

EINWOHNERRAT BRUGG

PROTOKOLL

der Sitzung des Einwohnerrates

vom 22. November 2019, 19.00 Uhr, im Rathausaal

\* \* \*

Traktanden:

1. Gesamtrevision Nutzungsplanung (Fortsetzung)
2. Erlass des Altstadtreglements  
(Behandlung des Traktandums auf die Sitzung vom 6. März 2020 verschoben)

\* \* \*

Vorsitz: Stefan Baumann, Präsident  
Aktuar: Yvonne Brescianini, Stadtschreiber  
Stimmzähler: Samuel Moor und Hanspeter Stalder

\* \* \*

Präsenz: Es sind 45 Mitglieder anwesend. Entschuldigt haben sich Frau Livia Gärtner sowie die Herren Yves Gärtner, David Hunziker, Sandro Rossi und Thomas Salm. Frau Julia Geissmann ist ab der Beratung von § 60 und Herr Miro Barp ab Beratung von § 69 Abs. 1 anwesend. Ebenfalls entschuldigen musste sich Herr Stadtrat Dr. Willi Däpp.

\* \* \*

## Traktandum 1: Revision Nutzungsplanung (Fortsetzung)

---

Der Präsident: Das Vorgehen ist analog der letzten Sitzung. Ich gehe davon aus, dass keine einleitenden Voten mehr notwendig sind. Deshalb beginnen wir mit der Beratung von § 58 der Bau- und Nutzungsordnung.

### § 58 Anordnung Parkierung

Herr Titus Meier, Präsident der Spezialkommission: Die Kommission diskutierte § 58 intensiv. Sie stellt den Antrag, § 58 für die Aufnahme eines neuen Absatzes zurückzuweisen. Die Kommission erachtet es als gegeben, dass die Elektromobilität immer wichtiger wird. Bereits heute werden bei grösseren Überbauungen und Gestaltungsplänen Anforderungen bezüglich Elektromobilität gestellt. Nach Auffassung der Kommission ist es zukunftsweisend, auch bei Mehrfamilienhäusern Installationen für die Elektromobilität vorzuschreiben. Unter Installation ist nicht einfach das Montieren eines Steckers zu verstehen, vielmehr ist beim Bau darauf zu achten, beispielsweise ein Leerrohr für die Führung von zusätzlichen Kabeln zu installieren. Die Erfahrung zeigt, dass in der Regel nur ein bis maximal zwei Elektrofahrzeuge über normale Stecker geladen werden können; bei mehreren Fahrzeugen wird ein anderer Anschluss benötigt. Wird dies bereits beim Bau berücksichtigt, kann die Installation wesentlich kostengünstiger realisiert werden.

Sollte der Rat dem Antrag der Kommission zustimmen und der Stadtrat dem Rat bei der zweiten Beratung einen neuen Absatzes vorlegen, gilt es daran zu denken, dass solche Bestimmungen in den Reglementen klar formuliert sein sollten. Es führt in der Praxis oft zu Diskussionen, wenn in einem Mehrfamilienhaus mehrere Parteien ein Elektroauto anschliessen wollen.

Es geht nicht darum, Anschlüsse auf Vorrat zu bauen, sondern beispielsweise mit einem Leerrohr die Voraussetzungen zu schaffen, damit bei einem entsprechenden Bedarf ein Anschluss einfach eingerichtet werden kann.

Frau Stadtammann Barbara Horlacher: Es handelt sich um eine wesentliche Änderung. Der Stadtrat bittet den Rat, auf die Rückweisung zu verzichten. Er geht mit der Kommission einig, dass das Vorsehen solcher Anschlüsse für die Elektromobilität bei grösseren Projekten wie Arealüberbauungen oder gestaltungsplanpflichtigen Überbauungen durchaus sinnvoll ist.

Der Stadtrat ist aber auch der Meinung, dass es bei Mehrfamilienhäusern von bis zu vier Wohneinheiten nicht verhältnismässig ist, solche Bestimmungen in die BNO aufzunehmen.

In der Abstimmung wird dem Antrag auf Rückweisung von § 58 zur Ergänzung mit einem zusätzlichen Absatz mit 26 Ja zu 11 Nein zugestimmt.

#### § 59 Autoarme und autofreie Nutzungen

Herr Titus Meier, Präsident der Spezialkommission: Die Kommission stellt den Antrag, § 59 Abs. 1 zurückzuweisen. Autoarmes und autofreies Wohnen sollte auch in den Wohngebieten von Lauffohr und Umiken möglich sein. Ein nur auf den ÖV-Erschliessungsgrad ausgerichteter Fokus ist zu eng. Viele schätzen die einfache Erreichbarkeit der Bahn und des Zentrums mit dem Fahrrad. Deshalb soll Abs. 1 ergänzt und auch in der Zone D – also in Lauffohr und Umiken – die Möglichkeit zur Unterschreitung des Minimalbedarfs an Parkfeldern und zu autofreiem Wohnen geschaffen werden.

Frau Stadtmann Barbara Horlacher: Es handelt sich auch hierbei um eine wesentliche Änderung.

§ 55 des kantonalen Baugesetzes definiert die Pflicht zur Erstellung von Parkfeldern. Im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung kann von dieser Bestimmung abgewichen und die Bauherrschaft von der Pflicht zur Erstellung von Parkfeldern ganz oder teilweise entbunden werden, sofern das betreffende Quartier eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr aufweist. Dies ist die Voraussetzung für autofreies oder autoarmes Wohnen. Diese Bedingung ist nach Auffassung des Stadtrates in den Zonen B und C erfüllt, nicht aber in den übrigen Zonen. Deshalb bittet der Stadtrat, die Rückweisung abzulehnen.

In der Abstimmung wird dem Antrag auf Rückweisung von § 59 Abs. 1 zur Ergänzung mit 30 Ja zu 11 Nein zugestimmt.

#### § 60 Abstellplätze für Zweiradfahrzeuge

Herr Peter Haudenschild: Ich bin immer eher dafür, dass Bestimmungen schlank gehalten und Buchstaben eingespart werden. Bei § 60 könnten meiner Ansicht nach acht Buchstaben gestrichen werden, nämlich der Begriff "gedeckte" bei den Abstellplätzen.

In der bestehenden BNO aus dem Jahr 2009 steht unter § 61: "In jedem Mehrfamilienhaus sind separat zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Velos, Kinderwagen und dergleichen vorzusehen." Etwas in dieser Art gefiele mir besser. Deshalb stelle ich Antrag auf Rückweisung von § 60.

Frau Stadtmann Barbara Horlacher: Auch hierbei handelt es sich um eine wesentliche Änderung.

Der Stadtrat ist der Ansicht, dass die Überdeckung ein Qualitätsmerkmal von Fahrradabstellplätzen darstellt und wesentlich zur deren Attraktivität beiträgt. Er bittet den Rat deshalb, die Rückweisung abzulehnen.

Herr Titus Meier, Präsident der Spezialkommission: Die Kommission ist der Ansicht, dass es primär wichtig ist, genügend Abstellplätze an zweckmässiger Lage zu verlangen. Die Forderung nach einer Abdeckung ist sekundär, wenn auch selbstverständlich wünschenswert. Betrachtet man den öffentlichen Raum, so stellt man fest, dass nur wenige gedeckte Abstellplätze bestehen. Es kann nicht sein, dass für private Mehrfamilienhäuser strengere Vorschriften bestehen, als im öffentlichen Raum eingehalten werden. Der Kommission ist wichtig, dass Abstellplätze vorhanden sind. Die Überdeckung ist wünschenswert, aber nicht in jeder Situation realisierbar. Aus diesem Grund stellt die Kommission den Antrag auf Rückweisung von § 60 zur Änderung.

Herr Adriaan Kerkhoven: Ich möchte mich meinen Vorrednern anschliessen. Meines Erachtens ist § 60 zu schwammig formuliert. So steht etwa "an zweckmässigen Lagen", was keiner sehr genauen Definition entspricht. Abgestellt werden müssen zudem auch Rollatoren und andere Gehhilfen. Aus diesem Grund stelle ich Antrag auf Rückweisung und Neuformulierung von § 60 wie folgt vor:

<sup>1</sup> In jedem Mehrfamilienhaus sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Velos, Gehhilfen usw. vorzusehen. Bei Einfamilienhäusern ist dies wenn möglich vorzusehen.

<sup>2</sup> Pro Wohnung muss Raum für mindestens 2 Velos vorhanden sein. Ab einer 4-Zimmer-Wohnung für 3 Velos.

<sup>3</sup> Bei Gebäuden und Anlagen mit erheblichem Publikumsverkehr (z. B. Läden, Verwaltung, Schulen, Sportanlagen, Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel u. dgl.) sind in Eingangsnähe ausreichend überdeckte und grösstenteils ebenerdig Veloabstellplätze vorzusehen."

Bei dieser Formulierung stütze ich mich auf die VSS-Norm SN 640 065 zum leichten Zweiradverkehr.

Frau Stadtammann Barbara Horlacher: Gerne nehme ich Stellung zu diesem umfassenden Antrag.

Wie erwähnt bezieht er sich auf die VSS-Norm SN 640 065. Auch § 63 Abs. 4 des Baugesetzes besagt, dass Abstellplätze für Fahrräder nach dieser Norm erstellt werden müssen. Sie beinhaltet zahlreiche Vorgaben hinsichtlich Anzahl, Lage, Standort und Qualität der Abstellplätze. Der Stadtrat ist deshalb der Ansicht, dass derart detaillierte Ausführungen in § 60 der kommunalen BNO nicht notwendig sind, weil dies durch die VSS-Norm bereits so vorgegeben ist.

Der vorgeschlagene Abs. 2, nachdem ein Abstellplatz für mindestens 2 Velos pro Wohnung respektive für mindestens 3 Velos für 4-Zimmer-Wohnungen vorhanden sein muss, stellt eine bedeutende Verschärfung der VSS-Norm dar, was der Stadtrat nicht unterstützen kann.

Herr Adriaan Kerkhoven: Die Vorschriften der bestehenden BNO von Umiken gehen in die von mir vorgeschlagene Richtung. Umiken verfügt über bessere Bestimmungen als Brugg, weshalb ich mich auch an die BNO von Umiken anlehne.

Herr Titus Meier: Ich habe eine Verständnisfrage. Gilt § 60 für jede Bauherrschaft? Muss also derjenige, der explizit Alterswohnungen baut, Fahrrad-Abstellplätze vorsehen? Oder müsste dort nicht wirklich eher von Rollatoren gesprochen werden? Wie ist diese Bestimmung in der Praxis zu verstehen? Die Bauten sind immer öfter spezialisiert, und je nach Nutzung sind andere Bedürfnisse vorhanden.

Frau Barbara Gloor, Metron: Die Bestimmung gilt für alle Bauten, es gibt keine Einschränkungen. Ob Ein- oder Mehrfamilienhaus oder Wohnen im Alter, die Bestimmung hat Gültigkeit. Wie Frau Stadtammann Barbara Horlacher aber bereits ausführte, verweist die relevante Bestimmung im kantonalen Baugesetz auf die VSS-Norm. Und diese beinhaltet auch Nutzungen etwa durch Kinderwagen oder Rollatoren. Die Norm kann bei Eingabe eines Baugesuchs je nach Nutzung angewendet werden, so dass nicht nur Abstellplätze für Zweiräder, sondern auch beispielsweise für Rollatoren berücksichtigt werden.

Grundsätzlich gilt die Vorschrift für alle Nutzungen, es gibt keine Einschränkungen.

Herr Titus Meier: Ich habe noch eine Verständnisfrage. Wir haben verschiedene Anträge vorliegen, die sich teilweise widersprechen. Was macht der Stadtrat, wenn § 60 zurückgewiesen wird? Was erachtet er als vordringlich für die weitere Bearbeitung?

Frau Stadtmann Barbara Horlacher: Das kann ich heute nicht beantworten. Der Stadtrat wird sich das Protokoll der Sitzung noch einmal zu Gemüte führen und entscheiden, wie er mit den verschiedenen Anträgen umgehen will.

Herr Reto Bertschi: Auch wir haben eine Verständnisfrage. Wenn man beispielsweise den Antrag von Herrn Adriaan Kerkhoven unterstützen möchte, muss man die Rückweisung von § 60 befürworten. Ist das richtig so?

Der Präsident: Es wird nur über die Rückweisung abgestimmt. Die Voten werden nicht ausgemittelt oder verschiedene Anträge einander gegenübergestellt. Es wird nur darüber abgestimmt, ob der Paragraph zurückgewiesen wird oder nicht.

Frau Barbara Gloor, Metron: Das ist korrekt. Gemäss Baugesetzgebung kann bei der ersten Lesung nur über die Rückweisung abgestimmt und nicht vorgegeben werden, in welche Richtung die Bestimmung geändert werden soll. Materielle, inhaltliche Vorgaben können nicht gemacht werden.

Herr Martin Brügger: Der Rat setzte eine Spezialkommission ein, welche sich in mehreren Sitzungen mit der Thematik befasste und einige Mehrheitsanträge formulierte. In dieser Kommission war der Rat proportional vertreten. Ich mache dem Stadtrat deshalb beliebt, die Anträge der Kommission entsprechend zu würdigen.

*--- Während der Beratung ist Frau Julia Geissmann zum Rat gestossen. Es sind nun 44 Mitglieder anwesend. ---*

In der Abstimmung wird dem Antrag auf Rückweisung von § 60 mit 28 Ja zu 14 Nein zugestimmt.

### § 61 Abstellplätze für Kinderwagen

Herr Patrick von Niederhäusern: Ich stelle Antrag auf Streichung von § 61. Es ist unnötig, zusätzlich vorzuschreiben, dass auch für Kinderwagen genügend Abstellplätze verfügbar sein müssen.

Frau Stadtmann Barbara Horlacher: Es handelt sich um eine wesentliche Änderung. Der Stadtrat ist gegen diese Rückweisung; er ist der Meinung, dass es Vorschriften braucht, um genügend Abstellplätze für Kinderwagen, Rollatoren etc. sicherzustellen.

Herr Michel Indrizzi: Jetzt habe ich ebenfalls eine Verständnisfrage. Vorhin wurde erklärt, dass Vieles im Baugesetz und in der VSS-Norm geregelt sei. Nun wird aber auch in der BNO sehr viel festgelegt. Deshalb die Frage: Ist dieser Punkt nicht ebenfalls in der VSS-Norm geregelt?

Frau Barbara Gloor, Metron: So detailliert ist die Frage nach Abstellplätzen für Kinderwagen in Mehrfamilienhäusern in der Norm nicht geregelt.

Herr Michel Indrizzi: In diesem Fall interessiert es mich, wie es geregelt ist. Meiner Meinung nach ist enthalten, dass genügend Fläche für Fahrräder und Kinderwagen bereitgestellt werden muss. Muss nun noch explizit erwähnt werden, dass die Kinderwagen und Rollatoren auch dorthin gestellt werden müssen?

Herr Jürg Hunziker: Ich mache darauf aufmerksam, dass Rollatoren in der Regel in die Wohnung mitgenommen und dort abgestellt werden, nicht im Keller.

In der Abstimmung wird der Antrag auf Rückweisung zur Streichung von § 61 mit 8 Ja zu 33 Nein abgelehnt.

### § 62 Kinderspielplätze und Spielflächen

Herr Titus Meier, Präsident der Spezialkommission: Ich bin heute mit einer Frage konfrontiert worden, welche ich in der Eile nicht abzuklären vermochte. Die neue BNO enthält in § 62 Abs. 3 eine Bestimmung, wonach eine Ersatzabgabe geleistet werden muss, falls auf dem

eigenen Grundstück kein Spielplatz errichtet werden kann. Die Frage lautet nun: Gilt dies nur bei Neubauten oder auch bei einem grossen Umbau eines Altstadthauses, welcher dann wie ein Neubau gewichtet wird? Muss dann quasi an einen Spielplatz der Stadt bezahlt werden? Eine weitere Frage ist, ob eine separate Kasse geführt wird? Gemäss BNO sind die Ersatzabgaben für die Verbesserung der städtischen Spielplätze und nicht für den laufenden Unterhalt einzusetzen. Was ist dazu angedacht?

Frau Barbara Gloor, Metron: Diese Bestimmung gilt auch bei Um- und Ersatzbauten.

Frau Stadtmann Barbara Horlacher: Der Stadtrat befasste sich noch nicht damit, wie konkret mit den Ersatzabgaben umgegangen wird. Es ist aber klar, dass bei einer Zweckbindung die Gelder nur für diesen Zweck eingesetzt werden dürfen und nicht für etwas anderes.

Herr Titus Meier: Besten Dank für die Ausführungen, meine Fragen sind beantwortet.

#### § 68 Dachgestaltung

Herr Patrick von Niederhäusern: Ich stelle Antrag auf Streichung von § 68 Abs. 4. In diesem Absatz wird vorgeschrieben, dass die Dachflächen extensiv begrünt werden müssen. Zudem muss ein weiteres Konzept abgegeben werden.

Frau Stadtmann Barbara Horlacher: Es handelt sich um eine wesentliche Änderung. Der Stadtrat bittet, dieser Rückweisung nicht zuzustimmen. Er möchte die Definition beibehalten, um ab einer Grösse einer Doppelgarage einen Beitrag zur Biodiversität zu leisten.

Herr Michel Indrizzi: Ich habe eine Verständnisfrage. Wenn es schon eine Grünflächenziffer gibt, wozu braucht es dann diesen Absatz noch?

Herr Urs Keller: Ich habe ebenfalls eine Verständnisfrage. Die Bestimmung behandelt auch Flachdächer ab einer Grösse von 30 m<sup>2</sup>. Wenn nun jemand ein Terrassenhaus besitzt, hat er auch ein Flachdach, nämlich das Dach des darunter liegenden Hauses, welches seine Terrasse bildet. Wenn diese Terrasse die Fläche von 30 m<sup>2</sup> überschreitet, greift die Bestimmung dann ebenfalls?

Frau Barbara Gloor, Metron: In diesem Fall wird die Fläche als Terrasse und nicht als Dach betrachtet und muss dementsprechend nicht extensiv begrünt werden. Dies ist im letzten Satz von Abs. 4 auch so festgehalten: "Von dieser Vorgabe ausgenommen sind begehbare Terrassen und Bereiche mit Solaranlagen."

Herr Michel Indrizzi: Leider habe ich die Antwort auf meine Frage nicht verstanden...

Frau Stadtmann Barbara Horlacher: Der Stadtrat ist der Ansicht, dass es bei diesen Flächen durchaus zumutbar ist, einen zusätzlichen Beitrag an die Ökologie zu leisten.

Herr Michel Indrizzi: Das beantwortet meine Frage immer noch nicht ganz. Meine Frage lautete, warum es diesen Absatz braucht, wenn es doch bereits die Grünflächenziffer gibt? Damit ist die Begrünung doch bereits geregelt. Wir überreglementieren uns.

Frau Stadtmann Barbara Horlacher: Meine Antwort bleibt dieselbe. Ich rufe dem Rat gern die Definition der Flächen in Erinnerung, welche für die Grünflächenziffer berücksichtigt werden. Dachflächen gehören nicht dazu.

Herr Patrick von Niederhäusern: Ich hätte auch noch eine Verständnisfrage. Bis wieviel Prozent Neigung gilt ein Dach als Flachdach?

Frau Barbara Gloor, Metron: Eine abschliessende Definition kann ich nicht geben. In der Praxis besteht die Regel, dass bereits ein Dach mit wenig Neigung zu einem Pultdach, zu einem Schrägdach, werden kann.

In der Abstimmung wird der Antrag auf Rückweisung zur Streichung von § 68 Abs. 4 mit 16 Ja zu 27 Nein abgelehnt.

#### § 69 Aussenraumgestaltung

Urs Bürkler: Ich stelle Antrag, dass § 69 Abs. 1 mit dem Satz "Reine Schottergärten sind nicht erlaubt." ergänzt wird. Zur Begründung nenne ich zwei Stichworte: Artenvielfalt und Klimawandel. Es macht keinen Sinn, Steinwüsten anzulegen, wenn zurzeit eines unserer wichtigsten Anliegen ist, das Klima auch in den Städten erträglich zu halten. Das Thema Artenvielfalt wird uns in Zukunft noch sehr beschäftigen. Ich glaube, es war Einstein, der be-

merkte, dass nach dem Aussterben der Bienen auch die Menschheit ausstirbt. Das ist nicht an den Haaren herbeigezogen. Wir müssen der Artenvielfalt Sorge tragen. Einige werden einwenden, das sei wieder ein Eingriff ins Privateigentum. Es ist aber nur ein kleiner Eingriff. Ich weise darauf hin, dass, wenn wir diese kleinen Schritte unterlassen, in naher Zukunft viel massivere Eingriffe ins Privateigentum notwendig sein werden. Deshalb beantrage ich diese Ergänzung von § 69 Abs. 1.

Frau Stadtmann Barbara Horlacher: Es handelt sich hier um eine wesentliche Änderung. § 69 Abs. 1 beinhaltet unter anderem die Auflage, dass sich Terrainveränderungen einwandfrei in die Umgebung einpassen müssen. Der Stadtrat ist der Meinung, dass mit diesem Satz genügend Möglichkeiten zur Einflussnahme auf die Gestaltung bestehen. Ausserdem ist er der Ansicht, dass der Begriff "reine Schottergärten" nicht klar definiert ist und deshalb Unsicherheit verursacht.

Herr Martin Brügger: Ich habe mich beim Naturama und beim Kanton erkundigt. Der Kanton neigt dazu, zukünftig bei Gestaltungsplänen und BNO-Revisionen auf dieses Thema zu achten. Am kommenden Dienstag wird im Grossen Rat aufgrund der Bedeutung der Thematik ein Vorstoss dazu eingereicht. Sogar die Gärtnermeister haben erkannt, dass Schottergärten keine gute Sache sind. Das Problem ist nicht primär der aufgetragene Schotter, der Boden könnte sich nach Jahren wieder regenerieren, sondern dass die Schotterschicht mit einer Folie unterlegt und damit der Boden versiegelt wird. Genau das wollen wir nicht, einerseits bezüglich Gewässer beziehungsweise Mischwasser, andererseits hinsichtlich Biodiversität. Frau Stadtmann Barbara Horlacher hat Recht, es braucht genaue Definitionen. Allerdings sind Schottergärten gemäss den Gärtnern bereits definiert, es wird ein Flies oder ein Plastik eingezogen und ein Steinornament aufgebaut. Das hat mit einer natürlichen Gartengestaltung nichts zu tun. Deshalb unterstütze ich den Antrag. Es wäre klug, diese Bestimmung in die BNO aufzunehmen.

Frau Silvia Kistler: Ich habe etwas Mühe, den Absatz zu verstehen. Was heisst "müssen sich einwandfrei in die Umgebung einordnen"? Wer beurteilt, was "einwandfrei" ist? Ausserdem war ich der Ansicht, dass es sich bei der Definition der Grünflächen eben genau darum handelt, ob Flächen versiegelt werden oder nicht.

Ich bin grundsätzlich nicht dafür, vorzuschreiben, was in einem Privatgarten gemacht werden darf und was nicht, selbst wenn ich auch lieber Grünes sehe in den Gärten als Steine. Mir ist dieser Passus zu schwammig formuliert.

Frau Stadtammann Barbara Horlacher: Ich möchte das Votum von Herrn Martin Brügger noch einmal aufnehmen, wonach der Kanton bei Gestaltungsplänen und Arealüberbauungen künftig mehr Wert auf diese Thematik legen will. Es ist ein wichtiges Thema. Es wird auch in der vorliegenden BNO verlangt, dass Gestaltungspläne einen Umgebungsplan mit Bepflanzungsplan enthalten müssen.

Zur Definition von "reinen Schottergärten": Wenn ich durch die Strassen gehe und etwas sehe, das ich als "Schottergarten" auffasse, entdecke ich häufig Aussparungen von ein paar Quadratcentimetern, in welche irgendein Stöcklein oder Bäumlein gesetzt ist. Ist das nun ein "reiner Schottergarten" oder um was handelt es sich hier? Es stellt sich die Frage, wie mit so etwas umgegangen werden soll.

Herr Michel Indrizzi: Ich habe eine Verständnisfrage und komme damit noch einmal auf die Grünflächenziffer zurück. Die Grünflächenziffer definiert für mich die Fläche, welche versickerungsfähig sein muss. Nun verfüge ich über eine grosse Fläche und richte ein kleines Schottergärtchen ein. Mit dem beantragten Zusatz wäre dies nicht mehr möglich, richtig?

Herr Peter Haudenschild: Ich möchte dem Stadtrat einen Gedanken mitgeben, falls die Bestimmung zurückgewiesen wird. Neben der genannten Begründung für die Rückweisung habe ich noch eine andere: Ich wäre für das Streichen des ganzen Absatzes.

Herr Urs Bürkler: Wenn ich von "reinen Schottergärten" spreche, meine ich, dass das ganze Gelände von einem Schottergarten bedeckt ist, und nicht, wenn nur in einer Ecke des Grundstücks ein kleiner Schottergarten eingerichtet ist. Das ist nämlich gut für die Umwelt, viele Tiere können dies nutzen. Es geht um Gärten, die ganz mit Schotter bedeckt sind. Ich kenne Beispiele, bei denen die Fläche im Sommer bewässert werden muss, damit sie sich nicht zu stark aufheizt. Das ist Wahnsinn, wenn man weiss, dass das Trinkwasser auch immer knapper wird.

Wenn die Ungenauigkeit der Formulierung der Einwand ist, können drei Viertel der Bestimmungen der BNO gestrichen werden. So genau ist in der BNO gar nichts definiert. Wie Frau Silvia Kistler schon feststellte – was heisst denn "sich einwandfrei in die Umgebung einpas-

sen"? Wir können auch anfangen, über jedes Wort in der BNO zu diskutieren. Die genaue Definition spielt mir keine Rolle. Aber wir müssen uns überlegen, was wichtig ist und was nicht, was in der BNO festgehalten werden soll und was nicht.

Frau Angelika Curti: Ich unterstütze meinen Vorredner und den Zusatz zu den Schottergärten, würde den Satz aber noch ergänzen um "mit versiegelter Unterlage". Dann ist die Bestimmung klar. Eine mit Kies oder Sand angelegte Ruderalfläche kann ökologisch sehr wertvoll sein und ein Kieshaufen Eidechsen als Versteck dienen. Deshalb unterstütze ich den Antrag mit dem Zusatz "mit versiegelter Unterlage".

Herr Michel Indrizzi: Ich bin total überfordert. Wir haben die Grünflächenziffer, welche die Versickerung vorschreibt, und nun sprechen wir über reine Schottergärten mit Fliesabdichtung, die verboten werden sollen. Wir stimmten der Grünflächenziffer zu, und nun sollen die reinen Schottergärten in der BNO geregelt werden.

Herr Titus Meier, Präsident der Spezialkommission: Dieser Antrag lag der Kommission nicht vor, wir haben nicht darüber diskutiert.

Wie bereits erwähnt wurde, stimmte der Rat der Grünflächenziffer zu. Sie wurde auch deutlich erhöht. Dementsprechend ist das Problem, dass der Antragsteller sieht, vielleicht gar nicht mehr so virulent, denn es gibt gar nicht so viele Parzellen, auf welchen eine versiegelte Schotterfläche erstellt werden kann. Möglicherweise diskutiert der Rat nun über ein Phantom, welches aufgrund der neuen Bestimmungen gar nicht erst auftreten kann.

Herr Peter Haudenschild: Ich nehme befriedigt zur Kenntnis, dass auch die Grünen der Ansicht sind, dass drei Viertel der Bestimmungen gestrichen werden könnten. Deshalb gebe ich dem Stadtrat noch einmal mit Nachdruck mit, dass bei allen Bestimmungen, bei denen eine Rückweisung erfolgt, auch eine Streichung statt einer Ergänzung erfolgen kann.

Herr Willi Wenji: Mein Einfamilienhaus erfüllt die Grünflächenziffer gemäss neuen Vorschriften knapp. Auf dem Grundstück befinden sich auch zwei geteerte Parkplätze. Wenn ich nun anstelle des Parkplatzes einen Schottergarten mit Flies anlegen möchte – ist dieser dann nicht zulässig? Ich erfülle die Grünflächenziffer ja bereits und ersetze einen schwarzgeteer-ten Platz durch einen kleinen Schottergarten. Das ist es, was Herr Michel Indrizzi schon lan-

ge zu sagen versucht: Wir haben eine Grünflächenziffer, welche gar nicht zulässt, dass mehr Fläche versiegelt wird. Deshalb verstehe ich nicht, warum es diesen Zusatz brauchen sollte.

*--- Während der Beratung ist Herr Miro Barp zum Rat gestossen. Es sind nun 45 Mitglieder anwesend. ---*

In der Abstimmung wird dem Antrag auf Rückweisung zur Ergänzung von § 69 Abs. 1 mit 22 Ja zu 20 Nein zugestimmt.

### § 70 Einfriedungen, Lärmschutzwände, Stützmauern

Herr Titus Meier, Präsident der Spezialkommission: Die Kommission stellt Antrag auf Rückweisung von § 70. Absatz 1 soll mit einem Passus ergänzt werden, welcher dem Stadtrat die Kompetenz erteilt, bei entsprechenden Bauten eine Bepflanzung anzuordnen.

Je nach Situation ist es angebracht, Lärmschutzwände und Einfriedungen mit Bepflanzungen an das Quartierbild anzupassen und Naturwerte zu schaffen. Diese Kompetenz soll dem Stadtrat explizit eingeräumt werden, damit sie auf den ersten Blick und unmissverständlich erkennbar ist.

Frau Stadtmann Barbara Horlacher: Es handelt sich wieder um eine wesentliche Änderung.

Der Stadtrat ist der Meinung, dass diese explizite Erwähnung unnötig ist. Mit der Vorgabe, dass die Gestaltung von Einfriedungen und Lärmschutzeinrichtungen auf das Quartierbild abzustimmen ist, besteht bereits die Möglichkeit, solche Bepflanzungen zu verlangen.

In der Abstimmung wird dem Antrag auf Rückweisung zur Ergänzung von § 70 Abs. 1 mit 28 Ja zu 14 Nein zugestimmt.

Herr Thomas Gremminger: Der Rat hat soeben Absatz 1 zurückgewiesen mit der Begründung, dass dem Stadtrat die Kompetenz zur Anordnung einer Bepflanzung erteilt werden soll. Die Möglichkeit zur Anordnung einer Bepflanzung ist auch in Abs. 2 enthalten, bei dem es aber lediglich um Stützmauern geht. Deshalb gebe ich der Rückweisung eine Empfehlung mit, nämlich die Zusammenführung von Absatz 1 und Absatz 2.

Konkret schlagen wir folgenden Wortlaut vor: "Einfriedungen, Lärmschutzeinrichtungen und Stützmauern sind in der Gestaltung auf das Quartierbild abzustimmen. Der Stadtrat kann eine Bepflanzung anordnen." Es ist unnötig, die Anordnungskompetenz des Stadtrates in beiden Absätzen aufzuführen und zu wiederholen. In Abs. 2 verbleibt dann der Wortlaut "Der Stadtrat kann für Stützmauern statische Berechnungen auf Kosten der Bauherrschaft verlangen.". So kann die Bepflanzung in allen drei Fällen verlangt werden, und bei der Abstimmung auf das Quartierbild sind auch die Stützmauern enthalten.

#### § 74 Ausnützungsziffer

Herr Titus Meier, Präsident der Spezialkommission: Die Kommission stellt Antrag auf Rückweisung von § 74. Sie stellte in der Diskussion fest, dass in der BNO von Schinznach-Bad ein Passus enthalten ist, der auch für Brugg sinnvoll wäre. Analog zur Bestimmung von Schinznach-Bad soll eine Sitzplatzverglasung unabhängig von der Ausnützungsziffer zugelassen werden, weil dies zu einer energetischen und lärmschutztechnischen Optimierung eines Gebäudes führen kann. Gemäss § 32 Abs. 3 der kantonalen Bauverordnung können die Gemeinden einen Nutzungsbonus für verglaste Sitzplätze und Wintergärten vorsehen, sofern diese Bauteile ausserhalb der thermischen Gebäudehülle liegen und keine heizungstechnischen Installationen aufweisen. Der Kommission scheint es sinnvoll, die Bestimmung der BNO von Schinznach-Bad in die neue BNO von Brugg zu übernehmen, Gleichheit zu schaffen und diese Möglichkeit, die auch energetisch sinnvoll ist, zuzulassen.

Frau Stadtmann Barbara Horlacher: Es handelt sich um eine wesentliche Änderung. Der Stadtrat ist gegen diese Rückweisung. Mit dieser Bestimmung würde ein weiterer Ausnutzungsbonus gewährt. Die BNO sieht bereits Ausnutzungsboni vor, die immer mit Qualitätsanforderungen verbunden sind. Das ist hier nicht der Fall. Eine höhere Ausnützungsziffer ist beispielsweise bei Arealüberbauungen und Gestaltungsplänen möglich, wenn zusätzliche Anforderungen an die Qualität gewährleistet werden.

Herr Titus Meier, Präsident der Spezialkommission: Die Kommission ist der Ansicht, dass energetische und lärmschutztechnische Optimierungen zu einer Qualitätsverbesserung führen. Der Ausnutzungsbonus sollte nicht nur bei Arealüberbauungen geltend gemacht werden können, sondern auch beispielsweise bei bestehenden Mehrfamilienhäusern, bei welchen

mit einer solchen Massnahme Verbesserungen erzielt werden können. Für die Kommission ist dies eine ausreichende Qualitätsverbesserung.

Herr Peter Haudenschild: Ich unterstütze die Rückweisung. Falls diese zustande kommt, empfehle ich dem Stadtrat zu prüfen, ob die zulässige Fläche nicht etwas grösser sein könnte als das, was die Kommission vorschlägt.

Herr Martin Brügger: Es ist bemerkenswert, dass die Kommission diese Differenz zur BNO von Schinznach-Bad entdeckt hat. Allerdings wurde in diesem Raum schon die Frage aufgeworfen, ob sichergestellt sei, dass es nicht zwei verschiedene BNO gibt. Persönlich bin ich der Ansicht, dass Brugg den Lead haben sollte. Schinznach-Bad sollte sich unserer BNO anpassen und nicht umgekehrt. Schinznach-Bad wird für die Genehmigung der BNO gerühmt, die auch noch schneller als jene von Brugg erfolgte, und nun sollen wir uns an die BNO von Schinznach-Bad anpassen. Dies finde ich nicht befriedigend.

In der Abstimmung wird dem Antrag auf Rückweisung zur Ergänzung von § 74 mit 29 Ja zu 9 Nein zugestimmt.

#### Anhang II Naturobjekte gemäss § 44 BNO

Herr Titus Meier, Präsident der Spezialkommission: Die Kommission diskutierte über die Kulturobjekte in Anhang II und stellt den Antrag, die beiden Linden auf dem Kirchenplatz nördlich und südlich der Stadtkirche ebenfalls als Naturobjekte aufzunehmen. Es handelt sich dabei um Bäume, welche schon seit Jahrzehnten, wenn nicht seit Jahrhunderten, in diesem ansonsten spärlich begrüntem Teil der Altstadt stehen. Die Linden sind symbolische Bäume, die ihren Platz dort verdient haben. Deshalb ist es aus Sicht der Kommission angebracht, sie in der BNO als Naturobjekte aufzuführen.

Selbstverständlich kann das Auflisten eines Baums im Anhang II nicht garantieren, dass er nicht irgendwann gefällt werden muss, einem Sturm zum Opfer fällt oder ein Pilzbefall ihm zum Verhängnis wird. Vielmehr geht es darum, dass bei einem Abgang eine Ersatzpflanzung vorgenommen werden soll. Nach Ansicht der Kommission ist der Kirchenplatz der richtige Ort dafür.

Frau Stadtammann Barbara Horlacher: Es handelt sich bei diesem Antrag um eine unwesentliche Änderung. Unwesentlich deshalb, weil sich die Bäume auf öffentlichem Grund befinden.

Trotzdem lehnt der Stadtrat diesen Antrag ab. Dies einerseits, weil sich die Bäume sozusagen im Umgebungsschutz der Kirche befinden und man sich der Bedeutung der Bäume durchaus bewusst ist. Auf der anderen Seite kann nicht ausgeschlossen werden, dass auch um die Kirche der öffentliche Platz einmal umgestaltet werden könnte und in diesem Zusammenhang ein Baum an einer anderen Stelle gepflanzt werden soll, als er heute steht. Deshalb ist der Stadtrat gegen die Aufnahme dieser Bäume in den Anhang II.

Herr Titus Meier, Präsident der Spezialkommission: Die Kommission diskutierte intensiv über die Bäume in der Altstadt. Es wurde auch ein Antrag zu einem Baum in der Hofstatt in Erwägung gezogen, dann aber verworfen, weil er zu wenig lang dort steht, als dass daraus eine besondere Bedeutung abgeleitet werden könnte.

Bei den beiden Bäumen auf dem Kirchenplatz sieht dies anders aus. Der Baum auf der Nordseite wurde zum Gedenken an die 90 Jahre währende Städtefreundschaft zwischen Brugg und Rottweil gesetzt, es ist quasi eine Freundschaftslinde. Der Baum auf der Südseite wurde anlässlich der Renovation der Stadtkirche in den 1950er Jahren gepflanzt.

Die Kommission ist der Ansicht, dass es auch bei einer Neugestaltung des Kirchplatzes möglich sein sollte, die beiden Bäume mit ihrer Lage zu berücksichtigen und dem Gartenarchitekten entsprechende Anweisungen zu erteilen. Es ist auch mit zwei bestehenden Bäumen nicht unmöglich, eine gute Gestaltung hinzubekommen.

Herr Martin Brügger: Die Revision der Bau- und Nutzungsordnung erfolgte zusammen mit Windisch. Windisch listet deutlich mehr Einzelbäume im Inventar auf als Brugg. Brugg hat diesbezüglich einen Nachholbedarf, dem ich mit der Aufnahme der beiden Linden gerne Rechnung tragen würde.

In der Abstimmung wird dem Antrag zur Aufnahme der Einzelbäume auf dem Kirchplatz in Anhang II Naturobjekte gemäss § 44 BNO mit 30 Ja zu 13 Nein zugestimmt.

Herr Thomas Gremminger: Wir sind der Ansicht, dass es im Gebiet Lindenplatz zwingend Bäume braucht und stellen Antrag, die Baumgruppe in die Liste der Naturobjekte aufzunehmen. Sollte der Platz einmal umgestaltet werden, müssen Bäume Teil der Gestaltung sein.

"Geschützte Naturobjekte" bedeutet nicht, dass die heute bestehenden Bäume dort bleiben beziehungsweise an exakt demselben Standort stehen müssen. Im Naturschutzrecht gibt es mit Ausnahme der Moore keinen absoluten Schutz. "Geschützt" bedeutet in diesem Zusammenhang, dass Bäume, die aufgrund eines begründeten und nachvollziehbaren Entscheids beseitigt werden müssen, zwingend zu ersetzen sind. Der Name ist Programm: Zum Lindenplatz gehören Bäume.

Frau Stadtmann Barbara Horlacher: Es handelt sich auch hier um eine unwesentliche Änderung.

Der Stadtrat ist ebenfalls der Ansicht, dass Bäume zum Lindenplatz gehören. Trotzdem ist er gegen die Aufnahme der heute bestehenden Bäume in das Inventar der Naturobjekte. Der Stadtrat möchte den Bereich Neumarkplatz/Lindenplatz in der nächsten Zeit umgestalten. Aufgrund der Lage der Infrastrukturleitungen ist die Lage der Bäume nicht optimal. Es ist deshalb absehbar, dass es zu Veränderungen kommen wird. Deshalb möchte der Stadtrat diese Bäume nicht als Naturobjekte in Anhang II aufnehmen.

Frau Silvia Kistler: Ich quere den Lindenplatz von Montag bis Freitag viermal täglich. Während zweier Jahreszeiten ist es dort sehr rutschig – im Juni, wenn die Linden blühen, und im Herbst, wenn die Blätter fallen. Der Plattenboden des Platzes wird dann regelrecht seifig. Vielleicht müsste überdacht werden, ob Linden wirklich die geeignetsten Bäume für diesen Standort sind.

In der Abstimmung wird der Antrag zur Aufnahme der Baumgruppe auf dem Lindenplatz in Anhang II Naturobjekte gemäss § 44 BNO mit 19 Ja zu 25 Nein abgelehnt.

#### Anhang II Kulturobjekte gemäss § 46 BNO

Herr Titus Meier, Präsident der Spezialkommission: Die Kommission stellt den Antrag, den alten Oberwasserkanal in das Inventar der Kulturobjekte aufzunehmen. Ein wichtiger Augenblick in der Geschichte der Stadt Brugg war der Moment während der Industrialisierung, als die Stadt Brugg als erste Gemeinde des Kantons Aargau beschloss, ein eigenes Elektrizitätswerk, ein Wasserkraftwerk, zu bauen. Dies war der Motor, der die Industrialisierung der Stadt Brugg vorantrieb. Dieser ehemalige Oberwasserkanal ist heute bekannt als Fussweg zwischen Freudenstein und Altenburg. Im Bereich von Altenburg gibt es einen Abschnitt, der

deutlich als Kanal erkennbar ist, weil beidseitig Mauern sichtbar sind. Die Kommission ist mehrheitlich der Ansicht, dass sie als Kulturobjekt, als Zeitzeugen der frühen Industrialisierung, als entscheidender Motor der Stadtentwicklung erhalten bleiben und auch in Zukunft als Denkmal für diese Zeit sichtbar sein sollen.

Frau Stadtmann Barbara Horlacher: Es handelt sich um eine wesentliche Änderung. Leider konnten wir nicht genau lokalisieren, wo was genau in das Inventar aufgenommen werden soll. Ausserdem ist die Schutzwürdigkeit nicht erwiesen. Der Stadtrat ist deshalb gegen die Aufnahme des alten Oberwasserkanals in das Inventar der schutzwürdigen Kulturobjekte.

Herr Stadtrat Reto Wettstein: An der vorletzten Sitzung beschloss der Rat die Realisierung des Regenbeckens Altenburg. Teil dieses Projekts ist die Aufwertung genau dieser Zone. Deshalb ist auch die Präzisierung notwendig, um welche Mauern es genau geht. Wenn es jene sind, über welche die Brücke führt, ist es das Gebiet, welches biodivers aufgewertet werden soll. Ich gehe davon aus, dass zwischen dieser Aufwertungsmaßnahme und dem Schutz der Mauern als Kulturobjekt ein Zielkonflikt besteht. Dies müsste aber noch genau abgeklärt werden.

Herr Titus Meier, Präsident der Spezialkommission: Gemäss Factsheet geht es um genau diesen Bereich, in welchem die beiden Kanalmauern noch sichtbar sind. Beim anderen Weg ist nur eine Mauer sichtbar, es macht wenig Sinn, sie zu schützen. Es geht um den Abschnitt, in welchem beide Mauerseiten sichtbar sind. Das war im Zusammenhang mit dem Regenbecken auch ein Thema. Meines Wissens lag aber kein konkreter Antrag vor, genau dort etwas zu unternehmen, vielmehr ging es allgemein um das Ergreifen von Massnahmen zugunsten der Natur. Es gibt bestimmt auch andere Möglichkeiten, die Natur aufzuwerten.

Herr Willi Wengi: Ich bin ebenfalls dafür, dass gewisse Kulturobjekte erhalten werden. Speziell das Kraftwerk, welches für die Geschichte von Brugg eine grosse Bedeutung hat. Es kann aber nicht die ganze Strecke vom Stauwehr bis zum Ausfluss erhalten werden; für mich ist deshalb das Kernelement, vielleicht das Maschinenhaus, zu erhalten. Es ist gut, geschichtsträchtige Objekte zu schützen, aber nicht komplett. Irgendwann muss man weitergehen. Deshalb bin ich dagegen, diese Mauern unter Schutz zu stellen.

Herr Thomas Gremminger: Diese Ergänzung macht in meinen Augen wenig Sinn. Wenn die Mauern beim Biotop gemeint sind, werden sie nämlich abgebrochen und Blocksteinmauern gebaut. In der Oktober-Sitzung stimmte der Rat dem Rückhaltebecken zu. Eine Massnahme war der Abbruch der Betonmauern und der Aufbau von Blocksteinmauern. Dies war eine Vereinbarung mit dem Kanton, damit das Regenbecken überhaupt in diesem Naturraum gebaut werden kann. Es ist eine Ausgleichs- und Ersatzmassnahme. Ich fände es schlecht, diese Vereinbarung zu gefährden.

Herr Martin Brügger: Ich habe grosses Verständnis für den Erhalt von Industriekulturgütern. Ich machte sogar der IBB schon den Vorschlag, das alte Maschinenhaus wieder in Betrieb zu nehmen, den alten Kanal auszubauen und ein Kleinkraftwerk zu installieren. Leider war dies für die IBB aus wirtschaftlichen Gründen nicht interessant.

Hier ist die Schutzwürdigkeit aber zu relativieren. Es ist eine marode Betonmauer, die abgerissen werden muss. Auch die Brücke, so hübsch wie sie ist, muss vermutlich irgendwann einmal saniert werden. Ob die ökologischen Ausgleichsmassnahmen, die mit dem Kanton für den Bau des Regenbeckens vereinbart wurden, den gewünschten Erfolg bringen, sei dahingestellt. Das wird vermutlich Bestandteil des Baugesuchs sein und kann im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens geprüft werden.

In der Abstimmung wird der Antrag auf Rückweisung zur Aufnahme des alten Oberwasserkanals in Anhang II Kulturobjekte gemäss § 46 BNO mit 2 Ja zu 37 Nein abgelehnt.

### Anhang III Objekte unter kantonalem Denkmalschutz

Frau Barbara Iten: Ich spreche im Namen der CVP. Brugg ist eine kleine Stadt. Sie besitzt auch ausserhalb der Altstadt einige wunderschöne alte Häuser. 37 Objekte sind vom kantonalen Denkmalschutz als schützenswert eingestuft worden. Der Stadtrat will 21 Objekte davon schützen, die übrigen 16 schönen Bauten werden der Willkür überlassen. Das kann, das darf nicht sein. In der ganzen Stadt gibt es 2'270 Wohnhäuser. Die 16 Bauten, über die wir heute diskutieren, sind ganze 0,7 % davon. Wir dürfen das wenige Schöne, das wir haben, nicht dem Zufall überlassen, wir müssen es schützen. Wir dürfen es nicht den Architekten überlassen zu entscheiden, ob ein solches Gebäude abgerissen wird oder nicht.

Ich wünsche mir Stadt- und Einwohnerräte, welche den Wert, die Schönheit und die Einzigartigkeit von allen 37 Objekten erkennen und sie dem kommunalen Schutz unterstellen, so, wie es der Denkmalschutz vorgeschlagen hat.

Die Stadt kann trotzdem modern sein, verdichtetes Bauen kann an allen anderen Orten stattfinden – einfach nicht dort, wo diese 37 Objekte stehen. Diesen muss Sorge getragen und sie müssen geschützt werden.

Herr Peter Haudenschild: Die Meinungen darüber, was unter Schutz gestellt werden soll, gehen auseinander. Aber über eines müssen wir uns im Klaren sein: Es gibt rechtliche Vorschriften, auch wenn diese noch zu interpretieren sind. Eine dieser Vorschriften listet vier Kriterien auf, nach welchen eine Baute schutzwürdig ist: Sie muss architektonisch, städtebaulich oder historisch von Bedeutung sein oder einen hohen typologischen Stellenwert aufweisen.

Persönlich bin ich der Meinung, dass öffentliche Gebäude unter kommunalen Schutz gestellt werden können. Wenn sie zugänglich sind und angeschaut werden können wie das Stadthaus oder die Stadtkirche, ist das eine gute Sache. Wenn aber einfach private Häuser gemäss einer Liste pauschal unter Schutz gestellt werden sollen, muss man Folgendes wissen: Derartige Gebäude dürfen weder beseitigt noch beeinträchtigt und die Substanz muss erhalten werden. Aus- und Umbauten sind nur zulässig, wenn sie mit den Schutzziele vereinbar sind. Beim Einbau einer Toilette müssen also die Schutzziele berücksichtigt werden. Dies ist ein schwerer Eingriff ins Eigentum von Ein- und Zweifamilienhaus-Besitzern, die sich dieses Haus vielleicht sogar vom Mund abgespart haben.

Stellvertretend zwei Beispiele. Wenn man die Museumstrasse hinuntergeht, liegt rechts nach dem Sportplatz ein Eckhaus, Museumstrasse 22. Dieses Haus ist vom Kanton auf eine unverbindliche Liste, ein sogenanntes Inventar, gesetzt worden. Meiner Ansicht nach zurecht verneinte der Stadtrat die Schutzwürdigkeit im Jahr 2016. Dies wurde den Eigentümern mitgeteilt, und sie waren glücklich über den Entscheid des Stadtrates, das Haus nicht unter kommunalen Schutz zu stellen. Seit da sind drei Jahre vergangen – nicht viel im Leben eines Ein- beziehungsweise in diesem Fall eines Zweifamilien-Hauses. Man stelle sich vor, wie sich die Eigentümer fühlen, wenn der Einwohnerrat dieses Haus zusammen mit den anderen nun wieder unter Schutz stellen will. Ich glaube, sie fühlen sich nicht gut. Ich glaube auch, man sollte den Eigentümern mehr Verständnis entgegenbringen, wenn sie nicht wollen, dass ihr Ein- oder Zweifamilienhaus unter kommunalen Schutz gestellt wird. Stadt- und Einwoh-

nerrat sollten dies akzeptieren. In diesem Fall ist der Stadtrat der Meinung, das Haus solle nicht unter Schutz gestellt werden. Ich bitte den Rat, dem Stadtrat in diesem Fall zu folgen. Das Maschinenhaus des ehemaligen Elektrizitätswerks wurde bereits erwähnt. Ich verstehe, dass das Maschinenhaus, der Kanal und auch die verbliebenen Mauern Emotionen auslösen. Ich möchte das aber etwas objektivieren. Wer sich wirklich mit dem Maschinenhaus befasst hat, weiss, dass dieses Gebäude längst zu Tode saniert wurde. Es tut mir leid, wenn ich nun einige Ratsmitglieder betroffen mache, deren Herz immer noch an diesem Maschinenhaus hängt. Es entspricht den vier Kriterien, die ich vorhin erwähnt habe, längstens nicht mehr. Viele hier im Rat kennen bestimmt die alten Bilder und Postkarten, auf welchen die Schönheit des Maschinenhauses zu sehen ist, 1890/92, als es gebaut wurde. Alle spannenden Anbauten des Hauses, auch die funktionellen, sind längst weg. Es ist ein Abbruchobjekt. Und was tut man, um zu verhindern, dass das Gebäude unbefugt betreten wird? Man vermauert die Fenster. Die Hälfte der Fenster ist heute zugemauert. Wo noch Glas eingesetzt ist, sieht man weder ins Haus hinein noch hinaus, weil dahinter Schaltkästen stehen. Die feinen, schönen Giebelspitzen, welche das Haus einst hatte und die auf den Bildern gut zu sehen sind, sind weg. Das schöne Satteldach – weg. Das heutige beinahe flache Dach passt überhaupt nicht zum Gebäude. Es wird übrigens immer wieder kolportiert, der Dachstuhl stehe unter Schutz. Ich habe dies beim Kanton und bei der Stadt abgeklärt – diese Stellen wissen nichts von einem solchen Schutz, obwohl es immer wieder erzählt wird. Bei den Ziegeln handelt es sich um Dutzendware, wahrscheinlich aus den 1970er Jahren. Generatoren oder andere historisch interessante Objekte sind längst ausgebaut, heute stehen Schalt- und Messkasten und Transformatoren im Haus. Spannend wären die drei Turbinenräume. Sie sind aber leer, unbrauchbar, hochwassergefährdet und es ist fraglich, wie stabil sie statisch noch sind, wenn einmal Wasser hineinläuft. Das Tosbecken, das es einst gab – historisch spannend, aber längst aufgefüllt. Heute wachsen dort Bäume. Dampfkessel, Kamin – alles weg. Die Fassaden laden heute zu Sprayereien ein, deren Entfernung schnell 20'000 oder 30'000 Franken kostet, die wir als Stromkonsumenten bezahlen. Auch wenn es emotional für den einen oder anderen schwierig ist, bitte ich den Rat, dem Kanton und dem Stadtrat zu folgen und das Maschinenhaus nicht unter Schutz zu stellen.

Es wurde mir unterstellt, in dieser Sache Eigeninteressen zu vertreten. Dies trifft in keiner Weise zu. Hätte ich eine Wohnung in der Nähe, müsste es sogar in meinem Interesse sein, das Maschinenhaus unter Schutz zu stellen, weil die Wohnung dadurch an Wert gewänne.

Herr Titus Meier: In den vorhergehenden Voten gab es eine Durchmischung zwischen kantonalem Denkmalschutz und kommunalen Schutzobjekten. Diese beiden Dinge müssen klar unterschieden werden, sie haben einen anderen Blickwinkel und eine andere Konsequenz. In der BNO sind zwei Listen enthalten: Die Objekte unter kantonalem Denkmalschutz, die ganz andere Auflagen haben als jene unter kommunalem Schutz. Baugesuche zu kantonally geschützten Objekten werden von der Denkmalpflege beurteilt. Alles, was kommunale Schutzobjekte betrifft, ist Sache der Abteilung Planung und Bau und geht nicht zur Denkmalpflege.

Der Schutz von Bauten erfolgt nicht einfach nach Lust und Laune. Das Bundesgesetz über Natur- und Heimatschutz weist die Verantwortung gegenüber dem gebauten Erbe den Gemeinden zu. Das kantonale Kulturgesetz besagt, dass der Kanton und die Gemeinden verantwortlich sind für die Pflege des Kulturerbes. Das Kulturerbe besteht nicht nur aus Bauten aus der frühen Neuzeit und dem Mittelalter, aus der Altstadt und der Stadtkirche. Es ist doch einige Zeit vergangen, und es sind weitere Objekte entstanden, die heute schützenswert sind.

Ein paar Zahlen. Von der gesamten Gebäudefläche im Kanton Aargau sind weniger als 0,3 % in einem Inventar verzeichnet und als kantonale Schutzobjekte aufgeführt. Es ist ein ganz kleiner Teil der Bausubstanz, der überhaupt das Prädikat schützenswert erhält. Der Rat hat keinen Einfluss auf kantonally geschützte Objekte. Das ist ein ganz anderer Weg, der über einen Antrag an die entsprechende kantonale Kommission führt, welche ihrerseits dem Regierungsrat Antrag stellt. Der Rat diskutiert heute Abend über Objekte, die unter kommunalen Schutz fallen können. Dafür gibt es eine Grundlage. Die kantonale Denkmalpflege hat den Auftrag, zuhanden der Gemeinden über den gesamten Kanton alle Gebäude in einer bestimmten Zeitepoche – in Brugg alle Gebäude mit Baujahr vor 1920 – zu inventarisieren und nach einheitlichen Kriterien zu beurteilen, ob eine Schutzwürdigkeit gegeben ist oder nicht. Es ist kein Zufall, wenn ein Objekt auf dieser Liste steht, es gibt messbare Kriterien, welche die Grundlage dafür liefern. Das kantonale Gesetz weist den Gemeinden die Umsetzung zu, also die Aufgabe, aus dem Bauinventar Objekte auszuwählen und in die BNO zu übernehmen. Selbstverständlich ist es den Gemeinden freigestellt, weitere Objekte, die aufgrund ihrer Geschichte oder Situation als schützenswert beurteilt werden, ebenfalls als kommunale Schutzobjekte aufzunehmen. Dabei gilt der sogenannte Substanzschutz, was grundsätzlich einmal bedeutet, dass diese Bauten nicht abgebrochen werden dürfen. Aber die Denkmalpflege und die entsprechenden rechtlichen Bestimmungen verlangen auch, dass diese Objekte genutzt werden müssen. Ein solches Objekt macht einen Nutzungswandel

durch, und das muss auch möglich sein. Selbstverständlich gibt es Auflagen, aber in aller Regel bedeutet dies nicht, dass an einem solchen Gebäude gar nichts gemacht werden darf. Im Gegenteil, es besteht ein Interesse an einer Fortführung der Nutzung. Dies als generelle Einführung und als kleine Entgegnung zum Votum meines Vorredners.

Herr Martin Brügger: Das ist fast ein Eintreten auf dieses Unterkapitel. Herr Konrad Zehnder tat dies bereits ganz am Anfang der Debatte, Frau Barbara Iten folgte und Herr Titus Meier präzierte einige Punkte. Ich kann mich diesen Voten allen anschliessen. Eine Stadt lebt von ihren Objekten. Besucher betrachten die schönen Objekte, die einen Bezug zur Historie aufweisen. Mir gefallen die aufgelisteten Bauten alle, sie machen unsere Stadt lebenswert. Ich propagiere deshalb, dass den Ausführungen meines Vorredners Rechnung getragen wird.

Es ist so, Privateigentum wird betroffen. Die Bewohnerinnen und Bewohner von Altenburg sind sich dies gewohnt, ebenso wie jene der Altstadt, in der überall ein Ensembleschutz besteht. Man kann dort nicht alles machen, das Eigentum ist eingeschränkt. Aber das ist in einer Kommune eben so.

Herr Konrad Zehnder: Ich danke meinen Vorrednern für ihre Worte und schliesse mich ihnen an. Die EVP ist ebenfalls der Ansicht, dass ein historisch buntes, vielfältiges Bild mit ungewöhnlichen Häusern aus anderen Epochen unsere Stadt aufwertet. Eine attraktive Stadt ist langfristig auch ein Vorteil für einen Wirtschaftsstandort.

Zudem stellt die Stadtgeschichte einen kollektiven Wert dar. Dieser Wert ist nur erlebbar, wenn es authentische Zeitzeugen aus den verschiedenen Epochen gibt. Deshalb geht das Stadtbild alle etwas an. Der Rat kann nun entscheiden, was es ihm wert ist.

Frau Stadtmann Barbara Horlacher: Der Stadtrat kann sich vielen dieser Argumente anschliessen. Die Stadt hat eine Geschichte, der es Rechnung zu tragen gilt.

Herr Titus Meier führte die Rechtslage umfassend aus. Er schilderte, dass es im Bereich der kommunalen Schutzobjekte das kantonale Bauinventar gibt, das auflistet, welche Bauten potentiell kommunale Schutzobjekte sind. Er führte ebenfalls aus, dass es dann an der Gemeinde beziehungsweise der Stadt sei, eine Interessenabwägung vorzunehmen und zu entscheiden, welche dieser Objekte tatsächlich unter kommunalen Schutz gestellt werden sollen und welche nicht. Es sollen Objekte erhalten werden, die wichtig sind für die Geschichte der Stadt. Es gibt aber auch andere Ziele, die unter Umständen in Konflikt mit dem Schutz von

Bauten stehen. Im Rahmen der Bau- und Nutzungsordnung ist das oberste Gebot der haus-  
hälterische Umgang mit dem Boden und damit die Innenverdichtung an zentralen Lagen. Un-  
ter diesem Aspekt prüfte der Stadtrat die Liste der Objekte des kantonalen Bauinventars und  
wog ab, wo welches Interesse höher zu gewichten ist. Bisher gab es in Brugg sechs Objekte,  
die unter kommunalem Schutz standen. Neu werden 15 zusätzliche Bauten unter kommuna-  
len Schutz gestellt. Teilweise sind es Objekte, die neu im kantonalen Bauinventar aufgeführt  
sind, welches während der Revision der Bau- und Nutzungsordnung aktualisiert worden ist.  
Der Stadtrat entschied ganz bewusst, welche Objekte aufgenommen und welche nicht auf-  
genommen werden sollen. Nicht aufgenommen werden sollen insbesondere jene Objekte,  
deren Schutz eine Innenverdichtung erschweren würde.

Herr Peter Haudenschild: Die Altstadt ist etwas Besonderes. Wenn heute jemand in der Alt-  
stadt ein Haus kauft, weiss er recht genau, was ihn erwartet. Davon habe ich nicht gespro-  
chen. Ich spreche von dem Ein- oder Zweifamilienhaus, welches seit Jahren im Besitz der  
Familie X ist, die sich das Haus vielleicht vom Mund abgespart hat und welches nun mög-  
licherweise einfach so durch den Rat unter Schutz gestellt wird mit allen Einschränkungen,  
die daraus entstehen. Privateigentum ist nicht Nichts, es ist ein Pfeiler unserer Schweizer  
Demokratie.

Ich bitte den Rat, sich die Wirkung auf die Eigentümer vorzustellen, wenn die Bauten auf der  
Liste unter kommunalen Schutz gestellt werden. Einige Objekte sollen aufgenommen wer-  
den, dies hat der Stadtrat auch so vorgesehen, und ich bin einig mit ihm.

Aber das ist jetzt des Guten – oder des Bösen – zu viel.

Wenn der Rat das Maschinenhaus unter Schutz stellt, stellt er ein Phantom unter Schutz.  
Das Haus existiert nicht mehr in der Form, in der es angedacht worden war.

Herr Hanspeter Stalder: Ich habe eine Verständnisfrage. Was hat es für Konsequenzen für  
ein zukünftiges Verwaltungsgebäude, wenn der Rat die Bauten an der Schulthess-Allee 6  
und 8 unter kommunalen Schutz stellt?

Frau Barbara Gloor, Metron: In § 45 der BNO wird ausgeführt, was für Bestimmungen für  
Bauten unter kommunalem Schutz gelten. Sie dürfen nicht abgebrochen werden. Ein Umbau  
ist erlaubt, sofern dieser den definierten Zielsetzungen entspricht.

Herr Michel Indrizzi: Hängt ein kommunaler Schutz nicht auch mit Volumenschutz zusammen?

Frau Barbara Gloor, Metron: Das ist nicht dasselbe. Wird etwas unter Volumenschutz gestellt, ist lediglich das Volumen geschützt. Beim kommunalen Schutz wird die Substanz geschützt, er geht eine Stufe weiter.

Herr Michel Indrizzi: Ich bin eigentlich dafür, dass man beides hat – ich gehe auch gerne in eine Altstadt und erfreue mich an den alten Gebäuden und der Geschichte der Stadt. Das macht eine Stadt lebenswert. Aber es braucht nicht nur das Alte, sondern auch Neues. Das darf nicht verhindert werden. Wenn mit der BNO oder mit den kommunalen Schutzobjekten die Zukunft der Stadt verhindert wird, laufen wir Gefahr, unattraktiv zu werden. Es ist Aufgabe des Rats, dies ins Gleichgewicht zu bringen. Wenn ich die Liste anschau, sind schon gewisse Steinhäufen aufgeführt, die ich nicht unbedingt unter kommunalen Schutz stellen würde. Ohne jemanden beleidigen zu wollen – den Finsterwald-Bauernhof schaue ich seit meiner Kindheit an, und er hat mir nie so gut gefallen, dass ich ihn für schutzwürdig erachte. Der Rat hat eine Verantwortung. Es ist nicht die Aufgabe des Rats, eine Gruppe zu bilden und auf einem Samstags-Ausflug durch die Stadt die Gebäude, die unter Schutz gestellt werden sollen, mit einem roten Aufkleber zu markieren. Wahrscheinlich fehlt ihm auch das Fachwissen dazu. Deshalb rate ich, dies den Profis zu überlassen. Der Entscheid muss fundiert und begründet sein.

Herr Titus Meier: Ich möchte zwei, drei Punkte präzisieren. Wie wir vorhin hörten, gibt es in Brugg über 2'000 Gebäude. Die Denkmalpflege hat ein Kurzinventar erarbeitet, in welchem einige wenige Objekte aufgeführt sind. Die Stadt Brugg nahm zusätzliche Objekte in die Liste der Bauten unter kommunalem Schutz auf. Das sind allerdings nicht alle Gebäude, sondern auch beispielsweise Grenzsteine, also einzelne Objekte. Das ist nicht dasselbe wie ein Gebäude. Es ist also falsch zu glauben, man habe nun viele Gebäude unter Schutz gestellt. Zentral ist für mich, dass Gebäude, welche der Rat unter kommunalen Schutz stellt, von diesem auch wieder aus dem kommunalen Schutz entlassen werden können, wenn sich die Interessen ändern. Der Rat tat das bereits einmal, die alte Post wurde aus dem kommunalen Schutz entlassen. Allerdings erachtete der Kanton das Gebäude als so schützenswert, dass er es unter kantonalen Schutz stellte.

Wenn der Rat ein Gebäude unter kommunalen Schutz nehmen will, entspricht dies einer Rückweisung, die der Stadtrat entgegen nehmen muss. Der Eigentümer muss Gelegenheit zur Vernehmlassung erhalten. Danach wird das Geschäft dem Rat erneut unterbreitet, der dann erfährt, wie sich der Eigentümer konkret dazu stellt. Wir hörten vorhin von der armen Familie, deren Haus plötzlich unter Schutz gestellt wird. Es gibt aber auch die andere Seite: Eine Familie besitzt ein Haus, an dem sie hängt, das aber an zentraler Lage liegt und dessen Landwert dementsprechend steigt. Im Falle eines Erbgangs können sie das Haus nicht mehr halten, weil sie die beteiligten Erben nicht auszahlen können. Steht dieses Haus unter kommunalem Schutz und unter Substanzschutz, besteht die Möglichkeit, dass der Landwert begrenzt ist und die Familie das Haus vererben kann. Es gibt also durchaus auch aus Sicht der Eigentümer Punkte, die für eine Aufnahme auf die Liste der Bauten unter kommunalem Schutz sprechen.

Herr Martin Brügger: Es liegen alle Grundlagen auf dem Tisch, der Rat kann entscheiden. In der Vernehmlassung wurde angemerkt, dass es bei einer so grossen Stadt unter Umständen sinnvoll wäre, eine Heimatschutz-Kommission zu bestellen. Der Stadtrat lehnte dies ab. Ich gebe Herrn Michel Indrizzi Recht, es wäre angezeigt gewesen, etwas fundierter an die Aufgabe zu gehen. Brugg hat ein Volumen, welches eine solche Kommission rechtfertigen würde.

Aber nun liegt die Vorlage auf dem Tisch. Die BNO-Spezialkommission hat sie diskutiert, es gibt verschiedene Minderheitsanträge. Über die kann der Rat nun entscheiden.

Herr Urs Bürkler: Die Argumentation des Stadtrats ist für mich nicht ganz schlüssig. Es geht um den Schutz von historischen Werten. Wenn diese Bauten nur geschützt sind, wenn sie einer neuen Entwicklung nicht im Weg stehen, sind sie schnell weg.

Es geht nicht nur darum, die Altstadt zu schützen, und die Geschichte endet nicht mit dem Mittelalter. Sie ging weiter, und es gibt viele Bauten ausserhalb der Altstadt, welche diese Geschichte repräsentieren und die erhaltenswert sind. Es darf nicht nur die Altstadt als Museum bestehen bleiben und der Rest nach Lust und Laune überbaut werden.

Herr Vizeammann Dr. Leo Geissmann: Der Stadtrat machte sich die Auswahl nicht einfach. Er machte sich zu jeder Baute Gedanken und wog die Interessen gegeneinander ab. Er überlegte sich auch, welches die Gebiete mit Verdichtungspotenzial sind. Es wird schwierig, ein Objekt unter kommunalen Schutz zu stellen, welches dieser Entwicklung potenziell ent-

gegensteht. Der Stadtrat fokussierte sich insbesondere auf Gebäude mit öffentlicher Nutzung, da es bei ihnen einfacher ist, die Schutzbestimmungen umzusetzen.

Der Stadtrat führte auch Gespräche mit Eigentümern betroffener Gebäude. Die Begeisterung, dass ihr Haus unter Schutz gestellt werden soll, war nicht sehr gross. Die Aufnahme in die Liste der schützenswerten Objekte führt zu Auflagen, und Gelder der Denkmalpflege fliessen nicht gerade üppig.

Einige Objekte des kantonalen Inventars stehen in speziellen Zonen, für welche übergeordnet mit den Zonenbestimmungen ein Schutz besteht. In diesen Zonen ist ein Substanzerhalt vorgesehen, es bestehen Auflagen für bauliche Massnahmen. Diese Häuser unterstehen also, auch wenn sie nicht explizit unter kommunalem Schutz stehen, gewissen Schutzmassnahmen.

Der Stadtrat erarbeitete eine austarierte Liste von Objekten, die in den kommunalen Schutz übernommen werden sollen. Es ist nicht lohnenswert, das ganze kantonale Inventar in den kommunalen Schutz zu überführen. Das ist nicht einmal von der Denkmalpflege so angedacht.

Herr Konrad Zehnder: Das Argument eines alten Objekts, an dem keine Veränderungen vorgenommen werden können, wird gegen das einer wirtschaftlich sinnvolleren, dichteren Neuüberbauung ausgespielt. Diese Gegenüberstellung ist falsch und unfair. Es gibt die Möglichkeit, am alten Bestand weiter zu bauen und zu verdichten. Es braucht einfach Willen und Fantasie dazu.

Herr Titus Meier: Bei der Beratung von § 45 der BNO, der die Bestimmungen über die Bauten unter kommunalem Schutz enthält, hielten wir fest, dass der Altstadtfonds zur Unterstützung von Liegenschaften, die unter kommunalem Schutz stehen und die dadurch Mehraufwendungen haben, genutzt werden soll. Die BNO enthält also einen Passus, welcher die Restriktionen und die damit verbundenen Mehraufwendungen anerkennt und eine gewisse Unterstützung gewährt.

Herr Stadtrat Reto Wettstein: Es gibt nicht nur wirtschaftliche Gründe, die den Abriss eines Objekts sinnvoll erscheinen lassen. Das können auch Betriebsabläufe oder andere Nutzungen sein. Nehmen wir das Beispiel der Schulthess-Allee: Die Stadtbibliothek braucht eine gewisse Grundfläche und die Abläufe in der Verwaltung müssen effizient sein. Das hat nichts

mit einer wirtschaftlichen Betrachtung zu tun, es sind rein betriebliche Gründe. Dies würde, stünden die Gebäude unter kommunalem Schutz, verhindert.

Das Kantonsspital Baden wird abgerissen und neu erstellt, obwohl es erst in den 1970er Jahren erbaut wurde, weil es den heutigen Betriebsabläufen einfach nicht mehr genügt.

Herr Hanspeter Stalder: Meine Frage ist noch nicht abschliessend beantwortet worden. Die Expertin erklärte, dass die Gebäude an der Schulthess-Allee 6 und 8 nicht abgebrochen werden dürften, wenn sie unter kommunalem Schutz stehen. Aber die Frage, was dies für Konsequenzen für den geplanten Verwaltungsbau hätte, wurde noch nicht beantwortet.

Frau Barbara Gloor, Metron: Als Konsequenz müssten die Gebäude stehen bleiben. Vielleicht könnten sie einer neuen Nutzung zugeführt und allenfalls auch umgebaut werden. Dies ist die Antwort aus planerischer Sicht.

Frau Stadtmann Barbara Horlacher: Es müsste überprüft werden, ob der Gestaltungsplan und die Bauprojekte so umgesetzt werden können, wie sie jetzt geplant sind. Abschliessend kann ich die Frage nach den Konsequenzen heute nicht beantworten. Die Ausgangslage würde auf jeden Fall nicht einfacher.

#### Anhang II Bauten unter kommunalem Schutz gemäss § 45 BNO

Herr Konrad Zehnder: Wie ist das Vorgehen? Erfolgt eine Diskussion über die einzelnen Objekte?

Der Präsident: Zunächst behandeln wir gesamthaft die auf Seite 61 der Bau- und Nutzungsordnung stehende Liste der Bauten unter kommunalem Schutz gemäss § 45 BNO. Wenn es zu dieser Liste keine Anträge oder Bemerkungen gibt, behandeln wir die Anträge zu weiteren Bauten einzeln. Erhält ein Antrag eine Mehrheit, so entspricht dies einer Rückweisung. Der Stadtrat muss das Objekt einer erneuten Prüfung unterziehen, dem Eigentümer die Gelegenheit zur Vernehmlassung geben und dem Rat das Ergebnis zum Entscheid vorlegen.

BRU904 Villa Stäbli, Vorstadt 4

In der Abstimmung wird der Antrag auf Rückweisung zur Aufnahme von BRU904, Villa Stäbli, Vorstadt 4, mit 13 Ja zu 24 Nein abgelehnt.

BRU908 Fröhlich-Scheune, Zurzacherstrasse 38

Herr Titus Meier, Präsident der Spezialkommission: Es handelt sich hier um einen Mehrheitsantrag der vorberatenden Kommission. Die Fröhlich-Scheune kommt zugegebenermassen aktuell etwas dunkel daher – der Schwarze Turm ist heller. Es handelt sich dabei um den ältesten erhaltenen Ökonomiebau ausserhalb der Vorstadt, der zu einem sehr herrschaftlichen Sitz gehörte. Ein Gutachten der eidgenössischen Kommission für Denkmalpflege bejaht die Schutzwürdigkeit dieses Objekts. Die Liegenschaft gehört dem Bund, und das Objekt ist im Bundesverzeichnis der historischen Objekte enthalten. Die Kommission stellt deshalb den Antrag, die Scheune unter kommunalen Schutz zu stellen.

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

BRU909 Villa Friedheim, Remigersteig 4

Herr Konrad Zehnder: Ich stelle Antrag, die Villa Friedheim unter kommunalen Schutz zu stellen. Im kantonalen Bauinventar wird die Villa Friedheim wie folgt beschrieben: "Es handelt sich um eine der wertvollsten Villenbauten an der gut einsehbaren Hanglage im Vorfeld der Brugger Vorstadt." Sie stammt aus dem Jahr 1902.

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

BRU917 Müller-Haus, Schulthess-Allee 6 und BRU918 Alte Schmitte, Schulthess-Allee 8

Frau Stadtammann Barbara Horlacher: Meine Stellungnahme bezieht sich auf das Objekt BRU917 Müller-Haus und auf BRU918 Alte Schmitte.

Der Stadtrat bittet den Rat, bei beiden auf eine Rückweisung zu verzichten. Er nahm bei diesen Gebäuden eine umfassende Interessenabwägung vor. Sie liegen im Bereich der Gestaltungspläne Annerstrasse und Alte Post, in dem Bereich, in welchem der Bau des neuen Verwaltungsgebäudes geplant ist. Zudem sollen neue Wohnnutzungen entstehen. Als Grundlage für die Gestaltungspläne wurden unter Einbezug verschiedener Architekturbüros Studien in Auftrag gegeben. Die Rechtslage und die Problematik der Schutzwürdigkeit dieser Objekte wurden thematisiert, den beteiligten Büros aber den Umgang damit offengelassen. Der Stadtrat suchte die bestmögliche Lösung für diesen Ort. Vier der sieben Büros kamen zu Lösungen, welche den Abbruch dieser Gebäude und eine Neubebauung vorsehen. Der Stadtrat ist – gemeinsam mit anderen beteiligten Gremien – der Ansicht, dass an dieser zentralen Lage das Interesse an einer dichteren Überbauung mit einer zentralen Verwaltung, einer Stadtbibliothek und neuen Wohnungen, welche eine Belebung im Bereich zwischen Altstadt und Neumarkt bringt, überwiegt und den Abbruch dieser beiden Gebäude rechtfertigt.

In der Abstimmung wird der Antrag auf Rückweisung zur Aufnahme von BRU917 Müller-Haus, Schulthess-Allee 6, mit 13 Ja zu 30 Nein abgelehnt.

In der Abstimmung wird der Antrag auf Rückweisung zur Aufnahme von BRU918 Alte Schmitte, Schulthess-Allee 8, mit 13 Ja zu 30 Nein abgelehnt.

#### BRU919 Bazar-Huus, Annerstrasse 10

In der Abstimmung wird der Antrag auf Rückweisung zur Aufnahme von BRU919 Bazar-Huus, Annerstrasse 10, mit 18 Ja zu 24 Nein abgelehnt.

#### BRU924 Bahnhofstrasse 20/22

In der Abstimmung wird dem Antrag auf Rückweisung zur Aufnahme von BRU924 Bahnhofstrasse 20/22, mit 23 Ja zu 19 Nein zugestimmt.

BRU926 Altes Pfarrhaus, Stapferstrasse 15

In der Abstimmung wird der Antrag auf Rückweisung zur Aufnahme von BRU926 Altes Pfarrhaus, Stapferstrasse 15, mit 20 Ja zu 22 Nein abgelehnt.

BRU934 "Ammelemähli", Baslerstrasse 13

Herr Titus Meier, Präsident der Spezialkommission: Es handelt sich um ein 1835 erstelltes Wohnhaus aus der Biedermeierzeit. Das ehemals frühindustrielle Ensemble wurde am Aare-  
abhang errichtet. Das Gebäude ist recht gut erhalten. Ausschlaggebend für die Kommission war, dass der Eigentümer das Haus sehr behutsam umbaut und versucht, die gewachsene Struktur zu erhalten. Aus diesem Grund stellt die Kommission den Antrag, dieses Ensemble, welches eine einzigartige Epoche der Brugger Sozialgeschichte dokumentiert, unter kommunalen Schutz zu stellen.

In der Abstimmung wird dem Antrag auf Rückweisung zur Aufnahme von BRU934 "Ammelemähli", Baslerstrasse 13, mit 26 Ja zu 16 Nein zugestimmt.

BRU935 Museumstrasse 22

Herr Peter Haudenschild: Ich danke Herrn Vizeammann Dr. Leo Geissmann für seine Ausführungen, wonach der Stadtrat jedes einzelne Objekt prüfte und auch feststellte, dass sich die Begeisterung der Privateigentümer sehr in Grenzen hält. Im Fall der Museumstrasse 22 ist bekannt, dass die Eigentümer das Gebäude nicht unter Schutz gestellt haben wollen.

In der Abstimmung wird der Antrag auf Rückweisung zur Aufnahme von BRU935 Museumstrasse 22 mit 14 Ja zu 28 Nein abgelehnt.

BRU936 Wildenrainweg 20

In der Abstimmung wird der Antrag auf Rückweisung zur Aufnahme von BRU936 Wildenrainweg 20 mit 15 Ja zu 28 Nein abgelehnt.

### BRU937 Villa Stapferstrasse 32

Herr Titus Meier: Ich stelle Antrag, die Villa an der Stapferstrasse 32 unter kommunalen Schutz zu stellen.

Die Nichtaufnahme dieses Objekts beurteilte die kantonale Denkmalpflege im Vorprüfungsbericht als nicht nachvollziehbar. Es ist eines der markantesten Objekte, eine der vornehmsten Villenbauten der Stadt Brugg. Der sorgfältige Umgang mit der Baustruktur zeigt sich auch im modernen Anbau, der vom Brugger Architekten zum Hauptgebäude passend gestaltet wurde. Der Antrag umfasst natürlich nur den alten Teil. Es zeigt aber, dass die Möglichkeit zur Erweiterung eines solchen Gebäudes durchaus besteht.

In der Abstimmung wird dem Antrag auf Rückweisung zur Aufnahme von BRU937 Villa Stapferstrasse 32 mit 22 Ja zu 21 Nein zugestimmt.

### BRU938 Reihenhäuser Stapferstrasse 40-58

In der Abstimmung wird der Antrag auf Rückweisung zur Aufnahme von BRU938 Reihenhäuser Stapferstrasse 40-58 mit 16 Ja zu 24 Nein abgelehnt.

### BRU939 Villa Paradiesstrasse 5

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

### BRU941 Reihenhäuser Grütstrasse 25-35

In der Abstimmung wird der Antrag auf Rückweisung zur Aufnahme von BRU941 Reihenhäuser Grütstrasse 25-35 mit 18 Ja zu 25 Nein abgelehnt.

### BRU942 Stapferstrasse 24

In der Abstimmung wird der Antrag auf Rückweisung zur Aufnahme von BRU942 Stapferstrasse 24 mit 14 Ja zu 25 Nein abgelehnt.

Bauernhof "Finsterwald", Zurzacherstrasse 151

Herr Konrad Zehnder: Es gibt neben den bereits erwähnten Argumenten ein weiteres, warum dieses Objekt unter Schutz gestellt werden soll: Die Familie möchte den Bauernhof gerne instand stellen. Sie erhält den notwendigen Bankkredit jedoch erst, wenn das Haus pfandgesichert ist. Deshalb bitte ich den Rat, das Objekt unter kommunalen Schutz zu stellen.

Herr Titus Meier, Präsident der Spezialkommission: Es handelt sich bei diesem Bauernhof um ein charakteristisches Gebäude in Lauffohr. Neu gibt es in diesem Bereich eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, was Restriktionen für die Eigentümer zur Folge hat. Die Kommission diskutierte die Schutzwürdigkeit des Bauernhofs. Die kantonale Denkmalpflege verneint eine Schutzwürdigkeit; das Haus sehe zwar schön aus, sei aber architektonische Massenware. Deshalb ist es aus Sicht der Denkmalpflege nicht in das Inventar schützenswerter Objekte aufzunehmen.

Heute Nachmittag habe ich mit der Eigentümerin telefoniert, um den von Herrn Konrad Zehnder erwähnten Punkt zu besprechen. Sie erklärte mir, dass sie das Gebäude nicht unter Schutz gestellt haben wolle, da dies aus Sicht der Bank keinen Vorteil bringe. Die im Vorfeld zugunsten der Familie gemachten Überlegungen sind löblich, aber die erhofften Vorteile gegenüber der Bank bleiben aus. Deshalb macht es keinen Sinn, das Objekt unter kommunalen Schutz zu stellen.

Frau Stadtammann Barbara Horlacher: Der Bauernhof "Finsterwald" ist nicht Teil des kantonalen Bauinventars und es bestehen keine Hinweise auf eine Schutzwürdigkeit. Der Rat hat eine Interessenabwägung im Sinne der Allgemeinheit und nicht im Sinne einzelner Eigentümer vorzunehmen. Ich bitte den Rat deshalb, dem Antrag um Rückweisung nicht zuzustimmen.

In der Abstimmung wird der Antrag auf Rückweisung zur Aufnahme des Bauernhofs «Finsterwald» mit 0 Ja zu 40 Nein abgelehnt.

## Ehemaliges Maschinenhaus des städtischen Elektrizitätswerks im Freudenstein

Herr Titus Meier, Präsident der Spezialkommission: Die Kommission stellt den Antrag, das ehemalige Maschinenhaus unter kommunalen Schutz zu stellen. Wir hörten vorhin bereits ein flammendes Gegenvotum vom angrenzenden Eigentümer, Herrn Peter Haudenschild. Wir sind in einem Zwiespalt. Auf der einen Seite sollte das Objekt geschützt, auf der anderen eine zeitgemässe Nutzung zugelassen werden. Lässt man die zeitgemässe Nutzung zu, heisst es, das Objekt sei nicht schützenswert, weil der ursprüngliche Gedanke nicht mehr vorhanden sei.

Das Gebäude war entscheidend für das Florieren, Erblühen und Grosswerden von Brugg Ende 19., Anfang 20. Jahrhundert. Es war ein Grundstein für die Industrialisierung der Stadt. Es war nicht allein der Landerwerb von Windisch, auch nicht die Eisenbahn. Es war das Elektrizitätswerk, welches die Gemeinde mit Steuergeldern finanzierte. Man genehmigte damals für den Bau das Fünffache des jährlichen Steuerertrags von Brugg. Das Land, welches von Windisch gekauft worden war, wurde den Industriellen nur unter der Voraussetzung zur Verfügung gestellt, dass sie auch elektrische Energie beziehen. Das Gebäude weist eine starke Verbundenheit mit der Geschichte der Stadt Brugg auf.

Selbstverständlich ist der architektonische Wert nicht vergleichbar mit jenem einer der reichhaltigen, kostbaren Villen, deren Zweck die schöne Ansicht war. Es war ein Zweckbau. Im Erdgeschoss steht heute eine Trafostation der IBB. Das Gebäude wird weiterhin genutzt, wenn auch nicht mehr zur Produktion von Strom, dann doch immerhin zu dessen Transformation. Die Nutzung ist damit vom ursprünglichen Zweck nicht allzu weit entfernt.

Sollten bauliche Massnahmen notwendig werden, zum Beispiel aus sicherheitstechnischen oder betrieblichen Gründen, hat dies Vorrang. Das Gebäude macht architektonisch nicht besonders viel her, aber es hat einen grossen Wert für die Geschichte der Stadt Brugg. Ich empfehle, das Maschinenhaus als Zeitzeuge der Industrialisierung, an welche die Stadt Brugg als Einwohnergemeinde einen massgebenden Beitrag leistete, in den kommunalen Schutz aufzunehmen.

Frau Stadtammann Barbara Horlacher: Auch das Maschinenhaus ist nicht im kantonalen Bauinventar enthalten. Es ist aber Bestandteil des Industriekulturpfads. Es ist eigentlich der Ursprung, das Herz der IBB, die sich dessen sehr bewusst ist. Es bestehen von Seiten der IBB keine Absichten, etwas an dem Gebäude zu ändern. Wie erwähnt, betreiben die IBB immer noch Anlagen im Maschinenhaus. Sie sind darauf angewiesen, gegebenenfalls An-

passungen vornehmen zu können. Dass der IBB das Gebäude wichtig ist, bewiesen sie auch im Zusammenhang mit dem Neubau an der Museumstrasse. Der Stadtrat sieht deshalb keine Veranlassung, das Maschinenhaus unter kommunalen Schutz zu stellen.

Herr Peter Haudenschild: Ich fasse noch einmal zusammen. Der Kanton prüfte, ob das Gebäude schutzwürdig ist. Der Stadtrat prüfte, ob er das Gebäude unter Schutz stellen soll. Beide Instanzen verneinten die Schutzwürdigkeit, das Gebäude ist es nicht wert. Dass die paar Quadratmeter einen emotionalen Wert haben, ist klar. Wie wir aber gerade von Frau Stadtammann Barbara Horlacher hörten, besteht von Seiten der IBB, die ja Eigentümerin des Gebäudes ist, keine Absicht, etwas zu ändern. Es wird aber auch aus rechtlichen Gründen Bestand haben, da es in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OEBA-A steht. Und dort kann eigentlich gar nichts anderes mehr gemacht werden als das, was bereits besteht.

Etwas ist mir wichtig. Wenn wir ein Gebäude, welches den vier von mir erwähnten Kriterien nicht genügt, gegen die rechtlichen Vorschriften unter Schutz stellen, so ist dies eine Abwertung der Gebäude, welche die Kriterien erfüllen und unter kommunalen Schutz stehen, man denke beispielsweise an das Stadthaus oder die Stadtkirche. Dass diese Gebäude unter Schutz stehen, ist richtig. Aber nicht ein Haus mit zugemauerten Fenstern.

Herr Titus Meier: Zur Präzisierung: Die aufgezählten Objekte sind kantonale Denkmalschutzobjekte und nicht kommunale.

Vorhin nahm der Rat Objekte gegen die Empfehlung der kantonalen Denkmalpflege nicht in den kommunalen Schutz auf. Ich finde es seltsam, dass nun etwas, das nicht empfohlen wird, auf gar keinen Fall aufgenommen werden soll. Das Gesetz besagt ganz klar, dass die Gemeinden frei sind in der Bezeichnung der Schutzobjekte. Die Gewichtung ist einfach eine andere. Die definierten Kriterien sind ein Aspekt, der einheitlich bei allen Objekten geprüft werden kann. Aber gerade der historische Wert eines Ortes wird von der kantonalen Denkmalpflege bei der Erstellung des Bauinventars nicht berücksichtigt, sie hat andere Kriterien.

Herr Willi Wengj: Es geht nicht nur darum, wie das Gebäude aussieht. Diesem Gebäude verdankt Brugg viel. Dass dies für den Kanton nicht viel Wert hat, ist mir klar. Aber für Brugg hat das Gebäude einen sehr grossen Wert, und zwar durch seine Funktion.

Die IBB sind eine Aktiengesellschaft mit einem CEO, sie können bereits morgen etwas anderes entscheiden. Wenn der Rat das Gebäude bewahren will, muss er es unter Schutz stellen. Nicht die Fenster oder sonst ein Gebäudeteil, sondern die Funktion des Gebäudes. Dieses Elektrizitätswerk ist die Grundlage für das Vermögen der Stadt, welches uns unterscheidet von – Entschuldigung – beispielsweise der Gemeinde Windisch, welche Spinnereien baute, die ganz andere Bevölkerungsgruppen anzog. Strom steht am Anfang der Wertschöpfungskette. Die Stadt Brugg nahm damals ein sehr grosses Risiko auf sich, als sie sich für den Bau des Elektrizitätswerks entschied. Es erwies sich als die richtige Entscheidung. Aus diesem Grund halte ich das Gebäude für schützenswert.

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

#### Bauzonen- und Kulturlandplan

Herr Patrick von Niederhäusern: Ich stelle den Antrag, Parzelle 5514 aus der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zu entlassen. Es ist unwahrscheinlich, dass in diesem Gebiet in den nächsten Jahren ein Schulhaus gebaut wird. Deshalb schlage ich vor, die Parzelle der Zone W3 zuzuweisen.

Frau Stadtmann Barbara Horlacher: Es handelt sich um eine wesentliche Änderung. Der Stadtrat lehnt diese Rückweisung ab, da diese Parzelle unmittelbar an die Schulanlagen Au-Langmatt anschliesst. Sie ist Teil der Entwicklungsstrategie 2009 und soll deshalb in der langfristigen Reserve für öffentliche Bauten und Anlagen verbleiben.

Der Präsident: Es geht um die Parzelle Bauernhof "Finsterwald" an der Zurzacherstrasse 151.

Frau Barbara Gloor, Metron: Die Parzelle liegt zwischen Schulanlage und Kantonsstrasse.

Frau Stadtmann Barbara Horlacher: Östlich der Parzelle für öffentliche Bauten und Anlagen befindet sich eine Zone W3. Im Rahmen der Planung wurde ein Stück einer Parzelle in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen abparzelliert und neu der Zone W3 zugewie-

sen. Für den verbleibenden Teil wurde eine Abwägung vorgenommen und der Erhalt einer Reserve für eine zukünftige Erweiterung der Schulanlage höher gewichtet.

Herr Walter Brander: Ich stelle den Antrag, dass das Grundstück mit dem Bauernhaus der Familie Finsterwald aus der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ausgeschieden und separat eingezont wird.

Frau Barbara Gloor, Metron: Die Parzelle 5514 umfasst den rechteckigen Teil. Der grosse Schild nördlich ist heute rechtskräftig in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Im Rahmen der Revision wurde ein Teil davon der Zone W3 zugewiesen und mit einer Gestaltungsplanpflicht versehen. Der restliche Teil soll in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen verbleiben.

Der Antrag Patrick von Niederhäusern lautet nun, die Parzelle 5514 aus der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zu entlassen und ebenfalls der Zone W3 zuzuweisen. Der Antrag Walter Brander ist damit abgedeckt.

Herr Titus Meier, Präsident der Spezialkommission: Dieser Antrag war in den vorbereitenden Diskussionen noch nicht bekannt und konnte deshalb auch nicht behandelt werden, was nun einige Schwierigkeiten hervorruft. Ist es klar, was eine Annahme der Rückweisung und die Zuweisung des Grundstücks in die Zone W3 für Konsequenzen für die Eigentümer zeitigt? Was jetzt da steht, ist W2, und nicht W3. Das hat unter Umständen unerwünschte Auswirkungen für die Eigentümer.

Es geht um eine Umzonung. Wie ich es verstehe, ist die Intention, dass die Eigentümer des Bauernhofs die Sicherheit haben, dass ihr Gebäude auch in 10, 20 Jahren noch dort stehen und die Stadt nicht plötzlich einen Abbruch verlangen kann. Ich frage mich, ob die Zone W3 um den Anteil verkleinert werden müsste, um welchen die Parzelle 5514 in die Bauzone aufgenommen wird. Über was entscheidet der Rat heute Abend, wenn er einer Rückweisung zustimmt? Wir hörten, dass es Reserveflächen für öffentliche Bauten benötigt. Es wäre ja auch möglich, die Flächen anders zu verteilen. Es ist mir nicht ganz klar, wie es weitergeht, wenn der Rat dem Rückweisungsantrag zustimmt.

Der Präsident: Der Rat diskutiert über die Rückweisung dieser Zonierung. Bei einer Zustimmung zum Rückweisungsantrag wird die Zone der Parzelle 5514 noch einmal geprüft.

Frau Barbara Gloor, Metron: Es ist nicht bekannt, wie gross die Fläche genau ist und wo sie allenfalls kompensiert werden könnte. Wenn der Rat das Votum von Herrn Titus Meier aufnehmen und einen Antrag stellen möchte, so würde ich vorschlagen, die Rückweisung des ganzen Schildes – also der Parzellen 5514 und 4092 – zu beantragen. Nur so besteht Spielraum bei der Anordnung der Zonen für öffentliche Bauten und Anlage und W3. Es ist wichtig, dass der Antrag präzise formuliert wird. Mit dem vorliegenden Antrag wird nur über die Rückweisung von Parzelle 5514 abgestimmt. Mit dem Votum Titus Meier läge ein anderer Antrag vor, der entsprechend gestellt werden müsste.

Herr Vizeammann Dr. Leo Geissmann: Es handelt sich hier um eine strategische Reserve für öffentliche Bauten. In diesem Gebiet stehen mehrere Schulanlagen, und wir wissen heute nicht, was dort in 30, 40 Jahren für ein Bedarf besteht. Wird die Parzelle aus der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen entlassen, vergeben wir für unsere Nachfahren die Chance auf eine zukünftige Entwicklung. Dies muss sehr sorgfältig überdacht werden.

Und wenn in diesem Gebiet eine strategische Reserve vorhanden ist, so sollte sie keine Zickzack-Parzelle beinhalten, sondern eine sinnvolle Nutzung zulassen. Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen an der Sommerhaldenstrasse wurde halbiert und zur Hälfte in eine Wohnzone überführt. Ich bitte den Rat, kein Stückwerk aus diesen Parzellen zu machen, sondern eine Zone zu belassen, welche unseren Nachkommen eine sinnvolle öffentliche Nutzung ermöglicht.

Herr Walter Brander: Wenn die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen so belassen wird, heisst das eigentlich nichts anderes, als dass in 20, 30 Jahren der Familie Finsterwald mitgeteilt wird, dass das Land benötigt wird und sie ausziehen müssen.

Herr Adriaan Kerkhoven: Ich meine mich zu erinnern, dass wir in der Spezialkommission einen Antrag diskutierten, bei welchem es darum ging, das ganze Land in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zu belassen und die teilweise Umzonung in eine W3 abzulehnen.

Frau Stadtammann Barbara Horlacher: Es gilt Besitzstand, die bestehende Nutzung ist weiterhin möglich. Der Bauernhof steht bereits heute in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Es ist auch nicht so, dass die Stadt das Land einfach einfordern kann. Sollte die Stadt das Land brauchen, so muss sie es der Eigentümerschaft abkaufen oder ein Enteignungsverfahren anstrengen, was ein Gemeinwesen nach Möglichkeit vermeiden wird.

Wenn es um die heutige Nutzung der Liegenschaft geht, so ist diese mit dem Besitzstand gewährleistet.

Herr Titus Meier, Präsident der Spezialkommission: In der Kommission wurden zwei Anträge diskutiert. Der eine verlangte, das ganze Land in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zu belassen, der andere, alles in die Zone W3 einzuzonen. Beides wurde in der Kommission abgelehnt. Nun liegt ein anderer Antrag vor, der spezifisch auf diese Parzelle abzielt. Die Materie ist relativ komplex, da die Zonierung Rückwirkung auf die Eigentümerschaft hat. Ein Umbau oder eine Veränderung wird bei einem allfälligen Abbruch nicht entschädigt, wenn die Liegenschaft sich bereits in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen befindet. Alle Investitionen werden also von einer Entschädigung ausgenommen.

Aufgrund der Komplexität halte ich es für sinnvoll, wenn der Rat zumindest fünf Minuten Bedenkzeit bekommt, um die Thematik in den Fraktionen diskutieren und danach entscheiden zu können.

Was vergeben wir uns, wenn wir diese beiden Parzellen für vertiefte Abklärungen zurückweisen, statt heute Abend einen überhasteten Entscheid zu fällen?

Frau Rita Boeck: Es gibt ein Zielbild 2040. In diesem ist das Finsterwald-Haus als Wegmarke deklariert. Das ist der Ursprung dieser ganzen Geschichte. Warum ist dieses Haus als Wegmarke im Zielbild 2040 enthalten? Ist es dann sinnvoll, das Haus in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zu belassen? Es stellte sich heraus, dass das Haus aufgrund der Deklaration als Wegmarke erhalten werden soll. Schlussendlich hat dies aber gar keine Bedeutung und keine Rechtsverbindlichkeit, es ist lediglich ein Wunsch.

Wenn das Gebiet um das Finsterwald-Haus herum in eine Zone W3 umzoniert wird, ist das Haus in kürzester Zeit weg, denn es ist eingemauert und verliert seine Wirkung. Wenn dann auch noch das Haus selbst in die Zone W3 aufgenommen wird, gibt es eine unsägliche Geschichte. Ringsherum Wohnblöcke und in der Mitte ein altes Haus – das gibt nichts Schönes. Aus meiner Sicht ist die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen logisch, es braucht eine Reservezone. Wir wissen nicht, wie die weitere Entwicklung in Sachen öffentliche Bauten, Schulen, Turnhallen und so weiter aussieht. Ich wäre vorsichtig damit, einen Bedarf für die nächsten 20 Jahre auszuschliessen.

Es ist in jeder Hinsicht unsinnig, diese Parzellen in die W3 aufzunehmen oder das Finsterwald-Haus auszusparen oder einen Streifen als Ausgleichszone abzuparzellieren. Ich bitte den Rat, es so zu belassen, wie es vorgeschlagen ist.

Frau Alessandra Manzelli: Ich habe nur eine Verständnisfrage. Der ursprüngliche Antrag von Herrn Patrick von Niederhäusern lautete, nur Parzelle 5514 zurückzuweisen. Bringt diese Rückweisung überhaupt etwas? Wenn die Parzelle in eine Bauzone umzoniert wird, muss ein Ausgleich erfolgen, oder habe ich das falsch verstanden? Kann Parzelle 5514 der W3 zugeschlagen werden, ohne dies andernorts auszugleichen?

Frau Barbara Gloor, Metron: Es geht nur um die Rückweisung dieser Parzelle, das heisst nicht, dass sie zur W3 geschlagen wird. Wie mit der Parzelle weiter umgegangen wird, wäre Inhalt der auf die Rückweisung folgenden Bearbeitung. In diesem Sinn kann über den Antrag, wie er gestellt worden ist, abgestimmt werden.

Herr Willi Wengi: Bis jetzt war das ganze Gebiet in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Gemäss Vorlage soll ein Teil davon nun in die W3 umzoniert werden. Bedeutet dies eine Planungsmehrwert-Abschöpfung für die Eigentümer der betroffenen Parzellen, auch wenn sie alles so belassen, wie es ist?

Frau Stadtmann Barbara Horlacher: Ich möchte zuerst die Frage von Alessandra Manzelli beantworten. Wenn eine Parzelle von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in eine Wohnzone umzoniert wird, entspricht dies keiner Einzonung. Dementsprechend muss keine Auszonung an einem anderen Ort erfolgen. Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen gilt als Bauzone, deshalb ist dies zulässig.

Wird eine Parzelle aus der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in eine Zone W3 umzoniert, kommen die Bestimmungen zum Mehrwertausgleich zum Tragen. Was dies für Auswirkungen auf die betroffenen Grundeigentümer hat, muss geprüft werden.

*--- Die Sitzung wird für 5 Minuten unterbrochen. ---*

Der Präsident: Es ist beinahe 22:00 Uhr. Ich schlage vor, dass der Rat die Bau- und Nutzungsordnung mit dem Bauzonen- und Kulturlandplan zu Ende berät und die Sitzung dann abgebrochen wird. Die Behandlung des Altstadtreglementes kann auf die nächste Sitzung verschoben werden.

Herr Titus Meier, Präsident der Spezialkommission: Die in der Pause geführten Diskussionen zeigten, dass ganz unterschiedliche Vorstellungen bestehen. Ich stelle deshalb den Antrag, die bestehende Zone für öffentliche Bauten und Anlagen südlich der Langmattstrasse bis zur Zurzacherstrasse zur erneuten Prüfung zurückzuweisen.

Wir hörten verschiedene Argumente und Ideen, die gesamthaft vertieft geprüft werden sollten. Jetzt einen Schnellschuss zu machen und mit Filzstift etwas anders einzuzonen, macht keinen Sinn. Vielmehr soll die Situation noch einmal geprüft und dem Rat zusammen mit den anderen Anträgen noch einmal vorgelegt werden. Damit vergeben wir uns nichts. Wenn aber keine Rückweisung erfolgt, kann es sein, dass ein Fehler gemacht wird.

Herr Patrick von Niederhäusern: In diesem Fall ziehe ich meinen Antrag zurück und unterstütze denjenigen von Herrn Titus Meier.

Herr Reto Bertschi: Ich möchte betonen, dass darauf geachtet werden muss, Platz für öffentliche Bauten freizuhalten. Irgendwann müssen die Schulanlagen ausgebaut werden. Dies muss bei den Überlegungen zu möglichen Umzonierungen in Wohnzonen berücksichtigt werden. Mir scheint, das öffentliche Interesse müsste über dem privaten stehen.

Herr Miro Barp: Es kann nicht sein, dass Menschen, die schon seit 30 oder 40 Jahren dort leben, dort aufgewachsen sind, dort ihre Kinder aufgezogen haben, von ihrem Land zurücktreten müssen oder was auch immer dies konsequenterweise bedeuten würde. Der Rat muss für die Menschen da sein und zu ihren Gunsten handeln. Und zwar jetzt. Was in Zukunft sein wird, ob dort ein Schulhaus gebaut werden soll oder nicht, kann jetzt nicht massgebend sein, und wir müssen uns für unsere Einwohnerinnen und Einwohner einsetzen. Ich unterstütze den Antrag von Herrn Titus Meier zur Rückweisung und erneuten Prüfung. Nur so ist ein Entscheid zugunsten der Bevölkerung möglich.

Herr Adriaan Kerkhoven: Eine wachsende Stadt benötigt Reserven für öffentliche Bauten. Ich möchte deshalb, dass die Stadt prüft, die neue Zone W3 mit Gestaltungsplanpflicht in diesem Gebiet in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zu belassen. Wir brauchen den Platz zur Gestaltung der Entwicklung der Stadt, wir brauchen öffentliche Zonen, wir brauchen Gebäude, in welchen sich Menschen treffen können. Ich möchte deshalb nicht, dass diese Umzonung vorgenommen wird, zumal wir in der Kommission besprochen haben, dass das Land sehr kurzfristig von einem Spekulanten erworben worden ist. Wenn das Land

über lange Zeit in jemandes Besitz gewesen wäre, fände ich die Umzonung eher gerechtfertigt, aber nicht für ein spekulatives Geschäft.

In der Abstimmung wird dem Antrag auf Rückweisung der Parzellen 5514 und 4092 mit 34 Ja zu 9 Nein zugestimmt.

Herr Hanspeter Stalder: Parzelle 125, Zeughaus 1, liegt an der Aareschlucht-Schutzzone und an der Gewässerschutzzone. Es ist geplant, sie der Wohn- und Arbeitszone 3 zuzuweisen. Ich stelle Antrag auf Rückweisung dieser Parzelle. Sie sollte der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen und so für die Stadt zusätzlicher Manövrierraum für einen allfälligen künftigen Bedarf sichergestellt werden.

--- *Frau Barbara Gloor, Metron, zeigt die Parzelle auf der Karte. Sie befindet sich am nördlichen Aareufer westlich der Casinobrücke.* ---

Frau Stadtmann Barbara Horlacher: Der Stadtrat wies Parzelle 125 sehr bewusst der Zone WA3 zu. Er machte sich vorgängig auch Überlegungen zu einer Aufnahme in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, kam aber zum Schluss, dass Zone WA3 nicht nur städtebaulich und konzeptionell richtig ist, sondern auch wegen der Nutzungsmöglichkeiten, die sie zulässt. Mit einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen würde eine zu grosse Einschränkung erfolgen.

Herr Titus Meier: In der Zeitung war zu lesen, dass es je nach Zone Konsequenzen für einen möglichen Kauf oder eine Miete des Gebäudes durch die Stadt gibt. Wenn zwischen Schulthess-Allee und Annerstrasse der Neubau realisiert wird, entfallen Lagerflächen, die kompensiert werden müssen. Dies wäre eine gute Zwischennutzung für das Gebäude auf Parzelle 125. Was wären die Konsequenzen im Bereich Kauf oder Miete?

Frau Stadtmann Barbara Horlacher: Die Parzelle gehört heute zur Waffenplatz-Zone, ein Kauf ist deswegen ausgeschlossen. Möglich sind ein Baurecht oder eine Miete. Mit der neuen Zonierung wird das Militär die Parzelle wahrscheinlich veräussern. Das Interesse an der Parzelle dürfte davon abhängen, ob sie der Zone WA3 oder der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen ist. Auf die Möglichkeiten Miete oder Kauf hat die Zonenzuweisung aber keinen Einfluss.

Herr Willi Wengi: Aus ihrer Sicht stimmt die Argumentation von Frau Stadtmann Barbara Horlacher sicher. Aus meiner Sicht sieht es etwas anders aus: Der Verkäufer wird den Marktpreis spielen lassen. Wird die Parzelle der WA3 zugewiesen und die Stadt bekundet Interesse am Kauf des Zeughauses, könnte sie in Konkurrenz zu anderen Interessenten stehen. Wird die Parzelle der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen, dürfte die Konkurrenz durch andere Interessenten deutlich tiefer sein.

Es liegt im Interesse der Stadt, das Zeughaus zu einem möglichst tiefen Preis erwerben zu können. Deshalb ist die Idee, die Parzelle der Zone öffentliche Bauten Anlagen zuzuweisen, gar nicht schlecht.

Frau Stadtmann Barbara Horlacher: Je nach Zonierung unterscheiden sich die Nutzungsmöglichkeiten und damit verbunden der Wert des Grundstückes ebenso wie das Interesse von Dritten und der öffentlichen Hand an einem Erwerb.

Zur Frage, ob ein Kaufinteresse der Stadt an dieser Parzelle besteht oder nicht, hat der Stadtrat zum aktuellen Zeitpunkt noch keine klare Haltung.

Herr Titus Meier: Nachdem, was Herr Willi Wengi sagte, scheint eine Umzonung in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen prüfenswert. Wenn wir der Rückweisung zustimmen, besteht die Gelegenheit, noch einmal darüber nachzudenken. Der Stadtrat kann sich überlegen, ob das Interesse an einem Kauf vorhanden ist oder nicht, was ebenfalls einen Einfluss hat.

Wenn der Bund Liegenschaften auf dem freien Markt verkauft, muss er sie dem Meistbietenden abgeben. Es gibt ein öffentliches Gebot – die Gemeinde hat allenfalls die Möglichkeit, zum höchsten Preis zuzuschlagen. Liegt die Parzelle in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, ist das Interesse geringer und der Wert dementsprechend tiefer. Für die Stadt wäre dies die günstigere und interessantere Variante.

Man kann nun einwenden, dass die Stadt Brugg nicht immer das grösste Herz hat, wenn es um die Erneuerung alter Bauten geht. Dies ist aber ein Zweckbau, der beispielsweise als Lager zwischengenutzt werden könnte. Die Parzelle grenzt an die Schützenmatt an, die sich in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen befindet. Die Zone wäre also nicht ganz ortsfremd. Die Parzelle ist auch recht zentrumsnah, was ebenfalls Optionen eröffnet.

Frau Barbara Gloor, Metron: Wenn die Parzelle in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen liegt, sind einzig Nutzungen für einen öffentlichen Zweck möglich. Wenn die Parzelle der WA3 zugeteilt wird, sind öffentliche Nutzungen möglich, aber auch private Wohn- oder Gewerbenutzungen. Die Zone ist entscheidend für den Spielraum, der bei einer künftigen Nutzung besteht. Bei einem Landkauf spielen weitere Faktoren eine Rolle. Heute geht es aber darum, ob der Nutzungsspielraum grösser – dann wäre aus raumplanerischer Sicht eine gemischte Zone zweckmässig – oder kleiner sein soll, wie dies in einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen der Fall ist.

Herr Stadtrat Reto Wettstein: Nach meinem Wissensstand kann Vieles eine öffentliche Nutzung sein: eine Lagerfläche für die Stadt, eine schulische Nutzung, studentisches Wohnen, die Unterbringung von Asylsuchenden oder Wohnen im Alter, um einige Beispiele zu nennen.

Herr Willi Wengi: Mir ist die Rechtslage nicht genau bekannt, aber eine Zonierung kann wieder geändert werden, und das nicht erst in 20 Jahren. Vor Jahren machte Brugg einen klugen Schachzug, als die Stadt zusammen mit Windisch das Markthallenareal kaufte. Und was steht heute dort? Man darf vorausdenken und die eigenen Vorteile ausspielen. Mit der Revision der Nutzungsplanung hat der Rat ein Instrument in der Hand, mit dem Land – sofern dies gewünscht wird – günstiger erworben werden kann.

Herr Markus Lang: Ich denke, der Spielraum ist grösser, wenn die Parzelle erst der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugeschlagen und gegebenenfalls später eine Umzonung in eine gemischte Zone erfolgt. Umgekehrt besteht dieser Handlungsspielraum nicht.

Frau Rita Boeck: Ich möchte wissen, ob die von Stadtrat Reto Wettstein aufgezählten Nutzungen wirklich als öffentliche Nutzungen gelten?

Frau Barbara Gloor, Metron: Ob das Wohnen im Alter in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zulässig ist, ist umstritten. Es gibt Entscheide, die dies bejahen, und andere, die es verneinen. Dies hängt von der Ausgestaltung des konkreten Projekts ab. Wenn Wohnen im Alter das Ziel sein soll, so würde ich die sichere Seite empfehlen, also eine gemischte Zone. Natürlich müssen bei einer solchen Planung strategische Überlegungen einbezogen werden. Uns liegt die Gesamtrevision der Nutzungsplanung vor. Eine solche ist auf 15 Jahre ausge-

richtet, und in dieser Zeit sollte die Planbeständigkeit gewährleistet sein. In der Praxis zeigt sich, dass frühestens nach fünf Jahren an eine Umzonierung zu denken ist, sofern sich die Situation erheblich geändert hat. Die Umzonierung muss begründet werden können. Der Gesetzgeber gibt die Planbeständigkeit vor, um ein Taktieren zu verhindern.

Frau Silvia Kistler: 15 Jahre scheinen mir keine sehr lange Zeit zu sein. Auch früher kaufte man schon Landreserven, der Rat sprach vor wenigen Minuten über das Schaffen von Reserven für öffentliche Nutzungen. Ich würde es begrüßen, im Zentrum Reserven zu schaffen.

Herr Vizeammann Dr. Leo Geissmann: Ich gebe zu bedenken, dass das Zeughaus unter kommunalem Schutz steht. Es kann also auch in Zukunft nicht einfach ein anderes Haus dorthin gestellt werden, man ist an die Schutzvorschriften gebunden. Vor ein paar Jahren führte ich Diskussionen mit Vertretern der Armee. Es ist nicht so, dass die Armee eine Zuweisung zur Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zur Kenntnis nimmt und die Parzelle einfach vergisst. Vielmehr verfolgt sie den Vorgang sehr genau. Sobald eine Umzonung erfolgt, muss auch der entsprechende Mehrwert ausgeglichen werden. Das Land zum Schnäppchenpreis kaufen, es später umzonen und ein gutes Geschäft machen, wird nicht funktionieren. Eine WA3 erlaubt letztlich mehr Möglichkeiten zur Nutzung als die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.

In der Abstimmung wird dem Antrag auf Rückweisung der Parzelle 125 Zeughaus I mit 26 Ja zu 15 Nein zugestimmt.

Herr Konrad Zehnder: Die Fahrenden sind nicht-sesshafte Menschen. Die Fahrenden der Schweiz sind hauptsächlich sogenannte Jenische und Sinti. Es sind Schweizer Bürger, sie zahlen Steuern und leisten Militärdienst. Nach Ansicht der EVP verdienen sie grundsätzlich unseren Respekt und unsere Solidarität.

Im kantonalen Richtplan steht, dass die Fahrenden einen Stand- und Durchgangsplatz in der Region Brugg brauchen. Solche Plätze gibt es in den Regionen Aarau, Baden-Wettingen-Würenlos, Rheinfelden-Kaiseraugst und Zofingen. In unserer Region wird ein solcher Stand- und Durchgangsplatz noch benötigt. Bei dem Platz in Windisch handelt es sich um einen Durchgangsplatz, der den Bedarf nicht abdeckt.

Es gibt auf dem Brugg Gemeindegebiet geeignete Flächen für einen solchen Platz. Wir sind der Ansicht, dass das Realisieren eines solchen Platzes ein Zeichen setzt gegenüber weniger privilegierten Menschen. Brugg erfüllt damit auch eine öffentliche Aufgabe, die der Zentrumsfunktion der Stadt gerecht wird. Die Kosten für die Erstellung eines solchen Platzes trägt der Kanton, er deckt auch allfällige Defizite.

Der Stadtrat argumentierte, dass das Land für eigene Interessen, für Wohn- und Arbeitsnutzungen, benötigt wird. Der Kanton leistet eine Abgeltung für das Zurverfügungstellen eines Platzes für die Fahrenden, so dass keine Fläche für das Wohnen und Arbeiten verloren geht. Die EVP stellt den Antrag, eine Zone für Fahrende zu schaffen.

Frau Stadtmann Barbara Horlacher: Die Exekutiven von Brugg und Windisch nahmen im Rahmen der gemeinsamen Erarbeitung der revidierten Bau- und Nutzungsordnung das Anliegen der Schweizer Fahrenden ernst. Über das ganze Gebiet wurden vier mögliche Standorte geprüft, zwei auf Brugg und zwei auf Windischer Gemeindegebiet. Man kam zum Schluss, dass alle vier Standorte aus verschiedenen Gründen nicht optimal für die Realisierung eines solchen Platzes geeignet sind.

Zusammen mit der Überlegung, als Regionalzentrum die Bauzonen primär für Wohn- und Arbeitsnutzungen zu verwenden, kam man zum Schluss, die bestehenden Reserven in den Arbeitszonen – es wurden Standorte in der Arbeitszone geprüft – für Arbeit nutzen zu wollen und nicht für einen Standplatz für Schweizer Fahrende. Deshalb wurde auf das Ausscheiden eines Stand- und Durchgangplatzes verzichtet.

Herr Urs Bürkler: Ich unterstütze den Antrag der EVP. Es geht hier um Schweizer Bürger, die Steuern zahlen und Militärdienst leisten. Sie haben einfach einen Fehler: Sie haben andere Bräuche als wir. Und sie sind eine Minderheit. Die Fahrenden wollen ihr Brauchtum, ihre Art zu leben erhalten. Ich finde es schändlich, wenn wir nicht in der Lage sind, eine kleine Ecke unseres Landes zur Verfügung zu stellen, damit diese Schweizer Bürger ihr Brauchtum, welches sie seit Hunderten von Jahren pflegen, erhalten können. Es sind sehr anständige Leute, ich hatte über 25 Jahre beruflich mit ihnen zu tun. Es sind Händler, sie handeln mit Möbeln. Sie sind sehr anständig, ehrlich und übrigens auch sehr gläubig. Uns geht es gut. Wir leben in einer guten Zeit, vermutlich der besten, in der je gelebt werden konnte. Es kann nicht sein, dass wir in Brugg keine Ecke finden, die wir einer solchen Minderheit zuweisen können. Wie werden wir mit Minderheiten umgehen, wenn es uns einmal nicht mehr so gut geht?

Ich möchte stolz sein auf unsere Stadt. Ich musste mich bereits einmal schämen, als die Stadt mit fadenscheinigen Ausreden, warum es für Minderheiten hier keinen Platz hat, bis vor Bundesgericht zog. Ich möchte mich nicht noch einmal so schämen müssen.

Herr Reto Bertschi: Ich unterstütze den Antrag ebenfalls und bin auch der Meinung, dass diesen Menschen ein Platz zur Verfügung gestellt werden soll. Ob sie Schweizerinnen und Schweizer sind, ob sie Militärdienst leisten oder nicht ist für mich nicht relevant, sondern dass sie ihre Kultur leben können.

Ich habe eine Frage an Herrn Konrad Zehnder: Denkt die EVP an einen bestimmten Ort, den sie für ideal hält und der auf dem Plan gezeigt werden könnte, damit alle eine Vorstellung haben, wo sich ein solcher Platz realisieren liesse?

Herr Konrad Zehnder: Das ist nicht der Moment, den Ort zu definieren. Vielmehr geht es darum, dem Stadtrat grundsätzlich den Auftrag zu erteilen, einen solchen Platz zu schaffen. Sonst dreht sich die Diskussion darum, ob ein solcher Platz im Westen oder im Osten eingerichtet werden könnte, und dafür ist jetzt der falsche Moment.

Herr Urs Bürkler: Es ist nicht unsere Aufgabe, den Ort festzulegen. Ich möchte aber noch einmal darauf hinweisen, dass die Stadt vom Kanton 1,8 Hektaren Land zur Einzonung geschenkt erhält. Der Stadt geht also wirklich nichts verloren. Erfahrungsgemäss benötigt ein Standplatz ungefähr 0,7 Hektaren, und die Stadt erhält 1,8 Hektaren. Netto resultiert also ein Gewinn an Bauland, das eingezont werden kann. Es kostet die Stadt ausser etwas Aufwand, ein wenig Anstrengung und ein bisschen gutem Willen wirklich nichts.

Frau Barbara Gloor, Metron: Im Kantonalen Richtplan ist zurzeit ein Platzhalter für einen solchen Standort enthalten. Dieser Platzhalter ist südlich der Zurzacherstrasse abgebildet, und seine Grösse ist mit 1,8 Hektaren erfasst. Der Standplatz wird mit 0,5 Hektaren angegeben. Es gibt also ein Delta von 1,3 Hektaren. Der Grosse Rat hielt im Kantonalen Richtplan fest, dass die Gemeinde, welche den ganzjährigen Standort für Fahrende realisiert, 1,8 Hektaren erhält und davon 0,5 Hektaren als Standort für Fahrende festlegen und entsprechend zonieren muss.

Herr Konrad Zehnder: Vielen Dank für diese Ausführungen. Ich meine aber, dies führt zu einer falschen Überlegungsrichtung. Der Platz könnte genauso gut am Westende des Industriegebietes liegen. Wir müssen uns im Klaren sein, dass bezüglich Standort alles offen ist.

Herr Thomas Gremminger: Für mich ist nicht ganz nachvollziehbar, dass die Stadt Brugg dieses Geschenk ausschlägt. In der heutigen Zeit, in welcher die Bauzonengrenzen fix sind und nicht einfach neue Bauzonen geschaffen werden können, erhält man quasi 1,3 Hektaren vom Kanton geschenkt.

Erst im Oktober diskutierte der Rat über den Finanz- und Investitionsplan. Die Stadt hat ein schlechtes Steuersubstrat und bei den Einnahmen ein strukturelles Problem. Der Stadtrat versprach, aktiv zu werden. Eine Möglichkeit dazu ist, Firmen anzuziehen. Dafür braucht es aber Land. Je mehr Land verfügbar ist, desto grösser ist das Angebot, das der Stadtrat in die Waagschale werfen kann.

Frau Natalie Zulauf: Grundsätzlich bin ich einverstanden damit, dass wir uns auch um jene in unserer Gesellschaft kümmern müssen, denen es nicht so gut geht. Ich finde es nur sehr schwierig, auf Basis eines Satzes zu bestimmen, ob wir eine solche Zone brauchen oder nicht. Ob es ein Geschenk ist oder nicht, bleibe dahingestellt.

Die meisten von uns sind wohl noch nie gross in Kontakt mit Fahrenden gekommen. Es besteht eine Ungewissheit, was dies für Menschen sind, die dann zu uns kommen.

Was bedeutet es, wenn die Stadt sich darum kümmern muss? Muss der Platz effektiv vorhanden sein, oder wird zuerst definiert, wie gross er sein muss, für wie viele Gäste er ausgelegt sein muss? Für mich ist das mit den vorliegenden Informationen schwierig zu beurteilen.

Der Präsident: Der Rat stimmt über eine Rückweisung ab. Wird sie angenommen, muss sich der Stadtrat noch einmal mit dem Thema beschäftigen und das Geschäft noch einmal dem Rat unterbreiten – mit oder ohne Standplatz, mit oder ohne Zone für Fahrende.

Herr Willi Wengi: Ich habe eine Verständnisfrage. Es hiess, es werden Reserven vorgesehen. Wer ist der Eigentümer dieses Landes? Ist das Land im Eigentum der Stadt Brugg? Auch wenn die Stadt zusätzliches Land einzonen kann, wenn es einen anderen Eigentümer hat, wird wieder über Privateigentum verfügt.

Und wenn wir die Menschen schon achten wollen, dann stecken wir sie nicht in den hintersten Zipfel im Wildschachen, sondern bringen sie zum Beispiel in der Nähe eines Schulhauses unter.

Frau Stadtammann Barbara Horlacher: Bei der Prüfung, ob ein Platz in Frage käme, wurden genau solche Überlegungen vorgenommen. Sind die Flächen in privatem Eigentum, oder gibt es Flächen, die bereits Eigentum der öffentlichen Hand sind, sei es der Stadt oder des Kantons? Es gab aber auch weitere Kriterien. Es heisst, die Kinder müssten nicht in die Schule gehen. Das stimmt nicht, die Kinder gehen zur Schule. Während der Zeit, welche die Fahrenden auf dem Standplatz verbringen, haben sie Anschluss an das Leben vor Ort. Deshalb spielt es sehr wohl eine Rolle, wo er sich befindet. Ein weiterer Punkt ist beispielsweise gerade in der Aegerten, wo sich der Platzhalter befindet, die Hochwassergefahr. Natürlich besteht diese auch für alle anderen in diesem Gebiet. Dennoch müssen solche Themen beachtet werden, sie haben Auswirkungen darauf, mit welchen Schwierigkeiten und mit welchem Aufwand das Einrichten eines solchen Platzes verbunden ist. Ein weiteres Kriterium ist die Erreichbarkeit, die Anfahrt zum Standplatz von verschiedenen Seiten. Es stellte sich auch die Frage nach der Erschliessung, der Verfügbarkeit von Wasser und Strom sowie der Entsorgung des Abwassers. Diese und weitere Kriterien wurden im Vorfeld geprüft und führten zum Schluss, dass es Brugg und Windisch keinen Standort gibt, der wirklich geeignet ist für das Einrichten eines Stand- und Durchgangplatzes für Fahrende.

Herr Urs Bürkler: Bauland muss immer erschlossen werden, unabhängig davon, ob Fahrende oder andere Personen es nutzen. Hochwasserschutz ist ein sehr schwaches Argument – diese Wohnungen sind fahrbar. Wenn Hochwasser eine Gefahr ist, dann für jene, die in diesem Gebiet bauen – nicht für die, die mit ihrem Wohnwagen dort stehen.

Ich will keine Ausreden und vorgeschobenen Scheinargumente hören. Wenn man diese Leute nicht hier haben will, dann soll dies auch so kommuniziert werden.

Herr Martin Brügger: Zur Vorbereitung habe ich mir den Platz in Aarau angeschaut. Ich kann das jedem nur empfehlen. Es mussten dort Kunstbauten errichtet werden, und es sind doch beachtliche Fahrzeuge, die dort stehen. Ich achte diese Menschen, aber es ist nicht so, dass sie weniger privilegiert wären. Sie haben diese Wohnform, diese Art zu leben, selbst gewählt. Auch vor dem Gesetz sind sie nicht weniger privilegiert. Wenn sie arbeitslos werden,

können sie – im Gegensatz zu Personen mit festem Wohnsitz – wählen, von wo sie die Arbeitslosenentschädigung beziehen wollen.

Und das Land wird nicht einfach geschenkt, es wird später überbaut und versiegelt. Auch diesem Punkt muss Rechnung getragen werden.

Es geht nicht darum, ob man diese Menschen achtet oder nicht. Jeder sollte geachtet werden, unabhängig von der Wohnform und der Art zu leben. Aber wir müssen uns überlegen, ob wir diese Fläche zur Verfügung stellen, und wo wir sie zur Verfügung stellen. Dazu machte der Stadtrat seine Überlegungen.

Herr Konrad Zehnder: Die Jenischen sind sehr flexibel. Wir müssen uns nicht zu viele Sorgen machen, wie weit entfernt der Standplatz von der Schule ist und so weiter. Sie werden sich für einen Ort irgendwo auf dem Gemeindegebiet bedanken. Natürlich braucht es Infrastrukturen, aber für die Anschlüsse sind nur kurze Distanzen zu überwinden.

Frau Rita Boeck: Der Boden wird versiegelt, ob das Haus fahrbar oder fest installiert ist. Sobald etwas gebaut wird, wird der Boden versiegelt. Es kann kein Kriterium sein, ob dies für einen sesshaften Menschen oder für jemanden, der im Wohnwagen durch die Schweiz fährt, passiert. Und wenn die Kinder in die Schule müssen, dann sollen sie in die Schule gehen. Ich hatte eine Klassenkameradin, die Fahrende war. Das war cool. Sie war drei Monate hier, fuhr dann weiter und irgendwann kam sie dann wieder. Es ist ein anderer Lebensstil. Es kann doch nicht sein, dass wir nirgends, wirklich nirgends Platz für die Fahrenden haben. Das ist einfach nicht glaubwürdig und ein Armutszeugnis.

Herr Adriaan Kerkhoven: Ich habe noch eine Frage. Kann der Platz auch für andere Zwecke verwendet werden, wenn er leer steht? Kann ihn die Stadt dann nutzen?

Frau Stadtmann Barbara Horlacher: Der Platz ist zweckgebunden und steht den Fahrenden zur Verfügung und nicht der Stadt für andere Zwecke.

In der Abstimmung wird dem Antrag auf Prüfung einer Zone für Fahrende mit 23 Ja zu 19 Nein zugestimmt.

## Schlussabstimmung Gesamtrevision Nutzungsplanung

Frau Silvia Kistler: Die FDP möchte vor der Schlussabstimmung eine Erklärung abgeben. Wir haben grosse Vorbehalte gegenüber der vorliegenden BNO, weil sie unnötig stark in die Befugnisse der Eigentümer, insbesondere der Einfamilienhaus-Besitzer, aber auch von Arbeitgebenden, von Produzierenden und Gewerbetreibenden, eingreift.

Die FDP hat Bedenken, ob so viele Ausnahmen überhaupt möglich sind, und richtet dies auch als Frage an den Stadtrat. Wir sind der Meinung, dass Ausnahmen in der BNO aufgeführt und definiert sein müssen, so dass sie für alle gleichermassen gelten. Die BNO ist verbindlich, und sie ist das Instrument, welches dem Bauwilligen als Basis für ihre Planung dient. Er fragt nicht zuerst beim Stadtrat nach, ob dies wirklich so zu verstehen ist, sondern er liest die BNO und entscheidet, ob er weitermachen will oder nicht. Wenn bei einem Artikel Spielraum besteht, muss dies so formuliert sein.

Die FDP wird der BNO grossmehrheitlich nicht zustimmen.

Herr Patrick von Niederhäusern: Ich stelle Antrag, die Bau- und Nutzungsordnung dem Volk zum Entscheid vorzulegen. Das Papier schränkt den normalen Bürger so stark ein, dass er darüber abstimmen können sollte.

Der Präsident: Wir führen zuerst die Schlussabstimmung zur Bau- und Nutzungsordnung durch. Danach wird über den Antrag abgestimmt, den Beschluss der Volksabstimmung zu unterstellen.

Frau Stadtmann Barbara Horlacher: Die FDP stellte die Frage, ob sich der Stadtrat sicher sei, dass diese Bau- und Nutzungsordnung mit so vielen Ausnahmen und so viel Spielraum wirklich richtig sei. Ja, der Stadtrat ist sicher. Deshalb hat der Stadtrat die Vorlage so, wie sie ist, dem Rat vorgelegt.

Der Stadtrat ist nach wie vor überzeugt, dass die Bau- und Nutzungsordnung den heutigen Gegebenheiten entspricht. Sie lässt auf unserem Stadtgebiet eine qualitätsvolle Entwicklung zu.

Ich bitte den Rat, der Vorlage zuzustimmen. Die Planung dauerte lange. Die Abteilung Planung und Bau ist im Gespräch mit Personen, die in Brugg Bauvorhaben realisieren und mit der Planung beginnen möchten. Sie warten darauf, dass Rechtssicherheit besteht und sie wissen, was für Grundlagen gelten. Eine Ablehnung dieser Vorlage würde bedeuten, dass

der Stadtrat zurück an die Planung müsste und dass für lange Zeit – vor allem für jene, die ein Projekt vorantreiben möchten – wieder Rechtsunsicherheit herrschen würde.

Frau Silvia Kistler: Offenbar habe ich mich unklar ausgedrückt. Die Frage war nicht, ob der Stadtrat von seinem Werk überzeugt sei. An der letzten Sitzung sind einige Entscheide zugunsten der Vorlage gefallen, weil der Stadtrat Ausnahmen in Aussicht stellte. Auf der anderen Seite wird alles sehr restriktiv gehandhabt. Die Frage lautet deshalb, ob der Stadtrat der Ansicht ist, dass diese Ausnahmen dann auch wirklich so umsetzbar sind.

Der Präsident: In der Schlussabstimmung stimmt der Einwohnerrat über die Revision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland mit Bau- und Nutzungsordnung, Bauzonen- und Kulturlandplan (NuPla) ab.

Folgende unwesentliche Änderungen sind bereits in die Bau- und Nutzungsordnung eingeflossen:

- Ergänzungen Naturobjekte gemäss Antrag der Landschaftskommission mit Entscheid des Stadtrats vom 23. Januar 2019
- Redaktionelle Änderungen auf Antrag der Spezialkommission mit Entscheid des Stadtrats vom 25. September 2019
- Ergänzung Naturobjekte gemäss § 44 BNO, Einzelbäume Plätze Stadtkirche, Beschluss Einwohnerrat vom 22. November 2019

Ausgenommen von der Schlussabstimmung sind folgende Rückweisungen vom 15. November 2019:

- § 7 und § 85 Abs. 2 Hochhäuser
- § 16 Abs. 5 Zone Campus
- § 23 Abs. 1 Arbeitszone I
- § 23 Abs. 4 Arbeitszone I
- § 24 Abs. 1 Arbeitszone II
- § 24 Abs. 4 Arbeitszone II
- § 42 Abs. 1 und Abs. 2 Auenschutzpark

Ausgenommen von der Schlussabstimmung sind folgende Rückweisungen vom 22. November 2019:

- § 58 Anordnung Parkierung
- § 59 Abs. 1 Autoarme und autofreie Nutzung
- § 60 Abstellplätze für Zweiradfahrzeuge

- § 69 Abs. 1 Aussenraumgestaltung
- § 70 Einfriedungen, Lärmschutzwände, Stützmauern
- § 74 Ausnützungsziffer
- BNO Anhang II Bauten unter kommunalem Schutz gemäss § 45 BNO
  - BRU908 Fröhlich-Scheune, Zurzacherstrasse 38
  - BRU909 Villa Friedheim, Remigersteig 4
  - BRU924 Bahnhofstrasse 20/22
  - BRU934 "Ammenemähli", Baslerstrasse 13
  - BRU937 Villa Stapferstrasse 32
  - BRU939 Villa Paradiesstrasse 5
  - Ergänzung ehemaliges Maschinenhaus des städtischen Elektrizitätswerk im Freudenstein
- Bauzonen- und Kulturlandplan
  - Zeughaus I, Teile der Parzelle Nr. 125
  - Parzellen 4092 und 5514
  - Schaffen einer Zone für Fahrende
  - Hochhausstandorte mit Richthöhen

In der Schlussabstimmung genehmigt der Einwohnerrat die Revision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland mit Bau- und Nutzungsordnung, Bauzonen- und Kulturlandplan (NuPla) mit 28 Ja zu 14 Nein.

Der Präsident: Die Diskussion um den Antrag über eine Volksabstimmung ist eröffnet.

Frau Stadtammann Barbara Horlacher: Der Rat erlebte diese und letzte Woche, wie komplex dieses Geschäft ist. Es wurde über verschiedene Anträge diskutiert, einzelne Paragraphen wurden zurückgewiesen, andere nicht. Wenn das Geschäft dem Volk unterbreitet wird, geht es um eine gesamthafte Rückweisung. Sollte die Revision an der Urne scheitern, erhält der Stadtrat keinerlei Rückmeldung, was der Grund dafür gewesen sein könnte. Dementsprechend kann er auch keine Konsequenzen aus dem Entscheid ziehen.

Zudem entsteht durch eine Volksabstimmung ein sehr grosser Aufwand. Das soll kein Grund sein, ein Geschäft nicht dem Volk zu unterbreiten, dennoch ist es zu bedenken. Wie Herr Patrick von Niederhäusern bemerkte, bedeutet die Revision der Bau- und Nutzungsordnung ein Eingriff in das Eigentum von Landbesitzerinnen und -besitzern der Stadt. Sie alle erhielt

ten während des Mitwirkungsverfahrens und im Rahmen der öffentlichen Auflage Gelegenheit, sich zu äussern. Ein grosser Teil verzichtete auf diese Möglichkeit, also kann davon ausgegangen werden, dass sie mit dem Resultat der Gesamtrevision zufrieden sind. Sie wollen in diese Richtung gehen, und sie wollen Rechtssicherheit haben.

Von der Revision sind viele Personen betroffen. Der Rat stimmte aber schon verschiedentlich über Themen ab, bei denen weit mehr Menschen betroffen waren. Nicht alle in Brugg wohnhaften Personen sind Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, viele sind Mieterinnen und Mieter und von anderen Entscheiden wesentlich mehr betroffen.

Ich bitte den Rat deshalb, den Antrag auf Unterstellung des Beschlusses unter eine Volksabstimmung abzulehnen.

Frau Barbara Geissmann: Ich bin sicher, dass es der falsche Weg wäre, die BNO vor das Volk zu bringen. Wie wir bereits hörten, geht es um Planungssicherheit. Wir hörten auch, dass es ein langer Prozess war, bei dem auch die Möglichkeit bestand, sich einzubringen. Wir erlebten selbst, wie komplex die Materie ist. Der Rat gründete eine Spezialkommission, um die Beratung in einigermaßen nützlicher Frist durchführen zu können. Und wie wir heute erfahren, sind immer noch nicht ganz alle Fragen geklärt. Wie soll jemand dies verstehen, der nicht bei der Firma Metron oder der Stadtplanerin nachfragen kann?

Der Rat ist vom Volk gewählt, um genau solche komplexen Sachverhalte zu bearbeiten. Das Volk vertraut uns, und wir sollten dem Volk vertrauen, dass es uns unsere Arbeit machen lässt, und ihm nicht das ganze Paket weitergeben. Und wenn jemandem ein Paragraph nicht gefällt, dann soll er doch das ganze Geschäft zurückweisen. Das wäre der falsche Weg. Es ist ein gelungenes Werk. Es gibt immer irgendwo einen Paragraphen, der einen vielleicht nicht ganz überzeugt, aber schlussendlich ist es eine grosse Arbeit, hinter der die CVP mit Überzeugung steht.

Herr Markus Lang: Wir sollten die Arbeit, die im Rat geleistet worden ist, nicht hinabsetzen, in dem wir die Verantwortung, die uns vom Stimmvolk übertragen worden ist, wieder zurückdelegieren.

Es ist vielleicht die Taktik der SVP, die Hoffnung in eine Volksabstimmung zu setzen, wenn sich im Rat eine Niederlage abzeichnet, um so den Entscheid allenfalls korrigieren zu können.

Es wurde viel Arbeit geleistet, die Ratsmitglieder haben sich vertieft mit der Thematik auseinandergesetzt, und wir sollten dies nicht diskreditieren.

Frau Silvia Kistler: Hier im Rat sitzen nicht nur Grundeigentümer, sondern auch Mieter. Aber die BNO betrifft auch sie, ebenso wie alle Arbeitnehmenden. Die Mietzinsen erhöhen sich, wenn weniger Land zur Verfügung steht.

Ich finde es zudem ziemlich verwegen zu behaupten, man könne die BNO den Stimmberechtigten nicht vorlegen, weil sie die Materie nicht verstünden, wir hätten sie ja nicht einmal ganz verstanden. Da frage ich mich doch, ob die BNO wirklich so toll ist, wenn sie nicht einmal im Rat von allen verstanden wird.

Frau Stadtammann Barbara Horlacher: Es ist nicht die Meinung, dass das Volk zu dumm zum Verstehen der Vorlage ist. Aber der Rat hatte die Gelegenheit, an einzelnen Punkten der Gesamtvorlage Änderungen vorzunehmen und Rückweisungen zu beantragen. Diese Möglichkeit nahm der Rat wahr; der Stadtrat erhielt einige Aufträge, die er nun noch einmal bearbeiten muss. Die Stimmberechtigten haben lediglich die Möglichkeit, Ja oder Nein zu stimmen.

Die Aussage, es stünde mit der Bau- und Nutzungsordnung weniger Land zur Verfügung, weshalb die Mieten steigen werden, stimmt nicht. Mit dieser Bau- und Nutzungsordnung wurde Raum für Entwicklung geschaffen. Auch wenn die Einzonungen im Schachen primär Freizeit-Nutzungen dienen, es gibt nicht weniger Land zum Bauen, zum Wohnen und zum Arbeiten.

Herr Willi Wengj: Frau Stadtammann Barbara Horlacher sagte, die vorliegende BNO ermögliche das Erfüllen der Vorgabe, nach innen zu wachsen und nach aussen nicht mehr Land zu verbauen. Nein, die Erfüllung dieser Vorgabe wird nicht ermöglicht – sie wird vorgeschrieben. Batteriehaltung ist eine Vorschrift dieser BNO. Der Stadtrat weiss, was einen grossen Teil der Liberalen hier im Saal stört. Es ist beispielsweise § 20 Abs. 2, es sind die Grünflächenziffern, die ganz marginal angepasst wurden, und zwei, drei andere Punkte. Wären diese Bestimmungen anders, hätte die BNO mehr Zustimmung erhalten.

Nichtsdestotrotz haben der Rat und die Kommission viel für diese Revision gearbeitet. Persönlich bin ich auch nicht der Ansicht, dass das Geschäft dem Volk vorgelegt werden soll, auch wenn die Stimmberechtigten sehr wohl in der Lage sind, zu entscheiden.

Herr Miro Barp: Vielen Dank für die Mitteilung, dass wir schlechte Verlierer sind. Aber darum geht es nicht, es geht um etwas viel Grundsätzlicheres. Ich kann nicht dahinter stehen, dass

so stark verdichtet wird, dass wir auf so engem Raum leben müssen, dass so in die Höhe gebaut wird, dass so viele Einschränkungen gemacht werden und dass so viele Einwohnerinnen und Einwohner in die Stadt gequetscht werden sollen. Die Konsequenz daraus sind Gewalt und Aggression. Umso enger zusammen gelebt werden muss, umso gefährlicher wird es für alle und umso mehr Polizei braucht es. Das ist eine ganz einfache Rechnung. Es wird alles anonym, am Ende sind wir nur noch Nummern, so wie wir es heute bei den Parzellen auf dem Plan gesehen haben. Und am Schluss wohnen wir alle in Hochhäusern, in deren Eingangsbereich vielleicht noch ein Brettchen mit dem Vornamen hängt, und das war es dann auch. Deshalb kann ich nicht hinter dieser BNO stehen.

Herr Reto Bertschi: Der Rat ist gewählt worden, um Entscheide zu fällen, und nicht, um alles weiterzugeben. Ich möchte der SVP empfehlen, eine Volksabstimmung zur Abschaffung des Einwohnerrats zu initialisieren. Dann kann die Bevölkerung anlässlich der Gemeindeversammlungen immer befragt werden.

Der Planungsprozess begann vor sieben Jahren. Viele Fachpersonen arbeiteten in dieser Zeit an der Revision. Schon vor ein paar Jahren wurden erste Sitzungen mit Windisch durchgeführt, später eine Kommission eingesetzt. Nun diskutierten wir das Geschäft im Rat. Und es ist noch nicht einmal zu Ende, viele Paragraphen wurden zurückgewiesen. Das heisst, der Rat wird sich noch einmal damit befassen müssen. Wenn das Geschäft der Stimmbevölkerung unterbreitet wird, gibt unter Umständen ein Paragraph, der dieser Person nicht passt, den Ausschlag für ein Nein und schlussendlich für die Ablehnung der Revision. Das geht nicht.

Frau Angelika Curti: Auch ich möchte dem Rat noch einmal in Erinnerung rufen, wie komplex die Thematik ist. In der Spezialkommission hatten wir das Glück, von zwei sehr kompetenten Fachfrauen begleitet zu werden. Wir mussten uns in das Planungs-Vokabular und die Begrifflichkeiten einarbeiten. Ich traue den Stimmberechtigten sehr viel zu, aber ich kann mir nicht ganz vorstellen, wie ich dieses Geschäft meinen Bekannten erklären sollte.

Es wurde erwähnt, dass wir nicht wachsen und nicht dichter wohnen wollen. Das ist keine Erfindung von Brugg. Ich hörte, im unteren Aaretal soll es in den nächsten 40 Jahren 30 % mehr Einwohnerinnen und Einwohner geben. Wir haben es nicht erfunden, wir schaffen nur die Grundlagen, um das prognostizierte Bevölkerungswachstum auffangen zu können. Dabei spielt es keine Rolle, ob ich für oder gegen das Wachstum bin. Zum Thema verdichtetes Bauen ist festzuhalten, dass die Anträge zur Erhöhung der Ausnützungsziffer und zur Ver-

kleinerung der Grünflächenziffer von den Liberalen gestellt wurden. Ich weiss nicht, was daran falsch sein soll.

Ich plädiere dafür, das Geschäft nicht vors Volk zu bringen.

Frau Julia Grieder: Wir ackerten einen grossen Stapel Papier durch, berieten über 85 Paragraphen und erwogen das Für und Wider. Jeder von uns ist mit dem einen oder anderen Resultat nicht ganz glücklich. Aber wir müssen einen Konsens eingehen und uns auf etwas einigen können, auch wenn wir nicht zu 100 % hinter jedem Punkt stehen können, sonst kommen wir nicht weiter.

In der Abstimmung wird der Antrag, den Beschluss zur Gesamtrevision Nutzungsplanung einer Volksabstimmung zu unterstellen, mit 5 Ja gegen 38 Nein abgelehnt.

Schluss der Sitzung: 23:05 Uhr

#### NAMENS DES EINWOHNERRATES

Der Präsident:



Der Aktuar:

