Zeitschrift: Brugger Neujahrsblätter
Herausgeber: Kulturgesellschaft des Bezirks Brugg
Band: 126 (2016)

Artikel: Pionierhafte Raumentwicklung
Autor: Schneider, Kurt
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-900976

Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 16.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Pionierhafte Raumentwicklung

Text und Bilder **Kurt Schneider**

Brugg und Windisch beschreiten bei der Raumentwicklung einen für den Aargau bisher einmaligen Weg und definieren eine grenzübergreifende räumliche Strategie. Ziel dabei ist es, ein Regionszentrum mit urbanen Qualitäten zu schaffen.

Die Einwohnerinnen und Einwohner von Brugg und Windisch kennen das Erfolgserlebnis, gemeinsam grosse Ziele zu erreichen, die alleine nicht realisierbar gewesen wären. Es war visionär, tragende Bausteine der Fachhochschule Nordwestschweiz (mit dem Direktionspräsidium, der Pädagogischen Hochschule, der Hochschule für Technik und der Hochschule für Wirtschaft) zwischen den beiden Ortskernen anzusiedeln. Das Engagement dafür war enorm und der Prozess breit abgestützt. Ein solcher Effort ist stets aufs Neue gefordert, wenn der Impuls zur nachhaltigen Entwicklung in der Region beitragen soll.

Bei der Gestaltung des Lebens-, Siedlungs- und Landschaftsraumes von Brugg und Windisch wurde wiederum ein weitsichtiger Weg beschritten. Beim Projekt «Raum Brugg Windisch» definieren Brugg und Windisch eine grenzübergreifende räumliche Strategie und giessen das Resultat im Anschluss in verbindliche Paragrafen und Planfarben. Keine Gemeinde im Kanton Aargau hat dies bisher zustande gebracht, obwohl der eigene Gemeindebann immer weniger dem tatsächlichen Lebensraum entspricht. So arbeitet kaum noch jemand am gleichen Ort, in dem sie oder er wohnt. Auch bei der Freizeitbeschäftigung oder beim Einkaufen stehen oft andere Kriterien im Mittelpunkt als das Angebot am eigenen Wohnort. Diese immer weiträumigeren Verflechtungen definieren den funktionalen Raum neu. Mit solchen Perspektiven vor Augen eröffnen sich grössere Gestaltungsspielräume. Brugg und Windisch nutzen diese Chance.

Die fehlende Kongruenz zwischen der gemeinsamen Aufgabe und den Kompetenzen der einzelnen Gemeinden erfordert neue Rezepte. Die Zutaten sind den Beteiligten von erfolgreich abgeschlossenen Projekten bekannt: gegenseitiges Vertrauen, eine schlagkräftige Organisation, die alle Protagonisten mit einbezieht, genügend finanzielle Mittel und eine gemeinsame Zielbindung.

Bekennung zum funktionalen Raum

Eine Semesterarbeit der Hochschule für Wirtschaft an der Fachhochschule Nordwestschweiz vom Mai 2015 zeigt, wie engmaschig das Vertragsnetz in der Region gesponnen ist. Die Vereinbarungen zwischen den Gemeinden entspringen einer ökonomischen Logik und führen zu professionelleren Leistungsangeboten. Das Bekenntnis zu einer regionalen Zusammenarbeit findet sich denn auch in den Leitsätzen 2015 bis 2018 des Stadtrates Brugg: «Eine Region ist nur so stark wie ihr Zentrum – ein Zentrum ist nur so stark wie seine Region!» Bis zur Kompetenzverlagerung der anstehenden soziodemografischen, räumlichen und wirtschaftlichen Herausforderungen auf eine lösungsorientierte überkommunale Ebene ist es noch ein weiter Weg. Die Signale weisen aber in eine eindeutige Richtung. So hat der Einwohnerrat von Brugg am 26. Juni 2015 beschlossen, die intensivere Zusammenarbeit mit der Gemeinde Schinznach-Bad zu prüfen. Die Einleitung dieser Phase wurde ein paar Tage zuvor auch in der Bädergemeinde von der Gemeindeversammlung gutgeheissen. Zudem hat sich die Region ein neues gemeinsames Kleid gegeben: Mit Beschluss des Vorstandes von Brugg Regio tritt am 25. Juni 2015 das Regionalentwick-

lungskonzept in Kraft, das sich zur gemeinsamen Entwicklung eines urban geprägten Regionszentrums Brugg - Windisch bekennt.
Es bestehen auch finanzielle Anreize zur Zusammenarbeit. In Agglomerationsprogrammen koordinieren, priorisieren und unterstützen der Bund, der Kanton und die Agglomerationen Projekte im Bereich Siedlung, Verkehr und Landschaft. Die Region Brugg - Windisch nutzte diese Programme von der ersten Stunde an. Regional breit abgestützte Projekte wie zum Beispiel der neue Busbahnhof und die Personenunterführung Mitte wurden vom Bund massgeblich mitfinanziert.

Was sind urbane Qualitäten?

Der Bundesrat hat 2009 das Nationale Forschungsprogramm (NFP) 65, «Neue urbane Qualität», in Auftrag gegeben. Es wurde 2015 abgeschlossen und publiziert. Darin werden die urbanen Qualitäten anhand von sieben Kriterien beschrieben. Zum besseren Verständnis werden diese am Beispiel des neuen Aaresteges in der Mülimatt erläutert:

- Zentralität: Viele Menschen suchen den Steg auf. Er ist gut erreichbar.
- Zugänglichkeit: Der Steg ist für alle und jederzeit offen.
- Brauchbarkeit: Die Verbindung ermöglicht einen kurzen Zugang zum Bahnhof, zu Sportanlagen und Spazierwegen; sie bietet neue Aussichten, Treffpunkte und brachte eine visuelle Aufwertung.
- Adaptierbarkeit: Die Breite und Belastbarkeit des Stegs und die Gestaltung der Brückenköpfe lassen viele Möglichkeiten zur Benutzung offen.
- Aneignung: Die Brücke wird von Nutzerinnen und Nutzern und unterschiedlichen sozialen Milieus beansprucht.
- Diversität: In der Umgebung werden unterschiedliche Nutzungen durch kurze Verbindungen möglich und der Aareraum in seiner Qualität gestärkt.
- Interaktion: Dank dem Steg rücken Wohnquartiere, Bahnhof, Sportausbildungszentrum und Freizeitanlagen für Fussgängerinnen und Velofahrer näher.

Bei weiteren Projekten wie zum Beispiel der Altstadtentwicklung und der Umsetzung des Masterplans Königsfelden können mit der Bewirtschaftung dieser Kriterien die urbanen Qualitäten verbessert werden. Der Prozess «Raum Brugg Windisch» wird dafür einen Rahmen setzen.

Triebfedern und Sandkörner der Innenentwicklung

Der Zeitpunkt für das Projekt «Raum Brugg Windisch» ist gut gewählt. Selten bestand in der Schweiz ein solch deutlicher politischer Konsens in Bezug auf die angestrebte räumliche Entwicklung. Davon zeugt die grosse Zustimmung zum neuen Raumplanungsgesetz, das seit dem 1. Mai 2014 in Kraft ist. Eines der ersten deutlichen politischen Signale gegen die Zersiedlung setzte die Annahme der Kulturlandinitiative 2012 im wachstumsdynamischen Kanton Zürich. Auf Bundesebene entfaltete sich der Zorn der Zersiedlungsverdrossenheit 2012 mit der Zweitwohnungsinitiative. Auch in der Region gibt es ein Beispiel in diesem Kontext: Der Grosse Rat entschied sich am 24. März 2015 dagegen, das Gebiet Unterhag - Nüechtler in Brugg als langfristiges Siedlungsgebiet in den kantonalen Richtplan aufzunehmen.
Die Regelung auf Bundesebene verpflichtet eindeutig zur landsparenden Weiterentwicklung des Bau-

Der Aaresteg Mülimatt verbindet Wohnquartiere, Bahnhof und Aareraum und hat neue Möglichkeiten der Naherholung geschaffen.

parks Schweiz. Die Ziele der Raumplanung erfordern es, dass sich die Siedlungsräume innerhalb der bestehenden Baugebiete entwickeln. Bauliche Veränderungen brauchen Akzeptanz unter der ansässigen Bevölkerung. Es ist anzunehmen, dass die an sich logische und demokratisch legitimierte Forderung nach Verdichtung in der konkreten Umsetzung immer wieder infrage gestellt wird. Können die Veränderungen doch für Ansässige bedeuten, dass der benachbarte Schlittelhang mit Terrassenhäusern bebaut wird, dass günstig gemietete Ateliers in einer alten Fabrik modernen Lofts weichen müssen oder dass die Aussicht auf den Fluss von neuen Mehrfamilienhäusern verdeckt wird. Solcherlei stösst selten auf Gegenliebe, und es müssen Mehrwerte der Urbanität aufgezeigt werden können.

Es gibt keine Nichtentwicklung

Der Kanton Aargau fordert in dem vom Grossen Rat am 24. März 2015 beschlossenen Richtplan den Nachweis über ein Potenzial für zusätzlich 190 000 Einwohnerinnen und Einwohner bis 2040. Eine Entwicklung findet statt, die Frage ist nur, ob man diese positiv gestalten will.

Viel Potenzial verbirgt sich im Wohnflächenkonsum. Seit 1970 hat eine deutliche «Entdichtung» stattgefunden. Die 4,2 Millionen Wohnungen der Schweiz mit einer durchschnittlichen Fläche von 99 m² werden von zwei Personen belegt. 1970 wohnten drei Personen in einer Wohnung mit durchschnittlich 93 m² Wohnfläche. Es gibt aktuell nur wenige Gebiete in der Region Brugg, die 120 und mehr Einwohnerinnen und Einwohner pro Hektare ausweisen. Diese Areale, unter ihnen die Altstadt von Brugg oder das Spinnereiareal in Windisch, werden als attraktiv wahrgenommen. Das liegt daran, dass an diesen Orten eine andere Dimension zum Tragen kommt: die Erlebnisdichte. Je mehr Menschen an einem Ort leben und sich austauschen, desto grösser ist das Angebot bei Arbeit, Freizeit und Kultur, Einkauf und dem öffentlichen Verkehr. Der Raum kann urbane Qualitäten entfalten.

Urbane Qualitäten und eine hohe Erlebnisdichte sind auch im Fachhochschulcampus erlebbar. Nebst Schulraum wurden Wohnraum sowie Angebote für Dienstleistungen, Weiterbildungen und Freizeit geschaffen. Jeder und jede kann eine Veranstaltung oder einen Kurs besuchen, Fachbücher ausleihen oder eine Pizza auf dem Campusplatz geniessen.

Auch in der Brugger Altstadt besteht die Nachfrage nach Wohnraum deshalb, weil man dort Menschen antrifft, in Gehdistanz den Einkauf tätigen oder in einem Gartenrestaurant den Tag ausklingen lassen kann.

Der Platz inmitten des Spinnereiareals in Windisch strahlt städtisches Flair aus.

Beitrag zu den urbanen Qualitäten

Die Nutzungsplanung gehört zu den wichtigsten Gestaltungsinstrumenten der Gemeinden. Die Bestimmungen sind langlebig und wirken sich auf unsere unmittelbare Umgebung aus. Die heutigen Rechtswerke stammen aus den 1990er-Jahren und basieren auf Entwicklungsszenarien der 1980er-Jahre. Man stelle sich vor: Damals gab es weder Internet noch mobile Rechner, es waren halb so viele Motorfahrzeuge auf den Strassen unterwegs, und es gab praktisch in jedem Dorf eine Post, einen Dorfladen und mehrere Bäckereien.

Die Langlebigkeit der Bestimmungen zwingt uns dazu, uns den künftigen Herausforderungen zu stellen und den Raum vorausschauend zu gestalten. Die Bestimmungen erzeugen unterschiedliches Recht und unterschiedliche Werte für die

Grundeigentümerinnen und Liegenschaftsbesitzer. Dies erklärt die zum Teil sehr emotional geladenen Begleitstimmen in Debatten zur Raumentwicklung. In Brugg-Windisch wird in einem offenen Prozess aufgezeigt, welche Vorteile für alle überwiegen und welche Einzelinteressen zurückstehen müssen. Brugg und Windisch haben dazu in drei öffentlichen Workshops ein Räumliches Entwicklungsleitbild (RELB) erstellt und dieses nach einer öffentlichen Vernehmlassung am 17. März 2015 durch die beiden Exekutiven verabschiedet. Die räumliche Zielbildung ist eine wichtige Grundlage für den kommenden Prozess. Die vier Hauptziele der räumlichen Entwicklung sind im RELB wie folgt umschrieben (verkürzt wiedergegeben):

- Der Raum Brugg-Windisch bewahrt und stärkt seinen Charakter als attraktiver Wohn-, Bildungs- und Arbeitsstandort.
- Siedlungs- und Verkehrsentwicklung werden konsequent aufeinander abgestimmt.
- Die Naturwerte und die wertvollen Landschaften werden erhalten, gepflegt und weiterentwickelt.
- Der Raum Brugg-Windisch setzt sich für eine nachhaltige Energienutzung, nicht nur beim eigenen Bestand, ein.

Der Entwurf der Bau- und Nutzungsordnung, des Zonenplans, des Kommunalen Gesamtplans Verkehr und des Natur- und Landschaftsentwicklungskonzepts soll Mitte 2016 zur Mitwirkung vorgelegt werden. Getragen wird der Prozess von einer Projektsteuerung und von Begleitgruppen aus Kommissions- und Einwohnerratsmitgliedern.

Nichts bringt den Nutzen einer gemeinsamen Planung so sehr zum Ausdruck wie die angestrebte überkommunale Zentrumsentwicklung vom Gemeindehaus in Windisch bis zur Altstadt von Brugg und die dabei optimale Anordnung von Arbeitsstandorten aus übergeordneter Sicht. Brugg und Windisch stehen für die gemeinsame Entwicklung zum Regionszentrum ein.

Auf diesem Weg stehen einige Hürden an: die Konkretisierung der Innenentwicklung, die Definition der Hochhauszonen und die Gestaltung der Freiräume und der Mobilität. Bei der angestrebten Innenentwicklung bilden die unterschiedlichen Ausgangslagen in den Quartieren ein Kernelement für die Bewahrung und Weiterentwicklung der Identität. Um die Lebensqualität für die ansässige Bevölkerung noch weiter zu steigern, spielen die Freiräume eine wesentliche Rolle. Nie erfuhren die Siedlungen eine einseitigere Prägung als unter dem Primat des motorisierten Verkehrs. Die Umgestaltung der Altstadt Brugg oder Tempo 30 in den Wohnquartieren zeigen, dass mit einer besseren Abstimmung höhere Lebens- und Freiraumqualitäten erreicht werden können.

Das Projekt «Raum Brugg Windisch» hat mit der Förderung von urbanen Qualitäten grosses Potenzial für ein lebenswertes und wettbewerbsfähiges Regionszentrum Brugg geschaffen.

Zum Autor

Der Raumplaner und Immobilienökonom Kurt Schneider wohnt in Hausen. Er war als Abteilungsleiter Planung und Bau in Windisch in die Entwicklung der Campusbauten und des Kunzareales sowie in die Einleitung des Projektes «Raum Brugg Windisch» involviert. Er arbeitet seit 2013 als Leiter der Stadtentwicklung Aarau.

Von der Altstadt Brugg bis zum Gemeindehaus Windisch soll ein dichtes Regionszentrum mit Wohnungen und Arbeitsplätzen entstehen.