wohneinheiten, wie es übergeordnete Zielsetzungen vorgeben, geschaffen. Zudem führen Balkon- und Sitzplatzverglasungen oft zu einer ästhetisch unschönen Architektur, insbesondere dann, wenn sie nachträglich vorgenommen werden. Der Stadtrat verzichtet darum auf das Einführen eines Abs. 2 betreffend eines Nutzungsbonus für verglaste Balkone, Sitzplätze und Wintergärten. Für das Einführen der vorgeschlagenen Bestimmung wäre eine erneute öffentliche Auflage erforderlich.

Vorgehensvorschlag Stadtrat:

Auf die Rückweisung wird nicht eingetreten und § 74 wird in unveränderter Form (SR 2018) erneut zur Beschlussfassung unterbreitet.

14. Rückweisungen: Bauten unter kommunalem Schutz gemäss § 45 BNO

Im Zusammenhang mit der Beratung von § 45 BNO inkl. dem dazugehörigen Anhang II (Bauten unter kommunalem Schutz) hat der Einwohnerrat den Stadtrat beauftragt, die Aufnahme von folgenden im kantonalen Bauinventar enthaltenen Bauten erneut auf eine kommunale Unterschutzstellung zu prüfen und die Meinung der Eigentümer dazu abzuholen:

- Fröhlich-Scheune (BRU908)
- Villa Friedheim (BRU909)
- Wohn- und Geschäftshaus Bahnhofstrasse 20/22 (BRU924)
- «Ammelemähli» (BRU934)
- Villa Stapferstrasse 32 (BRU937)
- Villa Paradiesstrasse 5 (BRU939)

Zusätzlich sollte auch die kommunale Schutzwürdigkeit des ehemaligen Maschinenhauses des Elektrizitätswerks an der Museumstrasse geprüft werden, das nicht im Bauinventar erfasst ist.

Im Sommer 2020 wurden mit sechs von den Rückweisungen betroffenen Grundeigentümern Gespräche geführt. Die Eigentümer der Villa an der Paradiesstrasse 5 verzichteten mit Verweis auf die im Juni 2018 geführte Einigungsverhandlung und den Einwendungsentscheid des Stadtrats, in welchen die entsprechenden Sachverhalte bereits diskutiert und ausgelegt wurden, auf ein weiteres Gespräch. Nachstehend wird über die Ergebnisse der geführten Gespräche sowie über die Haltung des Stadtrats zur kommunalen Unterschutzstellung der von den Rückweisungen betroffenen Liegenschaften informiert.

14.1 Rückweisung BRU908 Fröhlich-Scheune

14.1.1 Diskussion im Einwohnerrat

Der Einwohnerrat begründet die erneute Prüfung der Unterschutzstellung der Fröhlich-Scheune wie folgt: Bei der Fröhlich-Scheune handelt es sich um eine der ältesten erhaltenen

Ökonomiebaute ausserhalb der Vorstadt, welche einst zu einem sehr herrschaftlichen Gut gehörte. Ein Gutachten der eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission bestätigt die Schutzwürdigkeit des Objekts, das auch im Inventar der militärischen Hochbauten (HOBIM) verzeichnet ist.

In der Abstimmung wurde dem Antrag auf Rückweisung zur Aufnahme der Fröhlich-Scheune (BRU908), Zurzacherstrasse 38, mit 23 Ja zu 18 Nein zugestimmt.

14.1.2 Erwägungen und Vorgehensvorschlag Stadtrat

Die Fröhlich-Scheune ist ein herrschaftlich gestaltetes Ökonomiegebäude, welches um 1760 als Bestandteil des sogenannten Sonnenberg-/Fröhlich-Landguts erstellt wurde. Der spätbarocke Kernbau mit seinen originell profilierten Tor- und Fenstergewänden ist neben dem Schützenhaus und dem dazugehörigen Pavillon das älteste erhaltene Gebäude östlich der Vorstadt. Die Fröhlich-Scheune ist der letzte Zeuge eines Landwirtschaftsbetriebs der Brugg-er Führungsschicht im Ancien Régime. Das dazugehörige Guts-Wohnhaus wurde 1987 abgebrochen. Im selben Jahr bestätigte die eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) mit einem Gutachten die Schutzwürdigkeit der Fröhlich-Scheune. Die Fröhlich-Scheune ist zudem im Inventar der militärischen Hochbauten (HOBIM) verzeichnet. Von Seiten der Armasuisse Immobilien und dem VBS wird daher die Schutzwürdigkeit des Gebäudes nicht in Frage gestellt. Allerdings wird das Gebäude von Seiten des VBS seit längerem nicht mehr genutzt und ist sanierungsbedürftig. Die Armasuisse Immobilien strebt darum eine sanfte Sanierung der Fröhlich-Scheune an, damit das Erscheinungsbild aufgewertet wird und am Gebäude keine Schäden entstehen.

Auch wenn die Fröhlich-Scheune heute nicht genutzt wird und etwas heruntergekommen ist, konnte die Schutzwürdigkeit von mehreren Fachleuten und der Eigentümerin wiederholt bestätigt werden. Für die Identität der Stadt ist die Ablesbarkeit ihrer Geschichte und somit der Erhalt von kommunal schutzwürdigen Bauten wichtig. Mit der Unterschutzstellung der Fröhlich-Scheune wird die bauliche Entwicklung auf den Grundstücken der Armasuisse nicht beeinträchtigt.

Aus den hier aufgeführten Gründen erachtet es der Stadtrat als folgerichtig, die Fröhlich-Scheune gemäss BNO § 45 zusätzlich als Baute unter kommunalen Schutz zu stellen.

Vorgehensvorschlag Stadtrat:

Der Stadtrat sieht vor, auf die Rückweisung einzutreten und die Fröhlich-Scheune (BRU908) gemäss § 45 unter kommunalen Schutz zu stellen. Diese Änderung bedingt eine erneute öffentliche Auflage.

14.2 Rückweisung BRU909 Villa Friedheim

14.2.1 Diskussion im Einwohnerrat

Im kantonalen Bauinventar werde die Villa Friedheim als eine der wertvollsten Villenbauten an der gut einsehbaren Hanglage im Vorfeld der Brugger Vorstadt beschrieben und sei darum unter kommunalen Schutz zu stellen.

In der Abstimmung wurde dem Antrag auf Rückweisung zur Aufnahme von Villa Friedheim (BRU909), Remigersteig 4 mit 22 Ja zu 18 Nein zugestimmt.

14.2.2 Erwägungen und Vorgehensvorschlag Stadtrat

Die Villa Friedheim, die 1902 erbaut wurde, ist eine der wertvollen Villenbauten, die an der gut einsehbaren Hanglage im Bereich der Brugger Vorstadt noch erhalten ist. Das Gespräch mit der Grundeigentümerin hat gezeigt, dass am Gebäude bereits in den 1950er-Jahren diverse - zum Teil substantielle - bauliche Eingriffe vorgenommen wurden. Beispielsweise erfolgte der Rückbau der ursprünglich vorhandenen Ecktürme, und einzelne Balkone wurden zu Gunsten von Wohnräumen verkleinert. Bei der Aufnahme ins Bauinventar wurden diese baulichen Eingriffe nicht korrekt festgehalten. Das rund 3'400 m² grosse Grundstück ist mit dem heutigen Villen-Solitärbau im Gegensatz zu vielen anderen Grundstücken in der unmittelbaren Nachbarschaft stark unternutzt und birgt längerfristig ein erhebliches Innenentwicklungspotential. Das Erscheinungsbild der Villa Friedheim wurde mit dem direkt angrenzenden Neubau der Terrassensiedlung an der Herrenmatt 3 («Güllenburg») stark beeinträchtigt. Das Erhalten sowie Unterschutzstellen von einzelnen Villen zwischen den neu gebauten Hangsiedlungen ist daher fragwürdig und nicht im Sinne der generellen Stadtentwicklungsziele.

Aus den hier aufgeführten Gründen sieht der Stadtrat von einer kommunalen Unterschutzstellung der Villa Friedheim ab.

Vorgehensvorschlag Stadtrat:

Auf die Rückweisung wird nicht eingetreten und auf eine kommunale Unterschutzstellung der Villa Friedheim (BRU909) wird verzichtet.

14.3 Rückweisung BRU924 Bahnhofstrasse 20/22

14.3.1 Ausgangslage und Diskussion im Einwohnerrat

Gemäss dem Rückweisungsantrag hat der Stadtrat eine kommunale Unterschutzstellung gemäss § 45 BNO des Wohn- und Geschäftshauses an der Bahnhofstrasse 20/22 erneut zu prüfen, den Eigentümern die Gelegenheit zur Vernehmlassung zu geben und dem Rat das Ergebnis zum Entscheid vorzulegen.

In der Abstimmung wurde dem Antrag auf Rückweisung zur Aufnahme des Wohn- und Geschäftshauses an der Bahnhofstrasse 20/22 (BRU924) mit 23 Ja zu 19 Nein zugestimmt.

14.3.2 Erwägungen und Vorgehensvorschlag Stadtrat

Das 1899 erstellte Wohn- und Geschäftshaus an der Bahnhofstrasse 20/22 ist eines der schönsten und repräsentativsten Bauten an der Verbindungsachse zum Bahnhof und ein wichtiger Zeuge der Stadterweiterung am Ende des 19. Jahrhunderts. Beide Grundeigentümer haben viel in ihre Liegenschaft investiert, und die Wohnungen wurden teils mit einem hohen Ausbaustandard saniert. Das Gebäude wurde im Innern und auf der von der Bahnhofstrasse abgewandten Seite baulich bereits stark verändert. Weitere Ausbauten mit einem Lift und der Wiederherstellung der Dachterrasse sind im Moment bei der Abteilung Planung und Bau als Baugesuchseingabe in Bearbeitung.

Beide Eigentümer möchten die Liegenschaft grundsätzlich erhalten, sich jedoch die Freiheiten für weitere Umbauten/Sanierungen des Gebäudes offenhalten. Das Gebäude soll den künftigen Wohnbedürfnissen als auch den sich verändernden Bedürfnissen im Erdgeschoss (Gewerbenutzung) ohne Einschränkungen angepasst werden können. Der zeitgemässe Unterhalt der Bauten und das wirtschaftliche Betreiben der Erdgeschossnutzungen sind im Sinne der generellen Stadtentwicklungsziele höher zu gewichten als jene der kommunalen Unterschutzstellung.

Aus den hier aufgeführten Gründen sieht der Stadtrat von einer kommunalen Unterschutzstellung des Wohn- und Geschäftshauses an der Bahnhofstrasse 20/22 ab.

Vorgehensvorschlag Stadtrat:

Auf die Rückweisung wird nicht eingetreten und auf eine kommunale Unterschutzstellung des Wohn- und Geschäftshauses an der Bahnhofstrasse 20/22 (BRU924) wird verzichtet.

14.4 Rückweisung BRU934 «Ammelemähli»

14.4.1 Diskussion im Einwohnerrat

Gemäss dem Rückweisungsantrag hat der Stadtrat eine kommunale Unterschutzstellung gemäss § 45 BNO des «Ammelemähli» (BRU 934) erneut zu prüfen, den Eigentümern die Gelegenheit zur Vernehmlassung zu geben und dem Rat das Ergebnis zum Entscheid vorzulegen. Es handle sich um ein 1835 erstelltes Wohnhaus aus der Biedermeierzeit. Das ehemals früh-industrielle Ensemble wurde am Aarehang errichtet, ist gut erhalten und behutsam umgebaut. Aus diesem Grund stelle die BNO-Spezialkommission den Antrag, dieses Ensemble, welches die Brugger Sozialgeschichte dokumentiert, unter kommunalen Schutz zu stellen.

In der Abstimmung wurde dem Antrag auf Rückweisung zur Aufnahme des «Ammelemähli» (BRU 934) mit 26 Ja zu 19 Nein zugestimmt.

14.4.2 Erwägungen und Vorgehensvorschlag Stadtrat

Das «Ammelemähli» an der Baslerstrasse 13, das um 1835 erbaut wurde, ist eines der schönsten und repräsentativsten ehemals kleinindustriellen Ensembles am Aarehang und dokumentiert ein Stück Brugger Gewerbe- und Sozialgeschichte. Der Eigentümer hat viel in die Liegenschaft «Ammelemähli» investiert und pflegt das Anwesen mit grossem Engagement. Die Wohnungen und Werkräume wurden umsichtig und mit hoher Qualität in Materialisierung und Gestaltung saniert. So wurde attraktiver Wohnraum mit hohem Ausbaustandard geschaffen.

Die Beurteilung der Liegenschaft für die Aufnahme ins Bauinventar erfolgte von der kantonalen Denkmalpflege, noch bevor das «Ammelemähli» in vielen Teilbereichen saniert wurde. Ursprüngliche Anlageteile wie der Fabrikationsraum und das «Schürli» wurden in den letzten Jahren umfassend saniert und einer Wohnnutzung zugeführt. Der Grundeigentümer möchte

die Liegenschaft «Ammelemähli» grundsätzlich erhalten, sich und kommenden Generationen jedoch die Freiheiten für weitere Umbauten/Sanierungen des Gebäudes offenhalten. Das Gebäude soll den künftigen Wohnbedürfnissen ohne Einschränkungen angepasst werden können. Das an zentralster und für Wohnnutzung attraktive Grundstück soll nach Möglichkeit langfristig gemäss den generellen Stadt- und Innenentwicklungszielen weiter entwickelt und verdichtet werden.

Aus den hier aufgeführten Gründen sieht der Stadtrat von einer kommunalen Unterschutzstellung des «Ammelemähli» ab.

Vorgehensvorschlag Stadtrat:

Auf die Rückweisung wird nicht eingetreten und auf eine kommunale Unterschutzstellung des «Ammelemähli» (BRU934) wird verzichtet.

14.5 Rückweisung BRU937 Villa Stapferstrasse 32

14.5.1 Diskussion im Einwohnerrat

Die Villa Stapferstrasse 32 sei eines der markantesten Objekte und eine der vornehmsten Villenbauten der Stadt. Der sorgfältige Umgang mit der Baustruktur zeigt sich auch im modernen Anbau, der den historischen Baukörper nicht in seiner Wirkung nicht schmälert.

In der Abstimmung wurde dem Antrag auf Rückweisung zur Aufnahme der Villa Stapferstrasse 32 (BRU 937) mit 22 Ja zu 21 Nein zugestimmt.

14.5.2 Erwägungen und Vorgehensvorschlag Stadtrat

Die 1906/07 erbaute Villa an der Stapferstrasse 32 ist ein anspruchsvoller und herrschaftlich gestalteter Bau und ein wichtiger Zeitzeuge des gehobenen Wohnbaus in Brugg um 1900. Die Villa wurde 1989 mit einem modernen Neubauteil ergänzt, der das historische und gut erhaltene potentielle Schutzobjekt nicht schmälert, sondern eine adäquate bauliche Ergänzung darstellt. Die Eigentümer haben viel in die Liegenschaft an der Stapferstrasse 32 investiert. Die beiden Gebäudeteile, neu und alt, dienen sowohl als Wohnraum als auch als Praxis.

Grundsätzlich wollen die Grundeigentümer die Liegenschaft erhalten, aber sich die Freiheiten für weitere Umbauten/Sanierungen des Gebäudes offenhalten. Die heute sehr offenen Gebäudestrukturen könnten bei einem allfälligen Verkauf der Liegenschaft für zukünftige Eigentümer ein Problem darstellen, das nur mit baulichen Massnahmen gelöst werden kann.

Im Weiteren sind die heutigen Räume nicht rollstuhlgängig. Auch der historische Gebäudeteil soll baulich den jeweiligen Wohnbedürfnissen angepasst werden können. Zudem besitzen die Eigentümer das noch unbebaute Grundstück, Parzelle Nr. 2283, das an die besagte Liegenschaft angrenzt. Eine allfällige Bebauung dieses Grundstücks soll durch eine Unterschutzstellung nicht eingeschränkt und im Sinne der bereits erfolgten Sanierungen oder Neubauten im Quartier weiterentwickelt werden. Das Unterschutzstellen eines einzelnen Gebäudes in einem zentrumsnahen Quartier, das erhebliches Entwicklungspotential aufweist, ist daher nicht zweckmässig.

Aus den hier aufgeführten Gründen sieht der Stadtrat von einer kommunalen Unterschutzstellung der Villa an der Stapferstrasse 32 ab.

Vorgehensvorschlag Stadtrat:

Auf die Rückweisung wird nicht eingetreten und auf eine kommunale Unterschutzstellung der Villa an der Stapferstrasse 32 (BRU937) wird verzichtet.

14.6 Rückweisung BRU939 Villa Paradiesstrasse 5

14.6.1 Diskussion im Einwohnerrat

Gemäss dem Rückweisungsantrag hat der Stadtrat eine kommunale Unterschutzstellung gemäss § 45 BNO der Villa Paradiesstrasse 5 (BRU939) erneut zu prüfen, den Eigentümern die Gelegenheit zur Vernehmlassung zu geben und dem Rat das Ergebnis zur Entscheidung vorzulegen.

In der Abstimmung wurde dem Antrag auf Rückweisung zur Aufnahme der Villa Paradiesstrasse 5 (BRU939) mittels Stichentscheid des Präsidenten mit 22 Ja zu 21 Nein zugestimmt.

14.6.2 Erwägungen und Vorgehensvorschlag Stadtrat

Die Villa an der Paradiesstrasse 5 von 1910 ist eine in gepflegten Heimatstilformen gebaute Villa, die mitsamt dem sorgfältig gestalteten Äusseren recht intakt erhalten ist. Die Villa, die heute als Bürohaus genutzt wird, befindet sich an zentralster Lage der Stadt Brugg und wurde im Innern baulich bereits verändert, so dass aus Sicht des Eigentümers die Schutzwürdigkeit nicht gegeben ist. Das Gebiet rund um die Villa wurde im Räumlichen Entwicklungsleitbild (RELB) als Entwicklungsschwerpunkt für Dienstleistung bezeichnet. Die benachbarten weitgehend grossmassstäblichen Bauten erlauben eine erhebliche Stadterneuerung und Innenentwicklung. Von einer Unterschutzstellung eines Einzelbaus im Umfeld eines potentiellen Entwicklungsgebietes ist daher abzusehen.

Aus den hier aufgeführten Gründen sieht der Stadtrat von einer kommunalen Unterschutzstellung der Villa an der Paradiesstrasse 5 ab.

Vorgehensvorschlag Stadtrat:

Auf die Rückweisung wird nicht eingetreten und auf eine kommunale Unterschutzstellung der Villa an der Paradiesstrasse 5 (BRU939) wird verzichtet.

14.7 Rückweisung ehemaliges Maschinenhaus des Elektrizitätswerks

14.7.1 Diskussion im Einwohnerrat

Das Elektrizitätswerk war der Grundstein für die Industrialisierung der Stadt und war ausschlaggebend für das Grosswerden von Brugg, Ende 19. Anfangs 20. Jahrhundert. Es war und ist ein Zweckbau, der heute nicht mehr zur Stromproduktion, aber als Trafostation der IBB genutzt wird.

In der Abstimmung wurde dem Antrag auf Rückweisung zur Aufnahme des ehemaligen Maschinenhauses des städtischen Elektrizitätswerks mit 31 Ja zu 9 Nein zugestimmt.

14.7.2 Erwägungen und Vorgehensvorschlag Stadtrat

Für die industrielle Entwicklung und den Aufschwung der Stadt Brugg war der Bau des Elektrizitätswerks 1891/92 mit dem heute noch erhaltenen Maschinenhaus an der Museumstrasse

45.3 von grosser Bedeutung. Das ehemalige Maschinenhaus ist nicht im Bauinventar erfasst, da das Gebäude mehrfach umgebaut wurde und nur noch wenig der ursprünglichen Bausubstanz erhalten ist. Aufgrund des Rückweisungsantrags nahm die kantonale Fachstelle für Denkmalpflege eine Neubeurteilung vor Ort vor und verfasste einen Kurzbericht zur Beurteilung der Schutzwürdigkeit des ehemaligen Maschinenhauses. Im Kurzbericht wird bestätigt, dass aufgrund der erfolgten baulichen Eingriffe die Schutzwürdigkeit des Gebäudes aus fachlicher Sicht nicht gegeben ist.

Die IBB Energie AG, die heutige Eigentümerin des Gebäudes, hat viel in die Liegenschaft an der Museumstrasse investiert und nutzt diese als Unterwerk für die Stromversorgung der Stadt. Im Grundsatz möchte die IBB das Maschinenhaus des ehemaligen Kraftwerks in seiner heutigen Funktion und auch die bauliche Substanz erhalten. Es sollen aber Freiheiten für allfällige Umbauten/Sanierungen des Gebäudes bestehen. Insbesondere die Sicherheitsanforderungen sind bei der heutigen Nutzung zentral. Um diesen auch zukünftig gerecht zu werden, sind allenfalls bauliche Eingriffe erforderlich. Die IBB ermöglicht auf Anfrage, das Maschinenhaus in Begleitung einer Person der IBB für Führungen oder Anlässe zugänglich zu machen.

Mit Schreiben vom 10. August 2020 hat die IBB ihre Anliegen und Bedürfnisse im Umgang mit dem ehemaligen Maschinenhaus des Elektrizitätswerks zusätzlich zum Protokoll des Grundeigentümergegesprächs festgehalten. Das Schreiben bezeugt, dass die IBB das ehemalige Maschinenhaus mit der heutigen Nutzung erhalten will, aber insbesondere in Bezug auf die Sicherheitsaspekte allfällige Gebäudeanpassungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden können.

Aus den hier aufgeführten Gründen sieht der Stadtrat von einer kommunalen Unterschutzstellung des ehemaligen Maschinenhauses des Elektrizitätswerks ab.

Vorgehensvorschlag Stadtrat:

Auf die Rückweisung wird nicht eingetreten und auf eine kommunale Unterschutzstellung des ehemaligen Maschinenhauses des Elektrizitätswerks wird verzichtet.

15. Rückweisung Umzonung Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) Langmatt / Sommerhalden Parzellen Kat.-Nr. 4092 und 5514

15.1 Ausgangslage und Diskussion im Einwohnerrat

Heute befinden sich die beiden Parzellen Kat.-Nr. 4092 und 5514 in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA), wobei die Abparzellierung der Parzelle Kat.-Nr. 5514 rund um das bestehende Hofgebäude erst 2018 erfolgte. Mit der revidierten Nutzungsplanung ist die Umzonung der östlichen Arealhälfte in die dreigeschossige Wohnzone mit Gestaltungsplanpflicht (inkl. Zielsetzung im Anhang I BNO) vorgesehen. Der westliche, an die OeBA der Schulanlagen Au/Erle und Langmatt angrenzende Teil soll als langfristige Reserve für schulische Nutzungen in der OeBA erhalten bleiben. Dabei verbleibt auch das bestehende Hofgebäude in der OeBA-Zone.

Diese geplante Umzonung wurde vom Einwohnerrat mit unterschiedlichsten Rückweisungsanträgen in Frage gestellt. Im Rahmen der Diskussion wurden Zweifel geäußert, dass im betroffenen Gebiet in den nächsten Jahren ein Schulhaus benötigt werde. Die Parzellen seien deswegen gesamthaft in die W3 mit GP-Pflicht umzuzonen. Von Seite der SVP wurde der Antrag gestellt, das Grundstück mit dem bestehenden Hofgebäude (Parz. Kat.-Nr. 5514) aus der OeBA zu entlassen und in die W3 einzuzonen. Andere Stimmen wiesen auf die Wichtigkeit von langfristigen Reserven für einen allfälligen Ausbau von öffentlichen Infrastrukturen, insbesondere von Schulanlagen, hin und beantragt deshalb, den ganzen Bereich (beiden Parzelle Kat.-Nr. 4092 und 5514) in der OeBA zu belassen. Final wurde aufgrund der kontroversen Haltungen der Antrag gestellt, die Zonierung auf den Parzelle Kat.-Nr. 4092 und 5514 gesamthaft nochmals zu überprüfen.

In der Abstimmung wurde dem Antrag auf Rückweisung mit 34 Ja zu 9 Nein zugestimmt.

15.2 Erwägungen und Vorgehensvorschlag Stadtrat

Dem Stadtrat ist es ein Anliegen, für öffentliche Nutzungen langfristig genügend Reserven in Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen sicherzustellen. In Lauffohr bestehen grössere Bau- und Landreserven. Mittel- bis langfristig ist in diesem Stadtteil daher mit einer markanten Zunahme der Einwohner resp. Schülerzahlen zu rechnen. Deswegen ist das Sichern einer langfristigen Reserve in der OeBA-Zone angrenzend an die bestehende Schulanlage zweckmässig. Dieses Erkenntnis wurde bereits in der Schulraumplanung (Basler & Hofmann 2013) gewonnen und

hat weiterhin Gültigkeit: Die ersten Analysen aus der aktuell laufenden Schulraumplanung bestätigen, dass im Raum Langmatt/Sommerhalde längerfristig mit einer markanten Zunahme der Einwohner resp. Schülerzahlen zu rechnen ist. Das Sichern von langfristigen Reserven in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist an diesem Standort und mit der Hälfte der heutigen Fläche darum zweckmässig.

Der Stadtrat verfolgt gleichzeitig das Ziel, bauliche Entwicklungen auf dem Stadtgebiet zu ermöglichen. Daher wurde der östliche Teil des Gebiets gemäss revidierter Nutzungsplanung der W3 mit Gestaltungsplanpflicht und den entsprechenden Entwicklungszielen ermöglicht.

Für das bestehende Hofgebäude gilt die Besitzstandsgarantie. Der Unterhalt und eine zeitgemässe Erneuerung der bestehenden Liegenschaften sind möglich. Das bestehende Hofgebäude kann auch in der OeBA als Wohnhaus erhalten bleiben.

Vorgehensvorschlag Stadtrat:

Auf den Rückweisungsantrag wird nicht eingetreten und der Bauzonenplan wird im Bereich Langmatt/Sommerhalde in unveränderter Form (SR 2018) erneut zur Beschlussfassung unterbreitet.

16. Rückweisung Umzonung Zeughaus 1 für einen Teil der Parzelle Kat.-Nr. 125

16.1. Ausgangslage und Diskussion im Einwohnerrat

Heute befindet sich das Zeughaus I in der Waffenplatzzone. Mit der revidierten Nutzungsplanung wurde gestützt auf die übergeordneten Grundlagen (RELB) eine Umzonung der Teilfläche der Parzelle Kat.-Nr. 125 in die dreigeschossige Wohn- und Arbeitszone WA3 vorgesehen.

In der Diskussion im Einwohnerrat wurde von der FDP diese Zonenzuteilung hinterfragt und der Stadtrat ersucht, über generelle Entwicklungsabsichten auf dieser Parzelle Auskunft zu erteilen. Dabei wurde die Frage gestellt, inwiefern eine Zonenzuteilung zur OeBA für die zukünftige Entwicklung dieses Areals vorteilhafter sein könnte.

Aus diesen Gründen wurde die Umzonung der Teilfläche der Parzelle Kat.-Nr. 125 innerhalb des Baugebiets von der Spezialzone Waffenplatz in die WA3 zurückgewiesen. In der Abstimmung wurde dem Antrag auf Rückweisung mit 26 Ja zu 15 Nein zugestimmt.

16.2. Erwägungen und Vorgehensvorschlag Stadtrat

Der Stadtrat erachtet die Zonierung WA3 als städtebaulich und konzeptionell richtig. Sie entspricht der übergeordneten Grundlage (RELB), die für dieses Gebiet ein Umstrukturierungspotential für Wohnen und Dienstleistungen vorsieht. Mit der geplanten Wohn- und Arbeitszone WA3 ist eine breite Vielfalt an Nutzungen zulässig. Mit der Zuweisung zu einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) würde die Nutzbarkeit des Gebäudes stark eingeschränkt. Bei einer Umzonung in eine OeBA müsste der Nachweis erbracht werden, dass ein Bedarf für eine öffentliche Nutzung vorhanden ist und dieser nicht in einer bestehenden OeBA-Reserve umgesetzt werden kann. Die Stadt Brugg verfügt über ausreichend Reserven in der OeBA und es besteht im Moment kein Bedarf, an diesem Ort öffentliche Nutzungen anzusiedeln.

Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen im Zusammenhang mit dem Erwerb des Zeughauses haben gezeigt, dass sich der Erwerb des Zeughauses für die Stadt nur bei konkreten Entwicklungsabsichten lohnen würde. Solche bestehen im Moment von Seiten der Stadt nicht. Eine Umzonung in eine OeBA würde eine erneute öffentliche Auflage bedingen.

Vorgehensvorschlag Stadtrat:

Auf den Rückweisungsantrag wird nicht eingetreten und der Bauzonenplan wird im Bereich des Zeughaus 1 in unveränderter Form (SR 2018) erneut zur Beschlussfassung unterbreitet.

17. Rückweisung Schaffen einer Zone für Fahrende

17.1. Ausgangslage und Diskussion im Einwohnerrat

Mit dieser Rückweisung erhielt der Stadtrat den Auftrag, die Schaffung einer Zone für Fahrende und damit die Realisierung eines potentiellen Standplatzes erneut zu prüfen. Die Rückweisung erfolgte ohne eine räumliche Verortung einer Zone für Fahrende. Im Einwohnerrat wurde die Meinung geäußert, dass es auf dem Brugger Gemeindegebiet geeignete Flächen für einen solchen Platz gäbe. Das Realisieren eines entsprechenden Platzes setze ein Zeichen gegenüber weniger privilegierten Menschen. Zudem wurde eingebracht, dass durch die Realisierung eine Einzonung von 1.8 ha vorgenommen werden kann, wovon für den Standplatz 0.3 - 0.5 ha gebraucht werden. Die übrige Fläche kann als Arbeitszone, Mischzone oder reine Wohnzone genutzt werden. In der Abstimmung wurde dem Antrag auf Rückweisung mit 23 Ja zu 19 Nein zugestimmt.

17.2. Erwägungen und Vorgehensvorschlag Stadtrat

Die Grundsätze und der Handlungsbedarf im Zusammenhang mit den Halteplätzen für Fahrende sind im «Konzept Fahrende Kanton Aargau» (2007 vom Regierungsrat genehmigt) festgehalten. Dabei steht primär die Bereitstellung von neuen Stand- und Durchgangsplätzen im Kanton im Vordergrund. Der Kanton Aargau verfügt heute über einen Standplatz und sechs Durchgangsplätze.

Gemäss kantonalem Richtplaneintrag «Halteplätze für Fahrende» ist ein weiterer Standplatz in der Agglomeration auszuscheiden. Gemäss Richtplanergänzung vom 24. März 2015 wird dafür der Standort Brugg favorisiert, an dem die folgende Siedlungserweiterung mit späterer Einzonung vorgesehen ist und somit ein Anreiz zur Realisierung eines neuen Standplatzes geschaffen wird:

«Das Siedlungsgebiet 36 (Aegerte) gilt als Platzhalter für zukünftigen Bauzonenersatz bei der Realisierung eines Standplatzes für Fahrende irgendwo in der Stadt Brugg. Das Siedlungsgebiet wird in eine andere Gemeinde verschoben, wenn statt wie angedacht in Brugg der Standplatz in einer anderen Gemeinde realisiert wird.»

Das Gebiet Nr. 36 beinhaltet eine Neueinzonung im Umfang von 1.8 ha Fläche, davon werden für den Standplatz 0.3 – 0.5 ha gebraucht. Die weitere Einzonungsfläche von 1.3 – 1.5 ha kann für die Bauzonen der Stadt (oder in der Gemeinde, welche den Standplatz zur Verfügung stellt) z.B. als Arbeitszone, Mischzone oder Wohnzone genutzt werden.

Im Rahmen der Ortsplanung RAUM BRUGG WINDISCH wurden 2016 gemäss Vorgaben aus dem kantonalen Richtplan auf dem Gemeindegebiet Windisch und dem Stadtgebiet Brugg je zwei Standorte für die Realisierung eines Standplatzes geprüft. Die potentiell neuen Standorte wurden gemäss kantonalen Anforderungen an einen Standplatz geprüft. Die Evaluation hat für die beiden Brugger Standorte zu folgenden Erkenntnissen geführt:

Standort Aegerte:

- + Arbeitsmöglichkeiten sind im Umfeld vorhanden
- + Gute Erreichbarkeit von Schulen ist gegeben
- + Ein in sich abgeschlossener und klar abgegrenzter Standort
- Hochwasserschutzmassnahmen notwendig, da in Hochwassergefahrenzone HWZ2 gelegen
- Areal befindet sich mehrheitlich in privatem Eigentum, voraussichtlich schwierige Verhandlungen
- Areal ist von Nordosten gut erreichbar, für den Anschluss nach Süden müssen die Ortskerne Brugg – Windisch durchfahren werden
- Areal befindet sich heute in der Landwirtschaftszone. Zum einen bedarf es zwingend einer Einzonung und zum anderen ist davon auszugehen, dass für die Erschliessung bzw. Errichtung des Standplatzes aufwendige und kostenintensive Investitionen zu tätigen sind.

Standort Wildischachen:

- + Betroffene Parzellen befinden sich im Eigentum der Einwohner- und Ortsbürgergemeinde
- + Noch bessere Erreichbarkeit mit zukünftiger Südwestumfahrung
- Hochwasserschutzmassnahmen notwendig, da in Hochwassergefahrenzone HWZ3 gelegen.
- Das Areal befindet sich an der Grenze des Siedlungsgebiets mit weniger guten Voraussetzungen für Arbeitsmöglichkeiten im Umfeld
- Die Schulanlagen sind nicht gut erreichbar.

Aus der 2016 erfolgten Standortevaluation wurden folgende Schlüsse gezogen:

Zum heutigen Zeitpunkt lässt sich als Ausschlussgrund die Hochwassergefährdung bei den Arealen Aegerte und Wildischachen nennen. Mit geeigneten Massnahmen bei der Gestaltung eines Hartplatzes könnte den Hochwassergefährdungen begegnet werden, was jedoch entsprechende Kostenfolgen nach sich ziehen würde. Der Standort Aegerte wäre aufgrund seiner Nähe zum Siedlungsgebiet als Standort geeignet. Da das Grundstück aber nicht im Eigentum der öffentlichen Hand ist, bedarf es für die Umsetzung eines Standplatzes resp. den Erwerb des Grundstückes aufwendige Verhandlungen.

Brugg und Windisch haben 2016 nach der Durchführung der Standortevaluation gemeinsam entschieden aus den hier aufgeführten Gründen auf die Realisierung eines Standplatzes für Fahrende zu verzichten:

- Es gibt im RAUM BRUGG WINDISCH bereits ein Angebot für Schweizer Fahrende. Windisch hat bereits seit dem 1. Mai 1989 einen Durchgangsplatz ausgewiesen.
- Im Rahmen der Standortevaluation hat sich gezeigt, dass alle vier Standorte aus unterschiedlichen Gründen schwierig umsetzbar sind.
- Der RAUM BRUGG WINDISCH hat als Regionalzentrum prioritäre Verpflichtungen. Es gilt den Wohn- und Arbeitsschwerpunkt zu erhalten und in seinen Qualitäten zu stärken.

Zum heutigen Zeitpunkt kann weiter ausgeführt werden, dass die Stadt Brugg im Bereich der Arbeitsplatzgebiete über ausreichend Reserven verfügt, da lediglich 83 % der Arbeitsplatzzonen überbaut sind. In den übrigen Zonen bestehen geringere Reserven. In den Wohn- und Mischzonen sind beispielsweise 92 % der entsprechenden Zonen überbaut.

Der Standort im «Wildischachen» ist eine wertvolle Reserve für die Erweiterung des bestehenden Arbeitsplatzstandorts, deren Nutzung die Stadt als Eigentümer entscheidend mitgestalten kann. Zudem wird das Areal mit der zukünftigen Südwest-Umfahrung an Attraktivität für die Ansiedlung neuer Arbeitsplätze gewinnen und soll darum als Reserve für das Arbeitsplatzgebiet erhalten werden.

Ursprünglich wollte die Stadt Brugg bereits bei der letzten Ortsplanrevision in den 1990er-Jahren einen Teil der «Aegerte» für die bessere Erschliessung der benachbarten Quartiere einzonen. Da die Erschliessung nun anderweitig sichergestellt werden kann, ist die Stadt Brugg nicht auf eine Einzonung angewiesen. Von einer Einzonung würde insbesondere ein privater Grundeigentümer profitieren. Nur wenn an diesem Standort auch tatsächlich neue Arbeitsplätze geschaffen würden, könnte die Stadt indirekt von der Einzonung profitieren.

Neben den Flächen in der «Aegerte» und im «Wildischachen» konnte keine weitere Fläche gefunden werden, die sich für eine Neueinzonung bzw. Erweiterung der Arbeits- oder Wohnzone eignen würden.

Die durchgeführte Standortevaluation zeigt, dass der Stadtrat sich vertieft mit der Umsetzung eines Standplatzes für Fahrende und der entsprechenden Zonierung auseinandergesetzt hat. Der Stadtrat sieht jedoch erneut von einer Umsetzung einer Zone für Fahrende ab. Eine solche hätte voraussichtlich ein eigenständiges Teilrevisionsverfahren zur Folge.

Da die Rückweisung des Einwohnerrats zur Umsetzung einer Zone für Fahrende ohne räumliche Verortung erfolgt ist, hat der Kanton Vorbehalte zur Genehmigungsfähigkeit der Nutzungsplanung geäußert. An der Übergabesitzung der Beschlussunterlagen an den Kanton (Einreichung der Unterlagen zur Genehmigung) vom 17. Februar 2020 konnte mit den anwesenden Kantonsvertretern vereinbart werden, dass der Stadtrat für die Genehmigung der Nutzungsplanung in einem Vorentscheid mögliche Standorte für einen Standplatz für Fahrende festlegt. Um den Genehmigungsvorbehalt abzuwenden, hat der Stadtrat beschlossen, weiterhin die beiden Gebiete im «Wildischachen» und der «Aegerte» als potenzielle Gebiete für die einen Standplatz für Fahrende zu benennen und für diese einen Ausschluss aus der Genehmigung vom Kanton zu beantragen.

Vorgehensvorschlag Stadtrat:

Der Stadtrat hat gemäss Rückweisungsantrag die Festlegung einer Zone für Fahrende nochmals geprüft und ist erneut zum Schluss gekommen, dass ein Verzicht auf eine Ausscheidung einer Zone für Fahrende richtig ist.