

# Mehrwert in der Mülimatt = Plus-value paysagère autour du centre sportif de Mülimatt

Autor(en): **Stapfer, André / Witzig, Ulysses / Kaufmann, Marco**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Anthos : Zeitschrift für Landschaftsarchitektur = Une revue pour le paysage**

Band (Jahr): **57 (2018)**

Heft 4: **Landwirtschaft & Nahrung = Agriculture et nourriture**

PDF erstellt am: **22.07.2024**

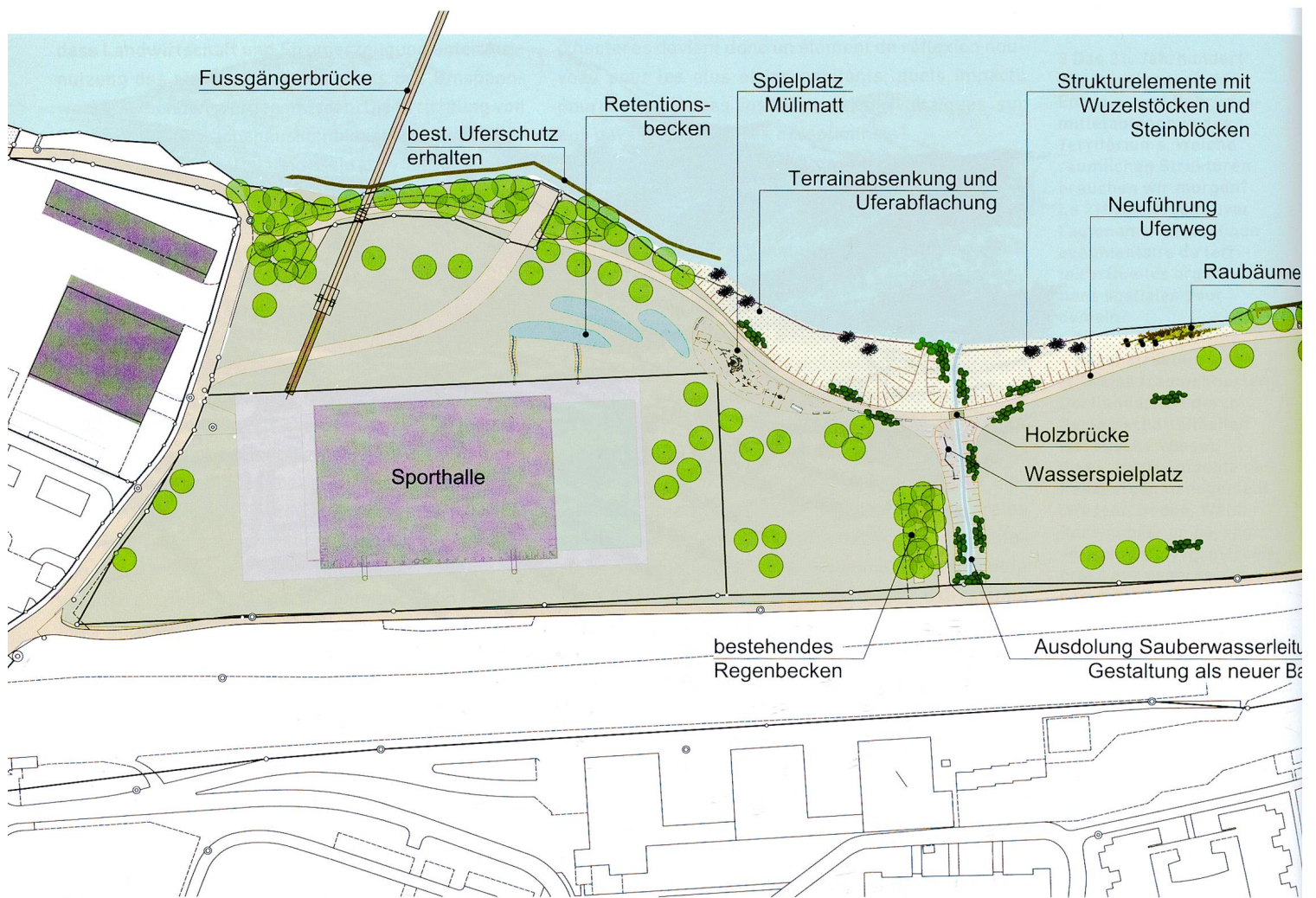
Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-813589>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.



## Mehrwert in der Mülimatt

**Dank etwas Glück, guter Chancennutzung und einer wirkungsvollen Zusammenarbeit aller Beteiligten ist es im Rahmen des Neubaus eines Sportzentrums gelungen, mitten im dichtbesiedelten Gebiet ein mehrere Hektaren grosses Erholungsgebiet zu schaffen und dieses gleichzeitig für die landwirtschaftliche Nutzung zu erhalten.**

## Plus-value paysagère autour du centre sportif de Mülimatt

Un brin de chance, de nouvelles opportunités et une collaboration efficace entre les différents acteurs ont permis de créer en pleine zone urbanisée, dans la cadre de la construction d'un nouveau centre sportif, un vaste espace de détente tout en maintenant l'utilisation agricole du site.

**Marco Kaufmann, André Stapfer, Ulysses Witzig**

Die Fertigstellung des Sportausbildungszentrums Mülimatt im Jahr 2010 war einer der ersten Meilensteine des neuen Campus Fachhochschule Nordwestschweiz in Brugg-Windisch. Für die Dreifachturnhalle und einen Zugang über die Aare mussten vorgängig Teile einer Landwirtschaftsfläche umgezont werden. Da diese zugleich Landschaftsschutzzone war und die neue Brücke (siehe anthos 1/2011, Seite 42–45) einen schutzwürdigen Lebensraum beeinträchtigte,

En 2010, l'achèvement du centre de formation sportive de Mülimatt marquait l'une des premières étapes de réalisation du nouveau campus de la Haute école spécialisée de la Suisse du Nord-Ouest à Brugg-Windisch (AG). La construction de la triple salle de gymnastique et de sa voie d'accès franchissant l'Aar ont nécessité le déclassement partiel d'une zone agricole. Comme cette dernière était aussi une zone de protection du paysage et que le nouveau pont (voir



1 Massnahmenplan.  
Plan de mesures.

war die Baubewilligung mit einer Verpflichtung für ökologischen Ausgleich beziehungsweise Ersatzmassnahmen verbunden. Basierend auf einem Vorschlag der Pro Natura Aargau entschied man sich, als Ausgleich angrenzend an das Sportzentrum ein naturnahes Erholungsgebiet zu schaffen. Zusätzlich gelang es mittels öffentlicher und privater Gelder, das Budget für das Vorhaben beträchtlich zu erweitern. Der entstandene aufgewertete Freiraum besteht aus einer eine Hektare grossen Spezialzone für «Erholungsnutzung und ökologischen Ausgleich» sowie aus der verbliebenen drei Hektaren grossen Landwirtschaftsfläche. In dieser war im Gegensatz zur Spezialzone der gestalterische Spielraum zur Wahrung der Zonenkonformität relativ gering: Aus dem Maisfeld ist eine mit Bäumen und Hecken bepflanzte extensive Weide entstanden. Die Landwirtschaftsbetriebe wurden zudem beauftragt, die in der Bauzone gelegene Umgebung des Sportzentrums naturnah zu pflegen und haben dadurch Aufgaben im Bereich Facility Management übernommen. Die Zukunft wird zeigen, ob das Projektziel erreicht wird: durch Wertsteigerung einen isoliert im Siedlungsgebiet gelegenen, durch weitere Überbauungen stark bedrohten Freiraum für die Erholung, die

anthos 1/2011, pp. 42–45) portait atteinte à un habitat naturel digne de protection, des mesures de compensation écologique ou de remplacement étaient obligatoires pour obtenir l'autorisation de construire. Sur la base d'une proposition de Pro Natura Argovie, il a été décidé de créer à côté du centre sportif, à titre compensatoire, une zone de détente proche de l'état naturel. Grâce à des fonds publics et privés, le budget du projet a pu être revu nettement à la hausse. L'espace qui a ainsi vu le jour se compose d'une zone spéciale d'un hectare, destinée aux activités récréatives et à la compensation écologique, ainsi que des trois hectares de surface agricole restants. À la différence de ce qui prévalait dans la zone spéciale, les possibilités d'aménagement étaient relativement restreintes dans la zone agricole. L'ancien champ de maïs s'est ainsi mué en une prairie extensive plantée d'arbres et de haies, les exploitants agricoles ayant été chargés d'entretenir les abords du centre sportif – érigé en zone à bâtir – de la façon la plus naturelle possible et, de ce fait, de gérer les installations. L'avenir dira si l'objectif principal du projet a été atteint, à savoir réserver à long terme aux activités de détente, à la nature et à l'agriculture extensive un espace situé en pleine zone urbanisée et menacé de disparaître au profit d'autres opérations immobilières.

### La participation, clé du succès

Avec une trentaine d'acteurs impliqués (propriétaires fonciers, maîtres d'ouvrage, locataires, neuf services cantonaux, deux communes, pêcheurs, CFF, armée, société de pontonniers, architectes, entreprise générale), les contraintes étaient nombreuses. Sans compter que la participation de la population locale devait être garantie et l'aménagement de la nouvelle zone de détente harmonisé avec l'aspect du centre sportif. Les objectifs principaux du projet ont été déclinés selon les trois dimensions de la durabilité:

1. assurer de façon efficace et visible la requalification écologique de plus de quatre hectares de terres arables en surfaces propices à la biodiversité et dotées de structures alluviales;
2. maintenir l'utilisation agricole de la majeure partie de la zone de détente. L'exploitation du site, qu'il s'agit de maintenir proche de l'état naturel, est pour l'essentiel financée par des paiements directs et assurée par les paysans locaux;
3. permettre aux usagers de vivre des expériences dans un espace proche de l'état naturel à travers la création de lieux de convivialité (places de jeux, espaces destinés à la détente et à la natation).

Natur und eine extensive Landwirtschaft langfristig zu erhalten.

### Partizipation als wichtigster Erfolgsfaktor

Mit rund dreissig Projektbeteiligten (Landeigentümer, Bauherrschaften, Pächter, neun kantonale Fachstellen, zwei Gemeinden, Fischer, SBB, Militär, Pontonierverein, Architekten, Generalunternehmer et cetera) waren die Vorgaben und Rahmenbedingungen zahlreich, ausserdem wollte man die Partizipation der lokalen Bevölkerung gewährleisten und die Gestaltung des neuen Erholungsraums auf das Erscheinungsbild des Sportzentrums abstimmen. Die Hauptziele des Projekts wurden gemäss den drei Aspekten der Nachhaltigkeit ausgerichtet:

1. Sichtbare und wirksame ökologische Aufwertung von über vier Hektaren intensiv genutzten Ackerslands hin zu Biodiversitätsförderflächen mit Auenstrukturen.
2. Der grösste Teil des Erholungsgebiets bleibt der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten. Die naturnahe Bewirtschaftung ist vor allem über Direktzahlungen finanziert und wird durch lokale Bauern geleistet.
3. Die sozialen Aspekte wie Spielplätze und Räume zum Verweilen und Schwimmen führen zu einem naturbetonten Erlebnisraum.

Die Umgebungsgestaltung der Dreifachturnhalle führte deshalb nicht zu einem Kunstprodukt, sondern zum robusten und vielseitig nutzbaren Lebensraum. Das Landwirtschaftsland wurde nicht zum Park umgestaltet, sondern weist weiterhin eine landwirtschaftliche Produktion auf, die so stark extensiviert wurde, dass Mensch und Natur Raum finden. Die bisherigen Pächter wurden in die Transformation der Mülimatt eingebunden, indem sie das Ackerland selbst extensivierten und bis heute ökologisch bewirtschaften. Dem Vieh steht auf der Weide nur das zur Verfügung, was aufkommt, es entstanden weitgehend geschlossene Nährstoffkreisläufe.

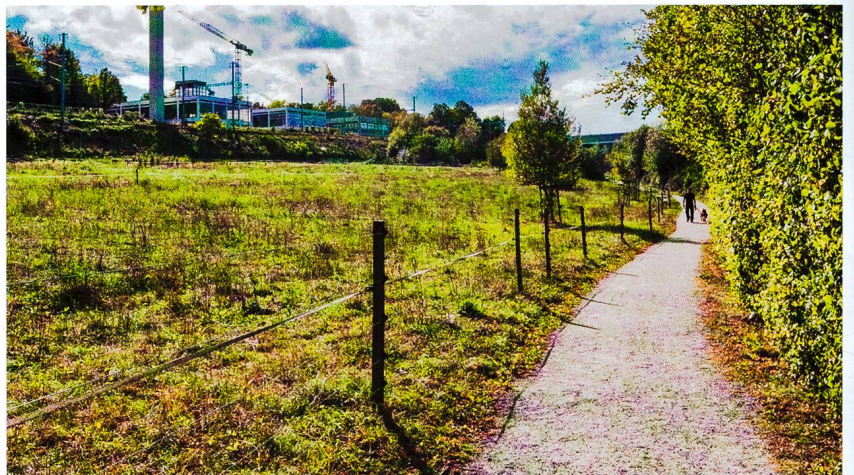
Das abgeschlossene Projekt, welches auf partizipativen Grundsätzen wurzelt, lässt auch in der Betriebsphase weiterhin eine Beteiligung zu. So wurden nachträglich auf Wunsch der Bevölkerung unter anderem noch ein Sonnensegel, zusätzliche Sitzbänke sowie ein Schwalbenhaus montiert.

### Planung und Bau

Die Sporthalle befand sich bereits im Innenausbau, als das Projekt Mülimatt im Februar 2010 öffentlich aufgelegt und Ende April genehmigt wurde. Die Realisierung war deshalb durch ein enges Zeitkorsett geprägt; die umfangreichen Arbeiten der Umgebungsgestaltung mussten mit der Übergabe der neuen Sporthalle durch den Generalunternehmer an die Bauherrschaft Ende August 2010 fertiggestellt sein. Bautechnisch waren die Arbeiten nicht sehr anspruchsvoll, die Partizipation und die Koordination



Volker Schopp (4)



3

L'aménagement des abords de la triple salle de gymnastique ne visait pas à produire une œuvre d'art, mais un espace de vie polyvalent, capable de résister à de multiples sollicitations. Les terres agricoles n'ont pas été réaménagées en parc, mais restent destinées à une production agricole extensive, laissant de l'espace autant à l'être humain qu'à la nature. Les agriculteurs présents sur le site ont été impliqués dans la transformation du centre de Mülimatt, dont ils ont été chargés d'assurer l'exploitation extensive et écologique. Dans le pâturage, le bétail ne dispose que de ce qui y pousse. Le cycle des éléments nutritifs y est, dans une large mesure, bouclé.

Si la réalisation du projet reposait sur des principes participatifs, c'est aussi le cas de la phase d'exploitation. Une voile d'ombrage, des bancs supplémentaires et une maison pour hirondelles ont été installés, par la suite, à la demande de la population.

### Études et réalisation

Lorsque le projet de Mülimatt avait été mis à l'enquête publique en février 2010, puis approuvé à la fin avril de la même année, le chantier de la salle de sport en était déjà aux aménagements intérieurs. Le calendrier était donc serré. Les importants travaux d'aménagement des abords devaient être terminés à la fin du mois d'août, date à laquelle l'entreprise générale devait remettre la salle de sport au maître d'ouvrage.

2 Freizeitnutzung auf den extensiven Flächen neben dem Sportzentrum, 2018. Das Regenwasser von rund 4500 Quadratmetern Dachfläche der Sporthalle wird in drei Retentionsbecken geleitet. Aktivitäten de loisirs sur les vastes zones adjacentes au centre sportif, 2018. L'eau de pluie provenant des quelque 4500 mètres carrés du toit de la salle de sport est canalisée dans trois bassins de rétention.

3 Der Spazierweg wird flankiert von drei Hektaren strukturreicher landwirtschaftlicher Nutzfläche und einem biodiversen Heckenstreifen, der zugleich die Böschung zur Aare schützt, 2018. La promenade est bordée de trois hectares de terres agricoles structurées et d'une haie diversifiée qui protège également le talus de l'Aar, 2018.

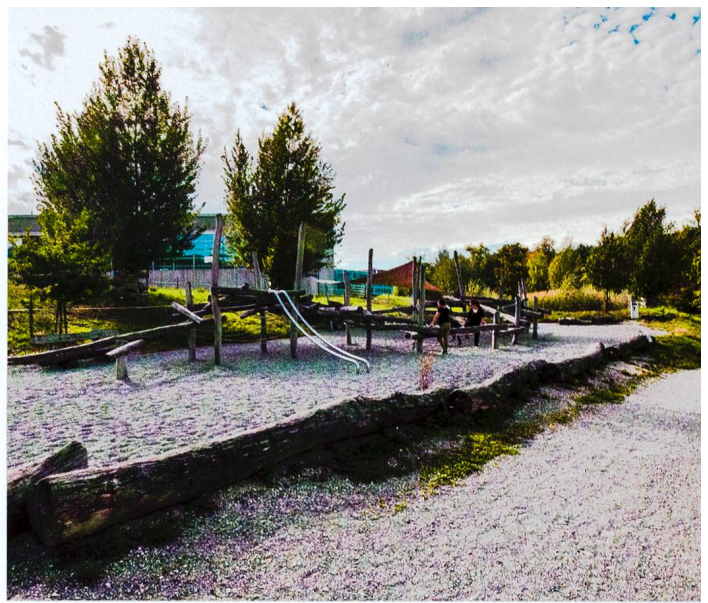


4

**4 Naturnahe Gestaltung mit Flachwasserbereichen der Aare-Ufer, 2018.**

Aménagement proche de la nature avec des zones d'eau peu profondes sur les rives de l'Aar, 2018.

**5 Spielplatz, 2018.**  
Aire de jeux, 2018.



5

der verschiedenen Teilbereiche und Schnittstellen umso mehr. Die Flächen mit den grössten Erdbewegungen wiesen Altlasten auf, zudem wurden archäologische Fundstätten vermutet. Innerhalb des Projektperimeters musste eine neue Zufahrtspiste für eine militärische Übersetzstelle erstellt und die Anbindung der verschiedenen Zufahrten und Wege der Sporthalle sowie des neuen Aare-Stegs gestalterisch und terminlich zu einer Einheit zusammengeführt werden.

Die Spiel- und Erholungseinrichtungen, die Sitzbänke aus Baumstämmen sowie die Informationstafeln wurden parallel zu den Bauarbeiten entwickelt und mit den vielen Projektpartnern und zukünftigen Verantwortungsträgern abgestimmt. Entlang der Aare führt ein viel begangener Uferweg, welcher im Zuge der Baurealisierung verlegt wurde. Trotz Sperrung wurde die Baustelle durch Erholungssuchende und Neugierige stark frequentiert. Es zeichnete sich bald ab, dass die neu gestaltete Mülimatt von der Bevölkerung begrüsst und von Beginn weg intensiv genutzt wird.

Auch nach acht Jahren hat der Naturerlebnisraum Mülimatt – Zone für ökologische Aufwertung und Vernetzung, Naturerlebnis und nachhaltige Landwirtschaft – nichts an Attraktivität eingebüsst.

Du point de vue technique, ces travaux n'étaient pas particulièrement exigeants, mais la démarche participative et la coordination des différents domaines sectoriels l'étaient davantage. Les surfaces destinées à subir les plus importants mouvements de terre comportaient des sols pollués et des découvertes archéologiques étaient attendues. Au sein du périmètre de projet, il a fallu réaliser une nouvelle piste d'accès pour un point de franchissement militaire et mettre en cohérence, tant sur le plan formel que temporel, les chemins et les accès de la salle de sport ainsi que le nouveau pont sur l'Aar.

Les équipements de jeux et de détente, les bancs faits de troncs d'arbres et les panneaux d'information ont été conçus parallèlement aux travaux et en concertation avec les divers partenaires de projet et les futurs responsables du site. Le chemin très fréquenté qui longe l'Aar a été réalisé dans le cadre des travaux. Au cours du chantier, de nombreux curieux et promeneurs ont bravé les interdictions d'accès au site. Il est vite apparu que le nouvel espace naturel serait bien accueilli par la population et qu'il serait d'emblée très fréquenté.

Huit ans plus tard, cet espace de revalorisation et de mise en réseau écologique, de découverte de la nature et d'agriculture durable n'a rien perdu de son attractivité.

**Projektdaten / Données de projet**

Projekt / Projet: Naherholungsgebiet zum Sportausbildungszentrum Mülimatt

Ort / Lieu: Windisch, Kanton Aargau

Bauherrschaft / Maître d'ouvrage: Kanton Aargau, Gemeinde Windisch, Pro Natura Aargau

Projektleitung / Direction du projet: Naturschutzfachstelle des Kantons Aargau und Creanatura / Pro Natura Aargau

Wasserbau, örtliche Bauleitung / Ingénierie hydraulique, direction des travaux: Hunziker, Zarn und Partner AG, Aarau

Landschaftsarchitektur / Architectes-paysagistes: Schweingruber Zulauf Landschaftsarchitekten

Gestaltung Spielplatz / Aménagement de la place de jeux: Atelier Schelb

Ökologische Planung / Planification écologique: Naturschutzorganisation Pro Natura Aargau

Landwirtschaftliche Beratung / Conseil agricole: Projekte Ökologie Landwirtschaft PÖL

Realisierung / Réalisation: 2010–2011

Fläche / Superficie: 4 ha

Kosten / Coûts: ca. 600 000 CHF