

Juni 2016

Entwicklungsstudie Zurzacherstrasse

Architheke AG, Brugg
Belloli Raum- und Verkehrsplanung, Aarau
SKK Landschaftsarchitekten AG, Wettingen

Zielbild 2040+



Präambel	1
Planungsteam und Projektorganisation	2
Verkehrsachse Zurzacherstrasse	3
Übersichten Bestand – verkehrliche Ausgangslage	4
Nutzungen und Konflikte	5
Szenarien	6
Konzeptansatz.....	7
Abstimmung der Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.....	8
Abschnittsbildung.....	9
Lauffohr Entstehung und Siedlungsmerkmale.....	10
Lauffohr Planerische Zielsetzungen und Handlungsprinzipien	11
Lauffohr Schnitte 1 bis 4	12
Lauffohr Visualisierung.....	13
Sommerhalde Entstehung und Siedlungsmerkmale.....	14
Sommerhalde Planerische Zielsetzungen und Handlungsprinzipien	15
Sommerhalde Schnitte 5 bis 8	16
Sommerhalde Visualisierung.....	17
Weiermatt Entstehung und Siedlungsmerkmale.....	18
Weiermatt Planerische Zielsetzungen und Handlungsprinzipien	19
Weiermatt Schnitte 9 bis 11	20
Weiermatt Visualisierung.....	21
Kaserne Entstehung und Siedlungsmerkmale	22
Kaserne Planerische Zielsetzungen und Handlungsprinzipie.....	23
Kaserne Schnitte 12 und 13	24
Kaserne Visaulisierung.....	25
Gesamt Visualisierung.....	26
Gesamtplan Siedlung	27
Gesamtplan Verkehr	28
Zeitachse Planungen	29
Anhang Analyse	
Materialien Verkehr	

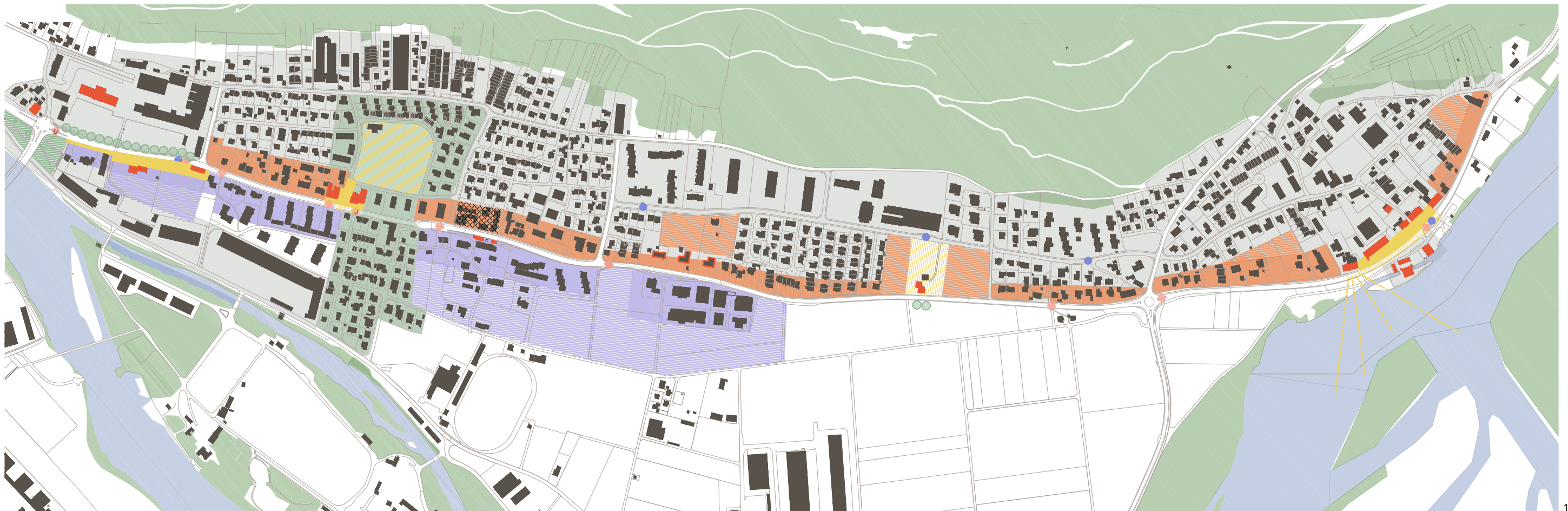
Die Entwicklungsstudie hat zum Ziel, die wichtige Einfallachse Zurzacherstrasse vom Ortseingang Lauffohr bis zum Casino Knoten Brugg einerseits als funktionierende Hauptverkehrsstrasse zu erhalten, andererseits sie als hochwertigen öffentlichen Raum im städtebaulichen Kontext zu entwickeln. Das bedingt eine Vision über die mittel- bis langfristige Situation entlang der Zurzacherstrasse. Das hier vorliegende «Zielbild 2040+» trägt dem Rechnung.

Die Anforderungen an die Zurzacherstrasse sind äusserst vielseitig. Neben der Funktion als Verkehrseinfallachse soll sie auch für die Bewohner des Stadtteils Brugg Nord ein nachhaltig attraktiver Lebensraum werden.

In einem kooperativen Verfahren entwickelten die Stadt Brugg und der Kanton Aargau 2015/16 gemeinsam ein Gesamtkonzept mit den planerischen Zielsetzungen und Handlungsprinzipien, die für weitere mittel- bis langfristige Planungsschritte die Grundlage bilden.

Das Entwicklungskonzept Zurzacherstrasse dient auch als Grundlage für die Revision der Bau- und Nutzungsplanung.

Im Anhang beigelegt ist die ortsbauliche Analyse. Vertiefte Betrachtungen zum Verkehr sind in den zusätzlichen Materialien zusammengestellt.



Projektleitung:

Monika Klingele, Stadtplanerin Stadt Brugg, Zürich

Planungsteam, Verfasser der Studie:

Architheke AG, Zurzacherstrasse 232, 5200 Brugg
Ruedi Dietiker dipl. Arch. ETH/SIA
Beat Klaus dipl. Arch. HTL
Sachbearbeiterin: Anita Umbricht dipl.Arch.FH

Belloli Raum- und Verkehrsplanung
Thomas Belloli
Rain 18, 5000 Aarau

SKK Landschaftsarchitekten AG
Ingo Golz
Lindenplatz 5, 5430 Wettingen

Beratende Mitarbeit:

Kanton Aargau

Reto Candinas, Kreisplaner
Götz Timcke, Verkehrsplanung
Roger Laube, Bauherrenvertreter Verkehrsplanung

Stadt Brugg

Stefan Zinniker, Bereichsleiter Tiefbau
Armin Leupp, Leiter Planung und Bau

Externe Fachexperten:

Reiner Klostermann, Feddersen & Klostermann, Städtebau Landschaft Architektur, Zürich
Toni Weber, W + S Landschaftsarchitekten, Solothurn

Die Stadt Brugg möchte die Planungsprozesse bei der Umgestaltung und Aufwertung von kantonalen Hauptachsen aktiv begleiten. Die Zurzacherstrasse führt durch das Siedlungsgebiet und hat grundsätzlich die Funktion „verbinden und durchleiten“. Zugleich bildet sie aber wichtige Verbindungen für den Fuss- und Veloverkehr und wird abschnittsweise vom öffentlichen Verkehr befahren.

Die Stadt möchte die Verkehrssicherheit erhöhen, Busverkehr, Fuss- und Veloverkehr unter Gewährleistung des Verkehrsflusses fördern und den Strassenraum generell aufwerten. Die Funktionalität als Hauptverkehrsstrasse muss gewährleistet sein, ohne dass die Wohnqualität zu stark leidet. In der Gesamtschau wird auch eine abschnittsweise intensivere Nutzung des Strassenraumes angestrebt.

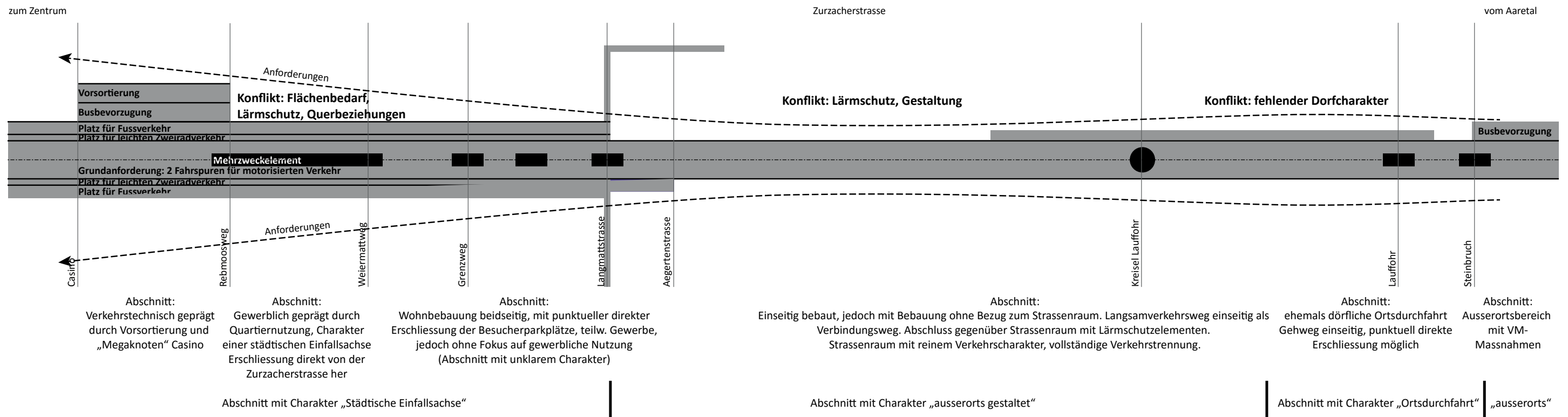
Prägend ist die hohe Verkehrsbelastung und eine nur äusserst beschränkt mögliche Verkehrsentwicklung in Spitzenzeiten. Aus diesem Grund sind verschiedene Management- Massnahmen geplant, welche schrittweise umgesetzt werden und laufend zu berücksichtigen sind (Projekt: Verkehrsmanagement Brugg Regio). Die Bedeutung der Zurzacherstrasse wird in näherer Zukunft (ca. 15 - 20 Jahre) als Durchgangs- und Einfallsachse gleich bleiben. Sobald eine Entlastung realisiert werden kann (Projekt: OASE, Ostargauer Strassenentwicklung) wird sich die Bedeutung ändern - der Funktion „durchleiten“ wird eine oder mehrere Beziehungen entzogen. Prognosen für weit in der Zukunft liegende Zeiträume sind ungenau. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Zurzacherstrasse auch in fernerer Zukunft - mit allfälligen Umfahrungen - eine wichtige Hauptverkehrsstrasse bleiben wird. Die Aspekte des Fuss- und Veloverkehrs sind langfristig zu beachten, die des öffentlichen Verkehrs bereits sehr kurzfristig, da diesbezüglich heute akute Probleme bestehen (Zeitverlust Busverkehr durch Stau in der Zurzacherstrasse).

Konfliktfelder wurden im Platzbedarf zur Herstellung der Funktionalität als Einfallsachse erkannt (mit Bebauung, mit Ausnützung), sind in der Folge im Platzbedarf für eine wünschbare Gestaltung offensichtlich (kein direkter Nutzen) und kumulieren sich beim Thema Lärmschutz (Gestaltung / Aussehen, verhinderte Integrationsabsichten). Die Erschliessung und die Querbeziehungen stehen im direkten Konflikt mit der Strassenfunktion und dem Durchgangsverkehr.

Die Abbildungen zeigen die zum Zeitpunkt der Erarbeitung bekannten Planungs- und Projektabsichten im Bereich Verkehr, insbesondere Elemente aus dem Regionalen Entwicklungsleitbild (RELB) und dem Projekt Verkehrsmanagement Brugg Regio (VM).



Die Konfliktsintensität steigt mit der Nutzungsintensität. Das untenstehende Schema visualisiert diesen Umstand. Es ist offensichtlich, dass mit der Konfliktsintensität bei einer Strasse dieser Klassierung auch der Platzbedarf steigt, wenn Grundsätze wie die Verkehrstrennung und Geschwindigkeitssignalisation befolgt werden müssen.



Die Anforderungen an die Zurzacherstrasse steigen von Osten nach Westen kontinuierlich an. Je näher man zum Zentrum der Agglomeration kommt, desto mehr wird von der Strasse verlangt. An der Langmattstrasse kommt spätestens das Bedürfnis hinzu, beidseitig mit Velos die Strasse befahren zu können. Je zentraler der Ort, desto wichtiger sind auch Querbeziehungen für Fussverkehr und Abbiegebeziehungen für den motorisierten Individualverkehr. Damit diese Anforderungen erfüllt werden können, braucht es zwangsweise mehr Breite. Im Vergleich mit dem Bestand (dem bestehenden Strassenkörper) zeigt sich, dass die heutige Strasse sozusagen gegenteilig zu den Anforderungen verläuft. Im Osten (Lauffohr) ist mehr Breite vorhanden, im Westen (Kaserne) wird die Strasse schmaler. Im östlichen Abschnitt (Lauffohr) gibt es von diesem Gesichtspunkt her eigentlich wenig Konflikte: Die Strasse ist vergleichsweise breit und lässt verschiedene Optionen zu. Im mittleren Abschnitt ist durch die vorhandene rückwärtige Erschliessung über die Sommerhaldenstrasse und die nur einseitige Bebauung das Konfliktpotenzial geringer, es beschränkt sich auf das wichtige Thema Lärmschutz und das Erscheinungsbild. Im östlichen Abschnitt sind alle möglichen Konflikte enthalten. Die Strasse sollte mehr Verkehrsarten aufnehmen können, weniger Lärm generieren, gut und sicher zu queren sein sowie eine Siedlungsentwicklung hin zu mehr Nutzungen und Dichte unterstützen. Die obige Abbildung zeigt die Anforderungen, den Bestand sowie entstehenden Konflikte schematisch und zusammengefasst auf.

SZENARIEN VERKEHR - MASSSTÄBLICHKEIT

Aufgrund der Lage der Strasse ist es mit oder ohne Umfahrlösung notwendig, mit Massnahmen des Verkehrsmanagements die Verkehrsmenge auf der Zurzacherstrasse zu kontrollieren und zu steuern. Auch kann auf jeden Fall davon ausgegangen werden, dass eine beträchtliche Verkehrsmenge auf der Zurzacherstrasse verbleibt - der Ziel- und Quellverkehr zur Stadt Brugg. Diese sehr einfach und generalisiert formulierte Ausgangslage führt zur Erkenntnis, dass die Zurzacherstrasse eine sehr wichtige, stark belastete Einfallsachse in die Stadt Brugg bleiben wird. Der Verkehr auf der Zurzacherstrasse wird nie in einem Mass abnehmen, dass sie

in ihrem Grundcharakter verändert würde. Sie wird immer eine Hauptverkehrsstrasse bleiben. Bildlich gesprochen: Die Zurzacherstrasse wird niemals zur Quartierstrasse werden. Andererseits ist die überhaupt technisch mögliche Verkehrsmenge zumindest in den Spitzenzeiten bereits erreicht. Auf der heutigen Infrastruktur (dabei sind zwei Fahrspuren gemeint), kann nicht viel mehr Verkehr bewältigt werden. Mehr Verkehr könnte in Randzeiten (zeitliche Verlagerung) oder mit wenigen Prozentpunkten durch betriebliche und lokale Optimierungen auf der Achse Casino - Neumarkt bewältigt werden. Würde Umfahrvverkehr abgezogen, wären die Spitzenstunden weniger belastet, und der Verkehr würde

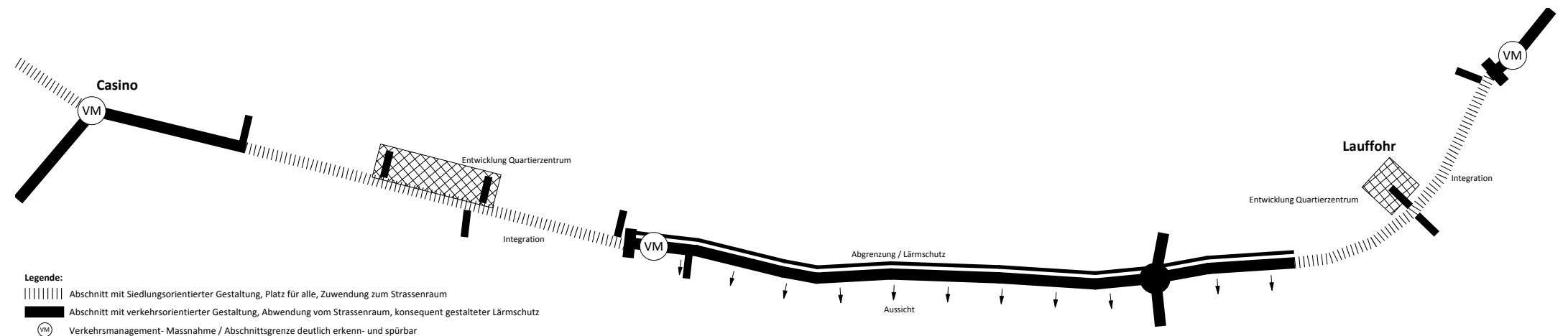
flüssiger ablaufen. Am grundsätzlichen Platzbedarf ändert dies jedoch wenig. Diese Herleitung führt zur Erkenntnis, dass mögliche Szenarien immer mit einem vergleichsweise hohen Verkehrsaufkommen auskommen müssen. Für die Zurzacherstrasse müssen Szenarien wie eine vierspurige Stadtautobahn oder dann eine eineinhalbspurige Erschliessungsstrasse auf jeden Fall nicht betrachtet werden. Solche Szenarien sind zu unrealistisch. Realistischer ist es vielleicht, schlicht eine Anpassung der Infrastruktur an die momentanen und zukünftigen Bedürfnisse zu erreichen. Eine Infrastruktur, die ein klares Bild und konfliktfreie Verkehrsvorgänge zulässt. Denn dies ist

mit der heutigen Infrastruktur nicht erreicht. Innerhalb von diesem Hauptszenario, der passenden Verkehrsinfrastruktur, sind selbstverständlich verschiedene Optionen offen - je nach dem, wo die Schwerpunkte gesetzt werden. Mögliche Szenarien sind nachfolgend aufgezeigt.

SZENARIO 1: HAUPTACHSE FÜR ALLE

- Normale Strassenplanung nach dem Prinzip der Bedürfnisse
- Bedürfnisse werden erfüllt
- Alle Verkehrsträger werden gleichberechtigt berücksichtigt, je nach Abschnitt
- für alle werden Lösungen angeboten

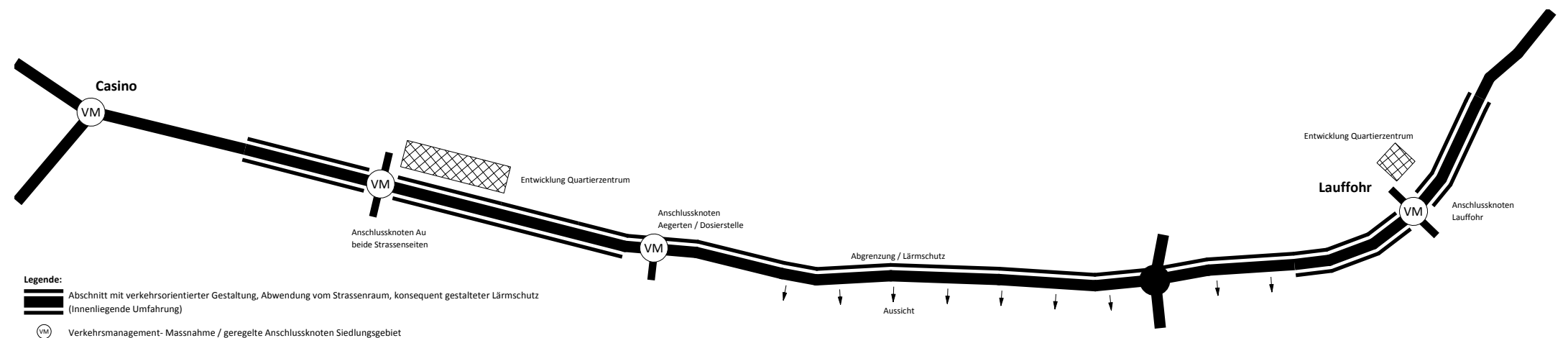
Dieses Szenario braucht mehr Platz. Aufgrund der Verkehrsmengen geht das Miteinander rein vom Platzbedarf her nicht mehr auf. Velos und Busse würden mit den Autos im Stau stehen und das kann nicht das Ziel sein. Dieses Szenario ist der klassische Ansatz. Es ist die Zwischen- oder Kompromisslösung mit dem grössten Potenzial aber nicht der besten Zielerfüllung in allen Bereichen.



SZENARIO 2: EINFALLSACHSE FÜR MOT. VERKEHR

- Verdrängung von Langsamverkehr
- möglichst störungsfreie Fahrt für Individualverkehr

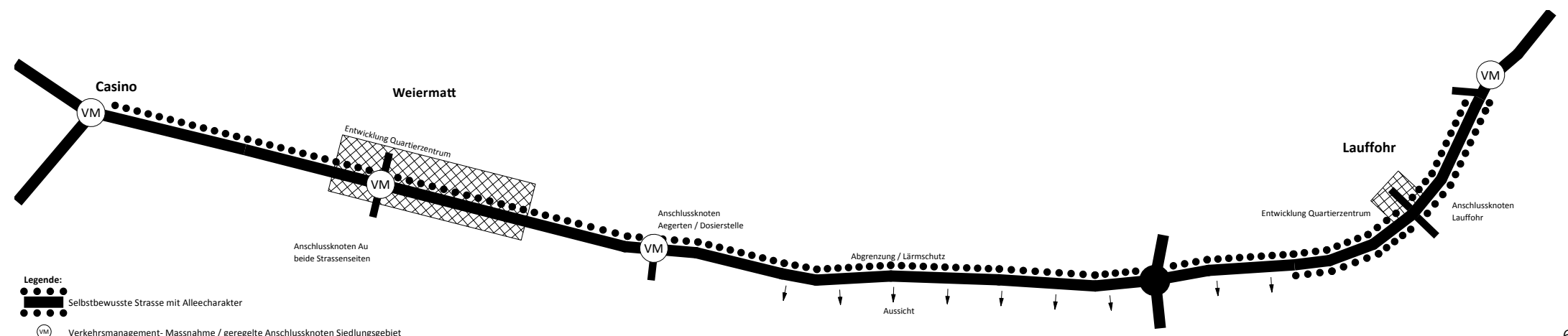
Bedingt Unterführungen, Lichtsignale um querende Fussgänger zurückzuhalten, rückwärtige Erschliessungen für motorisierten Individualverkehr und auch für Langsamverkehr. Referenzbild Klingnau. Es handelt sich hier um den Verkehrsführungs- Ansatz mit den besten Kontrollmöglichkeiten. Es ist nur noch eine Entwicklung abseits der Zurzacherstrasse möglich. Es gibt wenige, punktuelle Störungen von der Seite her.



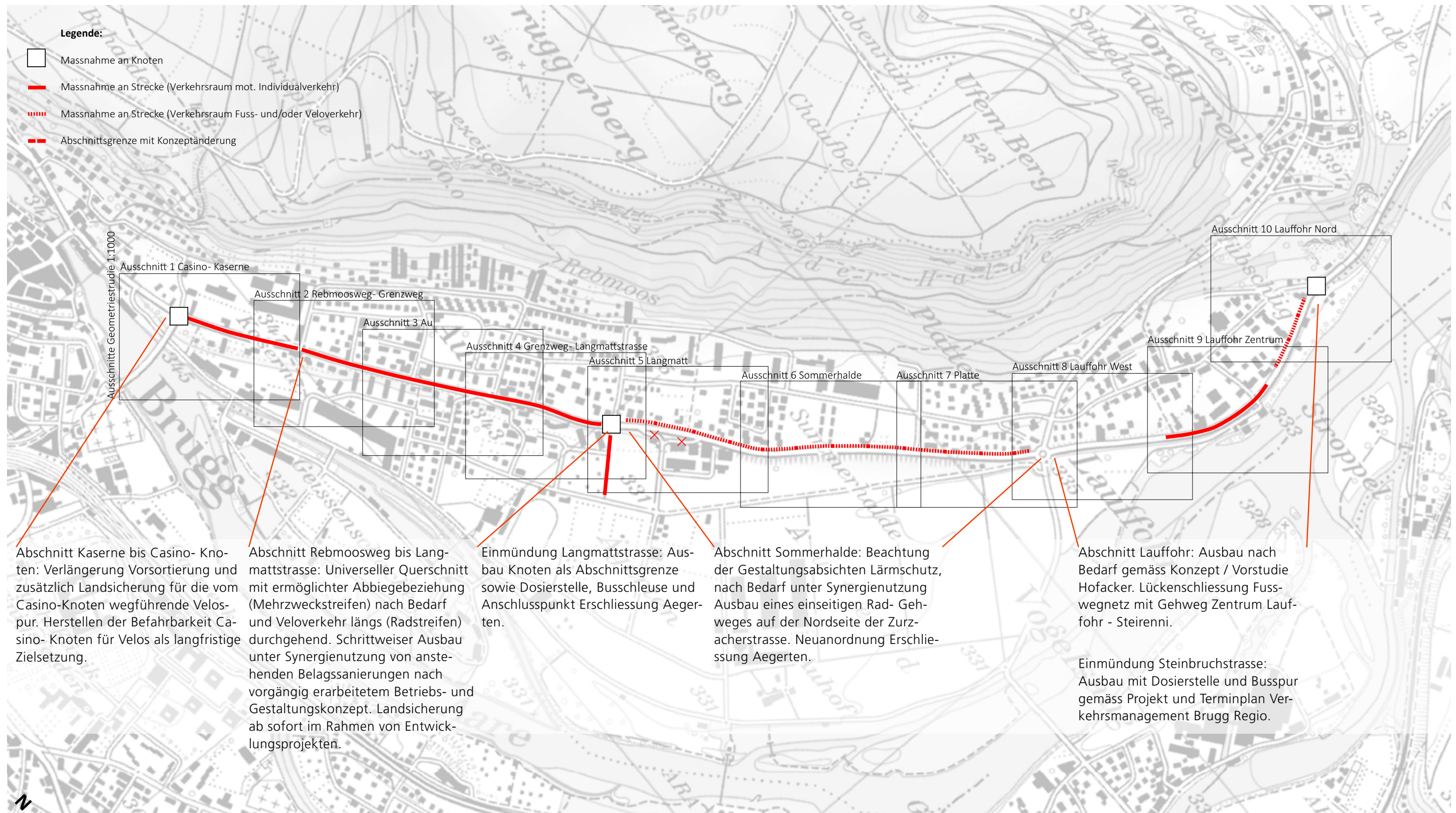
SZENARIO 3: PRACHTSTRASSE

- muss schön sein
- dadurch Kompromisse für Verkehr

Die Prachtstrasse weist nicht überall die beste verkehrstechnische Lösung auf, sieht aber gut aus, ist daher repräsentativ und führt zu einem guten Raumgefühl. Sie benötigt ein konsequent durchgezogenes Grundschema (Gesetzmässigkeit), muss gleichmässig universell und aufgeräumt sein. Ein visionärer Gestaltungsansatz, wie er vor 100 Jahren noch selbstverständlicher war.



Ausgehend vom Bestand visualisiert die Übersichtskarte die wichtigen verkehrlichen Konzeptbestandteile aus der Entwicklungsstudie schematisch. Konkret umgesetzt sind die Elemente in den Materialien Verkehr im Massstab 1:1000.



Das im Rahmen der Gesamtrevision der Bau- und Nutzungsordnung erarbeitete behördenverbindliche Räumliche Entwicklungsleitbild (RELB) vom März 2015 nennt als eines der vier Hauptziele die konsequente Abstimmung der Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.

Die vorangestellte verkehrliche Ausgangslage mit den erkennbaren Nutzungskonflikten sowie den aufgezeigten Szenarien bzw. dem verkehrlichen Konzeptansatz wurde im städtebaulichen Kontext betrachtet und formuliert. Dabei wurden insbesondere die Bebauung und Bebaubarkeit sowie die Erschliessung und Erschliessbarkeit der angrenzenden Parzellen in diesem Zusammenhang ausgelotet.

Folgende Ausführungen verstehen sich als abgestimmte Gesamtschau von Siedlung und Verkehr.



KASERNE

WEIERMATT

SOMMERHALDE

LAUFFOHR



Lauffohr

Entstehung und Siedlungsmerkmale

Entwicklungsstudie Zurzacherstrasse
Zielbild 2040+
Juni 2016



Lauffohr war ursprünglich eine politisch eigenständige Ortschaft und wurde später in die Stadt Brugg eingemeindet. Das Ortsbild ist geprägt durch die früher vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung. Die vormalige lockere Streusiedlung erfuhr eine moderate Verdichtung durch das Einfügen von Einfamilien- und kleineren Mehrfamilienhäusern. Die Zurzacherstrasse führt im Wesentlichen tangential dem Siedlungsrand entlang.

Eine besondere geografische und verkehrstechnische Bedeutung besass dieser Ortsteil durch den früheren Fährübergang nach Vogelsang

Die ersten Bebauungen entstehen entlang der Hohlasse und der Zurzacherstrasse

Spätere Dorferweiterungen entwickeln sich als Streusiedlung auf der linsenförmigen Geländeterrasse zwischen dem bewaldeten Abhang des Bruggerberges und der Zurzacherstrasse

Infolge der Eingemeindung und der baulichen Verschmelzung ist Lauffohr zum äussersten Ausläufer und zum östlichen Siedlungs-Eingang von Brugg geworden

Der ehemalige Gasthof Sternen und das Ensemble um das Mühlegebäude am Aareufer bilden starke Wegmarken (Rote Gebäude)

Das Ensemble, das aufgrund einer früheren Nutzung Gipsmühle genannt wird, stellt die einzige bauliche Verbindung der Siedlung zum Gewässer her

Die ehemalige Bedeutung des Ortes ist sichtbar in der selbstbewussten Architektur des mächtigen Mühlegebäudes und dem auf der gegenüberliegenden Strassenseite gelegenen langgezogenen Baukörper, in dem früher ein Restaurant untergebracht war.

Die Gebäude der ersten Generation entlang der Zurzacherstrasse richten sich mit ihren Hauptfassaden gegen die Strasse und besitzen strassenseitige Vorgärten und Vorplätze (Rote Gebäude nördlich der Zurzacherstrasse).



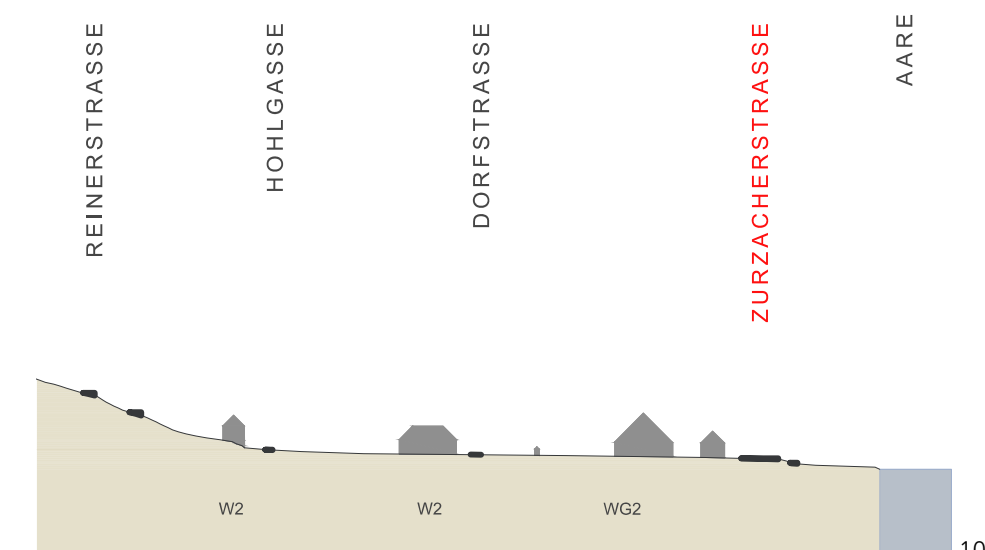
Die später erstellten Gebäude sind locker auf der Geländeterrasse verteilt. Sie haben grosszügige Zwischenräume, die als Gärten und kleine Wiesen genutzt werden und sie sind in der Regel von der Zurzacherstrasse abgewendet. (schwarze Gebäude)

Der Status als ehemaliges selbständiges Dorf ist nur noch schwach ablesbar. Das ehemalige Schul- und Gemeindehaus wurde als Wohnhaus umgenutzt und ist von der Zurzacherstrasse her nicht sichtbar.

Die Zurzacherstrasse führt zur Hauptsache peripher der Siedlung entlang (Südlich entlang roter Schraffur)

In Lauffohr nähert sich die Strasse beim Mündungsgebiet von Aare und Limmat dem Flussraum, bevor sie sich über eine längere Strecke von diesem entfernt und erst bei der Altstadt Brugg wieder der Aare begegnet. (gelbe Strahlen)

- WEGMARKEN
- STRASSEN QUERUNG
- UNTERFÜHRUNG
- BUSHALTESTELLE
- PLÄTZE ÖFFENTLICH / BEGEGNUNGSRaum
- PERIMETER NÖRDLICH DER ZURZACHERSTRASSE
- PERIMETER SÜDLICH DER ZURZACHERSTRASSE
- GARTENSTADT
- EHMALIGER WEILER AU
- SICHTBEZIEHUNG



Lauffohr

Planerische Zielsetzungen und Handlungsprinzipien

Entwicklungsstudie Zurzacherstrasse
Zielbild 2040+
Juni 2016



Die architektonische Entwicklung soll so gesteuert werden, dass die frühere politische und ortsbauliche Eigenständigkeit von Lauffohr auch in der Zukunft als besonderer Quartiercharakter ablesbar bleibt.

Das architektonische und historische Zentrum gebildet durch das Gipsmühle-Ensemble und die gegenüberliegenden Gebäudegruppe soll beibehalten und gestärkt werden.

Die Anbindung des Quartiers an den Flussraum soll erhalten bleiben.

Die Bushaltestellen können gestalterisch aufgewertet und für die Gliederung des Begegnungsraums verwendet werden. Die bestehende Lage ist als Stärkung des Zentrumsbereiches an der Verbindung von Ortschaft und Flussraum grundsätzlich richtig gewählt.

Der nördliche Dorfeingang soll entsprechend seiner Bedeutung als Eingang von Brugg stärker markiert werden.

Dorfstrasse und Steinbruchstrasse haben die Funktion als Rückgrat des Quartiers übernommen. Sie sind dazu durch ihre Lage besser geeignet als die Zurzacherstrasse. Der Rolle entsprechend müssen diese Strassen und Strassenräume als Begegnungsstrassen und für die Bedürfnisse des Langsamverkehrs aufgewertet werden.

Die Gestaltung der Gebäudefronten entlang der Zurzacherstrasse ist im Gegensatz zu den Bauten in den Abschnitten Sommerhalde und Weiermatt in der Regel kleingliedrig auszubilden.

Die Baukörper sollen wenn möglich in Längsrichtung zur Strasse gestellt werden. Dabei ist die Baukörperstellung zur Vermeidung einer Gassenwirkung jedoch eher abgewinkelt und gegeneinander abgestaffelt und nicht parallel zur Strassenlinie vorzusehen.

Die Planung der Vorbereiche zwischen Bauten und Strasse muss parzellenübergreifend koordiniert werden. Es ist ein auf die Siedlungstypologie abgestimmtes Konzept für die strassenbegleitenden Bepflanzungen wie Baumreihen, Hecken, Vorgärten und Wiesenflächen zu erstellen. Ein durchgängiges Gestaltungsziel ist es, dass das Motiv der Bauern-Gärten in neuer Form aufgegriffen wird.



Lauffohr Schnitte 1 bis 4

Entwicklungsstudie Zurzacherstrasse
Zielbild 2040+
Juni 2016

Bei zukünftigen Neubauten an der Zurzacherstrasse ist eine Lärmschutzarchitektur vorzusehen, damit auf Lärmschutzwände verzichtet werden kann. Die Neubauten sollen sich durch geeignete Fassadengestaltung nicht von der Strasse abwenden. Der Eindruck von Rückfassaden zur Strasse ist zu vermeiden. Der Blick auf den Aareraum ist in die Grundrisstypologie zu integrieren. Dies kann z.B. mittels durchgehender Wohnräume erreicht werden, die von der lärmabgewandten Seite natürlich belüftet werden.

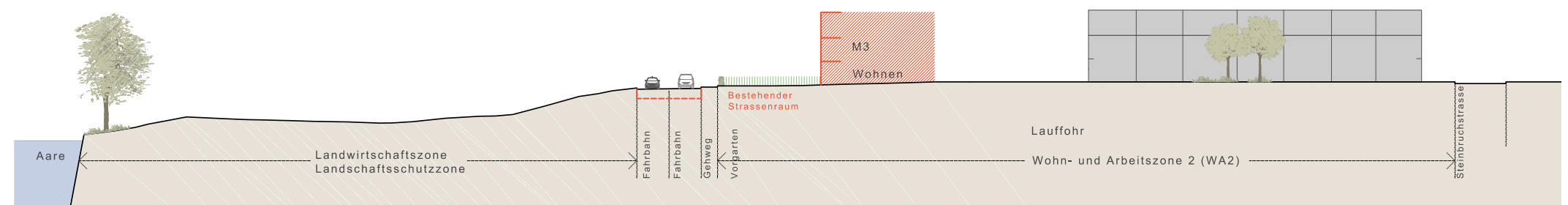
Die bestehenden Sichtbezüge vom Strassenraum zur Aare sind mit pflegerischen Massnahmen zu erhalten, sicherzustellen und neu zu schaffen.

Verkehr

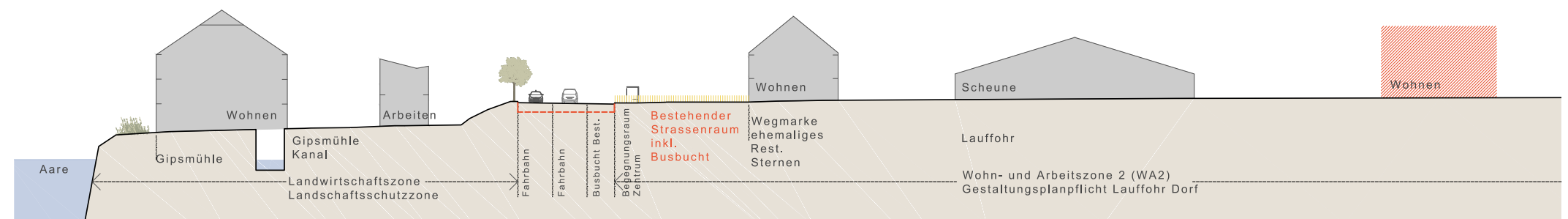
Die Dimensionierung der Zurzacherstrasse wird beibehalten. Vom Siedlungseingang bis zum Zentrum Lauffohr soll neu ein Gehweg entlang der Zurzacherstrasse geführt werden.

Es entsteht eine neue direkte Zufahrt ab der Zurzacherstrasse für die gewerbliche Nutzung im Bereich Hofacher. Alle neuen Wohnbebauungen sollen rückwärtig erschlossen werden.

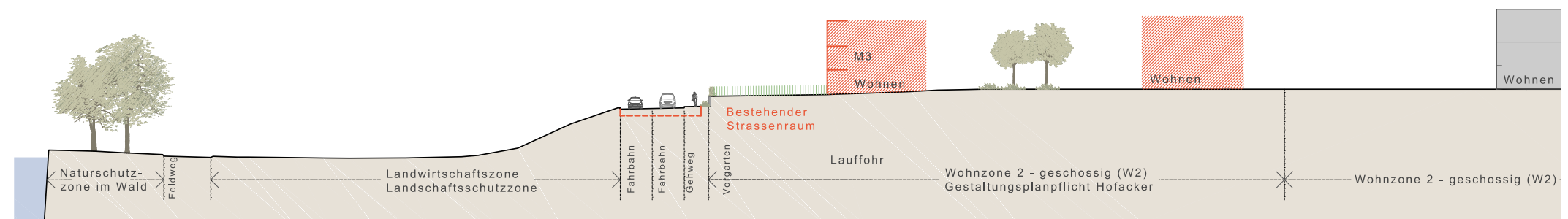
Bei baulichen Veränderungen an der Strasseninfrastruktur in diesem Abschnitt ist darauf zu achten, den dörflichen Charakter zu stärken.



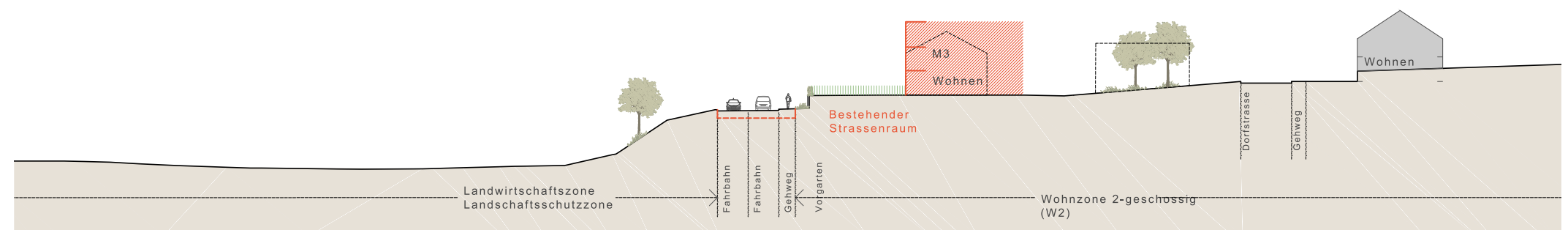
Schnitt 1



Schnitt 2



Schnitt 3



Schnitt 4



Gesamtübersicht Lauffohr Richtung Süden



Gesamtübersicht Lauffohr Richtung Norden

Sommerhalde

Entstehung und Siedlungsmerkmale

Entwicklungsstudie Zurzacherstrasse
Zielbild 2040+
Juni 2016



Durch die Bebauung im Dorfteil Sommerhalde ist die Siedlungstrennung von Brugg und Lauffohr weitgehend aufgehoben worden. Der Siedlungsteil Sommerhalde ist fast ausnahmslos unabhängig von der Zurzacherstrasse erschlossen und nimmt ortsbaulich keine Beziehung zu dieser auf.

Die Zurzacherstrasse wirkt heute in diesem Abschnitt als Siedlungs-Umfahrung. Optisch ist die Ortschaft wenig präsent. Als dominanter Eindruck für die Strassenbenützer wirkt demgegenüber der talseitige offene Landschaftsraum. Diese Raumkammer ist aufgespannt zwischen Siedlungskörper und dem auenwaldähnlichen Waldstreifen entlang des Aareufers. Die Strassenführung entlang der Kante der Geländeterrasse verstärkt die Qualität des Ausblicks. Die Wegkreuzung mit Kreisel wird als Trennung zum Quartierteil Lauffohr wahrgenommen.

Die Siedlungsergänzung zwischen dem Brugger „Gartenstadt-Quartier“ Weiermatt und dem Ortsteil Lauffohr ist nach eigenständigen ortsbaulichen Regeln entstanden. Die Sommerhaldenstrasse dient als Rückgrat und Haupterschliessung des Quartiers und zeigt mehrheitlich ein fischgratartiges Wegmuster.

Die Bereiche nördlich und südlich der Sommerhaldenstrasse sind mit zwei unterschiedlichen Gebäudetypologien überbaut. Nördlich stehen grossformatige gemeinschaftliche Wohnbebauungen auf grossen Parzellenflächen mit halböffentlichen Grünanlagen. Südlich besetzen Einfamilienhäuser und verdichtete Flachbauten mit individuellen Privatgärten die kleinteilige Parzellenstruktur.

Ein unbebauter Bereich in der Quartiersmitte ist als letztes Fragment der ursprünglichen Siedlungstrennung übriggeblieben. An dieser Stelle ist auch ein Bauernhof mit Nebenbauten und Bauerngarten als historisches Ensemble mit starker Ausstrahlung erhalten geblieben.

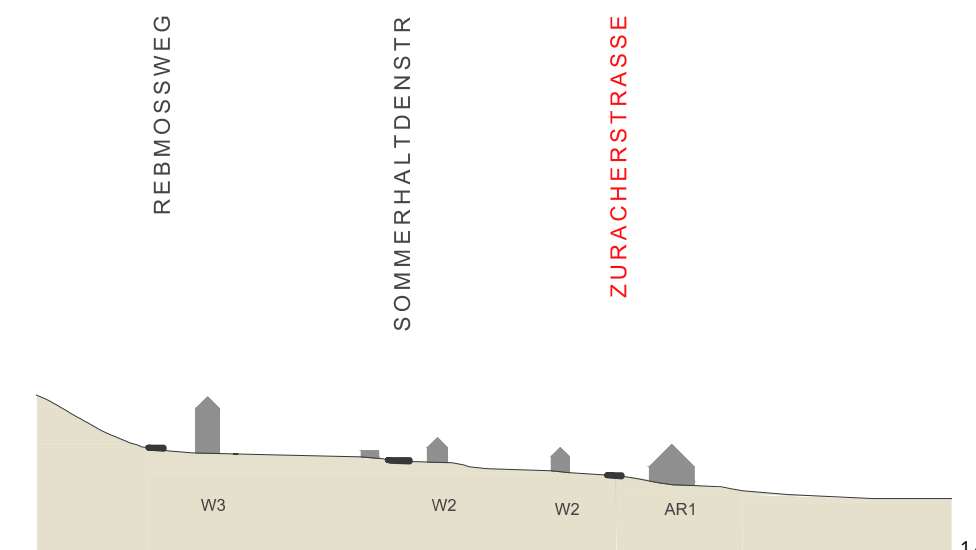
Die Gebäudegruppe wirkt aus der Sicht der Zurzacherstrasse als Wegmarke. Diese Bedeutung entsteht durch die besondere Stellung im räumlichen Gefüge, wie auch durch die selbstbewusste, hochwertige und für landwirtschaftliche Nutzbauten eher ungewöhnliche Architektursprache des Hauptgebäudes.



Der Blick von der Zurzacherstrasse auf die Schulanlage und Bruggerberg über die freie Wiesenfläche bietet eine ortsbauliche und landschaftliche Orientierung im übergeordneten Massstab.

Die Schulanlage schafft einen öffentlichen Bezugspunkt, der über das Quartier hinausweist.

Näher zum Dorfteil Weiermatt gelegen, gewinnt eine Gruppe von drei alten einfachen Bauernhäusern, die in grosszügigem Abstand zur Strasse gesetzt sind, eine ortsbauliche Bedeutung aufgrund der Anordnung als geometrisch strenge Reihung.



Sommerhalde

Planerische Zielsetzungen und Handlungsprinzipien

Entwicklungsstudie Zurzacherstrasse
Zielbild 2040+
Juni 2016



Das Ziel zukünftiger Planungsmassnahmen sollte es sein, ein grosszügiges, einheitliches Gegenüber zur offenen Strassenseite zu schaffen. Damit soll in Zukunft die verzettelte Anreihung von Lärmschutzwänden, Böschungsmauern, Privatgärten, und Einfamilienhäusern durch eine neue Ausformung des Siedlungsrandes ersetzt werden.

Im Norden der Zurzacherstrasse:

Als erste Massnahme kann die Pflanzung einer durchgehenden, rhythmisch gegliederten mittelgrossen Laubbaumreihe, die als Filter vor die uneinheitliche bestehende Gebäudestruktur gesetzt wird, eine neue Verbindung von Strasse und Siedlung generieren. Damit verbunden soll ein breiter Rad- und Gehweg entlang der Zurzacherstrasse eingeführt werden. Diese Elemente schaffen für den Strassenabschnitt einen übergeordneten Massstab und ein einheitliches Erscheinungsbild.

Wo auf Schallschutzmauern nicht verzichtet werden kann, ist eine Vereinheitlichung der Schallschutzelemente anzustreben. Auch die Integration der Geländeböschung in die Strassenbauarchitektur ist nach einheitlichem Muster auszuführen. Grundsätzlich ist das Aufheben der bestehenden Lärmschutzwände bei Ersatzbauten und bei umfangreichen Umbauten vorzusehen.

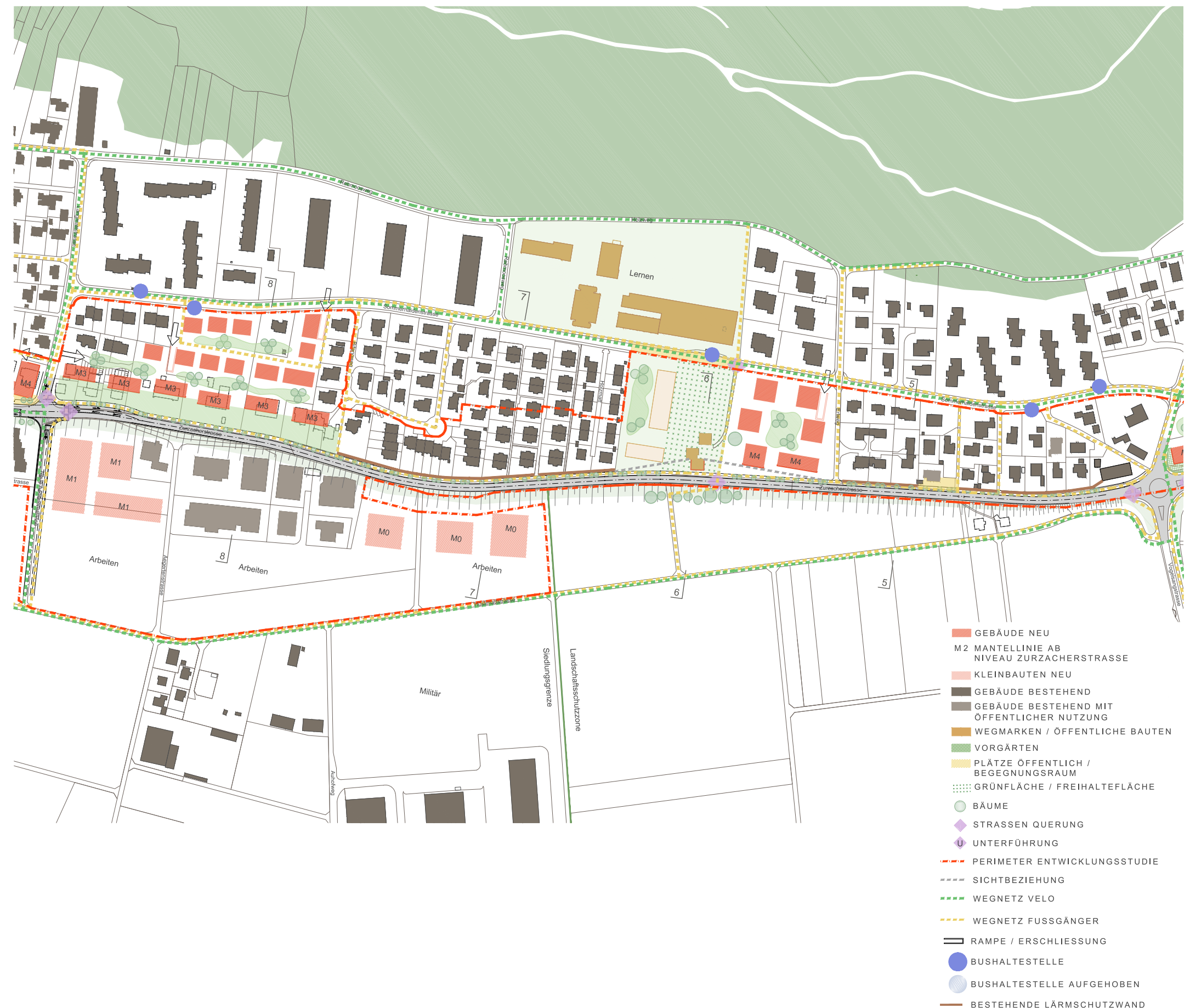
Bei Neubauten ist eine architektonisch integrierte Lärmschutzarchitektur vorzusehen, damit auf Lärmschutzwände verzichtet werden kann. Obwohl die Haupterschliessung der Bauten auch in Zukunft von der Sommerhaldenstrasse her erfolgen wird, sind keine Rückfassaden zur Zurzacherstrasse zu formulieren.

Ein Erhalt des Bauernhofes und der Nebengebäude als orientierende Wegmarke und historisches Zeugnis ist anzustreben.

Dabei muss die Sichtbeziehung von der Strasse zum Bauernhof auch aus grösserer Distanz erhalten bleiben. Ebenso ist die bestehende Nussbaumgruppe an der südlichen Böschung im Übergang zum Landschaftsraum als Teil des Ensembles zu erhalten. Zum Bauernhof ist auch in Zukunft ein angemessener Grünraum in Verbindung mit der Schulanlage sicherzustellen.

Es sind alternative Nutzungsideen für den Bauernhof -z.B. in Verbindung mit der Schulanlage und öffentlicher Zone- ins Auge zu fassen. Dies für den Fall, dass die gegenwärtige Wohnnutzung nicht weitergeführt wird.

Im Süden der Zurzacherstrasse:



Sommerhalde Schnitte 5 bis 8

Entwicklungsstudie Zurzacherstrasse
Zielbild 2040+
Juni 2016

Mit einer Abstufung des Übergangs vom freien Feld zur geplanten Siedlungserweiterung der Aegerten, soll z.B. durch die Anordnung von Schrebergärten ein fließender Übergang an der Baugebietsgrenze erreicht werden. Für die Erweiterung der Bauzone sind substanzielle Auflagen zu erstellen, die eine Integration in den Landschaftsraum sicherstellen.

Vereinheitlichte Vorgaben für die Dachgestaltung als fünfte Fassade, z.B. Flachdächer mit Dachbegrünung, sowie eine Beschränkung der Gebäudehöhe sind in der neuen Zone Arbeiten vorzuschreiben. Die Sicht über die Gebäude von der Zurzacherstrasse aus sollte teilweise erhalten bleiben.

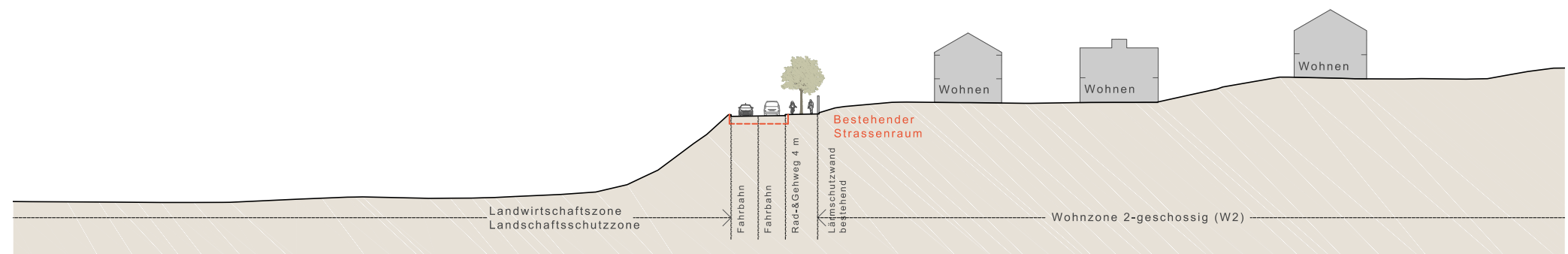
Die bestehende Y-Erschliessung Aegerten soll aufgehoben werden. Neu wird eine direkte Stichstrasse für alle Verkehrsteilnehmer zwischen der Wohnzone und Arbeitszone weiter westlich, in der Verlängerung der Langmattstrasse vorgesehen.

Verkehr

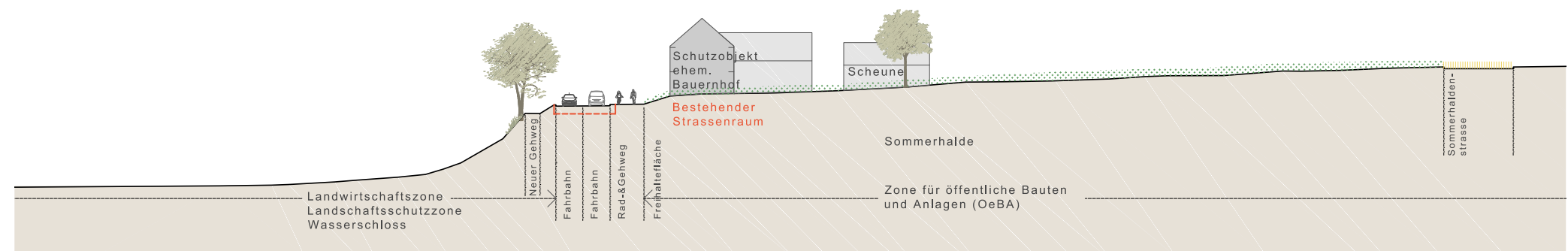
Ein Fuss- und Radweg soll einseitig im Norden der Zurzacherstrasse angeordnet werden. Obwohl alternative Verbindungen über die Sommerhaldenstrasse im Norden und die kantonale Radroute auf der unteren Ebene vorhanden sind, schafft dieser Weg eine Gesetzmässigkeit und somit einen Filter vor der noch uneinheitlichen Gestaltung des Siedlungsrandes. Die Umsetzung ist weniger aus betrieblichen Gründen, aber aus gestalterischen Gründen nötig.

Der Strassenraum besitzt in diesem Abschnitt reinen Verkehrscharakter mit vollständiger Verkehrstrennung. Je nach Fortschritt der Massnahmen Verkehrsmanagement wird es sich um Stauraum handeln. Ab dem Knoten Langmattstrasse wird der Individualverkehr mit Lichtsignalanlage dosiert. Dadurch wird die Zurzacherstrasse in diesem Bereich durch Stau Richtung Brugg geprägt.

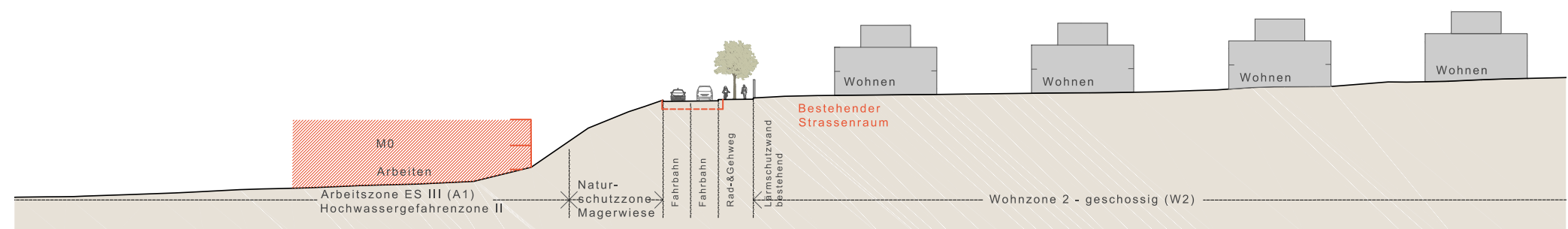
Der Bus wird vom Kreisel in Lauffohr bis zum Knoten Langmattstrasse über die Sommerhaldenstrasse geführt. Entsprechende flankierende Massnahmen, damit die Sommerhaldenstrasse nicht als Umfahrung der Pfortnerung benützt wird, sind vorgesehen und nötig.



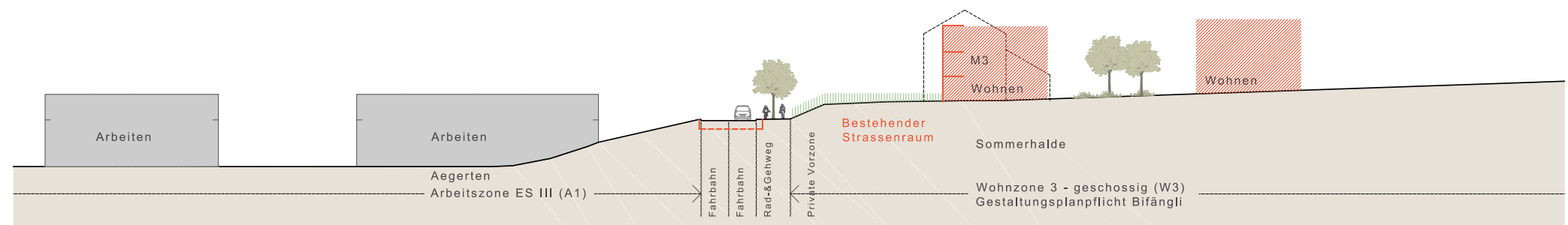
Schnitt 5



Schnitt 6



Schnitt 7



Schnitt 8



Gesamtübersicht Sommerhalde Richtung Norden



Visualisierung Arbeitszone Aegerten



Visualisierung Oeffentliche Zone mit Schulanlage

Weiermatt

Entstehung und Siedlungsmerkmale

Entwicklungsstudie Zurzacherstrasse
Zielbild 2040+
Juni 2016



Das Weiermattquartier ist eine ab 1930 entstandene Stadterweiterung, die in weiten Teilen nach den Idealen der Gartenstadt geplant wurde. Entsprechend der damaligen Planungsphilosophie sind hier fast ausschliesslich Wohnnutzungen untergebracht.

Ein feinmaschiges Wegnetz erschliesst kleine Hausparzellen, die mehrheitliche mit Einfamilienhäusern und einzelnen Reihenhäusern bebaut wurden. Die Häuser stehen in ihren privaten, mit Gartenhag umzäunten Privatgärten. Im Häuserfeld ausgespart befindet sich ein grosszügiger zentraler Freiraum mit Allmendcharakter.

In der Quartiermitte übergreift das Bebauungsmuster der Gartenstadt die Zurzacherstrasse und dehnt sich nach Süden aus bis zum Aareufer.

Durch z.T. genossenschaftliche Mehrfamilienhausbebauung aus den 50er Jahren fand eine erste Verdichtung der ursprünglichen Bebauung statt, bei der das ursprüngliche Wegnetz weitgehend respektiert wurde.

An der Einmündung der Weiermattstrasse wurde in diesem Entwicklungsschritt eine Konzentration von Einkaufs- und Restaurationsnutzungen eingefügt. An dieser Stelle wird durch eine Fussgängerunterführung ein Zusammenhang von „Oberstadt“ und „Unterstadt“ hergestellt

Auf den Arealen östlich und westlich des südlichen Gartenstadt-Schildes sind keine einheitlichen Bebauungsmuster festzustellen. Bauten mit unterschiedlichster Nutzungsart und aus verschiedenen Entstehungszeiten sind hier heterogen durcheinandergemischt.

Es sind verschiedene Umgangsformen mit der Geländekante und der Hangböschung auszumachen: kleinere Bauten, die auf schmale, zum Teil durch Stützmauern vergrösserte Geländeterrassen auf das Niveau der Zurzacherstrasse gestellt wurden, Bauten, die in die Böschung gesetzt wurden, Bauzeilen, die quer zur Böschung stehen und sich mittels einer Kopfbildung zur Zurzacherstrasse richten, sowie Bauten, die auf das untere Gelände-Niveau gestellt wurden und dadurch zur Zurzacherstrasse als „versenkte“ Gebäude in Erscheinung treten.

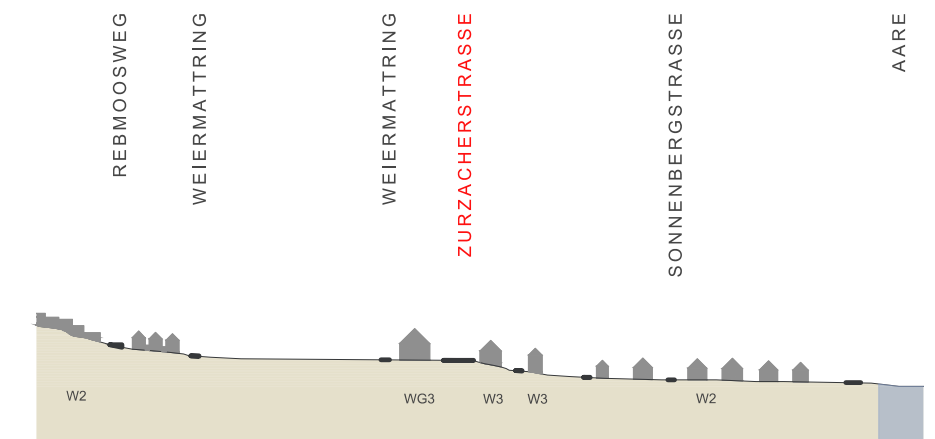
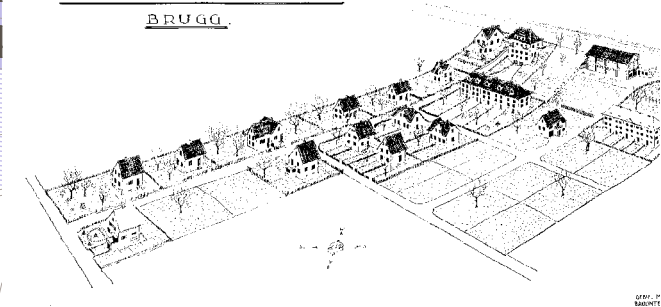
Fünf vor kurzem erstellte Mehrfamilienhäuser und eine Tankstelle stellen eine Verdichtung her, die sich zur traditionellen Siedlungsstruktur jedoch fremd verhält.

Terrassenhäuser überbauen die letzten, ursprünglich als Rebhänge genutzten Freiflächen am Hang des Bruggerberges. Durch den Reemoosweg sind sie vom horizontalen Siedlungsteppich der „Gartenstadt“ getrennt.



- WEGMARKEN
- STRASSEN QUERUNG
- UNTERFÜHRUNG
- BUSHALTESTELLE
- PLÄTZE ÖFFENTLICH / BEGEGNUNGSRaum
- PERIMETER NÖRDLICH DER ZURZACHERSTRASSE
- PERIMETER SÜDLICH DER ZURZACHERSTRASSE
- GARTENSTADT
- EHMALIGER WEILER AU
- SICHTBEZIEHUNG

Wohnkolonie Maifacker.
BRUGG.



Weiermatt

Planerische Zielsetzungen und Handlungsprinzipien

Entwicklungsstudie Zurzacherstrasse
Zielbild 2040+
Juni 2016

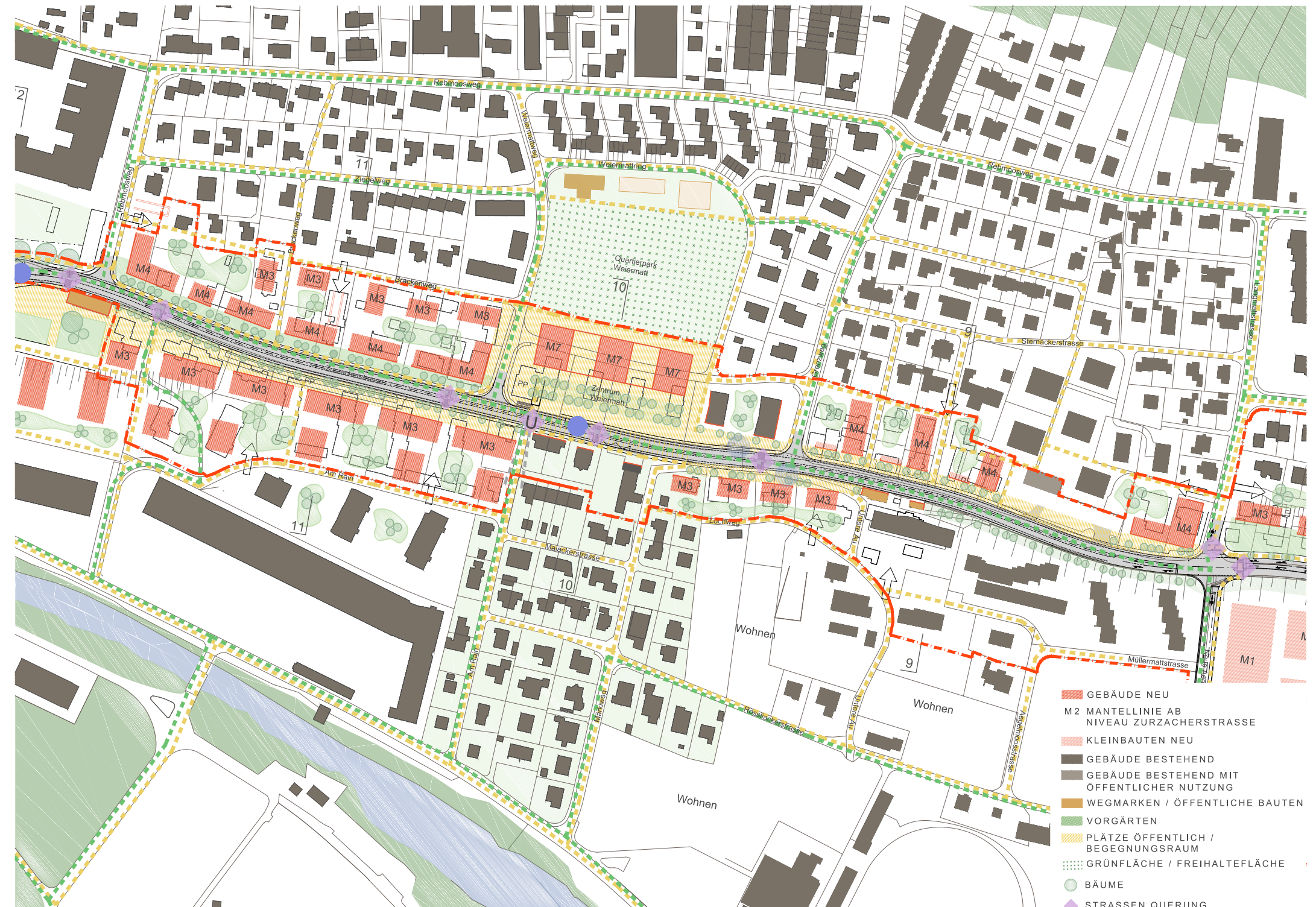


Die Weiermatt soll sich zu einem urbanen, belebten Quartier entwickeln. Dieses soll zum eigenständig ausformulierten Mittelpunkt des östlichen Stadtteils von Brugg werden. Die Zurzacherstrasse hat hier über die eigentliche Verkehrsfunktion hinaus eine Bedeutung als städtischer Raum zu übernehmen.

Grundsätze:

Die architektonische, volumetrische Gestaltungen der Bauten nördlich und südlich der Zurzacherstrasse ist unter Berücksichtigung der Topografie differenziert auszubilden und der Lärmschutz ist in die Architektur der Neubauten zu integrieren. Bauten längs zum Strassenraum sind die Regel. In der ersten Gebäudetiefe zur Strasse sollen die planerischen Grundlagen für eine Umwandlung der Gartenstadt-Struktur zu einem städtischen Strassenraum geschaffen werden. Der Veränderungsprozess wird durch etappenweises Erstellen von Ersatzbauten mit erhöhter Ausnutzung stattfinden. Die Neubauten sollen zur Strasse viergeschossig in Erscheinung treten. Parallel dazu ist ein Ersatz der bestehenden individuellen Vorgärten durch einheitlich gestaltete Grünelemente und hochwertige Belagsgestaltungen vorzusehen. Die minimale Geschosshöhe der zur Zurzacherstrasse gerichteten Erdgeschosse muss so dimensioniert werden, dass sowohl Wohn- wie auch gewerbliche Nutzungen möglich sind.

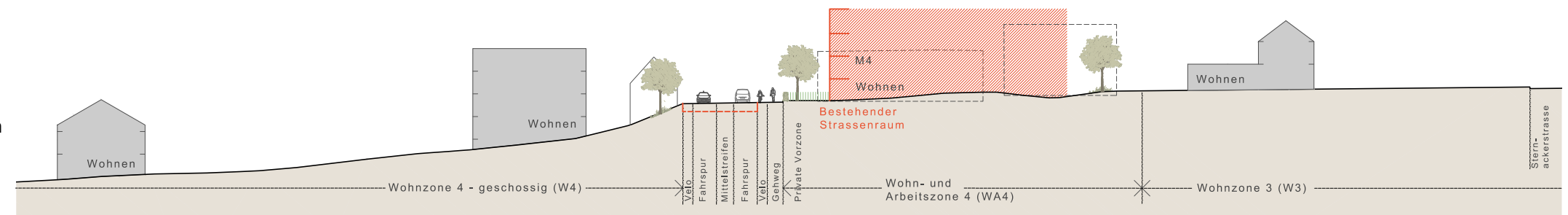
Einer sorgfältigen Gestaltung des Übergangs und einer rücksichtsvollen Vernetzung zwischen verdichteter strassenbegleitender Bebauung und der „Gartenstadt“ im rückwärtigen Bereich muss dabei in besonderem Masse Rechnung getragen werden. Die Realisierung wird als Folge der kleinteiligen Parzellenstruktur in Etappen erfolgen. Dies bedingt eine Festlegung von architektonischen und freiräumlichen Regeln, die diese etappenweise Realisierung zulassen und auch in den Übergangsphasen ein geschlossenes Stadtbild sicherstellen. Durch Erhalten und Ergänzen des feinmaschigen Wegnetzes ist der besondere Siedlungscharakter im Gartenstadtbereich zu unterstützen.



Weiermatt Schnitte 9 bis 11

Entwicklungsstudie Zurzacherstrasse
Zielbild 2040+
Juni 2016

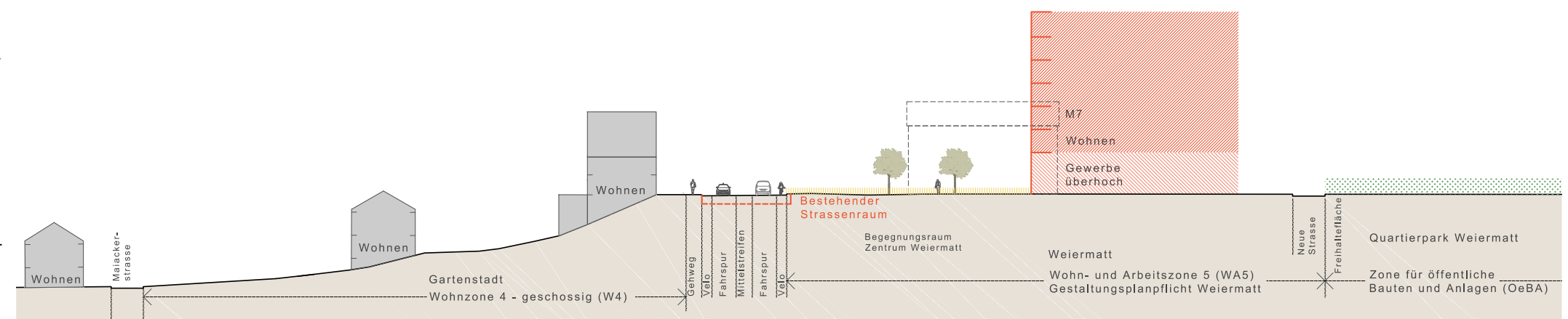
Auch im Süden der Zurzacherstrasse sind die Bauten längs zum Strassenraum gesetzt. Die Ausnahme ist der Bereich gegenüber dem „Zentrum Weiermatt“ wo im heutigen Zustand die kleinteilige, stark durchgrünte Siedlungstypologie der Gartenstadt direkt an die Strasse angrenzt. Dieses Bild soll nach Möglichkeit auch in Zukunft erhalten bleiben und muss darum mit geeigneten planerischen Instrumenten (moderate Ausnutzung, Grünflächenanteil, Gestaltungsrichtlinien für Quartierstrassen, etc.) gesichert werden. Auch der Gartenstadtbereich Süd, der bis zum Aareufer reicht, ist im Charakter zu erhalten. Durchgrünung, optische Durchlässigkeit, Kleinteiligkeit, und eine nicht zu hohe Gebäudedichte sollen als Siedlungsmerkmale erhalten bleiben.



Schnitt 9

Für die Bebauung ausserhalb der Gartenstadt ist eine Verdichtung zuzulassen. Die Geschossigkeit zur Zurzacherstrasse soll drei Geschosse betragen. Trotz den Erfordernissen des Lärmschutzes sollen die Längsbauten nicht als durchgehende Mauer in Erscheinung treten. Sie sollen durch Vor- und Rücksprünge sowie durch Unterbrüche, die Durchblicke gewähren, gegliedert werden. Anzustreben ist eine rhythmisierte Definition des Strassenraumes durch Bauten und Bepflanzungselemente.

Grundsätzlich sollen sich alle neu zu erstellende Bauten entlang der Zurzacherstrasse in einer entsprechenden architektonischen Gestaltung und durch gute Befensterung zur Strasse richten.



Schnitt 10

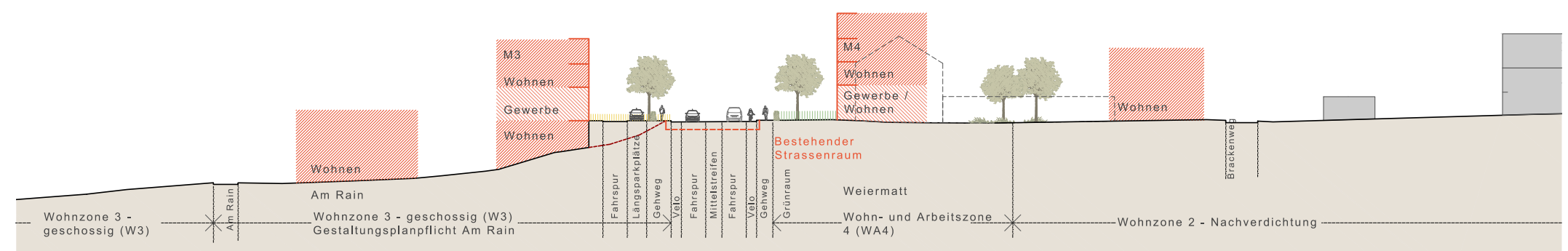
Der Quartierübergang zum Kasernen - Areal soll als Tor-Situation in Zusammenspiel mit der Fröhlich-Scheune durch einen markanten Neubau nördlich akzentuiert werden.

Bei der Einmündung Langmattstrasse ist durch einen Kopfbau ein Zeichen für den Beginn eines urbanen, zur Strasse gerichteten Quartierbildes zu schaffen.

Im Bereich des alten Weilers Au (Märkiareal) sollen die Gebäudevolumen in Gegensatz zum Strassenabschnitt zwischen Kaserne und Zentrum Weiermatt eher mit der Schmalseite zur Strasse stehen und Durchblicke zum rückwärtigen Raum bieten.

Kleinbauten (Pfadihüsli, Milchhüsli) bleiben als Wegmarken erhalten und werden mit geeigneten Nutzungen belebt

Nach dem Abzweiger in die untere Au bis zur Fröhlich-scheune stehen die Gebäude auch südlich der Strasse auf Strassenniveau und bilden einen städtischen Strassenraum.



Schnitt 11

Das Zentrum Weiermatt:

Der zentrale Grün- und Freiraum kann als Quartiermitte, Festwiese, Sportplatz, etc. ein vielfältiges Angebot für die Bewohner anbieten. Durch eine entsprechende robuste Gestaltung muss seine Funktion als Treffpunkt und Identifikationsort für diesen Stadtteil gestärkt werden. Auch als Schnittstelle zwischen zwei Siedlungstypologien soll er erhalten bleiben.

Im Bereich dieses Quartierparkes ist die schon heute vorhandene Konzentration von Einkaufsnutzung, Restaurant, und Dienstleistung zu erhalten und nach Möglichkeit zu erweitern.

Drei hohe Häuser, die deutlich von Zurzacherstrasse zurückgesetzt sind, markieren zeichenhaft und auf Distanz wahrnehmbar den Ort als Quartierzentrum und Begegnungsraum. Sie verweben den Strassenraum mit der umliegenden Bebauung und verweisen in die Tiefe zum Quartierpark. Als Pendant zum Quartierpark soll angrenzend an die Zurzacherstrasse ein einheitlich gestalteter Quartierplatz entstehen.

Durch eingeschossige, transparent ausgebildete Zwischentrakte kann eine Verbindung der drei Hochhäuser hergestellt werden.

Verkehr:

Für Gewerberäume mit Öffentlichkeitsbezug sollen auf der südlichen Seite der Zurzacherstrasse Besucherparkplätze ermöglicht werden. Die Haupteinfahrt für den Fahrverkehr wird jedoch in der Regel rückwärtig erfolgen. Wo eine Längsparkierung angeboten wird, erfüllt sie die Anforderungen an eine Längsparkierung entlang einer Hauptverkehrsachse.

Die Bushaltestelle muss zur Stärkung der öffentlichen Bedeutung beim Zentrum Weiermatt platziert werden. Zugänglichkeit und Auffindbarkeit sind im Zusammenhang mit Haltestellenabständen hoch zu gewichten.

Fussgängerquerungen sind durch optische Elemente für den Fahrverkehr sichtbar zu machen, für die Fussgänger qualitativ aufzuwerten, als Gliederung des Strassenraumes auszubilden sowie adressbildend als Zeichen für die Urbanität des städtischen Quartiers auszugestalten.

Bestehende Unterführungen sind in den Dimensionen anzupassen und im Zentrum attraktiver zu gestalten.

Die Aufwertung der bestehenden Fussgänger-Situation entlang der Strasse ist notwendig. Die Verbreiterung des öffentlichen Strassenraumes für die Erstellung der Gehwege und Fahrradstreifen inkl. Querungshilfen und punktuellen Abbiegehilfen muss planungsrechtlich sichergestellt werden.



Gesamtübersicht Weiermatt



Visualisierung Zentrum Weiermatt

Kaserne

Entstehung und Siedlungsmerkmale



Das mit militärischen Bauten besetzte Schild ist zwischen die mittelalterliche Vorstadt und die, nach dem Bau der Kaserne einsetzende, östliche Ausdehnung der Stadt geschoben. Die zukünftige Planung soll einen Prozess ermöglichen, der diesen Ort vom trennenden zum verbindenden Element umwandelt.

Das Kasernengebäude von 1898 dominiert mit seiner Monumentalität alle Bauten im Umfeld.

Der durch eine Platanenreihe abgeschlossene Exerzierplatz schafft die entsprechende Freiraumsituation. Die Platanen reduzieren jedoch den Blick auf die Kasernenfassade.

Der bewusst zurückhaltende architektonische Ausdruck des neuen Kasernengebäudes lässt dem benachbarten klassizistischen Monument die Vorherrschaft.

Die im Laufe der Zeit angefügten Kleinbauten, Buschhecken und Erdwälle schwächen die selbstbewusste architektonische Geste der Kaserne, die auf Fernwirkung ausgelegt ist. Zumindest im Stammbereich der Platanen sollte die Durchsicht möglichst gut erhalten bleiben.

Jedes einzelne der südlich der Zurzacherstrasse gelegenen Gebäude in diesem Bereich ist ein eigenständiges architektonisches Individuum und stammt aus einer eigenen Zeitepoche: ein Einfamilienhaus im Landi Stil, ein neuzeitliches Mehrfamilienhaus das in Holzbauweise erstellt wurde, ein Mehrfamilienhaus aus der Nachkriegszeit, eine zum Offiziershaus umgebaute ehemalige Villa (Dufourhaus) und ein spät-barockes Landwirtschaftsgebäude (Fröhlich - Scheune).

Für die Wohnstadt Brugg ist die Zurzacherstrasse auf diesem Abschnitt eine Art Durststrecke.

Der Brückenkopf der neuen Brücke formuliert einen grossen, nach verkehrstechnischen Bedingungen entstandenen Massstab, gegen den die angrenzende Architektur einen schweren Stand hat

Die Fussgängerverbindungen am Brückenkopf führen durch unattraktive Unterführungen und über vielfältig verästelte Gehwege durch eine parkartig gestaltete Fläche.

Die Strasse folgt hier nicht direkt der Geländekante und lässt dadurch auf Strassenniveau eine schmale Fläche südlich der Strasse frei, die jedoch nicht intensiv genutzt wird.



- WEGMARKEN
- STRASSEN QUERUNG
- UNTERFÜHRUNG
- BUSHALTESTELLE
- PLÄTZE ÖFFENTLICH / BEGEGNUNGSRaum
- PERIMETER NÖRDLICH DER ZURZACHERSTRASSE
- PERIMETER SÜDLICH DER ZURZACHERSTRASSE
- GARTENSTADT
- EHMALIGER WEILER AU
- SICHTBEZIEHUNG



ISOS Kanton Aargau / Denkmalpflege

Fröhlich - Scheune
Zurzacherstrasse 38, Parzelle Nr: 135
Baujahr: 1760, östlicher Stallteil 1850

Würdigung:
Die Fröhlich - Scheune steht hart an der Zurzacherstrasse. (alte Landstrasse nach Zurzach) Der Längsgestreckte Mauerbau ist in Mehreren Bauetappen entstanden. ältester Teil ist das um 1760 errichtete spätbarocke Kernstück. Die vollkommenen symmetrisch gegliederte Mittelpartie mit rundbogiger Tenneinfahrt und flankierenden Ställen, welche strassenseitig die ursprünglichen, hochovalen Lichter mit rautenförmigen Vergitterungen bewahren. Die Fröhlich - Scheune ist ein markanter Zeuge aus der Berner Zeit als der Sonnenberg Sommerfrische der begüterten Brugger Bürger war.

Inventarisation: E. Hunziker, 20.09.1994

Kaserne

Planerische Zielsetzungen und Handlungsprinzipien

Entwicklungsstudie Zurzacherstrasse
Zielbild 2040+
Juni 2016



Die Siedlungsanbindung vom alten Stadtkörper zur Vorstadt soll verbessert werden. Die vorhandenen architekturhistorischen Qualitäten und das noch nicht ausgeschöpfte Potential des vorhandenen Freiraumes bieten dazu gute Voraussetzungen.

Ein Stärken und Erhalten des alten Kasernengebäudes als architektonisches Monument ist anzustreben

Die Platanenreihe als wesentlicher Bestandteil des Ensembles ist zu sichern.

Die Sicht auf die Kaserne muss verbessert werden. Dazu müssen einzelne Nebenbauten abgebrochen und Hecken, Erdwälle, Panzer und dergleichen Störungen im Sichtbereich entfernt werden.

Das Dufourhaus und die Fröhlich-Scheune sind als Wegmarken durch Substanzschutz zu erhalten und nach Möglichkeit mit öffentlichkeitsbezogener Nutzung zu versehen.

Ein aufgewerteter öffentlicher Gehwegbereich zwischen Dufourhaus und Fröhlichscheune, platzartig ausgestaltet mit Grünraum entlang der Stützmauer ist vorzusehen.

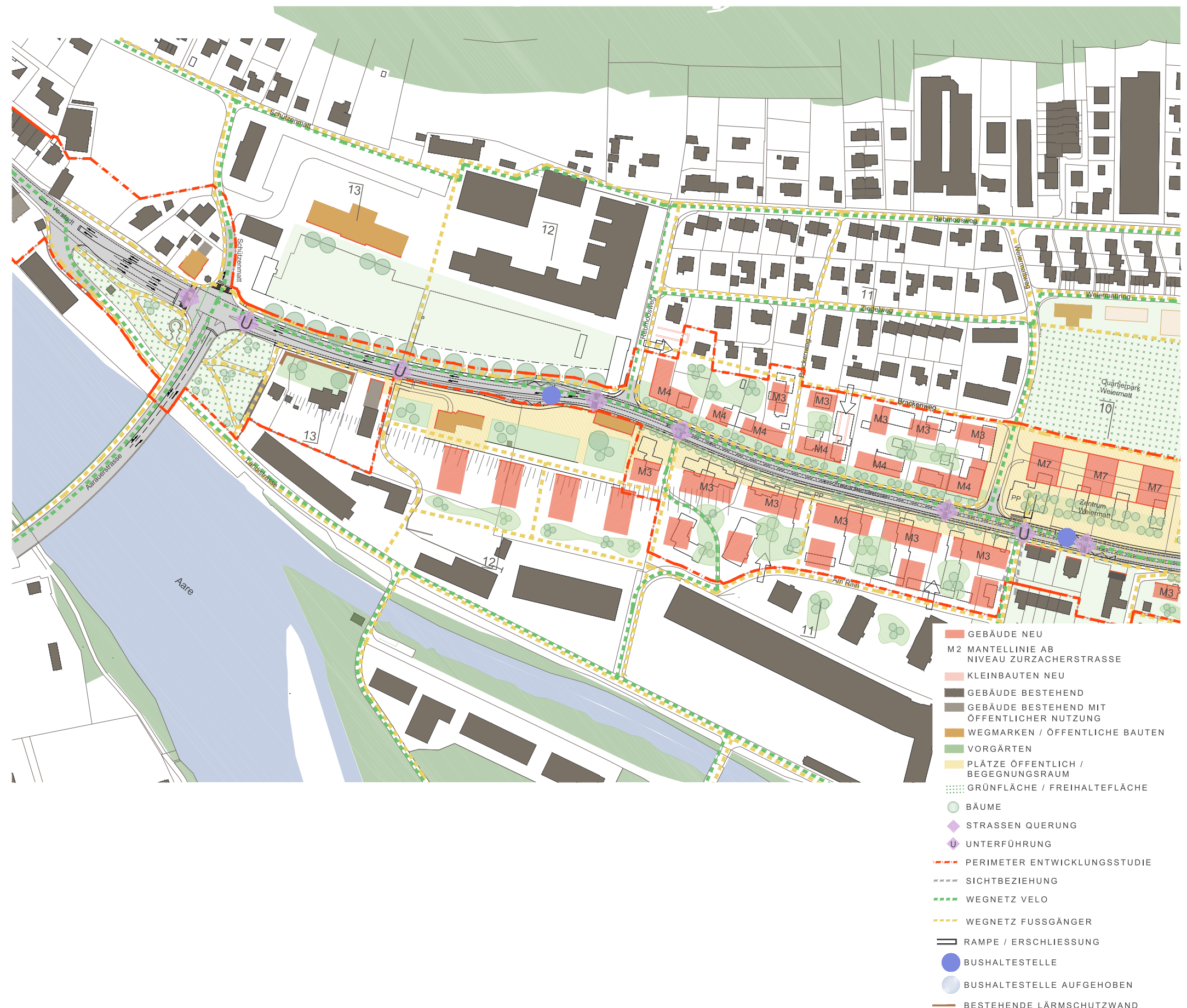
Der Gehweg unter den Platanen ist attraktiver auszugestalten. Dazu sollte der Gitterzaun zum Exerzierplatz zugunsten des Fussgängerbereiches verschoben werden.

Bei einer ev. langfristig denkbaren Umnutzung in eine Wohnzone südlich des Dufourhaus sind die Neubauten unterhalb der Hangkante anzuordnen, ohne die Wirkung der Wegmarken und des dazugehörigen Freiraumes zu beeinträchtigen.

Die Grünfläche am Brückenkopf der Kasinobrücke soll als gewässernahe städtische Grünanlage mit Fusswegen einheitlich ohne hohe Bepflanzung gestaltet werden, um den Blick zur Kaserne freizuhalten.

Ein mittel- und langfristiger Ersatz oder Ergänzung der tieferliegenden Militärbauten durch Wohnhochhäuser ist aufgrund der sehr guten Lagequalitäten wünschbar.

Das Kasernenareal wurde absichtlich aus dem Planungssperimeter ausgelassen, da das Areal in der Waffenplatzzone liegt und somit die weitere Planungsschritte vom Militär festgelegt werden.



Kaserne Schnitte 12 und 13

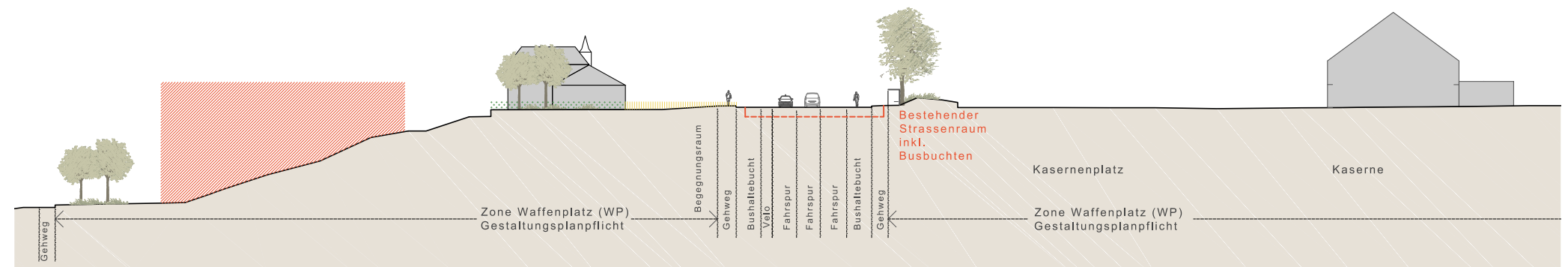
Entwicklungsstudie Zurzacherstrasse
Zielbild 2040+
Juni 2016

Verkehr

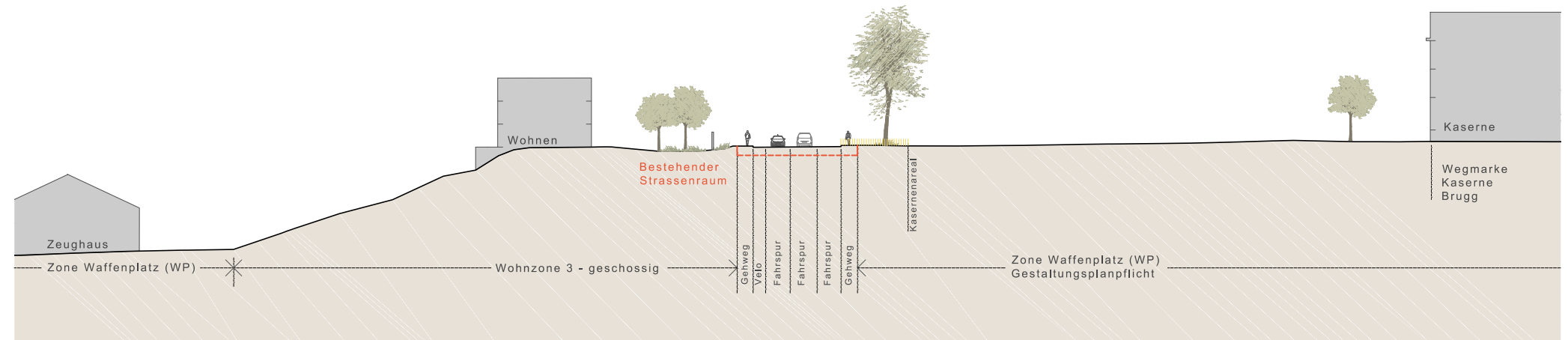
Der Abschnitt Kaserne ist verkehrstechnisch stark geprägt durch die Vorsortierung des Casinoknotens.

Im Westen des Casinoknotens soll neu eine oberirdische Strassenquerung für Fussverkehr zur Verfügung gestellt werden.

Die Beziehung Casino-Brücke - Zurzacherstrasse soll zukünftig für leichten Zweiradverkehr in beide Richtungen befahrbar sein.



Schnitt 12



Schnitt 13



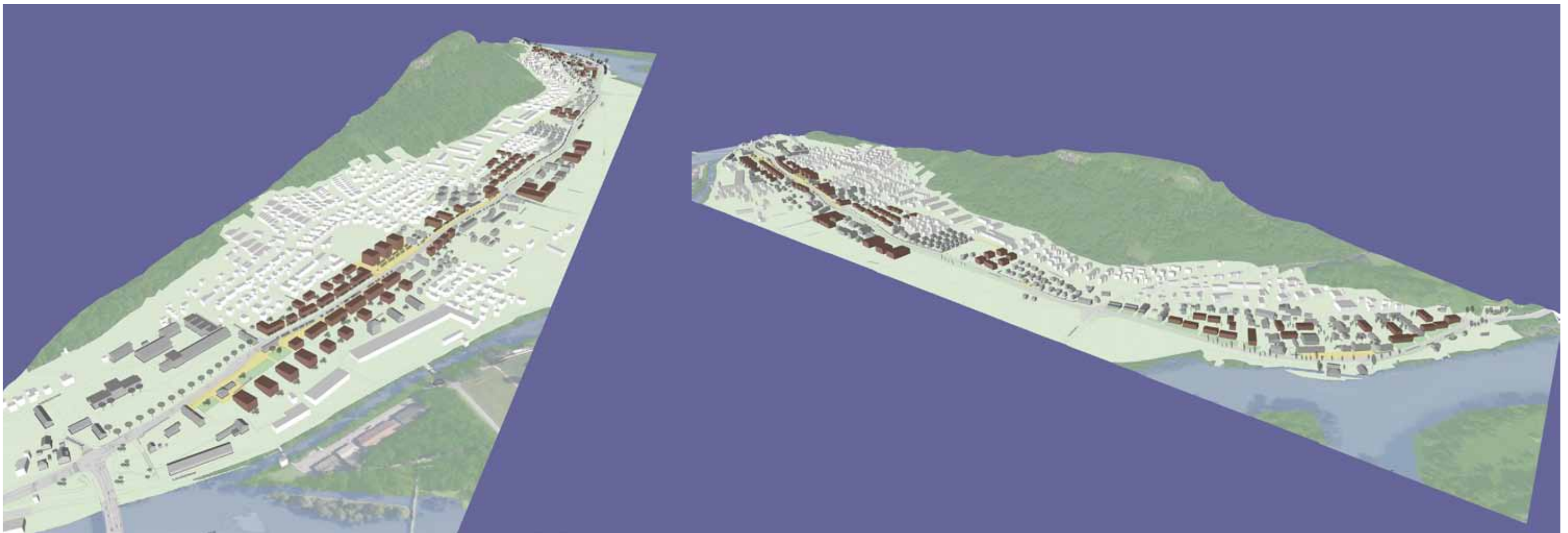
Gesamtübersicht Kaserne Richtung Süden



Gesamtübersicht Kaserne Richtung Norden



Visualisierung Fröhlich Scheune



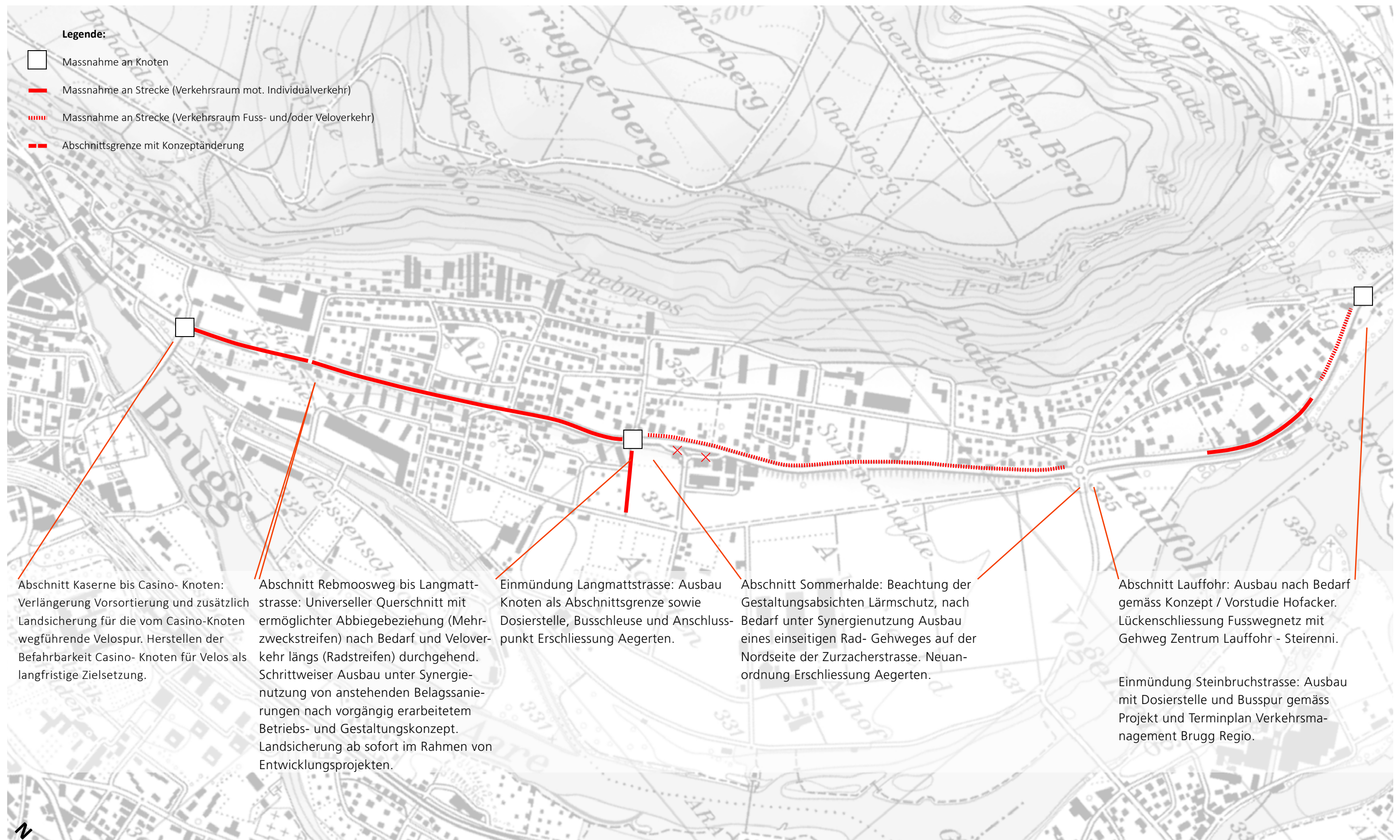
Gesamtplan Siedlung

Entwicklungsstudie Zurzacherstrasse
Zielbild 2040+
Juni 2016



Gesamtplan Verkehr

Entwicklungsstudie Zurzacherstrasse
Zielbild 2040+
Juni 2016



Zeitachse Planungen

Entwicklungsstudie Zurzacherstrasse
Zielbild 2040+
Juni 2016



Legende:

Planung 

Gültigkeit 

