
RAUM BRUGG WINDISCH

Grundlagenbericht Analyse

Stadt Brugg und Gemeinde Windisch

23. Februar 2013

Bearbeitung

Barbara Gloor

*dipl. Ing. FH in Raumplanung FSU, MAS FHNW
in Business- und Prozess-Management*

Andrea Schuppli

*BSc in Raumplanung FH,
dipl. Ing. Landschaftsarchitektin FH*

Martin Kaeslin

*Landschaftsarchitekt HTL,
Raumplaner NDS/HTL*

Andrea Munz

BSc in Umweltingenieurwesen

Simon Vogt

dipl. Kulturing. ETH

Denise Belloli

dipl. Geografin

Felix Sutter

dipl. Geograf

Metron Raumentwicklung AG

T 056 460 91 11

Postfach 480

F 056 460 91 00

Stahlrain 2

info@metron.ch

5201 Brugg

www.metron.ch

Inhaltsverzeichnis

<i>Glossar</i>	<i>7</i>
<i>1 Einleitung</i>	<i>9</i>
<i>2 Projektablauf und Organisation</i>	<i>11</i>
2.1 Projektablauf	11
2.2 Projektorganisation	12
<i>3 Übergeordnete Gesetze und Planungen</i>	<i>13</i>
3.1 Gesetze und Pläne Bund	13
3.2 Gesetze, Pläne und Berichte Kanton und Region	14
3.2.1 Kantonaler Richtplan	14
3.2.2 Agglomerationsprogramm	15
3.2.3 Weitere kantonale Pläne und Projekte	17
3.2.4 Regionale Interessen	17
3.2.5 Gefahrenkarte Hochwasser	18
3.2.6 Ortsbildschutz	19
3.2.7 Strassenlärmkataster	20
3.2.8 Abstimmung Siedlung und Verkehr	20
3.2.9 Verkehrsmanagement Brugg Regio	20
3.2.10 Südwestumfahrung Brugg	21
3.2.11 Landschaftsentwicklungsprogramm	21
3.2.12 Weitere Grundlagen	21
<i>4 Kommunale Grundlagen und Vorgaben</i>	<i>23</i>
4.1 Legislaturziele	23
4.2 Stadtentwicklungsstrategie Brugg	25
4.3 Vision Mitte	25
4.4 Rechtskräftige Sondernutzungspläne	26
4.5 Landschaftsinventare	26
4.6 Kommunale Richtpläne	27
4.7 Massnahmenpaket zur Behebung von Gefahrenstellen	27
4.8 Planungen Radverkehr Brugg	27
4.9 Busterminal Süd und Personenunterführung Mitte	27
4.10 Aufwertung Bahnhofplatz - Neumarkt	28
4.11 Parkierungsreglemente	28
4.12 Weitere Grundlagen und laufende Planungen	28

5 Analyse nach Sachthemen	29
5.1 Bevölkerung und Wirtschaft	29
5.1.1 Analyse Bevölkerung	29
5.1.2 Analyse Betriebe / Erwerbstätige am Wohnort	32
5.2 Siedlungsentwicklung und -struktur	36
5.2.1 Lage und Entwicklung	36
5.2.2 Siedlungsstrukturen	40
5.2.3 Dichten und Kapazitäten	46
5.3 Quartierstrukturen	52
5.3.1 Zentren und Einfallsachsen	53
5.3.2 Wichtige öffentliche Bauten und Anlagen sowie Freiräume	56
5.3.3 Siedlungsinterne öffentliche Grünräume / Freiräume, Spiel- und Sportplätze	57
5.3.4 Wohnquartiere	59
5.3.5 Arbeitsgebiete	75
5.4 Landschaft und Natur	77
5.4.1 Kulturlandplan	77
5.4.2 Landschaftsschutz	78
5.4.3 Naturschutzgebiete, Inventare und Vernetzung	79
5.4.4 Gewässer	81
5.4.5 Archäologische Fundorte	82
5.5 Verkehr	83
5.5.1 Mobilitätsverhalten	83
5.5.2 Motorisierter Individualverkehr	84
5.5.3 Fuss- und Radverkehr	88
5.5.4 Öffentlicher Verkehr	90
5.6 Energie	93
6 Fazit	95
6.1 Siedlung	95
6.2 Natur und Landschaft, Freiräume	96
6.3 Mobilität und Verkehr	96
6.3.1 Energie	97
7 Beilagenbericht	99

Glossar

Areal	Verschiedene (bebaute und unüberbaute) Parzellen, die zusammen eine räumliche Einheit bilden
Arbeitsplatzgebiete	Gebiete, die vorwiegend dem Arbeiten dienen (nicht differenziert in Dienstleistungs- oder Gewerbe-/Industriegebiete)
BGK	Betriebs- und Gestaltungskonzept (für Strassenräume). Bei einem BGK wird nicht nur die Strasse, sondern der gesamte Raum von Fassade zu Fassade in die Umgestaltung miteinbezogen.
BLN	Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN)
BVU	Departement Bau, Verkehr und Umwelt
DTV	Durchschnittlicher täglicher Verkehr
EKS	Gremium Energieeffizienz + Klimaschutz EKS (gegründet 2011)
Emission (Lärm)	Beschreibt die Stärke des Lärms an der Quelle
ESP	Entwicklungsschwerpunkt
ES	Erschliessungsstrasse
EWR	Einwohnerregister
GWR	Eidgenössisches Gebäude- und Wohnungsregister
HLS	Hochleistungsstrasse (Autobahn)
HVS	Hauptverkehrsstrasse
Immission (Lärm)	Beschreibt die Stärke des Lärms an einem bestimmten Punkt
ISOS	Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz
IVS	Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz
KGV	Kommunaler Gesamtplan Verkehr
Konkurrenzverfahren	Verfahren, bei dem verschiedene Teams zur Lösungsfindung herbeigezogen werden, z. B. Wettbewerb, Studienauftrag
Kooperative Planung	Grundeigentümer/-innen, Stadt/Gemeinden, Betroffene und/oder Nutzer/-innen werden in die Planung miteinbezogen
KVM-AG	Kantonales Verkehrsmodell Aargau
LEK	Landschaftsentwicklungskonzept
LSA	Lichtsignalanlage
LV	Langsamverkehr: v.a. Fuss- und Radverkehr
Masterplan	Planerisches Koordinationsinstrument, Auftraggeber/-innen definieren die Verbindlichkeit
Mfz	Motorfahrzeug
Mischgebiete	Gebiete, die sowohl dem Wohnen als auch dem Arbeiten dienen
MIV	Motorisierter Individualverkehr
Modal Split	Anteile der einzelnen Verkehrsmittel am Gesamtverkehr (LV, ÖV, MIV) in Prozent

ÖV	Öffentlicher Verkehr
ÖV - Güteklasse	Qualität ÖV-Erschliessung (Takt und Verkehrsmittel): A = sehr gute Erschliessung bis D = geringe Erschliessung
QS	Quartierstrasse
REK	Regionales Entwicklungskonzept
RELB	Räumliches Entwicklungsleitbild
SS	Sammelstrasse
Städtebauliches Gesamtkonzept	Konzept zur angestrebten städtebaulichen Entwicklung, mit Aussagen zu Nutzung, Bauten, Freiräumen und Erschliessung. Städtebauliche Gesamtkonzepte können mittels Planungsinstrumenten verbindlich umgesetzt werden.
VS	Verbindungsstrasse

1 Einleitung

Über 50'000 Menschen leben in den dreissig Gemeinden der Region Brugg. Die Stadt Brugg und die Gemeinde Windisch mit ihren insgesamt 17'000 Einwohnern und 11'200 Arbeitsplätzen bilden das regionale Zentrum und damit den Brennpunkt der Entwicklung.

Durch ihre sehr gute Anbindung an das Bahnnetz, aber auch die Autobahnen A1 und A3, sind sie mit den wichtigen nationalen Zentren verbunden. Mit ihrer Lage am Wasserschloss der Schweiz verfügen Brugg und Windisch über hohe Standortqualitäten, die es zu bewahren gilt. Aare und Reuss prägen das Landschaftsbild, sind wichtige Gebiete der Naherholung und des ökologischen Ausgleichs. Mit dem Campus Brugg-Windisch nimmt ausserdem die herausragende Bedeutung des Bildungsstandorts sichtbare Formen an. In steigendem Mass übernehmen die Gemeinden Brugg und Windisch Zentrumsfunktionen für die ganze Region, zugleich aber auch die entsprechenden Zentrumslasten.

Siedlungs- und Verkehrsplanung machen an Gemeindegrenzen nicht Halt. Um eine zukunftsweisende, nachhaltige Entwicklung der Region zu gewährleisten, haben sich die Stadt Brugg und die Gemeinde Windisch entschieden, ein gemeinsames Räumliches Entwicklungsleitbild (RELB) zu erarbeiten. Dieses soll die Abstimmung zwischen Siedlung, Verkehr und Landschaft / Freiraum gewährleisten. Darauf abgestützt erfolgt anschliessend in beiden Gemeinden die Gesamtrevision der Nutzungsplanung.

Die Nutzungsplanung ist von Gesetzes wegen alle 10–15 Jahre zu überprüfen und, wenn sich die Verhältnisse erheblich geändert haben, zu überarbeiten.

Der rechtskräftige Bauzonenplan und der Kulturlandplan sowie die Bau- und Nutzungsordnung der Stadt Brugg wurden am 6.9.1996 von der Gemeinde beschlossen und am 9.6.1998 vom Kanton genehmigt. Von der Genehmigung ausgeschlossen sind einzelne Parzellen am Bruggerberg. Der rechtskräftige Zonenplan und die Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Windisch wurden am 19.6.1995 von der Gemeinde beschlossen und am 13.1.1998 vom Kanton genehmigt. Im Weiteren wurden in der Stadt Brugg und in der Gemeinde Windisch folgende Teiländerungen vorgenommen:

Stadt Brugg

- Bauzonenplan Teil West (genehmigt 1998)
- Bauzonenplan Teil Ost (genehmigt 1998)
- Teiländerung Bauzonenplan "Cityzone" (genehmigt 2002)
- Bauzonenplan, Änderung Zone OeB und Fz (genehmigt 2003)
- Teiländerung Bauzonenplan Parzelle 4058, Gebiet Summerhalde (genehmigt 2005)
- Teiländerung Bauzonenplan "Campus" (genehmigt 2007)
- Teiländerung Bauzonenplan "IBB-Areal Museumsstrasse (2012)
- Kulturlandplan (genehmigt 1998)
- Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan "Bruggerberg, Parzelle 50" (genehmigt 2009)
- Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan "Bruggerberg, Parzelle 92" (genehmigt 2009)
- Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan "Bruggerberg, Parzellen 251/2121" (genehmigt 2009)

- Bau- und Nutzungsordnung (inkl. Neubeschluss § 10) (genehmigt 1998)
- Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung, Altstadtvorschriften §§13/14 BNO (genehmigt 2005)
- Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung, Änderung Cityzone (genehmigt 2002)
- Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung, Änderung Zone OeB und FZ (genehmigt 2003)
- Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung §§10/26 (genehmigt 2007)
- Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung (genehmigt 2007)
- Bauzonen- und Kulturlandplan Umiken (genehmigt 1998, 2001, 2005)
- Bau- und Nutzungsordnung Umiken, (genehmigt 1998)
- Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan (2001)

Gemeinde Windisch

- Zonenplan (genehmigt 1998)
- Teiländerung Zonenplan "Kunzareal" (genehmigt 2004)
- Teiländerung Zonenplan "Mülimatt" (genehmigt 2007)
- Teiländerung Zonenplan "Campus" (genehmigt 2007)
- Teiländerung Zonenplan "Kanalstrasse" (genehmigt 2010)
- Teiländerung Zonenplan "im Winkel" (genehmigt 2010)
- Teiländerung Zonenplan "Fehlmannmatte" (genehmigt 2010)
- Bau- und Nutzungsordnung (genehmigt 1998)
- Teiländerung BNO "Kunzareal" (genehmigt 2004)
- Teiländerung BNO " Mülimatt" (genehmigt 2007)
- Teiländerung BNO "Campus 1" (genehmigt 2007)
- Teiländerung BNO "Campus 2" (genehmigt 2008)
- Teiländerung BNO "Campus 3" (genehmigt 2009)
- Teiländerung BNO § 22 (Grünzone) (genehmigt 2010)
- Teiländerung BNO "im Winkel" (genehmigt 2010)
- Teiländerung BNO § 6 (genehmigt 2010)

Die letzte Revision liegt in beiden Gemeinden bereits mindestens 14 Jahre zurück. Ausserdem wurden in beiden Gemeinden verschiedene Teiländerungen vorgenommen. Im Weiteren verlangen die neuen gesetzlichen Grundlagen des Kantons eine Anpassung der Nutzungsplanung.

2 Projektablauf und Organisation

2.1 Projektablauf

Aufbau und Stellenwert des Räumlichen Entwicklungsleitbildes (RELB)

Das räumliche Entwicklungsleitbild (RELB) bildet den ersten Schritt zur Gesamtrevision Nutzungsplanung; es legt die Leitplanken für die räumliche Entwicklung fest. Raumplanung endet nicht an der Gemeindegrenze. Im Hinblick auf die Funktion der beiden Gemeinden als regionales Zentrum des Bezirks Brugg erfolgt die Abstimmung zwischen Siedlung, Verkehr und Landschaft / Freiraum grenzüberschreitend. Das räumliche Entwicklungsleitbild (RELB) ist behördenverbindlich und richtet sich auf einen Zeithorizont von 20 bis 25 Jahren aus. Basierend auf Thesen werden die Strategien Siedlung, Verkehr, und Landschaft festgelegt und im RELB zusammengefasst.

Kommunaler Gesamtplan Verkehr (KGV) und Landschaftsentwicklungskonzept (LEK)

Der Kommunale Gesamtplan Verkehr wie auch das Landschaftsentwicklungskonzept umfassen die im RELB festgelegten Strategien und definieren in einer zweiten Phase der Erarbeitung die entsprechenden Massnahmen. Die Instrumente sind behördenverbindlich.

Revision der Nutzungsplanung: Bauzonen- und Kulturlandplan, Bau- und Nutzungsordnung (BZP, KLP, BNO)

Das RELB gibt die Leitplanken für die Revision des Bauzonen- und Kulturlandplans und der BNO vor. Die Nutzungsplanung ist grundeigentümerverbindlich sowie parzellenscharf und richtet sich auf einen Zeithorizont von 15 Jahren aus.

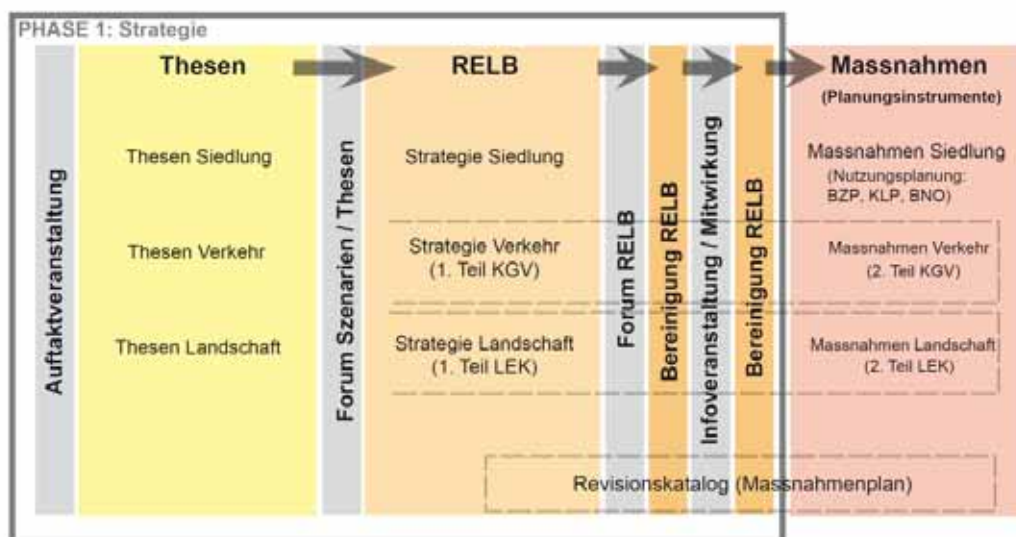


Abbildung 1:
Ablaufschema Prozess Ortsplanung

2.2 Projektorganisation

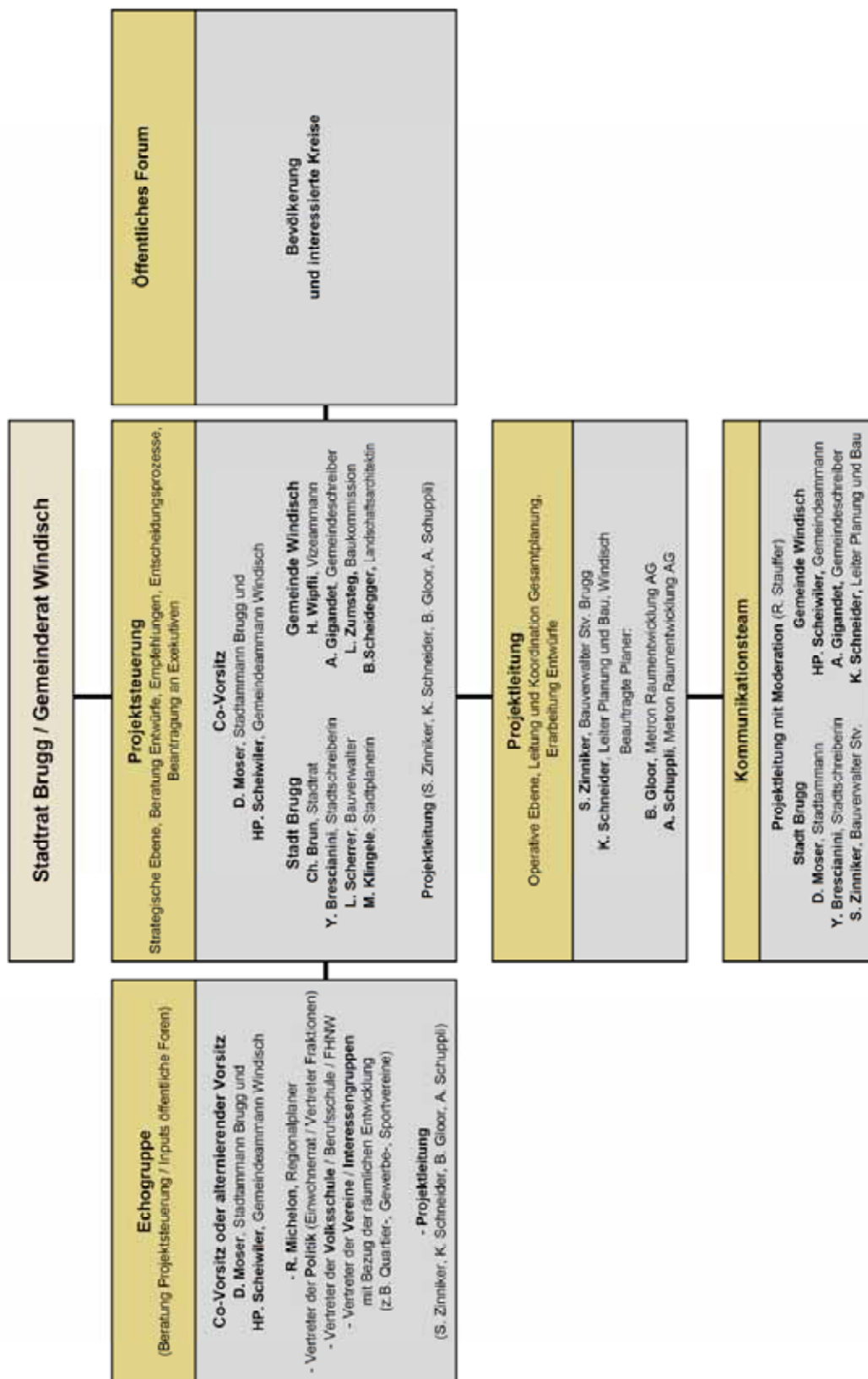


Abbildung 2:
Organigramm Projekt RAUM BRUGG WINDISCH

3 Übergeordnete Gesetze und Planungen

3.1 Gesetze und Pläne Bund

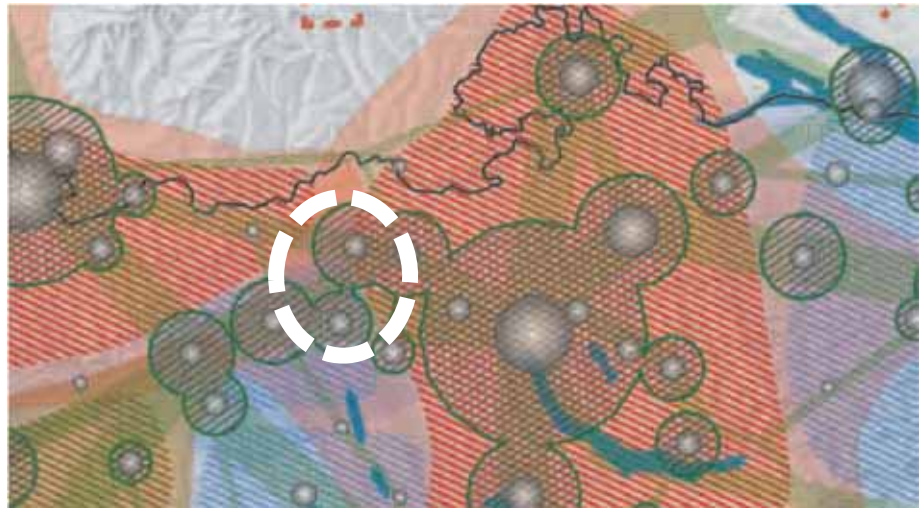


Abbildung 3:
Ausschnitt Raumkonzept Schweiz, Strategie 1 (are.admin.ch)

Die Gemeinden Brugg und Windisch befinden sich gemäss Raumkonzept in einem inneren Bereich des Metropolitanraums (rote Schraffur) und werden als Kleinstädtisches Zentrum bezeichnet. Als ein wichtiges Ziel wird der Ausbau bestehender Kooperationen in funktionalen Räumen bezeichnet.

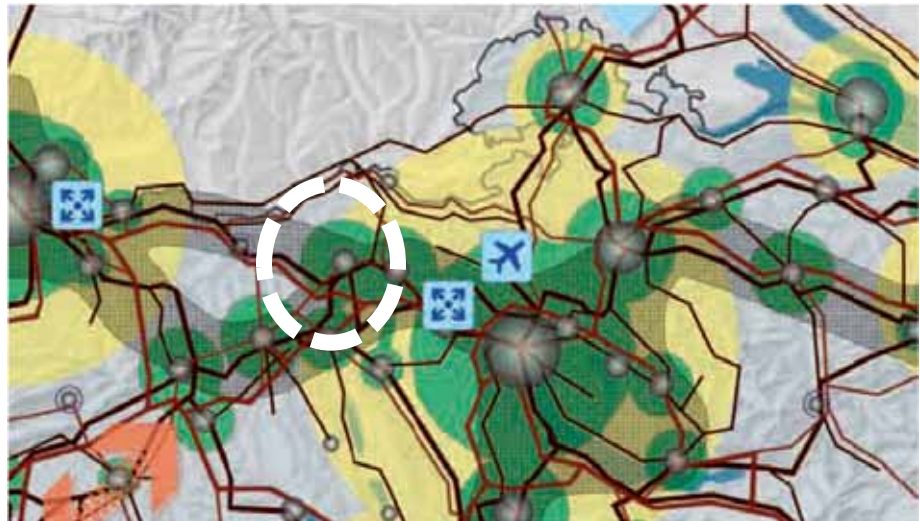


Abbildung 4:
Ausschnitt Raumkonzept Schweiz, Strategie 3 (are.admin.ch)

Brugg und Windisch liegen im Einzugsgebiet grossstädtischer Zentren (gelbe Flächen) und sollen kontrolliert erschlossen werden. Weitere Ziele sind die Optimierung des Agglomerationsverkehrs und die Behebung der Konflikte zwischen Transit, nationalem Verkehr und regionaler Erschliessung.

3.2 Gesetze, Pläne und Berichte Kanton und Region

3.2.1 Kantonaler Richtplan

Der Kantonale Richtplan ist bei der Revision vollumfänglich zu berücksichtigen. Dies gilt sowohl für die generellen Zielsetzungen als auch für die konkreten textlichen Inhalte des Richtplans und seine planerischen Festsetzungen.

Gemäss Raumkonzept Aargau (Teil des Richtplanbeschlusses des Grossen Rats vom 22.6.2012) bilden die Stadt Brugg und die Gemeinde Windisch zusammen ein Regionalzentrum und eine Kernstadt. Zusammen mit der Agglomeration ist die Kernstadt urbaner Entwicklungsraum und Motor der gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Entwicklung. Bei der Erfüllung ihrer Aufgaben ist eine enge Zusammenarbeit mit den Agglomerationsgemeinden wichtig.

Im urbanen Raum und insbesondere in den Zentrumsgemeinden sind die inneren Siedlungsentwicklungsreserven zu nutzen. Das Zentrum Brugg Windisch soll so entwickelt werden, dass es seine Funktion als Standort von Versorgungseinrichtungen für den täglichen und periodischen Bedarf der Bevölkerung bleibt. Die Siedlungs- und Verkehrsplanung sind regional und kantonsübergreifend abzustimmen, dabei sind die öffentlichen Räume aufzuwerten. Das Mobilitätsangebot ist auf die angestrebten Planungsziele auszurichten. Siedlungsnaher Landschaftsräume sind für Freizeit und Erholung freizuhalten und naturnah aufzuwerten.

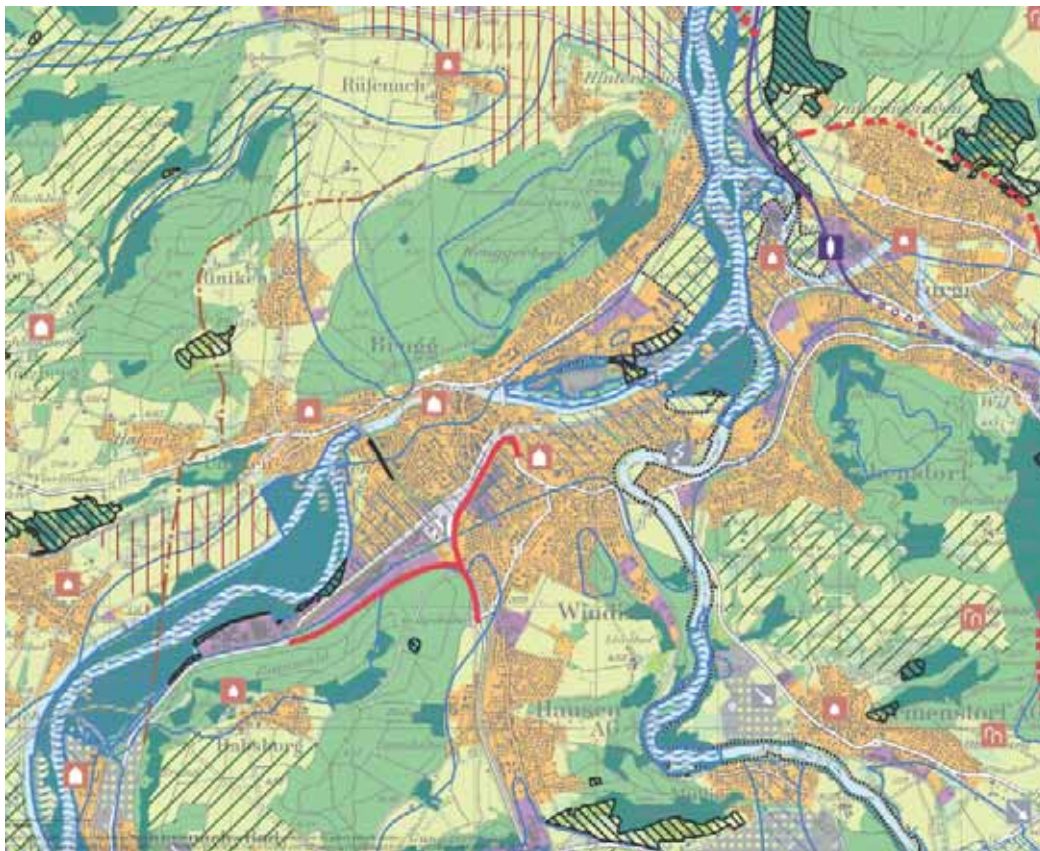


Abbildung 5:
Kantonaler Richtplan, 2011 (Quelle: www.ag.ch/agis, 2012)

	Ortsbild von nationaler Bedeutung		Siedlungstrenngürtel S 2.1
	Ortsbild von regionaler Bedeutung		Kant. Interessengebiet für Grundwassernutzung V 1.1
	Weiler		Vorrangiges Grundwassergebiet Richtplan V 1.1
	Eisenbahnhaltstelle oder Stationsausbaute		Kant. Interessengebiet für Grundwasserschutzareal V 1.1
	Kraftwerke		Weitere Gebiete und Zonen (Art. 18 RPG) überlagert mit Fruchtfolgeflächen
	Kantonsstrasse: Festsetzung		Siedlungsgebiet S (Ausgangslage) Richtplan
	Festsetzung, Zwischenergebnis: offene Strecke;		Wohngebiet
	Naturschutzgebiet von kant. Bedeutung (NkB) L 2.5		Arbeitsgebiet
	Auenschutzpark L 2.2		Fruchtfolgefläche L 3.1 Richtplan
	Landschaft von kantonaler Bedeutung (LkB) L 2.3		Naturschutzgebiet v. k. B. im Wald (NkB) L 4.1 Richtplan
	Festsetzung		Landschaft L Richtplan
	Dekretsgelände (Perimeter) Richtplan		Landwirtschaftsgebiet
			Schutz- und Naturschutzgebiet
			Waldausscheidung
			Weitere Gebiete und Zonen (Art. 18 RPG)

Folgende Punkte des Kantonalen Richtplans sind insbesondere zu berücksichtigen:

- Siedlungstrenngürtel zwischen Umiken und Unterbözberg
- Ortsbilder von nationaler Bedeutung in Brugg und Windisch sowie Ortsbild von regionaler Bedeutung in Umiken
- Auenschutzpark Wildegg-Brugg, Wasserschloss und Rüssalden-Schwingrütli
- Naturschutzgebiete von kantonaler Bedeutung: Auschachen, Umiker Schachen, Altenburg (Bahnböschung), Windischer Schachen
- Landschaft von kantonaler Bedeutung: Aufeld
- Wirtschaftliche Entwicklungsschwerpunkte (ESP) von kantonaler Bedeutung "Brugg-Windisch Vision Mitte" und "Brugg-Windisch West". Der ESP "West" eignet sich für produzierende und verarbeitende Nutzungen. Der ESP "Vision Mitte" eignet sich für produzierende und verarbeitende Nutzungen.
- Südwestumfahrung Brugg
- Nordumfahrung Windisch
- Busverkehr: Mindestens 30-Minuten-Takt als Regelfall

3.2.2 Agglomerationsprogramm

Relevante Projekte sind in geeigneter Form in der Nutzungsplanung aufzunehmen. Der Bund hat im Agglomerationsprogramm für die Erneuerung der "Campusunterführung" Gelder bereitgestellt. Weitere Massnahmen resultieren aus dem Agglomerationsprogramm 2. Generation. Es ist am 30.6.2012 beim Bund eingereicht worden. Es definiert für die Agglomeration Brugg-Windisch folgenden Handlungsbedarf:

Siedlung

- *Die bestehenden Potenziale zur Umnutzung zentrumsnaher Gebiete (z.B. aufgrund Vision Mitte) sind weiterzuverfolgen und zu fördern. Nördlich und südlich des Bahnhofs muss die Zusammenführung von ÖV-Drehscheibe und Stadt weiter vorangetrieben werden.*
- *Die bestehenden ESP-Gebiete Brugg-Windisch, Eigenamt und Würenlingen / Untersiggenthal / PSI sollen entsprechend ihrer Eignung weiter entwickelt und gefördert werden.*
- *Die Zugänge zu den Parks (z.B. Agglomerationspark Wasserschloss) müssen weiter gefördert werden.*

Verkehr

- *Die Teilagglomeration Brugg-Windisch hat die Chance, mit dem in Ausführung stehenden Projekt Campus und weiteren Entwicklungsgebieten eine gewisse Stagnation zu überwinden. Der daraus entstehende Mehrverkehr soll zu einem grossen Teil mit dem ÖV und dem Fuss- und Radverkehr abgewickelt werden.*
- *Seitens ÖV besteht auf der Nordseite des Bahnhofs Brugg schon seit längerem grosser Nachholbedarf. Die Umsteigebeziehungen ÖV-ÖV sowie Fuss- und Radverkehr - ÖV sind vor allem auf der Nordseite des Bahnhofs Brugg stark zu verbessern.*
- *Im Bereich Fuss- und Radverkehr zeigt sich vor allem Handlungsbedarf in der besseren Vernetzung von Brugg und Windisch. Die Gleisanlagen des Bahnhofs Brugg sind sehr breit und hemmen den Austausch im Zentrum der Kernstadt.*
- *In den Quartieren ist der MIV siedlungsverträglich zu gestalten, z.B. mit Tempo-30-Zonen.*
- *Der MIV auf der Achse durch das Untere Aaretal weist einen erheblichen Anteil auf, der via die Kernstadt Brugg Richtung Autobahn A3 / A1 unterwegs ist. Bei weiter steigenden Belastungen muss mittelfristig eine Lösung gesucht werden, die diesen Verkehr um das Agglomerationszentrum herum führt und Raum für ein zuverlässigeres Busangebot schafft. Dies begünstigt eine zusätzliche Modalsplit-Verschiebung, die die Kernstadt auch von MIV-Ziel- und Quellverkehr entlastet.*

Landschaft

- *Im Bereich Landschaft besteht der Handlungsbedarf darin, die Qualitäten der Landschaft vor dem Siedlungsdruck zu schützen. Das Wasserschloss steht zunehmend unter Druck. Speziell die sensible Auenlandschaft muss langfristig geschützt und gleichzeitig auf das Naherholungsbedürfnis ausgerichtet bleiben.*

Das Agglomerationskonzept beinhaltet zudem folgendes Siedlungskonzept:

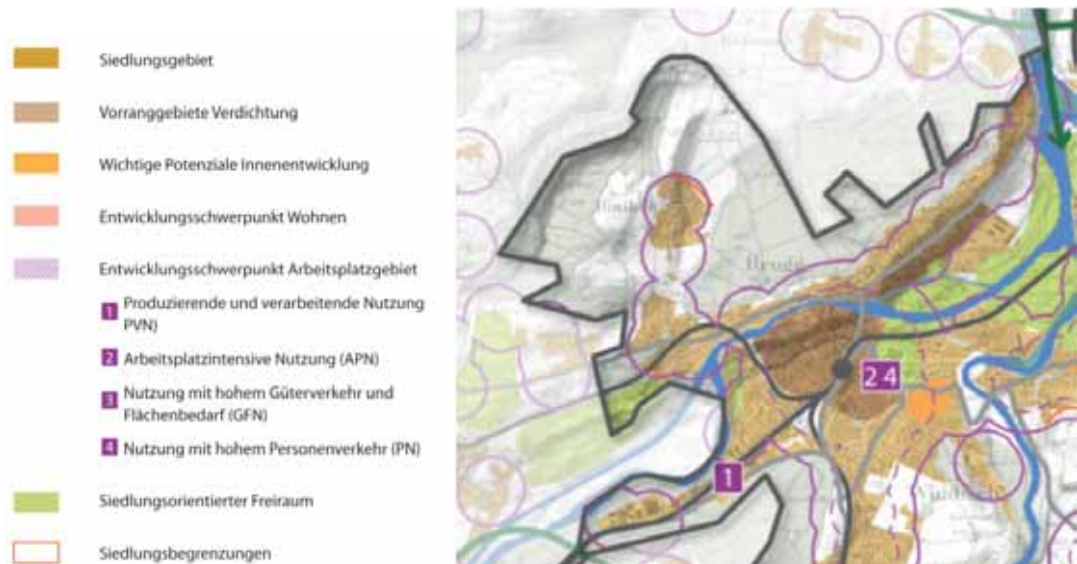


Abbildung 6:
Auszug Siedlungskonzept Agglomerationsprogramm 2. Generation, 2012
(Quelle: www.ag.ch, 2012)

Die Inhalte des Agglomerationsprogramms werden im Rahmen der Ortsplanungsrevision berücksichtigt.

3.2.3 Weitere kantonale Pläne und Projekte

Das Wasserschlossdekret und das Reussuferschutz-Dekret sind zu berücksichtigen.

3.2.4 Regionale Interessen

Brugg Regio ist zurzeit an der Erarbeitung eines regionalen Entwicklungskonzepts (REK). Als Zentrumsgemeinden haben Brugg und Windisch eine hohe Verantwortung für die Entwicklung der ganzen Region (Nutzung, Verkehr, Kultur usw.). Eine frühzeitige regionale Betrachtung ist deshalb unerlässlich. Ein erster Entwurf des REK wird voraussichtlich im Laufe des Jahres 2013 vorliegen.

3.2.5 Gefahrenkarte Hochwasser

Die Gefahrensituation gemäss Gefahrenkarte Hochwasser, AGIS, Stand Oktober 2012, ist in der Gesamtrevision zu berücksichtigen. Gemäss kantonalen Grundlagen sind keine übergeordneten Hochwasserschutzmassnahmen vorgesehen. Die Gefahrensituation ändert sich daher in absehbarer Zeit nicht.

Gebiete ausserhalb der Bauzone, die bei Hochwasser überschwemmt werden können oder deren Überschwemmung dazu dient, Hochwasserschäden zu mindern, sind als Freihaltegebiet Hochwasser in der Nutzungsplanung zu berücksichtigen und durch entsprechende Zonen zu sichern.

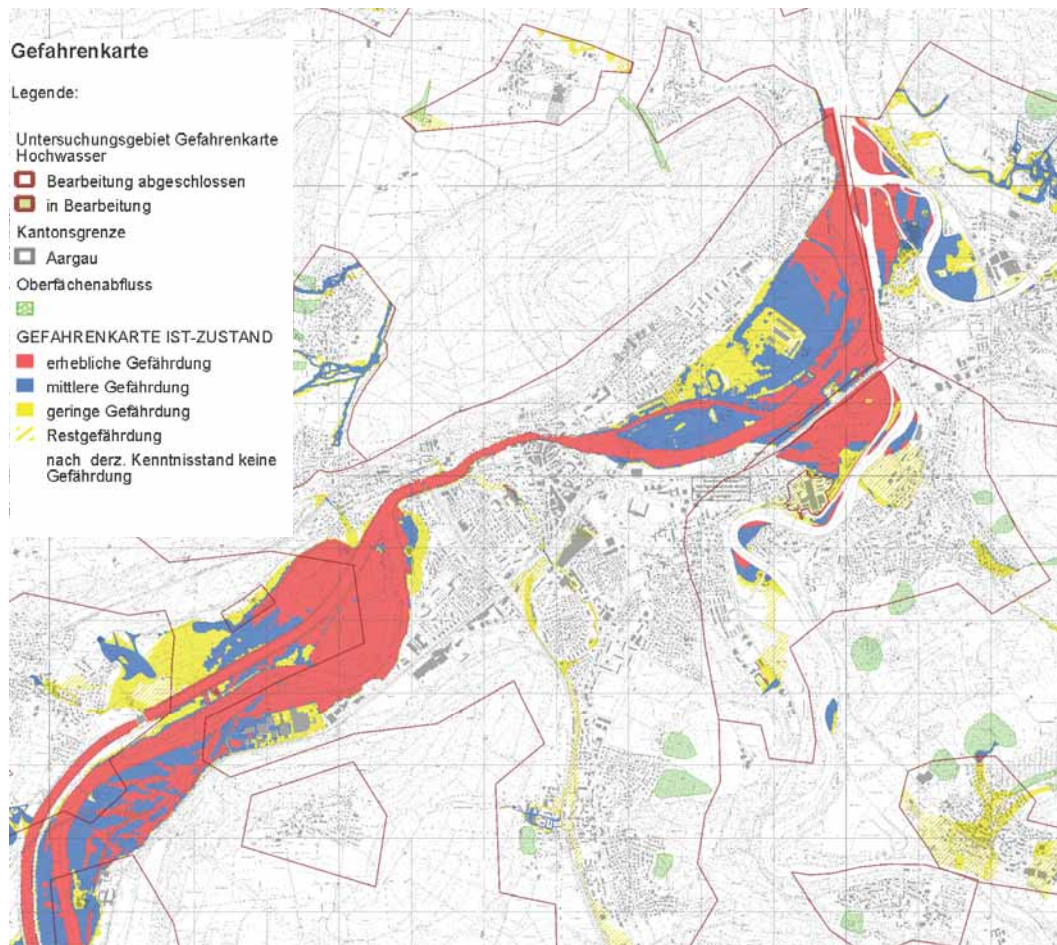


Abbildung 7:
Gefahrenkarte (Quelle: www.ag.ch/agis, 2012)

3.2.6 Ortsbildschutz

Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz (ISOS)

Das Bundesinventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz (ISOS) bezeichnet Brugg und Königsfelden als Ortsbilder von nationaler Bedeutung. Umiken wird als Ortsbild von regionaler Bedeutung eingestuft. Die Definitionen und Hinweise des ISOS sind in der Nutzungsplanung entsprechend umzusetzen bzw. zu berücksichtigen. Die in den kantonalen Grundlagen erwähnten Hinweise zur Umsetzung werden in diesem Zusammenhang geprüft.

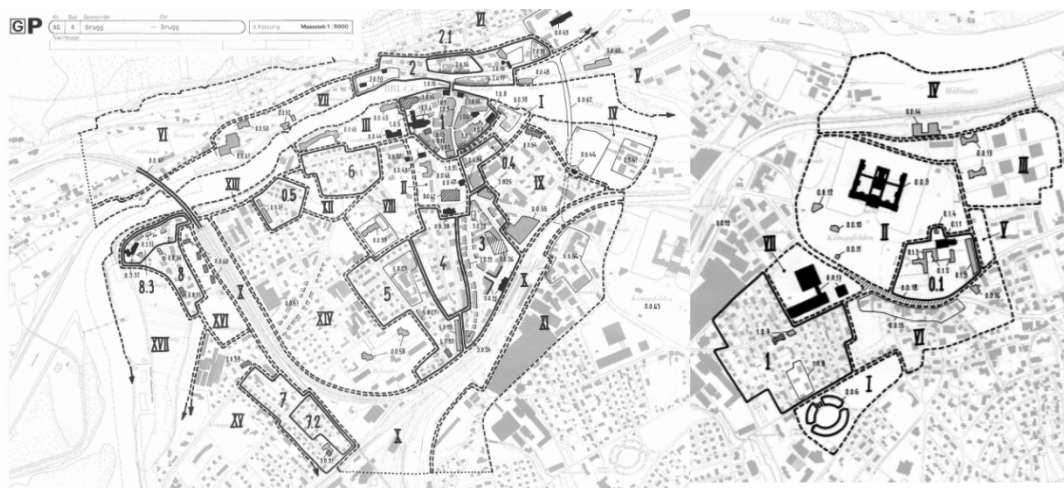


Abbildung 8:
Ausschnitte ISOS Brugg und Königsfelden (Quelle: ISOS)

ICOMOS

Die Liste historischer Gärten und Anlagen der Schweiz (ICOMOS) erwähnt in Brugg und Windisch 42 Objekte.

Kurzinventar / Bauinventar

Gemäss kantonalen Grundlagen befinden sich aktuell nachfolgende Anzahl Objekte im Kurzinventar:

- Gemeinde Brugg: 37 Objekte, wovon 8 Objekte als kommunale Substanzschutzobjekte umgesetzt sind
- Ortsteil Umiken: 7 Objekte, wovon kein Objekt als kommunales Substanzschutzobjekt umgesetzt ist
- Gemeinde Windisch: 42 Objekte, wovon 32 Objekte als kommunale Substanzschutzobjekte umgesetzt sind

Im Rahmen der Revision Nutzungsplanung sind die Kulturobjekte aus dem Kurzinventar (neu Bauinventar) zu prüfen ob ein weitergehender kommunaler Schutz erforderlich ist. Es ist eine rechtsgleiche Umsetzung der offenen Objekte aus dem Kurzinventar der Kulturgüter in kommunale Substanzschutzobjekte in beiden Gemeinden anzustreben. Um eine Abstimmung mit dem Amt für Denkmalpflege zu gewährleisten, wird dieses rechtzeitig einbezogen.

3.2.7 Strassenlärmkataster

Auf kantonaler Ebene ist ein Grobkataster (flächige Darstellung) verfügbar. Dargestellt sind Bereiche, die in Bezug auf die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte als kritisch beurteilt werden müssen (aufgrund hochgerechneter Verkehrsdaten).

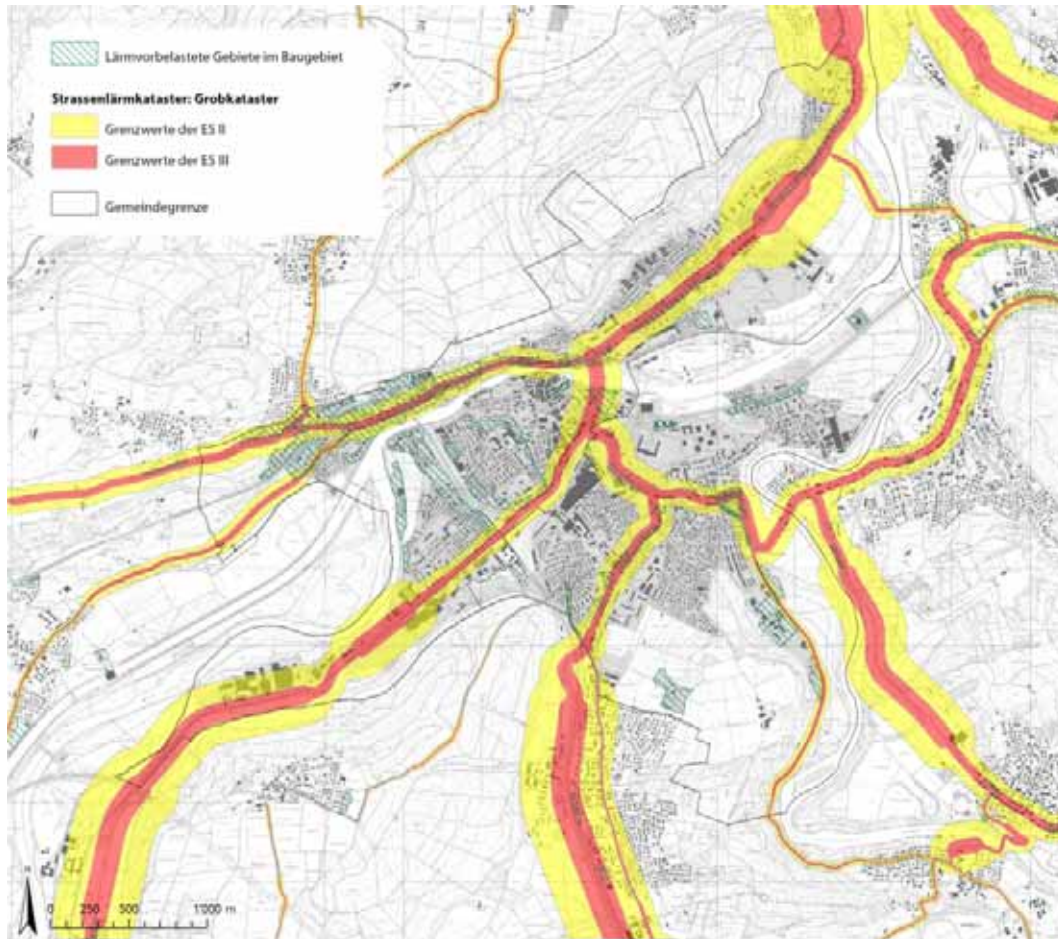


Abbildung 9:
Lärmvorbelastete Gebiete und Strassenlärmkataster
(Quelle: www.ag.ch/agis, 2012)

3.2.8 Abstimmung Siedlung und Verkehr

Parallel zum RELB wird ein erster Teil des Kommunalen Gesamtplans Verkehr (KGV) erarbeitet. Der KGV legt die Ziele bezüglich Verkehrsentwicklung fest und zeigt auf, wie Siedlung und Verkehr aufeinander abgestimmt werden. Er ist daher eine wichtige Grundlage für die Revision der Nutzungsplanung. Der KGV ist behördenverbindlich, wird vom Stadtrat beschlossen und vom Departement Bau, Verkehr und Umwelt genehmigt.

3.2.9 Verkehrsmanagement Brugg Regio

Das Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU) hat in Zusammenarbeit mit der Region und den Gemeinden ein Konzept für ein Verkehrsmanagement erarbeitet und im Jahr 2010 verabschiedet. Aktuell erarbeitet das Departement BVU das generelle Projekt für

das Verkehrsmanagement Brugg Regio sowie Massnahmen zur Leistungsoptimierung des Verkehrssystems im Zentrum von Brugg-Windisch. Die Umsetzung erster Massnahmen zur Leistungsoptimierung am Knotensystem Casino – Neumarkt – Bachthalen im Zentrum von Brugg-Windisch hat bereits begonnen. Die eigentlichen Massnahmen für das Verkehrsmanagement Brugg Regio sind in Projektierung

Mit dem Verkehrsmanagement Brugg Regio werden folgende Ziele verfolgt:

- Handlungs- und Entwicklungsspielraum im Regionalzentrum Brugg Windisch wahren
- Aufrechterhaltung des Verkehrsflusses im Zentrum Brugg Windisch sicherstellen
- Behinderungen und Verlustzeiten des öffentlichen Busverkehrs reduzieren
- Stau aus dem Siedlungsgebiet verlagern und Schleich- / Ausweichverkehr vermeiden
- Gesamtleistungsfähigkeit des Verkehrssystems optimieren

3.2.10 Südwestumfahrung Brugg

Die Südwestumfahrung Brugg (Kantonsstrasse K 128) soll das Zentrum von Brugg-Windisch vom Durchgangsverkehr entlasten und den Entwicklungsschwerpunkt Brugg-Windisch an das übergeordnete Nationalstrassennetz anbinden. Sie erstreckt sich vom Autobahnzubringer Hausen bis zur Aarauerstrasse in Brugg und umfasst auch die neue Querverbindungsstrasse NK 401, die als Ersatz für die Unterwerkstrasse von der Südwestumfahrung zur Aarauerstrasse führt.

An der Abstimmung vom 23. September 2012 hat das Stimmvolk von Brugg dem Interessensbeitrag der Stadt für den Bau der Südwestumfahrung deutlich zugestimmt. Mit der Zustimmung Bruggs geht das Vorhaben nun in den Grossen Rat. Mit einem Baubeginn ist frühestens Ende 2014 zu rechnen.

3.2.11 Landschaftsentwicklungsprogramm

Das Landschaftsentwicklungsprogramm "Brugg Regio" wurde durch die Abgeordnetenversammlung Brugg Regio am 21.11.2003 verabschiedet. Es gibt einen Überblick über die Grundlagen und Prioritäten einer zielgerichteten Landschaftsentwicklung. Für den Landschaftsraum 4, Brugg (Gemeinden Brugg, Umiken, Windisch, Hausen) liegen die Ziele und Massnahmen hauptsächlich im Bereich der Auen, Trockenstandorte und des Siedlungsgebiets.

3.2.12 Weitere Grundlagen

- Grundwasserschutzzonen: Es sind Grundwasserschutzzonen vorhanden. Die Vorschriften der einzelnen Schutzzonen sind in der Nutzungsplanung zu berücksichtigen.
- Bundesinventar der historischen Verkehrswege Schweiz: Auf dem Gemeindegebiet von Brugg und Windisch befinden sich mehrere Strassenabschnitte in historischem Verlauf mit viel Substanz. Diese werden bei der Erarbeitung des KGV und in der Nutzungsplanung berücksichtigt.

4 Kommunale Grundlagen und Vorgaben

4.1 Legislaturziele

Legislaturziele des Stadtrats Brugg 2011 bis 2014 (Auszüge)

Die Stadt Brugg zeigt sich als innovatives, regionales und kantonales Zentrum mit attraktiven Rahmenbedingungen für Wirtschafts-, Bildungs-, Dienstleistungs- und Kulturanbietern.

Stadtentwicklung, Planung und Zusammenarbeit

- *Die Stadtentwicklung ist vorangetrieben mit einem hohen Bewusstsein für die Entwicklung der Region. Der Stadtrat arbeitet dazu proaktiv mit anderen Partnern zusammen und trägt zur Meinungsbildung in Angelegenheiten bei, die den Bezirk und die Region betreffen und Einfluss auf die Stadtentwicklung haben.*
- *Die Stadt gewinnt in ihrem Erscheinungsbild und setzt die bestehende Stadtentwicklungsstrategie 2009 kontinuierlich um.*
- *Die FHNW-relevanten Infrastrukturprojekte sind verwirklicht.*
- *Die Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden ist verstärkt und geprägt von Offenheit und Transparenz.*
- *Die Zentrumsaufgaben werden laufend mit der Gemeinde Windisch bearbeitet.*
- *Die Stadt Brugg bietet sich gegenüber Nachbar- und Regionsgemeinden als Partner an, wenn es um die Übernahme von vertraglich geregelten Dienstleistungen geht.*

Bauwesen

- *Die Stadt verfügt über eine Immobilienstrategie, die konsequent umgesetzt wird.*
- *Im Umgang mit den eigenen Liegenschaften setzt die Stadt Brugg einen Massnahmenplan betreffend Energieeffizienz um.*
- *Diese Grundlagen werden in der Zusammenarbeit mit anderen städtischen Liegenschaftseigentümern als Anstoss zum Dialog genutzt.*
- *Neubauten und Sanierungen der eigenen Liegenschaften werden unter Wahrung der Verhältnismässigkeit nach Minergie-P Standard oder nach gleichwertigem Standard ausgeführt.*
- *Die Stadt Brugg setzt sich bei den eigenen Liegenschaften für die Förderung von erneuerbaren Energien ein und schafft diesbezüglich attraktive Rahmenbedingungen für die anderen Liegenschaftseigentümer.*

Mobilität

- *Die Stadt Brugg bringt sich aktiv in ein überregionales Verkehrskonzept ein, um das Stadtzentrum zu entlasten.*
- *Die Erarbeitung eines eigenen Verkehrskonzepts unterstützt die optimale Führung der innerstädtischen Verkehrsströme ideal.*
- *Die Stadt Brugg verfügt über ein attraktives Angebot im öffentlichen Verkehr.*

Bildung

- *Brugg ist weiterhin ein attraktiver Bildungsstandort und ein Bildungszentrum von interkantonalen Bedeutung.*
- *Brugg bleibt auch in Zukunft ein langfristig gesicherter Berufsschulstandort.*

Wirtschaft und Standortförderung

- Die Stadt Brugg schafft in Zusammenarbeit mit den Partnern der ansässigen Wirtschaft und des Gewerbes Rahmenbedingungen, die den Standort Brugg attraktiv machen.
- Die Schaffung von hochwertigen Arbeitsplätzen in der Stadt Brugg wird vom Stadtrat unterstützt. Bei ausgeschöpften Möglichkeiten innerhalb der Stadt werden Gewerbe- und Wirtschaftsbetriebe auf die Möglichkeiten in der nahen Region hingewiesen.

Legislaturziele Windisch 2010 bis 2013 (Auszüge)

- **Bau.** Windisch setzt sich dafür ein, dass die wesentliche bauliche Entwicklung nach den Grundsätzen der Nachhaltigkeit, der Verdichtung nach Innen und einer durchmischten Siedlungsstruktur geprägt ist.
- **Infrastruktur:** Mit einer zukunftsorientierten Planung stellt Windisch die bedürfnisgerechte Infrastruktur für die weitere Entwicklung sicher.
- **Einwohnerzahl:** Windisch ist sich einer zunehmenden Anzahl Einwohnerinnen und Einwohnern als attraktive Wohngemeinde bewusst.
- **Betriebe und Arbeitsplätze:** Windisch fördert die Ansiedlung von Dienstleistungsbetrieben und steigert die Anzahl der Arbeitsplätze im tertiären Sektor.
- **Wirtschaftsstandort:** Die unmittelbare Nähe und die guten Kontakte zu Bildungs- und Forschungseinrichtungen sowie die ausserordentlich gute Erreichbarkeit prädestinieren die Ansiedlung mittlerer Dienstleistungsbetriebe in der Gemeinde.
- **Innovationen:** In Windisch wird ein Umfeld sichergestellt, welches die nötige Infrastruktur, den Raum und die Unterstützung für innovative Entwicklungen bietet.
- **Verkehr:** Die Gemeinde Windisch nimmt ihre Funktion als Drehscheibe des regionalen Verkehrs wahr. Prioritär sind die Verbindungen mit dem ÖV vom und zum Bahnhof sowie die Verbindungen des Langsamverkehrs.
- **Natur:** Windisch ist Teil eines hochwertigen Naherholungsraumes. Diesen gilt es zu erhalten, zu erweitern und zu bereichern. Das Naherholungsangebot in Windisch wird einer breiten Öffentlichkeit in geeigneter Weise zur Kenntnis gebracht.
- **Naturerlebnispark Wasserschloss:** Die Gemeinde Windisch positioniert sich mit dem Naturerlebnispark Wasserschloss als attraktiver Wohn- und Ausflugsort.
- **Parkanlage Königsfelden:** Windisch setzt sich dafür ein, dass die Parkanlage Königsfelden der Öffentlichkeit weiterhin als Erholungs- und Begegnungsort zur Verfügung steht.
- **Amphitheater:** Das Amphitheater in Windisch verbindet römische Spiele mit zeitgenössischer Kultur. Die Nutzung des Amphitheaters soll unter Berücksichtigung der Interessen der breiten Öffentlichkeit und der Anwohner auf Kulturanlässe von hoher Qualität fokussiert werden.
- **Sport:** Windisch unterstützt und fördert das vorhandene Angebot an Sportaktivitäten. Die Kernsportarten werden vermehrt in der Öffentlichkeitsarbeit unterstützt.
- **Badi:** Die Attraktivität des Freibads Heumatten wird erhalten und gemeinsam mit den Gemeinden der Region weiter gesteigert.

4.2 Stadtentwicklungsstrategie Brugg

Die Stadtentwicklungsstrategie Brugg 2009 dient als eine wichtige Grundlage für die Erarbeitung des RELB. Darin erarbeitete, für das RELB relevante Inhalte werden übernommen.

4.3 Vision Mitte

Die VISIONMITTE (2006) umfasst einen Entwicklungsrichtplan mit Richtplankarten und Bestimmungen zum Gebiet Campus / Bahnhof. Die Inhalte des Entwicklungsrichtplans wurden vom Gemeinderat Windisch und vom Stadtrat Brugg beschlossen und sind behördenverbindlich. Ein Grossteil des Entwicklungsrichtplans ist bereits in der Nutzungsplanung umgesetzt. Sie werden im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision berücksichtigt.

Das Projekt Campuspassage, das Teil des Entwicklungsrichtplans VISIONMITTE ist, sieht die Verbreiterung der heutigen Ostunterführung vor. Damit soll eine attraktive Verbindung zwischen Brugg und Windisch geschaffen werden. Das Projekt ist zurzeit sistiert.

4.4 Rechtskräftige Sondernutzungspläne

In den Gemeinden Brugg und Windisch bestehen verschiedene rechtskräftige Gestaltungspläne (Jahr Rechtskraft):

Brugg	Windisch
• MLP (1999) • Rebmoos (1999) • Ensemble Bahnhofplatz (2002) • Gaswerkstrasse (2002) • Freiraum Schulthessallee (2002) • Annerstrasse (2002) • Ensemble Bahnhofplatz Brugg (2002) • Spezialbauvorschriften Cityzone C2 (2003) • Erlenweg (2005) • Rinikerstrasse (2005) • Chilehalde (2007) • Areal Brugg Kabel AG (2008) • Habsburgerstrasse (2008) • Mühlehalde (2010) • Spezialbauvorschriften Cityzone C1 (1969) • Laur-Park (2010) • IBB-Areal Museumstrasse (2012) • Remigersteig (2012)	• Daegerli - Brackruetstrasse (1991) • Dohlenzelg- / Hauserstrasse (1994) • Linde - Sonne (1995) • Spinnerei, Teilgebiet Spinnereigebäude (2001) • Spinnerei, Teilgebiet Verwaltungsgebäude (2001) • Kunzareal (2004) • Dorfkern (2008) • FH Markthalle (2009) • Baufeld D (2011) • Fehlmannmatte (2010) • Im Winkel (2011)

(Quelle: www.ag.ch/agis, 2012, und
Angaben der Stadt Brugg)

4.5 Landschaftsinventare

Das Landschaftsinventar Brugg des Büros ANL (AG Natur und Landschaft) stammt aus dem Jahr 1986 und umfasst 32 schützenswerte Gebiete. Umiken verfügt über ein separates Inventar mit 11 beschriebenen Gebieten aus dem Jahr 1989 bzw. 1994 (Überarbeitung). Aus beiden Inventaren sind diverse Objekte in der Nutzungsplanung erfasst (Waldränder, Naturschutzobjekte, Einzelbäume, Hecken, Schutzzonen im Kulturland etc.)

Das Landschaftsinventar Windisch stammt aus dem Jahr 1985. Es umfasst 16 Gebiete, 52 Standorte und 10 Kulturobjekte. Auch hier ist ein grosser Teil der Objekte in der Nutzungsplanung erfasst.

Von Gruner AG Ingenieurunternehmung wurde 1993 der Ökoplan Brugg erstellt. Als Koordinations- und Entscheidungsinstrument sollte der Ökoplan in laufenden Planungen ökologische Optimierungsmöglichkeiten aufzeigen.

4.6 *Kommunale Richtpläne*

Die Stadt Brugg verfügt über einen Verkehrsrichtplan aus dem Jahr 1993. Dieser dient als Grundlage; die Inhalte werden im Rahmen der Erarbeitung des KGV überprüft und aktualisiert.

Der Strassenrichtplan der Gemeinde Windisch zeigt die Funktionen der Gemeindestrassen auf (Basiserschliessung, Groberschliessung, Feinerschliessung und Privatstrassen im Gemeingebrauch). Diese Angaben dienen ebenfalls als Grundlage für den KGV.

4.7 *Massnahmenpaket zur Behebung von Gefahrenstellen*

Von der IG-Verkehrssicherheit der Brugg wurden 130 Gefahrenstellen auf dem Stadtgebiet erfasst und dem Stadtrat und Verwaltungsvertretern im Frühling 2011 übergeben. Die darauf eingesetzte Projektkommission Verkehr diskutierte und beurteilte die Gefahrenstellen, und teilte sie in folgende Bearbeitungsgruppen ein:

- erledigt
- keine Massnahme: Aus Sicht der Projektkommission Verkehr sind keine Massnahmen möglich oder nötig
- Vorhandenes Projekt: Projekt ist in Bearbeitung, im Rahmen dessen die die entsprechenden Gefahrenstelle behoben werden kann.
- Sofortmassnahmen / Tagesgeschäft: Zuständigkeit Regionalpolizei oder Stadtbauamt
- Kommunalen Gesamtplan Verkehr: Behebung ist abhängig von Aussagen, welche vom KGV erwartet werden. Allenfalls Neuurteilung wenn KGV vorliegt.
- Kantonsszuständigkeit: Wird an den kanton delegiert, Koordination durch Stadtbauamt
- Massnahmenpaket: Massnahmen, die nicht in der Abhängigkeit eines bestehenden Projektes liegen und nicht durch das Tagesgeschäft erledigt werden können.

Der Kredit für das Massnahmenpaket (Fr. 110'000.-) wurde von Stadtrat genehmigt und wird dem Einwohnerrat voraussichtlich im Verlaufe des 1. Semesters 2013 zur Genehmigung beantragt.

4.8 *Planungen Radverkehr Brugg*

Das Konzept Radrouten und Zweiradparkierung weist Schwachstellen aus, definiert ein Radroutennetz und zeigt konkrete Ansatzpunkte für die Behebung der Schwachstellen auf. Das Konzept ist in nachgelagerten Planungen konkretisiert. Die Planungen im Radverkehr dienen als Grundlage für die Erarbeitung des KGV.

4.9 *Busterminal Süd und Personenunterführung Mitte*

Die Bearbeitung des Projekts erfolgt durch den Kanton in Zusammenarbeit mit der SBB und der Stadt Brugg. Das Busterminal Süd soll alle Postautolinien aufnehmen, welche die südlich und östlich gelegenen Gemeinden ab Bahnhof Brugg bedienen. Dies entlastet das bestehende Busterminal der Stadt und den Neumarktknoten, verteilt den Personenfluss besser und führt zu einem leichten Fahrzeitgewinn der Busse zu diesen Ge-

meinden. Nachteil der Aufteilung der Bushaltestellen auf die beiden Seiten des Bahnhofs ist die Verschlechterung der Orientierung für ÖV-Nutzende.

Die heutige Personenunterführung Mitte, die vom Bahnhofplatz Brugg zu den Geleisen führt, soll durchgängig gemacht werden. Damit werden die Industriestrasse besser erschlossen und das geplante Busterminal Süd optimal erreichbar. An der bestehenden Unterführung sind keine Anpassungen vorgesehen: Da die örtlichen Verhältnisse nur ein Schieben von Velos zulassen, wird keine Durchfahrt für den Fahrradverkehr möglich sein. Der Baubeginn ist im 1. Quartal 2013 vorgesehen, das Projekt wird voraussichtlich im Dezember 2014 in Betrieb genommen.

4.10 Aufwertung Bahnhofplatz - Neumarkt

Das Dreieck zwischen Bahnhof- und Lindenplatz, das seitlich von der Aarauer- und Badenerstrasse begrenzt ist, soll städtebaulich und gestalterisch aufgewertet werden. Zu diesem Zweck haben im November 2005 sieben Brugger Architekturbüros im Rahmen eines zweistufigen Studienauftrags Vorschläge zur Verbesserung der heute unbefriedigenden Situation erarbeitet. Die Weiterplanung soll gemäss Vorgehensvorschlag des Teams Stoos in Schritten erfolgen. Die Masterplanung wurde in enger Zusammenarbeit mit der Stadtplanerin und der BPK gestartet.

4.11 Parkierungsreglemente

Die Stadt Brugg verfügt über ein Parkierungsreglement (1997) und ein Gebührenreglement (1997) das die Ersatzabgaben, das Dauerparkieren und die Bewirtschaftung der Parkplätze auf öffentlichem Grund regelt.

In der Gemeinde Windisch ist die Parkierung im Strassen- und Parkierungsreglement aus dem Jahr 2006 geregelt.

4.12 Weitere Grundlagen und laufende Planungen

- Schulraumplanung Brugg (in Bearbeitung)
- Immobilienstrategie Windisch (2006)
- Masterplan Königsfelden (Planerische Umsetzung der Interessen der Kantonsarchäologie, 2008)
- Arealentwicklung Linde-Sonne und Baufeld A (SNP in Bearbeitung)

5 Analyse nach Sachthemen

5.1 Bevölkerung und Wirtschaft

5.1.1 Analyse Bevölkerung

Bevölkerungsentwicklung

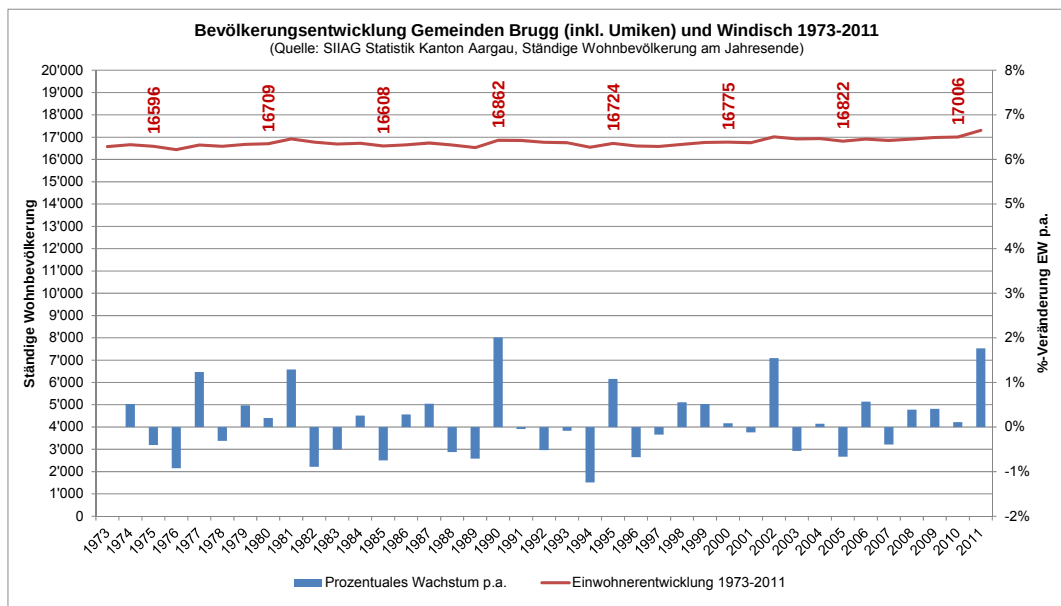


Abbildung 10:
Bevölkerungsentwicklung Brugg (inkl. Umiken) und Windisch
1973–2011, Angaben Einwohner absolut in 5-Jahresschritten

In der langjährigen Betrachtung wird ersichtlich, dass die Gemeinden Brugg und Windisch kein sehr starkes Wachstum aufweisen. Die jährlichen Wachstumsraten unterliegen jedoch starken Schwankungen. Seit 2008 ist das Bevölkerungswachstum ausschliesslich positiv.

Bevölkerungsstruktur

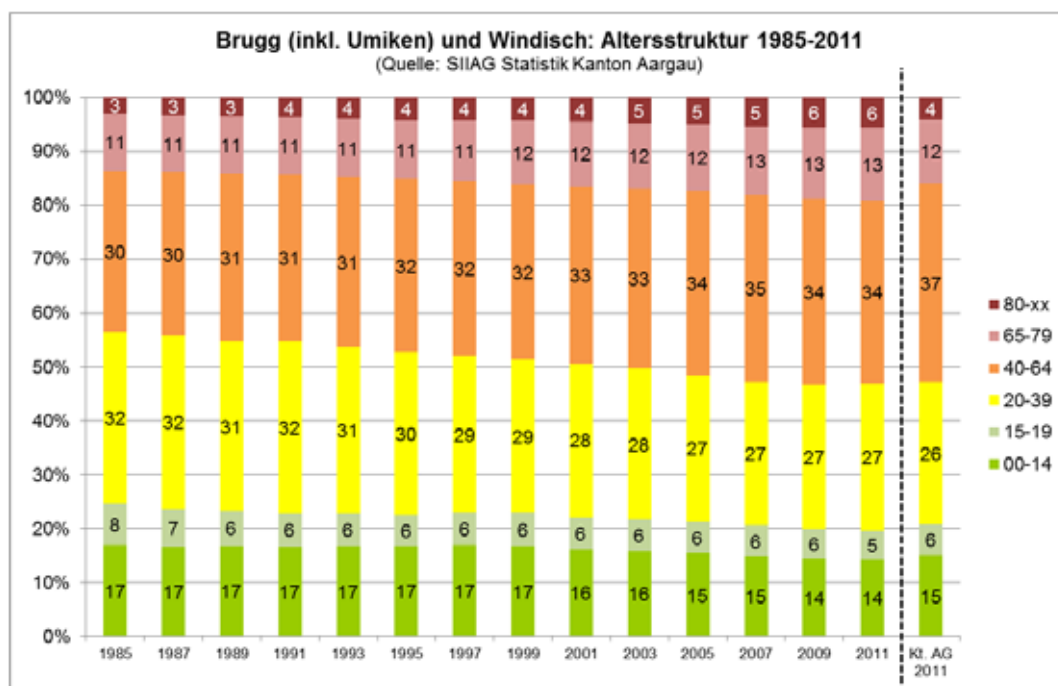


Abbildung 11:
Altersstruktur Brugg und Windisch 1985–2011

Die Altersverteilung in Brugg und Windisch liegt in etwa im kantonalen Durchschnitt. Auffällig ist jedoch ein vergleichsweise höherer Anteil der über 65-Jährigen.

Trend Bevölkerungsentwicklung bis 2037 (Fortschreibung)

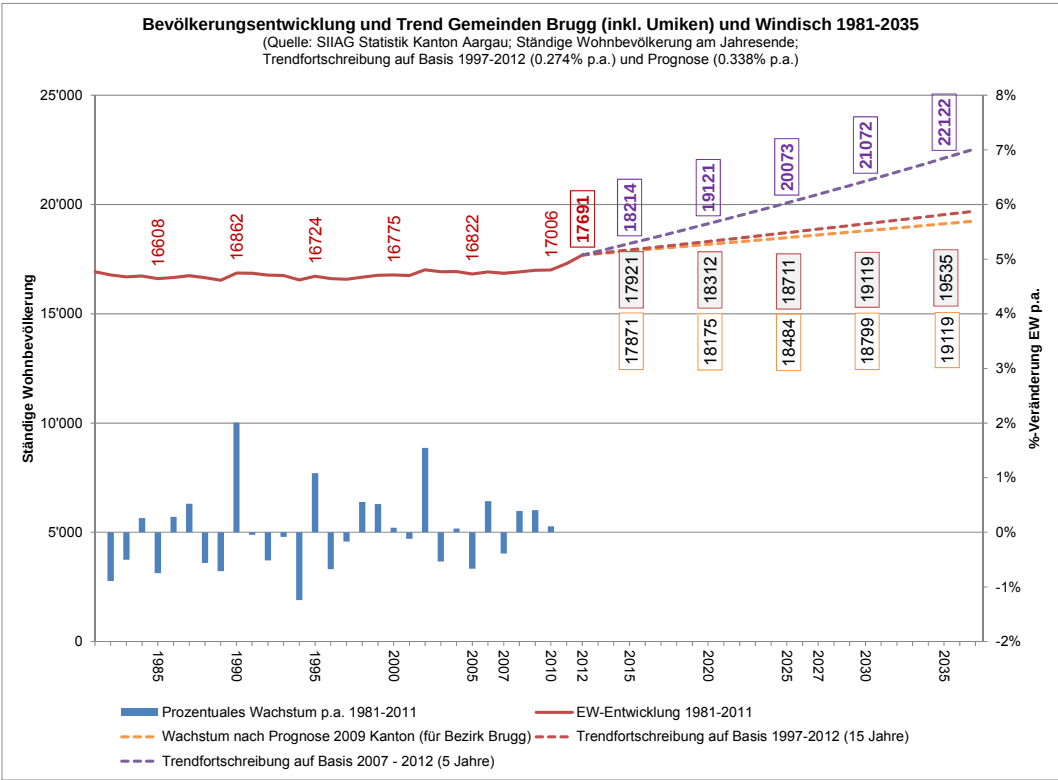


Abbildung 12:
Trendfortschreibung Bevölkerungsentwicklung in Szenarien bis 2037

	Wachstum ab- solut bis 2027	Bevölkerung absolut bis 2027	Wachstum ab- solut bis 2037	Bevölkerung absolut bis 2037
Szenario 1: Kantonale Prognose 2009 (für Bezirk Brugg, umgerechnet auf Brugg u. Windisch, jährliche Wachstumsrate 0.338%)	918	18'609	1'557	19'248
Szenario 2: Fortsetzung Trend letzte 15 Jahre (1997–2012 jährliche Wachstumsrate 0.432%) (Eigene Berechnung)	1'182	18'873	2'014	19'705
Szenario 3: Fortsetzung Trend letzte 10 Jahre (2002–2012, jährliche Wachstumsrate 0.391%) (Eigene Berechnung, in Abbildung 12 nicht dargestellt)	1'066	18'757	1'813	19'504
Szenario 4: Fortsetzung Trend letzte 5 Jahre (2002–2012, jährliche Wachstumsrate 0.976%) (Eigene Berechnung)	2'776	20'467	4'865	22'556

Tabelle 1:
Übersicht Prognosen und Trends für Brugg und Windisch

Je nach Szenario kann für Brugg und Windisch von einem Wachstum zwischen 900 und ca. 2'800 Einwohnern bis zum Jahr 2027 ausgegangen werden. Dies entspricht einem jährlichen Bevölkerungszuwachs von 60 bis 180 Einwohnern. Das Wachstum hat sich in den letzten Jahren deutlich verstärkt, was aus dem Szenario 4 "Fortsetzung Trend letzte 5 Jahre" ersichtlich wird.

5.1.2 Analyse Betriebe / Erwerbstätige am Wohnort

Entwicklung der Beschäftigtenzahlen

Die Beschäftigten bzw. die Arbeitsstätten werden in folgende Sektoren aufgeteilt:

- Primärsektor (erster Sektor): Landwirtschaft
- Sekundärsektor (zweiter Sektor): produzierendes Gewerbe / Industrie
- Tertiärsektor (dritter Sektor): Dienstleistung, Handel

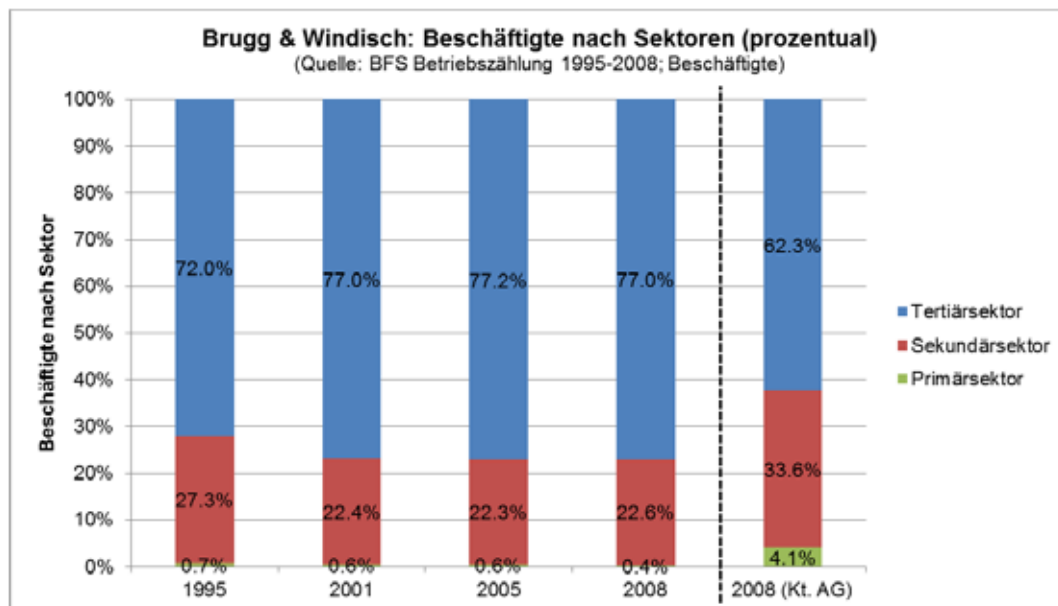


Abbildung 13:
Brugg (inkl. Umiken) und Windisch:
Entwicklung der Beschäftigten nach Sektoren in %

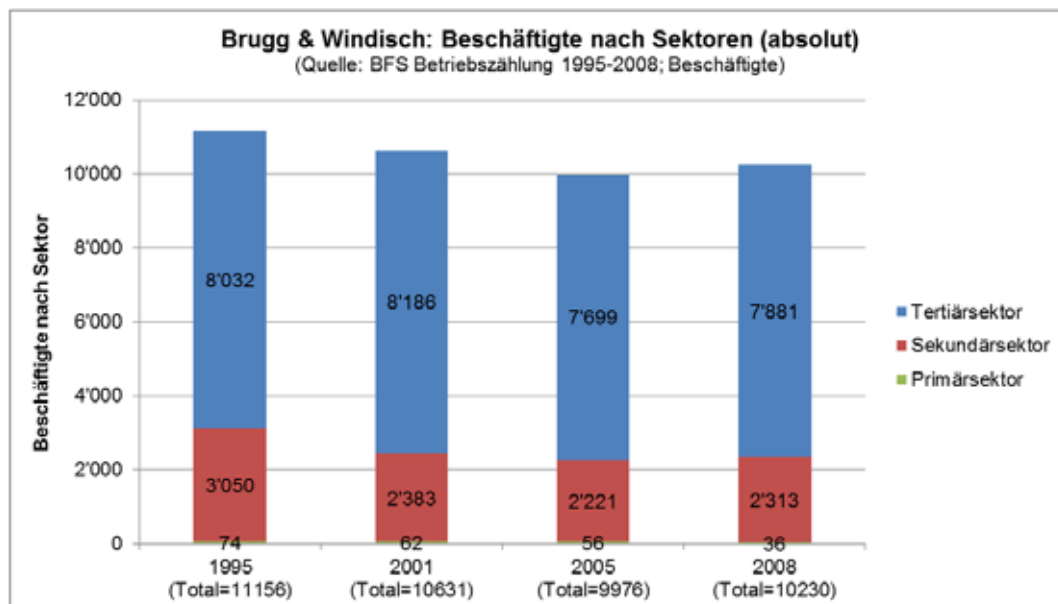


Abbildung 14:
Brugg (inkl. Umiken) und Windisch:
Entwicklung der Beschäftigten nach Sektoren

Die Gemeinden Brugg und Windisch weisen insgesamt 10'230 Beschäftigte (2008) auf. Dabei ist ein überdurchschnittlicher Anteil im dritten Sektor angesiedelt (Zentrumsgemeinden). Zwischen den Jahren 1995 und 2001 bzw. 2005 ist ein Einbruch der Arbeitsplatzzahlen ersichtlich, seither ist wieder ein leichter Zuwachs zu verzeichnen. Die Arbeitsplatzzahlen des 1. Sektors sind vergleichsweise unbedeutend.

Entwicklung der Arbeitsstätten

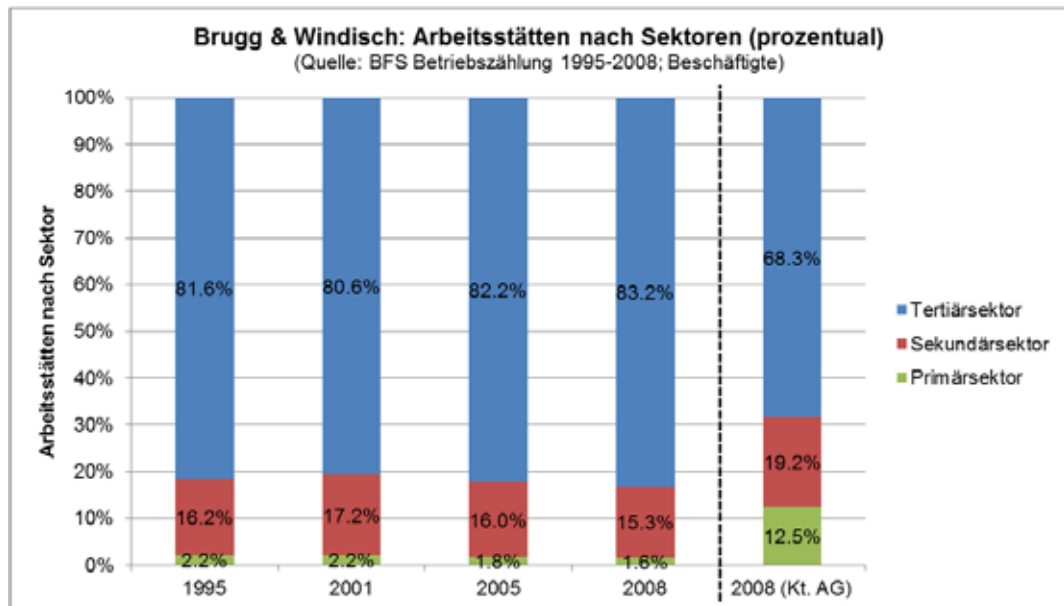


Abbildung 15:
Brugg (inkl. Umiken) und Windisch: Entwicklung der Arbeitsstätten nach Sektoren in %

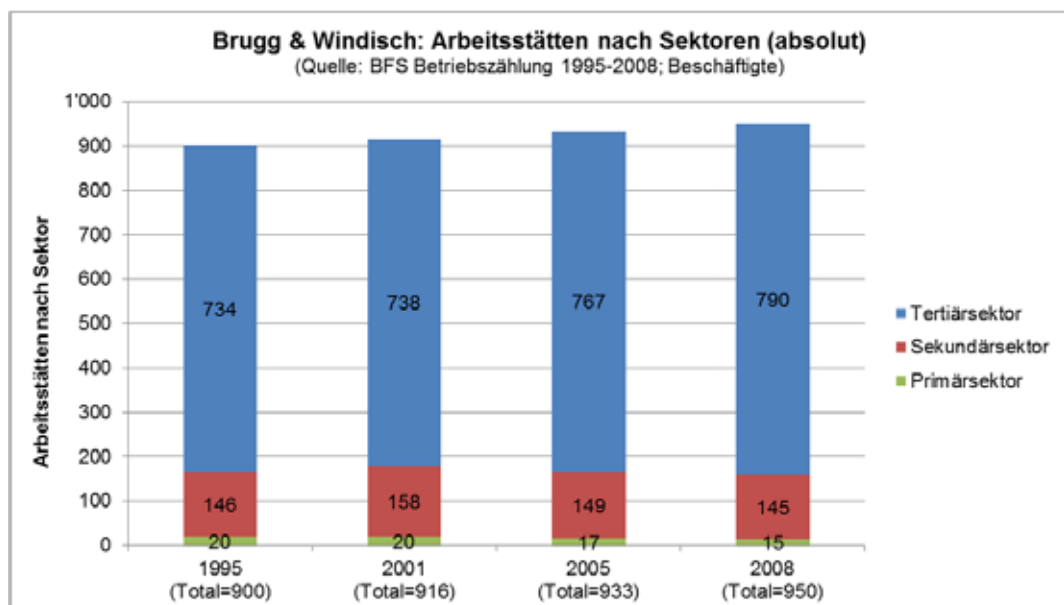


Abbildung 16:
Brugg (inkl. Umiken) und Windisch: Entwicklung der Arbeitsstätten nach Sektoren

Betriebsstruktur

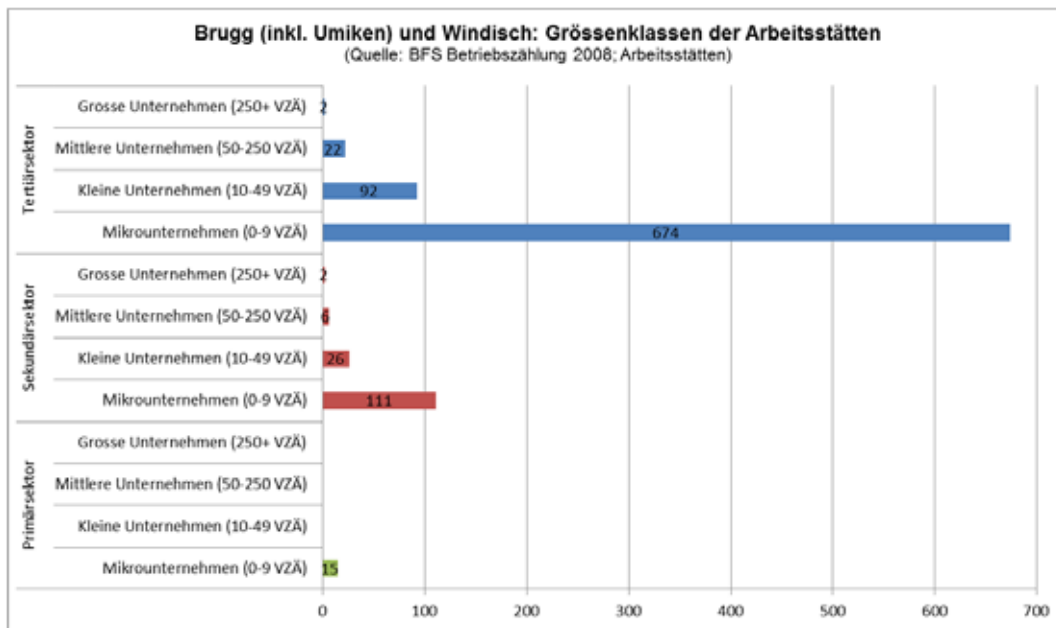


Abbildung 17:
Brugg (inkl. Umiken) und Windisch:
Arbeitsstätten nach Sektoren und Grössenklassen

Differenzierung Arbeitsplätze nach öffentlichem und privatem Sektor

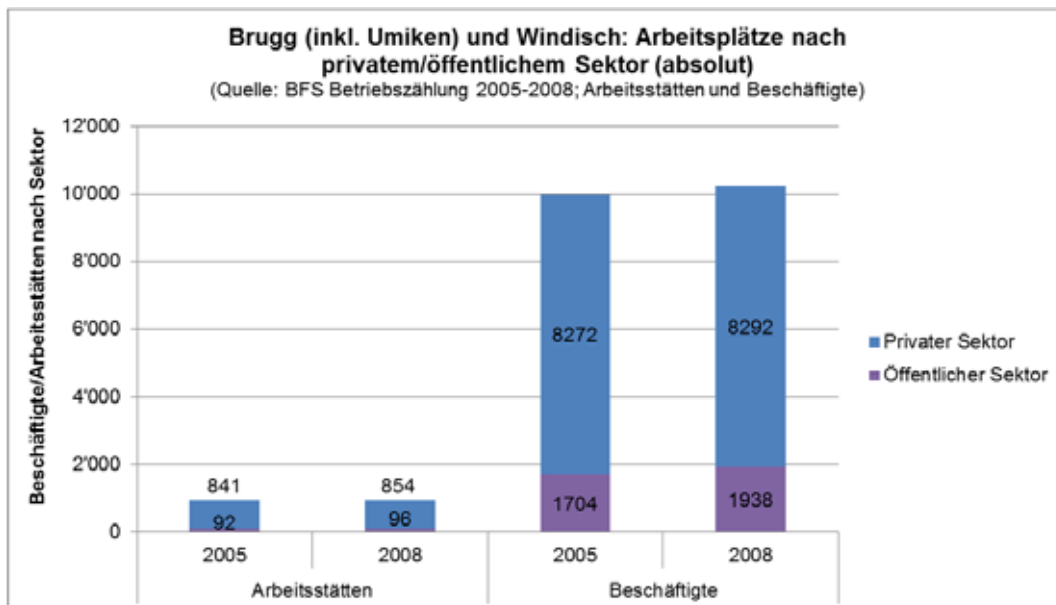


Abbildung 18:
Brugg und Windisch:
Arbeitsplätze nach privatem/öffentlichem Sektor (absolut)

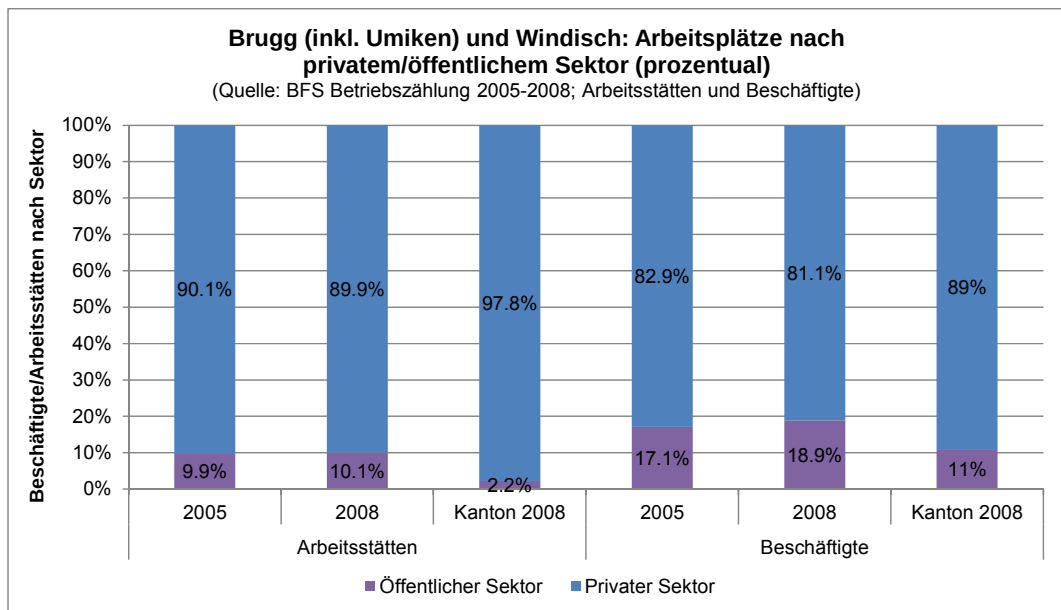


Abbildung 19:
Brugg und Windisch:
Arbeitsplätze nach privatem/öffentlichem Sektor (prozentual)

Insgesamt gibt es 950 Arbeitsstätten, wobei die Mikrounternehmen mit je 0–9 Vollzeitäquivalenten¹ dominieren. Die Gemeinden verfügen jedoch auch über insgesamt 4 Grossunternehmen mit je mehr als 250 Vollzeitäquivalenten.

Im Vergleich zum kantonalen Durchschnitt (2%) verfügen die Gemeinden mit 10% über einen sehr hohen Anteil an öffentlichen Arbeitsstätten bzw. mit knapp 20% über einen grossen Anteil an Beschäftigten im öffentlichen Sektor (kantonaler Durchschnitt 11%).

¹ Ein Vollzeitäquivalent entspricht einem Arbeitspensum von 100%.

5.2 Siedlungsentwicklung und -struktur

5.2.1 Lage und Entwicklung

Beim Blick auf die historischen Karten fällt Folgendes auf:

- Bis 1880: Siedlungsschwerpunkte Altstadt Brugg, Königsfelden, Windisch Mittel- und Unterdorf
- Ende 19. Jahrhundert: Inbetriebnahme des Bahnhofs Brugg (Bahnknotenpunkt mit 3 Linien) und damit zu Beginn des 20. Jahrhunderts grosse Siedlungsentwicklung um den Bahnhof
- Ansiedlung Industrie bereits ab 1940 sichtbar



Abbildung 20:
Siegfriedkarte 1880
(Quelle: www.ag.ch/agis, 2012)



Abbildung 21:
Siegfriedkarte 1940
(Quelle: www.ag.ch/agis, 2012)



Abbildung 22:
Landeskarte 1955
(Quelle: www.ag.ch/agis, 2012)



Abbildung 23:
Landeskarte 1976
(Quelle: www.ag.ch/agis, 2012)



Abbildung 24:
Landeskarte 1994
(Quelle: www.ag.ch/agis, 2012)

metron



Abbildung 25:
Landeskarte 2006
(Quelle: www.ag.ch/agis, 2012)

5.2.2 Siedlungsstrukturen

Bauzonen- und Kulturlandplan

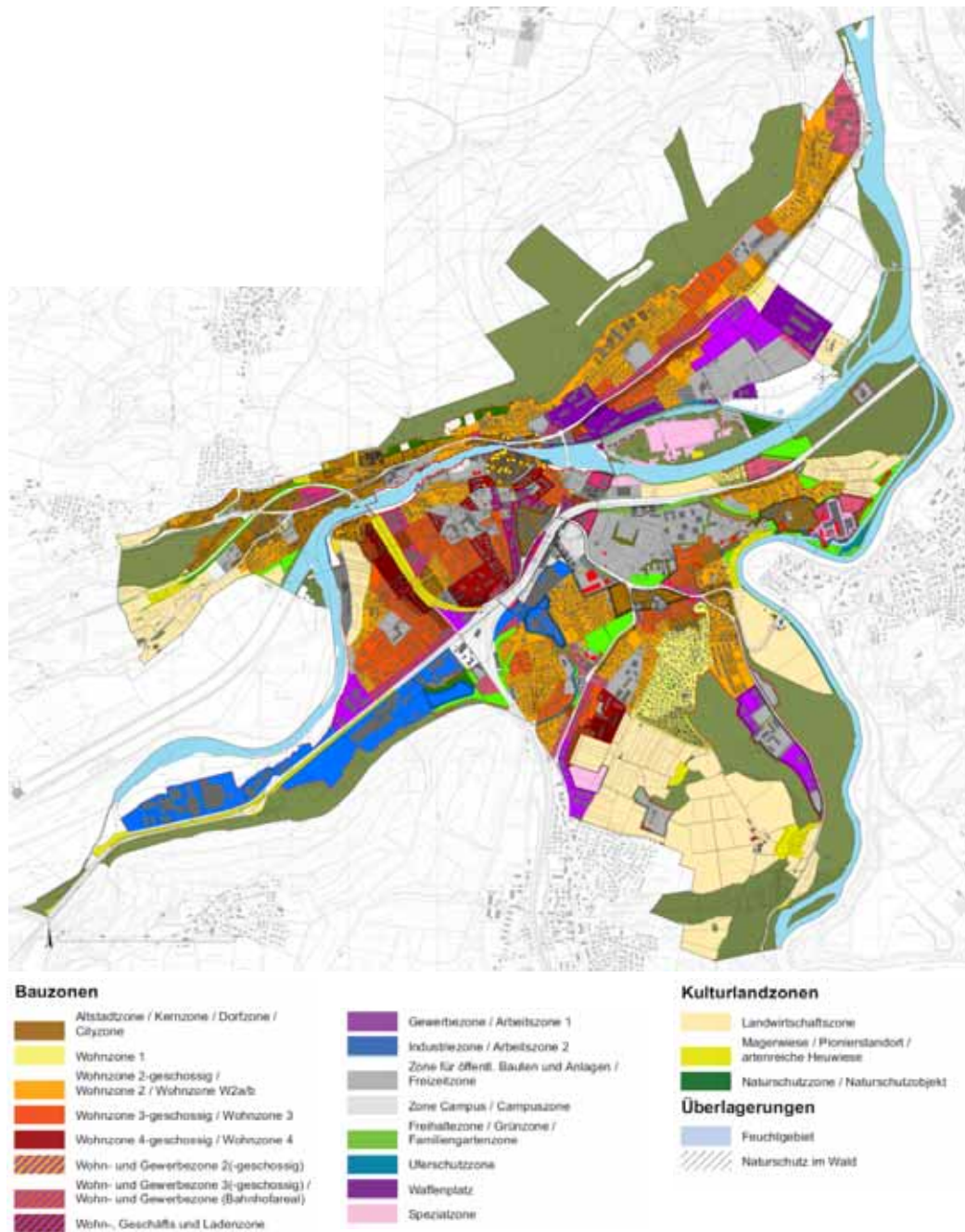
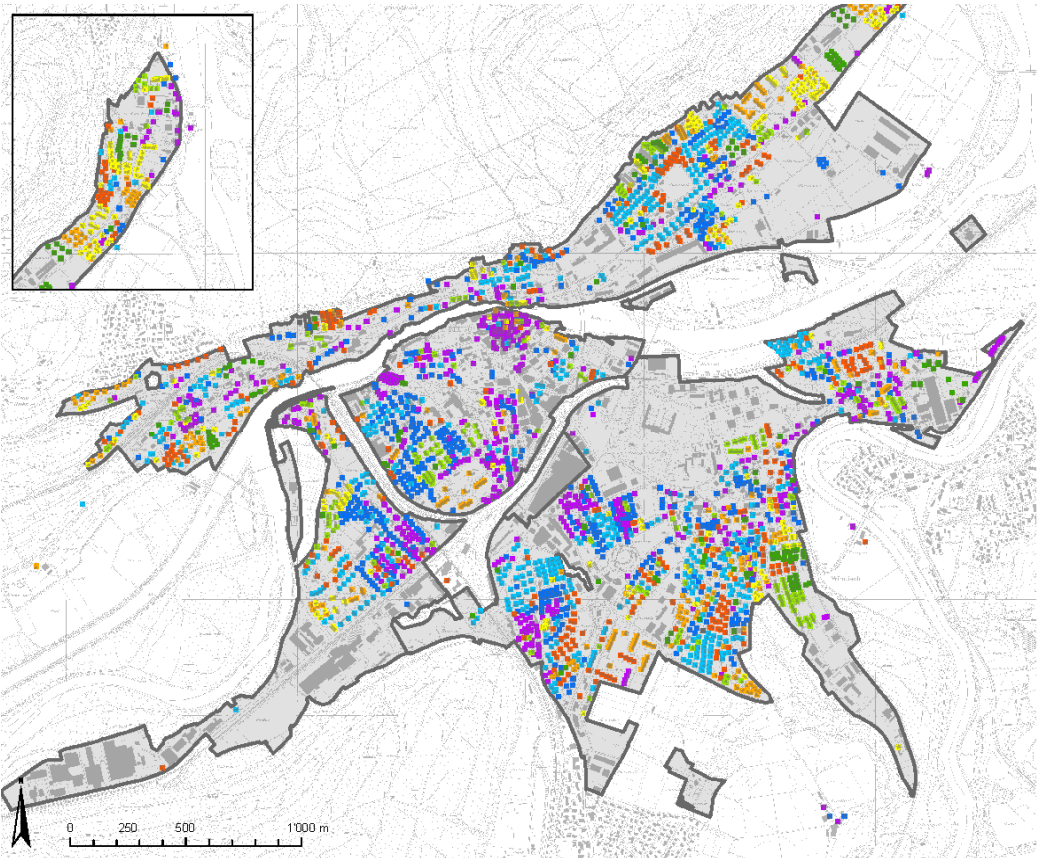


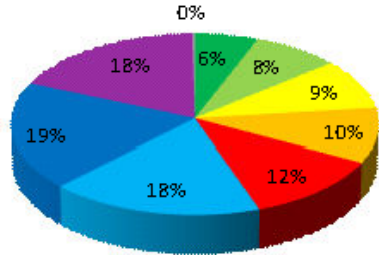
Abbildung 26:
Auszug Bauzonen- und Kulturlandplan Brugg, 1996 und 1997 (Umiken) und Windisch, 1995
(Vereinfachte Darstellung, Gesamter Bauzonen- und Kulturlandplan A3 siehe Beilagenbericht)

Gebäude nach Altersperiode



Bauperiode Wohnhäuser in Baugebiet

Bauperiode	Anzahl Geb.	Anteil
nach 2000	188	6%
1991 - 2000	257	8%
1981 - 1990	290	9%
1971 - 1980	309	10%
1961 - 1970	375	12%
1946 - 1960	563	18%
1919 - 1946	608	19%
vor 1919	582	18%
unbekannt	7	0%
Total	3179	

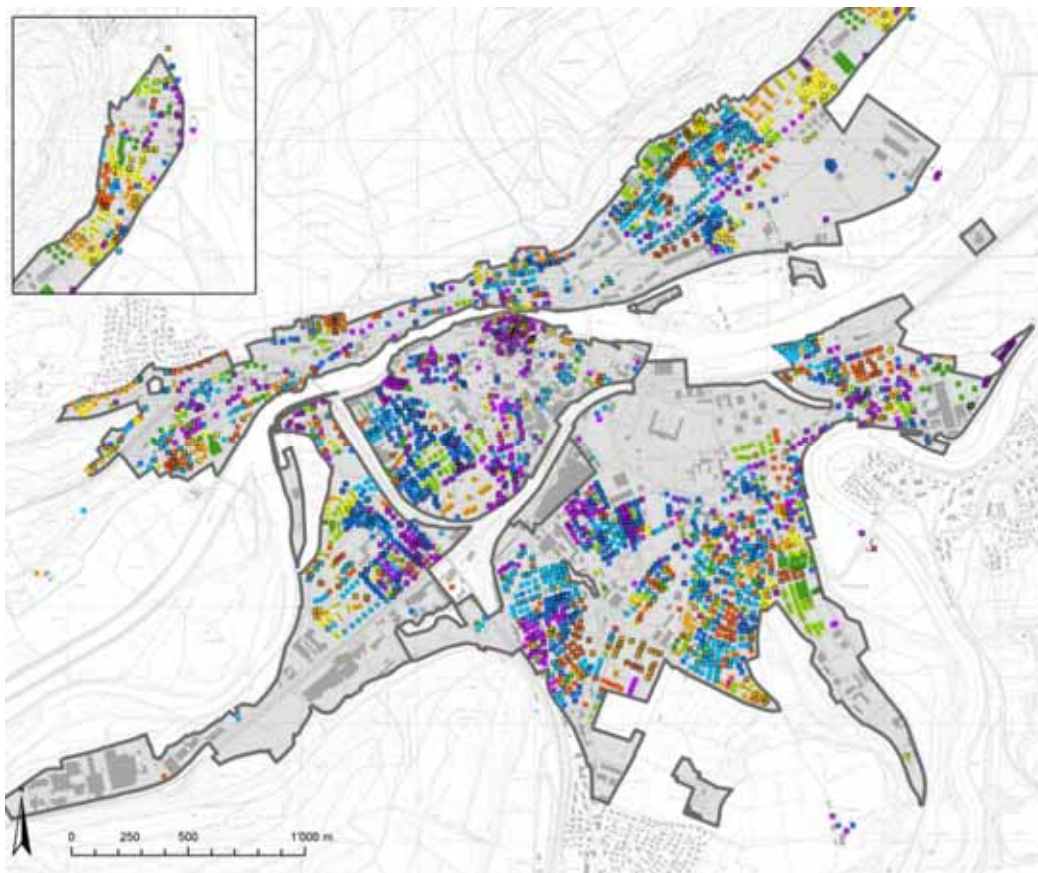


Bauperiode

- nach 2000
- 1991 - 2000
- 1981 - 1990
- 1971 - 1980
- 1961 - 1970
- 1946 - 1960
- 1919 - 1945
- vor 1919
- unbekannt

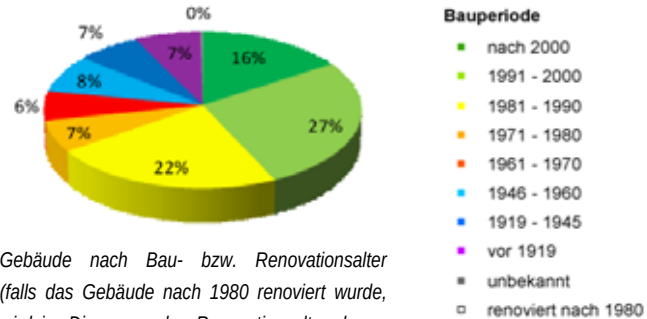
Abbildung 27:
Gebäude nach Bauperiode
(Quelle: GWR 2012)

Gebäudealter und Renovationen



**Bau- / Renovationsperiode
Wohnhäuser in Baugebiet**

Bauperiode	Anzahl gebaut	Anzahl renoviert	Gebaut od. renoviert	Anteil
nach 2000	188	317	503	16%
1991 - 2000	257	624	882	27%
1981 - 1990	290	478	711	22%
1971 - 1980	309		209	7%
1961 - 1970	375		190	6%
1946 - 1960	563		251	8%
1919 - 1945	608		217	7%
vor 1919	582		229	7%
unbekannt	7		7	0%
Total	3179		3179	



Gebäude nach Bau- bzw. Renovationsalter
(falls das Gebäude nach 1980 renoviert wurde,
wird im Diagramm das Renovationsalter darge-
stellt)

Abbildung 28:
Gebäude nach Bauperiode inkl. Renovierungen
(Quelle: GWR 2012)

Renovationsperiode

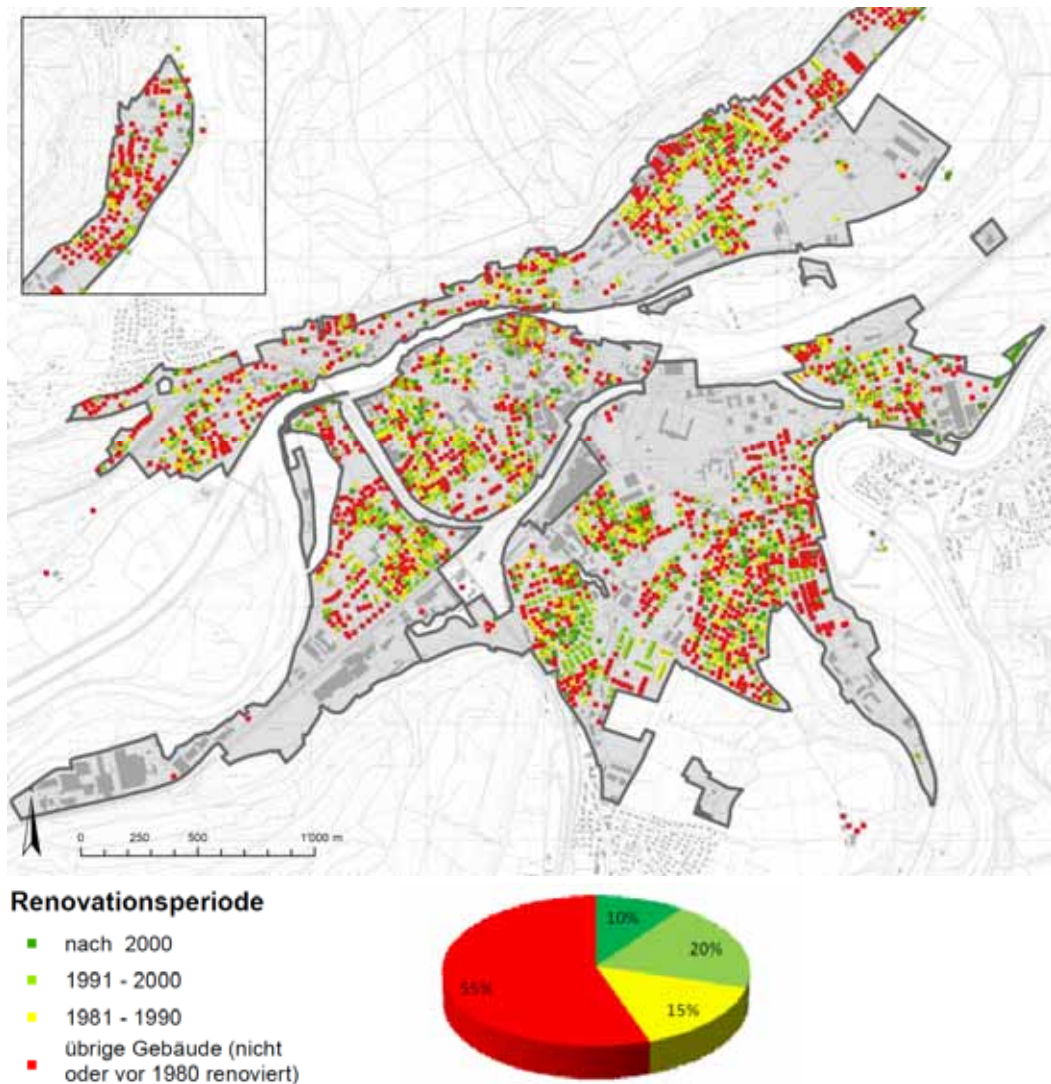


Abbildung 29:
Gebäude nach Renovationsperiode (Quelle: GWR 2012)

Über 40% der Bausubstanz wurden vor 1946 erstellt. Bauten aus den 1960er und 1970er Jahren befinden sich insbesondere im Gebiet Chalch, Chapf, Unterwindisch, Bilander sowie in Umiken und am Bruggerberg. Bei diesen Bauten und insbesondere bei den Einfamilienhäusern ist zu prüfen, ob ein erhöhter Sanierungsbedarf und damit ein Verdichtungspotenzial vorhanden ist. Die bereits erfolgten Sanierungen geben dazu einen ersten Anhaltspunkt; viele Bauten aus den 1940er bis 1970er Jahren wurden bereits saniert.

Über den gesamten Perimeter sind vereinzelt Neubautätigkeiten festzustellen. Schwerpunkte befinden sich in den Gebieten Zelgli, Bilander (1990er Jahre), Kunzareal, Habsburgerstrasse sowie in Lauffohr und im Gebiet nördlich der Zurzacherstrasse.

Gebäude nach Gebäudetyp

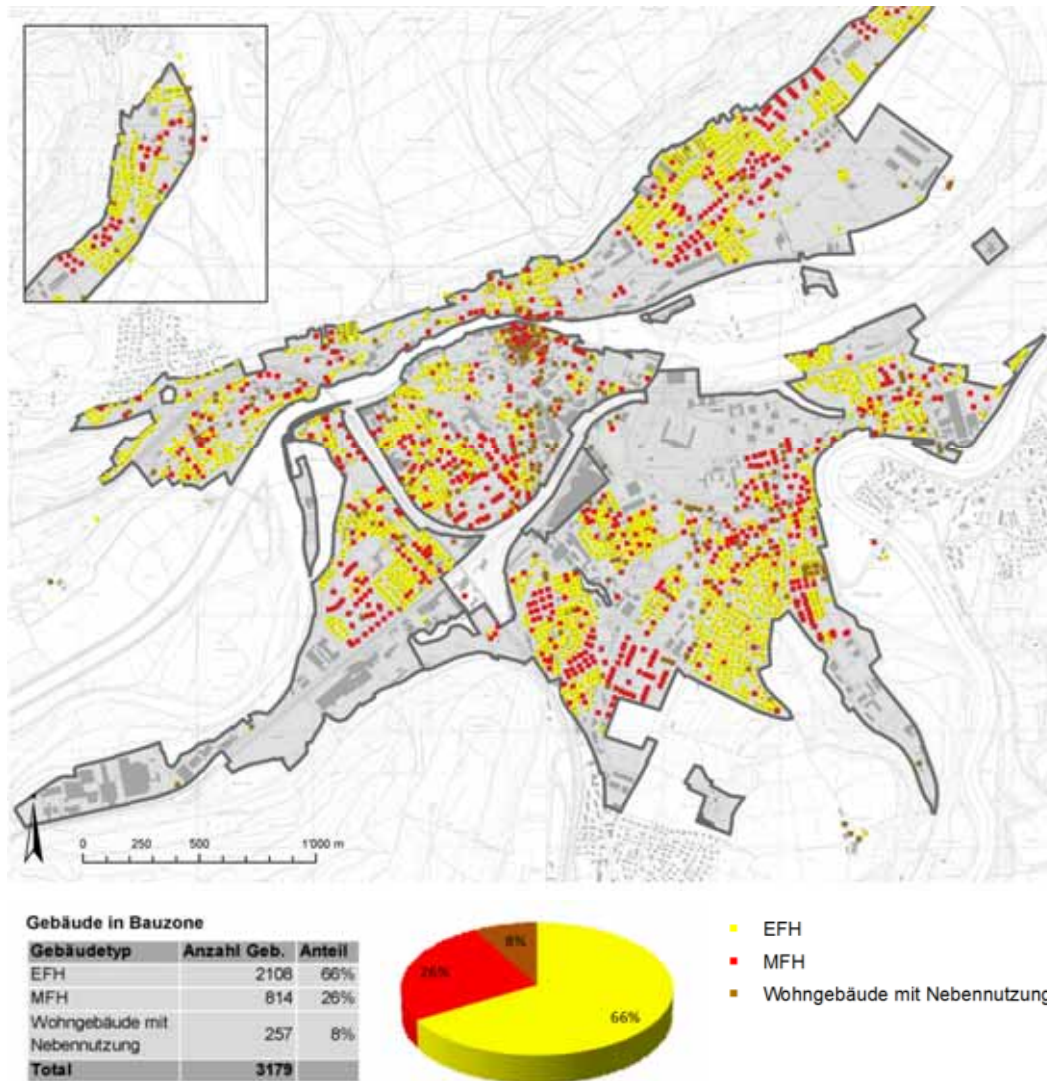


Abbildung 30:
Gebäudetypen (Quelle: EWR 2012)

Das Einfamilienhaus ist mit einem Anteil von 66% der dominierende Gebäudetyp.

EinwohnerInnen pro Gebäude

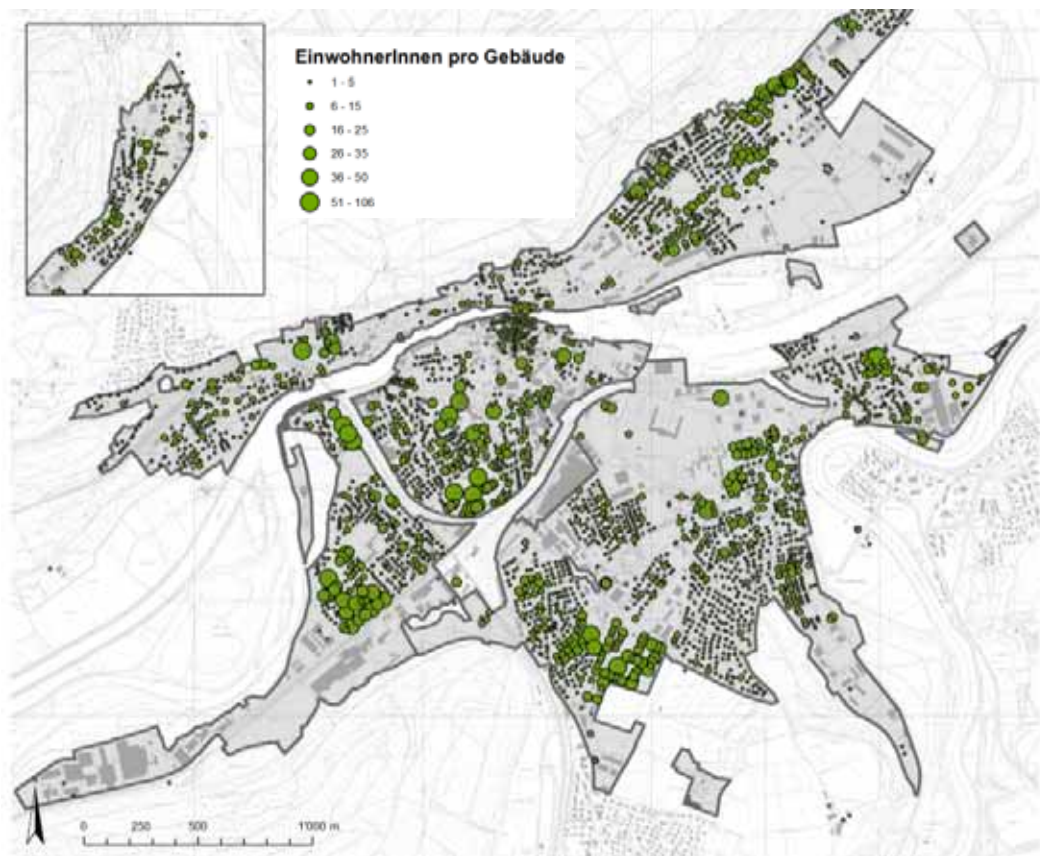


Abbildung 31:
EinwohnerInnen pro Gebäude
(Quelle: EWR 2012)

Grossvolumige Mehrfamilienhäuser mit vielen Einwohnern pro Gebäude befinden sich insbesondere in den Gebieten Chalch, Bodenacker, Bilander und Altenburg.

5.2.3 Dichten und Kapazitäten

Einwohnerdichten nach Quartieren

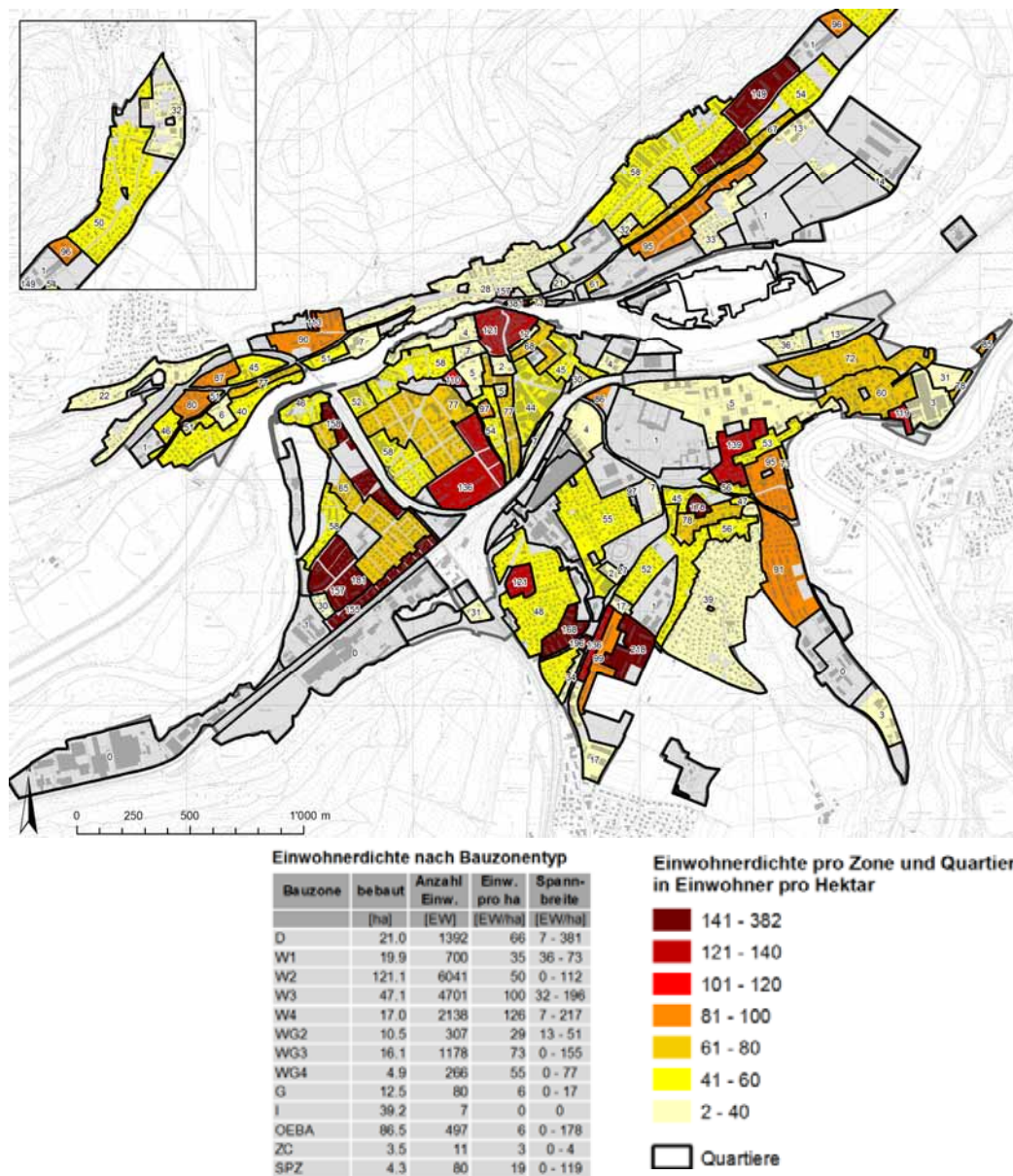


Abbildung 32:
Einwohnerdichte nach Quartieren
(Quelle: EWR 2012)

Die geringsten Dichten mit 20 bis 40 Einwohnern pro Hektar befinden sich vor allem in Hanglagen. Sehr hohe Dichten sind in den grossvolumigen Bauten der 1960er und 1970er Jahre erkennbar (150 bis 220 Einwohner pro Hektar). Die Altstadt von Brugg und das Dorfzentrum von Windisch weisen ebenfalls hohe Einwohnerdichten auf. Insgesamt sind sehr grosse Spannbreiten bei jeweils gleichen Zonenvorschriften erkennbar.

Altersverteilung nach Quartieren

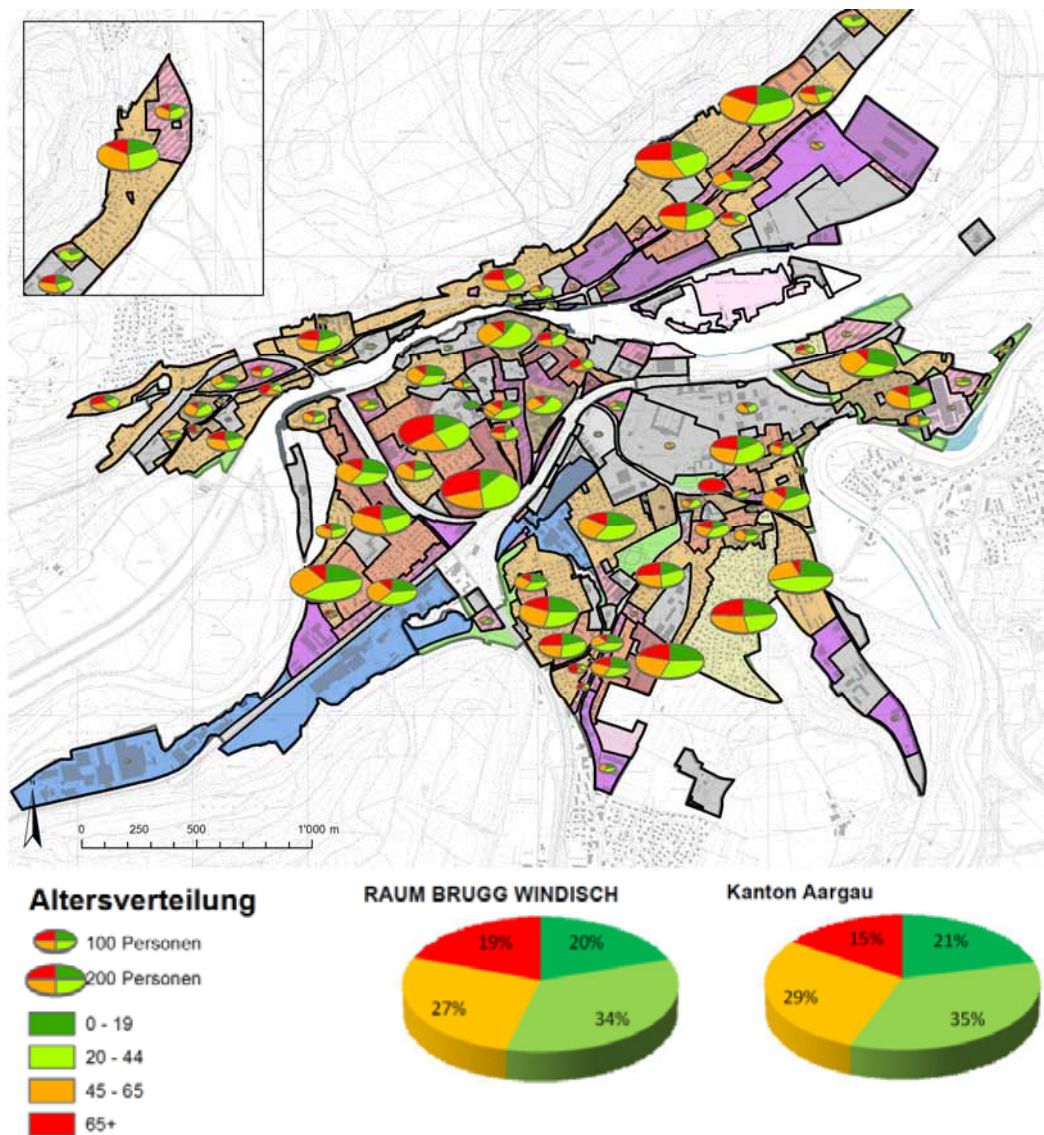


Abbildung 33:
Altersverteilung nach Quartieren (Quelle: EWR 2012) mit vereinfachter Darstellung des Bauzonenplans

Insgesamt ist der Bevölkerungsanteil an über 65-Jährigen höher als im kantonalen Durchschnitt. Eine Tendenz zur Überalterung ist in verschiedenen Quartieren erkennbar.

Brugg und Windisch weisen jedoch auch Quartiere auf mit überdurchschnittlich junger Bevölkerung, etwa die Gebiete Bodenacker, Unterwindisch, Zelgli und die Altstadt.

Stand der Erschliessung 2012

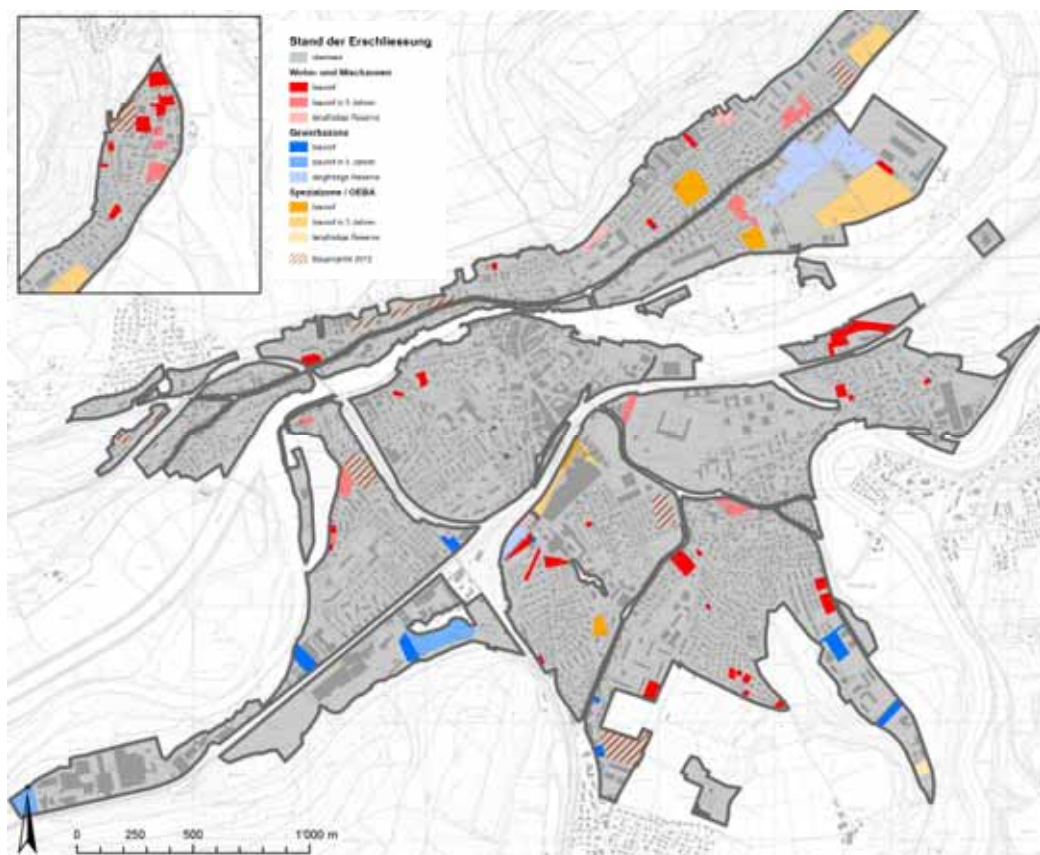


Abbildung 34:
Stand Erschliessung 2012 gemäss Angaben des Kantons und Ergänzungen der Gemeinden

Zonenbezeichnung	bebaut*		baureif		baureif in 5 Jahren		langfristige Baugebiets-reserve		Total-fläche	Zonen-anteil
	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]
Wohnzone 1	17.92	97%	0.55	3%	0.00	0%	0.00	0%	18.47	4%
Wohnzone 2(-geschossig) / Wohnzone W2a/b	117.67	94%	3.85	3%	2.57	2%	1.27	1%	125.36	29%
Wohnzone 3(-geschossig)	45.88	98%	0.18	0%	0.58	1%	0.00	0%	46.64	11%
Wohnzone 4(-geschossig)	16.63	97%	0.43	3%	0.00	0%	0.00	0%	17.06	4%
Altstadtzone / Kernzone / Dorfzone / Cityzone	20.74	97%	0.05	0%	0.63	3%	0.00	0%	21.41	5%
Wohn- und Gewerbezone 2(-geschossig)	9.87	75%	2.96	22%	0.40	3%	0.00	0%	13.23	3%
Wohn- und Gewerbezone 3(-geschossig) / Wohn- und Gewerbezone (Bahnhofareal)	15.67	94%	0.33	2%	0.50	3%	0.17	1%	16.67	4%
Wohn-, Geschäfts- und Ladenzone	4.85	100%	0.00	0%	0.00	0%	0.00	0%	4.85	1%
Zwischentotal Wohn- und Mischzonen	249.22	95%	8.36	3%	4.68	2%	1.44	1%	263.70	61%
Gewerbezone / Arbeitszone 1	11.82	57%	2.71	13%	0.08	0%	5.96	29%	20.57	5%
Industriezone / Arbeitszone 2	38.78	89%	0.61	1%	3.38	8%	0.90	2%	43.67	10%
Zwischentotal Arbeitszonen	50.60	79%	3.32	5%	3.45	5%	6.87	11%	64.24	15%
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen / Freizeitzone	81.23	88%	3.06	3%	7.37	8%	0.35	0%	92.00	21%
Zwischentotal öff. Bauten und Anlagen	81.23	88%	3.06	3%	7.37	8%	0.35	0%	92.00	21%
Spezialzone	5.85	99%	0.08	1%	0.00	0%	0.00	0%	5.93	1%
Zone Campus / Campuszone	3.24	74%	0.00	0%	1.11	26%	0.00	0%	4.35	1%
Zwischentotal Spezialzonen	9.09	88%	0.08	1%	1.11	11%	0.00	0%	10.28	2%
Total Bauzone	390.13	91%	14.82	3%	16.62	4%	8.65	2%	430.21	100%

Bauprojekte 2012 als bebaut angenommen

* Die Flächenangaben der bebauten Bauzone in Windisch sind um 10 % reduziert (Erschliessungsfläche)

Tabelle 2:
Stand Erschliessung 2012 gemäss Angaben des Kantons und Ergänzungen der Gemeinden

Kapazitäten gemäss aktuell rechtsgültigen Bauzonenplänen

Gestützt auf die effektiven Einwohner pro Hektar und Bauzone wurden Annahmen bzw. Erfahrungswerte zum Wohnanteil, Ausbaugrad und zur Bruttogeschossfläche pro Einwohner im bereits bebauten Gebiet getroffen:

	Bauzonen- fläche [ha] 2012	Anrechen- bare BGF [m ²]*	theoretische BGF Wohnen [m ²]	geschätzte Einwohner- kapazität	Anzahl Einwohner (ist) 20112	Einwohner / ha (ist)*
Total Wohnzonen	193.1	996'894	684790	11495	13580	70
Total Mischzonen	50.2	364'935	145'208	3'103	3'143	63
Total Wohn- und Mischzonen	243.3	1'361'829	829'998	14'599	16'723	69
Total Industrie- und Gewerbezone	50.6				87	2
Total OeBA	81.2				497	
Total Spezialzonen	7.1				91	13
Total bebaute Bauzone	382.2				17'398	
Ausserhalb Bauzone oder nicht zuweisbar					293	
Bauprojekte 2012	7.89					
Total bebaute Bauzone inkl. Bauprojekte	390.1					

* Für die Berechnung der anrechenbaren BGF wurden in Windisch 10 % für die Erschliessungsfläche abgezogen

Tabelle 3:
Ausgangslage: Geschätzte Einwohnerverteilung nach Zonen im bebauten Baugebiet (2012)

In der Tabelle aufgeführt sind zudem die tatsächlichen Einwohner pro Hektar und Bauzone, gestützt auf Daten des Aargauischen geografischen Informationssystems (AGIS) und den Auszug des Einwohnerregisters (Total 17'691 Einwohner, Stand 30.6.2012) der Stadt Brugg und der Gemeinde Windisch.

Aus der Tabelle wird ausserdem ersichtlich, dass 293 Einwohner ausserhalb der Bauzone leben oder nicht verortbar sind.

Kapazitäten der unüberbauten Bauzonen

Für die noch unüberbauten Bauzonen wurden wiederum – basierend auf Zonenvorschriften, Erfahrungswerten und Einwohnerzahlen in den bebauten Bauzonen unter Berücksichtigung von Bestrebungen zur Verdichtung – Annahmen bezüglich Wohnanteil, Ausbaugrad und Bruttogeschossfläche pro Einwohner getroffen.

Gemeinde / Ortsteil	Zone	Bauzonenfläche (Reserven) [ha]	AZ geplant	BGF geplant [m2]*	Wohnanteil [%] geplant	Ausbaugrad [%] geplant	BGF geplant [m2] (unter Berücksichtigung Wohnanteil und Ausbaugrad)	BGF/Person [m2] geplant	Einwohnerkapazität geplant
Brugg	W3	0.71	0.60	4'267	90%	90%	3'456	60	58
Brugg	W2	4.84	0.50	24'218	95%	90%	20'706	70	296
Brugg	W2oA	0.07	0.50	339	95%	90%	290	70	4
Umiken	W2b	0.35	0.50	1'725	95%	90%	1'475	70	21
Windisch	W4	0.43	0.80	3'469	90%	90%	2'810	55	51
Windisch	W3	0.05	0.60	316	90%	90%	256	60	4
Windisch	W2	2.43	0.45	10'945	95%	90%	9'358	70	134
Windisch	W1	0.55	0.45	2'497	95%	90%	2'135	70	30
Total Wohnzone		9.44		47'776			40'486		598
Brugg	WG3	0.17	0.80	1'358	50%	90%	611	60	10
Brugg	WG2	2.03	0.80	10'169	50%	90%	4'576	60	76
Windisch	D	0.05	0.50	349	50%	90%	157	40	4
Windisch	K	0.63	0.70	7'528	50%	90%	3'388	40	85
Windisch	WG3	0.33	1.20	1'995	50%	90%	898	60	15
Windisch	WG-Bhf	0.50	0.60	4'011	50%	90%	1'805	60	30
Windisch	WG2	1.32	0.80	6'618	50%	90%	2'978	60	50
Total Mischzone		5.04	0.50	32'026			14'412		270
Total Wohn- und Mischzone		14.48		79'803			54'898		868

Ausbaugrad: Annahme Erhöhung des Ausbaugrades auf 90%

Bauprojekte 2012	Bauzonenfläche (Reserven) [ha]	Einwohnerkapazität geplant
<i>Fehlmannmatte (Annahme 300 E/ha)</i>	<i>1.00</i>	<i>300</i>
<i>Habsburgerstrasse (Annahme 150 E/ha)</i>	<i>1.40</i>	<i>200</i>
<i>Bruggerberg (Annahme 80 E/ha)</i>	<i>1.10</i>	<i>90</i>
<i>Sommerhalde (Annahme 60 E/ha)</i>	<i>0.90</i>	<i>60</i>
Kapazität Bauprojekte		650

Tabelle 4:
Einwohnerkapazität der unbebauten Bauzone als Fortschreibung der aktuellen Einwohnerverteilung
(noch ohne Annahmen zur Verdichtung)

Aus der Hochrechnung kann entnommen werden, dass rein rechnerisch rund 870 Einwohner in den unbebauten Bauzonen Platz finden könnten. Die grossen Reserven sind mehrheitlich in der Wohnzone 2 sowie in der Wohn- und Mischzone 2 vorhanden.

Szenarien Bevölkerungsentwicklung	Wachstum absolut bis 2027 (Anzahl Einwohner)	zusätzliche Kapazität bestehende Bauzone 2012 (gemäss eigenen Berechnungen)
Szenario 1: Kantonale Prognose 2009 (für Bezirk Brugg, umgerechnet auf die Gemeinde)	918	870
Szenario 2: Fortsetzung Trend letzte 15 Jahre (1996-2011) (Eigene Berechnung)	1'182	870
Szenario 3: Fortsetzung Trend letzte 10 Jahre (2001-2011) (Eigene Berechnung)	1'066	870
Szenario 4. Fortsetzung Trend letzte 5 Jahre (2002-2012, jährliche Wachstumsrate 0.976%) (Eigene Berechnung)	2'776	870

91% der Reserven in Brugg und Windisch sind überbaut. Damit liegen die Gemeinden etwas über dem kantonalen Durchschnitt. Grosse Reserven an Wohn- und Mischnutzungen befinden sich insbesondere in der Wohnzone W2, wodurch sich ein grosses Potenzial für Aufzonungen ergibt. Grössere zusammenhängende Reserven für Wohn- und Mischnutzungen befinden sich insbesondere in Unterwindisch, Zelgli sowie in Lauffohr. Für Industrie- und Gewerbenutzungen sind die grossen Reserven in den Gebieten Wildischachen / Hunzikerareal und Aegerten / Aufeld vorhanden. Bei letzterem muss jedoch vorgängig die Erschliessung geklärt werden.

Aus den Kapazitätsberechnungen wird ersichtlich, dass bei heutiger Zonierung und ohne innere Verdichtung nicht genügend Kapazitäten vorhanden sind, um die prognostizierten Einwohner unterzubringen.

5.3 Quartierstrukturen

Übersicht über die Quartiere

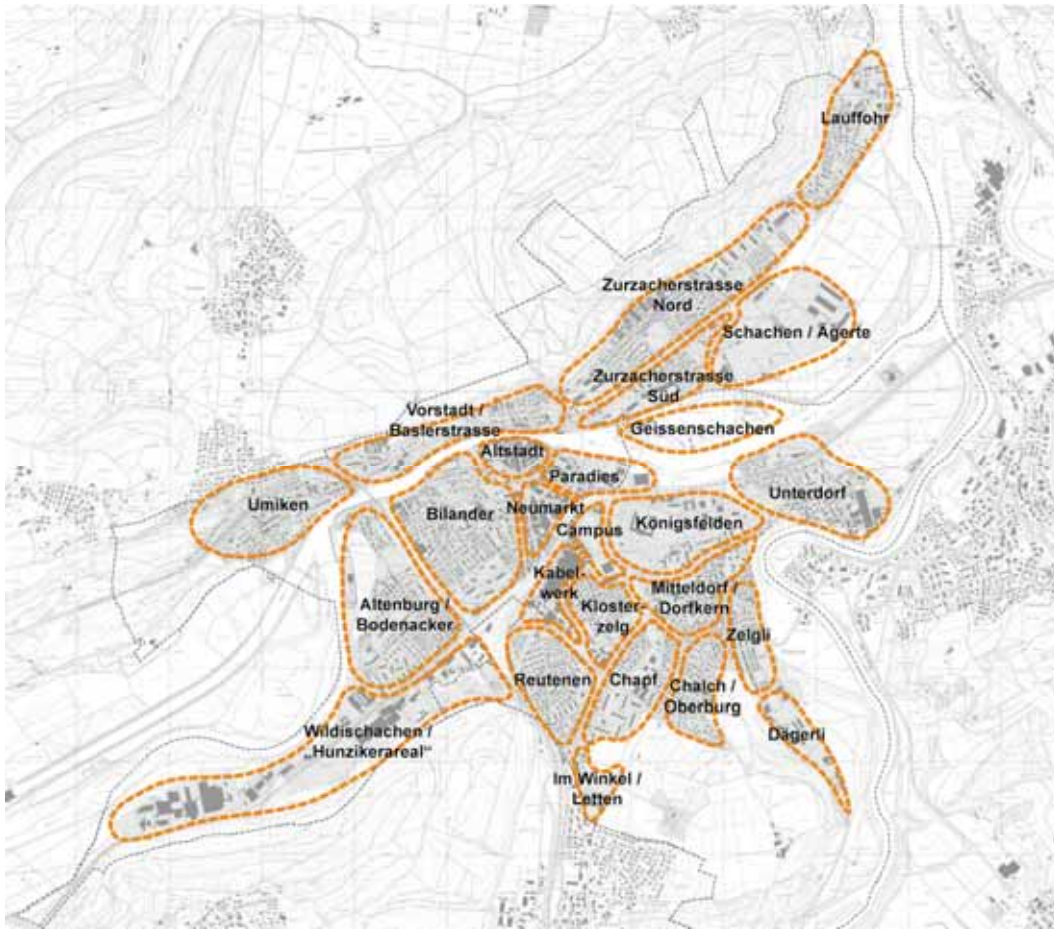


Abbildung 35:
Quartiereinteilung

5.3.1 Zentren und Einfallsachsen

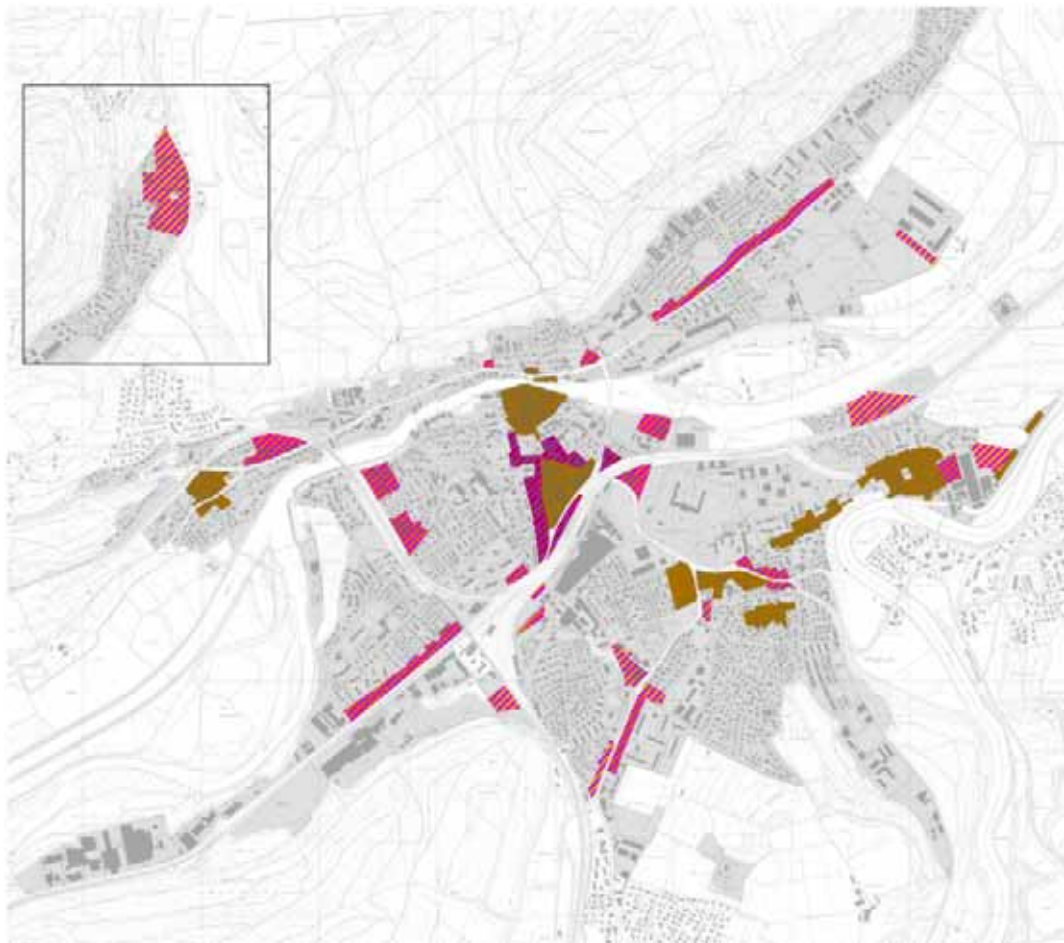


Abbildung 36:
Auszug Zonenplan, Misch- und Kerngebiete

Zentren

Das Hauptzentrum des Raums Brugg Windisch besteht aus dem Gebiet Bahnhof – Neumarkt und Altstadt Brugg. In diesem Gebiet sind viele öffentliche Nutzungen sowie diverse Läden vorhanden. Die Altstadt ist eine Begegnungszone, im Gebiet Neumarkt befindet sich der Haupteinkaufsbereich mit einer Fussgängerzone.

Neben dem Hauptzentrum von Brugg gibt es verschiedene, meist historische Ortsteilzentren für die lokale Versorgung: Dorfkern Mitteldorf Windisch, Unterdorf Windisch, Migros/ Coop beim Kreisel Habsburgerstrasse / Hauserstrasse, Umiken und Lauffohr.

Einfallsachsen

Hauserstrasse:

- West nach Ost: Gewerbe, WG2, WG3 und östlich W2, Ortsteilzentrum mit Coop und Migros am Kreisel Habsburgerstrasse / Hauserstrasse
- Hohe Verkehrsbelastung in den Spitzenstunden.
- Die künftige Rolle der Einfallsachse im Zusammenhang mit der geplanten Umfahrung muss geklärt werden.



Zürcherstrasse:

- Städtebaulich prägend und wichtig
- Ost nach West: W2, WG und Kernzonen im Bereich Dorfkern Windisch, ÖBA Königsfelden / Campus



Zurzacherstrasse:

- Grosser Teil entlang W2, in Zentrumsnähe Mischzone / Gewerbezone
- Lärmschutzwände
- Rückwärtige Erschliessung des Siedlungsgebiets
- Städtebauliche Studie in Bearbeitung (durch Stadtplanerin)



metron

Aarauerstrasse:

- entlang Industrie / Gewerbe und Mischnutzung
- Konflikt Erschliessung Industrie mit Bahnübergang
- Mehrzweckstreifen erleichtert Linksabbiegen



Baslerstrasse:

- Einfallsache überwiegend entlang W2



5.3.2 Wichtige öffentliche Bauten und Anlagen sowie Freiräume

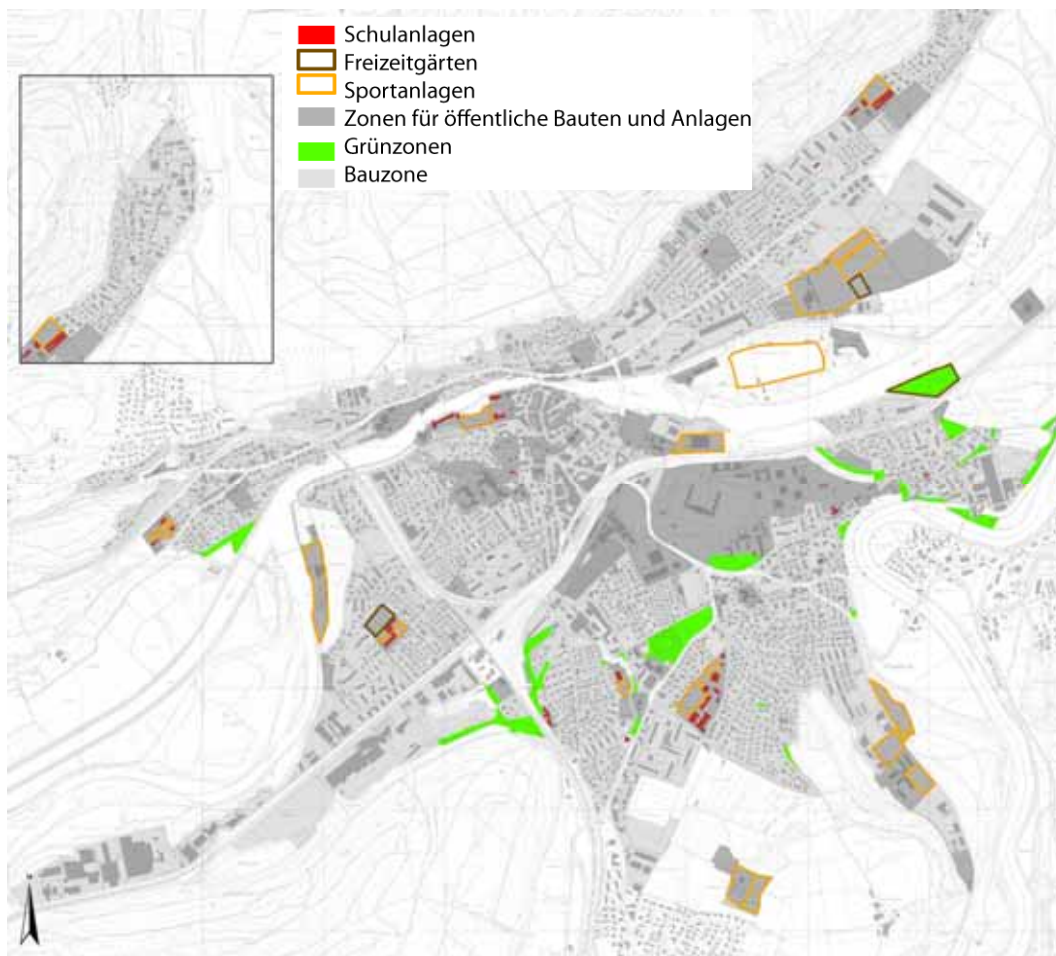


Abbildung 37:
Wichtige öffentliche Bauten und Anlagen sowie Freiräume

Die Gemeinden Brugg und Windisch verfügen über verschiedene wichtige öffentliche Bauten und Anlagen:

- Windisch, Königsfelden
- Campusanlage
- Pädagogische Hochschule in der Vorstadt
- Schulen Windisch: Primarschule Reutenen, Primarschule Dorf, Heilpädagogische Schule Reutenen, Schulanlage Chapf / Dohlenzelg (Kindergarten, Primar, Oberstufe), Kindergärten Kornfeld, Klosterzelg, Wallweg, Unterdorf
- Schulen Brugg: Schulanlage Stapfer / Freudenstein / Hallwyler (Primar, Oberstufe), Schulanlage Umiken (Kindergarten, Primar), Schulanlage Langmatt / Au / Erle (Primar, Oberstufe), Schulanlage Bodenacker (Kindergarten, Primar), Kindergärten Wildenrain, Bilander, Weiermatt und Sommerhalde
- Freibad Heumatten, Schwimmbad Altenburg
- Sportausbildungszentrum Mülimatt, Sportanlagen Dägerli, Ausschachen, Geisen-schachen, Sportanlagen der Schulen
- Verwaltungen
- Altersheime: Quartier Bilander (Pflegezentrum Süssbach) und Dorfkern Windisch
- Bezirksspital Brugg
- Familiengärten Sommerau, Aegerten, Bodenacker

5.3.3 Siedlungsinterne öffentliche Grünräume / Freiräume, Spiel- und Sportplätze



Abbildung 38:
Wichtige öffentliche Spielplätze (orange), siedlungsinterne
Freiräume (grün)

- **Öffentliche Grünräume / Freiräume**

Amphitheater Windisch, Königsfelden, Lindenplatz, Kirchplatz Brugg, Schulthess-Allee, Stadtgarten (Eisi), Schöneggpark (Brugg), Pflegezentrum Süssbach, Platz bei Zimmermannshaus (Vorstadt), Pädagogische Hochschule (Vorstadt), Wiese Weiermatt (Brugg), Strassenräume in den Quartieren

- **Wichtige öffentliche Spielplätze**

Windisch: Spielplatz Unterdorf. Brugg: Abenteuerspielplatz Kanalstrasse, Aareufer (Mülimatt), Weiermatt, Spielplatz Parkanlage Freudensteinstrasse

- **Spiel- und Sportplätze der Schulen**

Mit öffentlichen Räumen wie dem Stadtgarten (Eisi), dem Schöneggpark oder der Schulthess-Allee sind in der Innenstadt Brugg unterschiedlich gestaltete Räume (städtische, familientaugliche, ruhige o.ä.) vorhanden. In den Quartieren Umiken, Altenburg / Bodenacker, Vorstadt / Baslerstrasse und Lauffohr sind öffentliche Freiräume eher spärlich vorhanden.

In der Gemeinde Windisch bestehen vielfältige öffentliche Aufenthaltsorte und Treffpunkte (Amphitheater, Campus Forum, Campus Treppen, Königsfelden). Häufig übernehmen auch die Schulanlagen die Funktion eines öffentlichen Freiraums, verfügen aber nicht immer über die entsprechenden Qualitäten. Ein Manko besteht zudem in der Freiraumqualität rund um das Gemeindehaus / Dorfzentrum.

5.3.4 Wohnquartiere

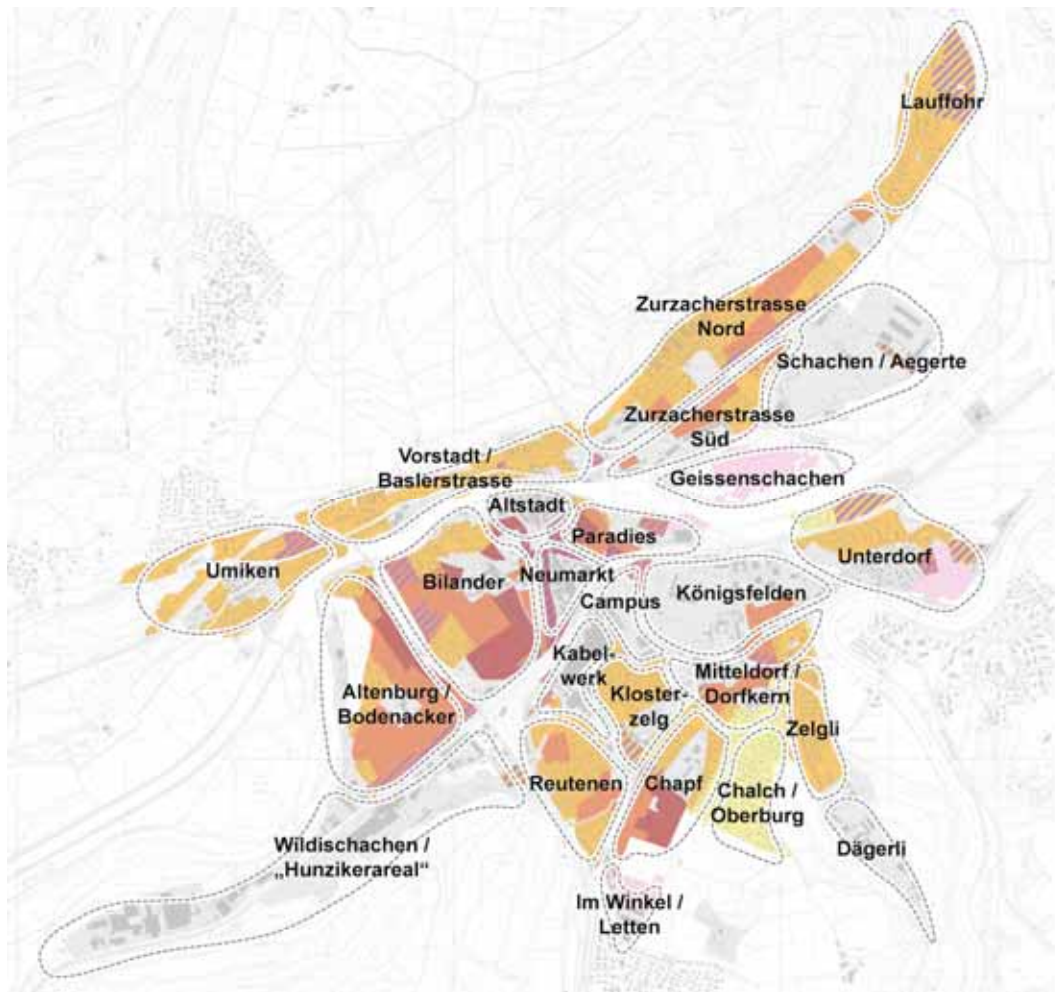


Abbildung 39:
Auszug Zonenplan, Wohn- und Mischzonen, Spezialzonen

Nachfolgend sind 17 Wohnquartiere in Form eines kurzen Steckbriefes beschrieben. Es handelt sich dabei um reine Wohnquartiere oder um Quartiere mit vorwiegender Wohnnutzung.

Windisch, Zelgli



Abbildung 40:
Ausschnitt Quartier Zelgli
(Quelle: www.google.ch/maps)



Abbildung 41:
Reihenhäuser im Quartier Zelgli

Nutzung / Zonierung:	Überwiegend Wohnnutzung Wohnzone W2
Gebäudetyp:	Vergleichsweise hoher Anteil an MFH
Gebäudealter:	Starke Neubautätigkeit, überwiegend Gebäude jünger als 1990, Überbauung "Am Rain" 1960er Jahre
Einwohnerdichte:	ca. 90 Einwohner pro Hektar, vergleichsweise hohe Dichte
Reserven / Innenentwicklung:	Grössere Reserven Wohnzone W2 entlang der Mülligerstrasse vorhanden
Altersverteilung:	Junge Bevölkerung: hoher Anteil an Einwohnern zwischen 0 und 44 Jahren
ÖV-Güteklasse ² :	D
Qualitäten und Merkmale:	Nähe zu Sportplätzen Naherholungsgebiet Zelgli / Fahrgut / Reuss Mehrheitlich Tempo 30

² Die Qualität der ÖV-Erschliessung an einem bestimmten Standort wird als ÖV-Güteklasse bezeichnet. Sie ergibt sich aus der Art des Verkehrsmittels, dem Kursintervall und dem Abstand des Standorts zur Haltestelle (Quelle Richtplan Kanton Aargau M 3.1 | 1).

Windisch, Unterdorf



Abbildung 42:Neubauquartier



Abbildung 43:Ortskern Unterwindisch



Abbildung 44: Ausschnitt Quartier Unterdorf
(Quelle:www.google.ch/maps)



Abbildung 45:Gebiet Sommerau

Nutzung / Zonierung:	Überwiegend Wohnnutzung Kernzone und Wohnzone W2, nördlich der Bahn Wohnzone W1 und Wohn- und Gewerbezone WG2 sowie Spezialzone Spinnerei
Gebäudetyp:	Hoher Anteil an EFH
Gebäudealter:	Kern: Gebäude überwiegend aus Bauperiode vor 1919 Siedlung der 1960er Jahre mit MFH im Gebiet Dammstrasse Siedlung der 1950er Jahre im Gebiet Sommerau Grosse Neubautätigkeit und Umnutzung in und um Kunzareal
Einwohnerdichte:	ca. 60 Einwohner pro Hektar im Kern 70 Einwohner pro Hektar in den Bauten der 1960er Jahre südlich der Bahn Geringe Dichte von ca. 40 Einwohnern pro Hektar nördlich der Bahn
Reserven / Innenentwicklung:	Grosse Reserve Wohn- und Gewerbezone WG2 im Gebiet Sommerau, Umnutzung Kunzareal Prüfung des Sanierungsbedarfs und die damit verbundenen Innenentwicklungsmöglichkeiten
Altersverteilung:	Durchschnittliche Altersverteilung, junge Bevölkerung insbesondere im Gebiet Dammstrasse
ÖV-Güteklasse:	D
Qualitäten und Merkmale:	Naherholungsgebiet Zelgli / Fahrgut / Reuss Hohe Siedlungsqualität im Kern Nähe zur Schule Dorfstrasse und Parkanlage Königsfelden Mehrheitlich Tempo 30

Windisch, Mitteldorf / Dorfkern



Abbildung 46:
Ausschnitt Quartier Mitteldorf / Dorfkern
(Quelle: www.google.ch/maps)



Abbildung 47:
Aussicht auf Reuss



Abbildung 48:
Gemeindefhaus Windisch
(Quelle: www.bus-ab-brugg.ch)



Abbildung 49:
Zürcherstrasse

Nutzung /	Wohnen, Publikumsnutzungen, Verwaltung, Restaurants, Altersheim
Zonierung:	Kernzonen, Wohn- und Gewerbebezonen WG2 und WG3, Wohnzonen W3, W2
Gebäudetyp:	Vergleichsweise hoher Anteil an MFH
Gebäudealter:	Kern: sehr heterogene Gebäudestruktur Neubauten Gebiet Breite Teilweise Bauten der 1960er Jahre im Gebiet Rebengässli Ältere Gebäude von 1945 und früher in den Kernzonen
Einwohnerdichte:	Sehr hohe Einwohnerdichten in den Wohnzonen W3 mit ca. 140 Einwohner pro Hektar Geringere Einwohnerdichten entlang der Dorfstrasse Richtung Unterwindisch (Kernzone, Gebäude mit Volumenschutz) von ca. 50 Einwohnern pro Hektar. Geringe Einwohnerdichten in Kernzone Gebiet Linde / Sonne: unter 45 Einwohner pro Hektar
Reserven /	Linde / Sonne (Gestaltungsplanverfahren läuft), Fehlmannmatte (Umsetzung
Innenentwicklung:	Bauprojekt), Überbauung Dorfkern (im Bau) Prüfung weiterer Innenentwicklungspotenziale entlang der Zürcherstrasse
Altersverteilung:	Durchschnittliche Altersverteilung, Altersheim
ÖV-Güteklasse:	C / B
Qualitäten und	Verschiedene Kernzonen mit hoher Siedlungsqualität und geschützten Bau-
Merkmale:	ten Nähe zur Schule Dorfstrasse Parkanlagen Königsfelden, Reuss Hohe Verkehrsbelastungen Zürcherstrasse Aufwertungspotenzial bei der Freiraumqualität im Zentrum

Windisch, Chalch / Oberburg



Abbildung 50:
Ausschnitt Quartier Chalch / Oberburg
(Quelle: www.google.ch/maps)



Abbildung 51:
Siedlungsrand



Abbildung 52:
Ausschnitt Quartier Chalch / Oberburg
(Quelle: www.seiz.ch)



Abbildung 53:
Strassenraum im Quartier Chalch / Oberburg

Nutzung / Zonierung:	Reines Wohnquartier Wohnzone W1
Gebäudetyp:	EFH überwiegen
Gebäudealter:	Gebäudebestand überwiegend aus den 1950er, 1960er und 1970er Jahren, vereinzelte Neubauten
Einwohnerdichte:	Geringe Dichten in Hanglagen mit knapp 40 Einwohnern pro Hektar
Reserven / Innenentwicklung:	Vereinzelte kleine Baulücken Prüfung Sanierungsbedarf
Altersverteilung:	Überalterung erkennbar; wird sich in Zukunft verstärken
ÖV-Güteklasse:	D
Qualitäten und Merkmale:	Bevorzugte Wohnlage am Hang (West) Attraktives Naherholungsgebiet Chapf Nähe zu Freibad Heumatten, Schule, Klar ablesbarer Siedlungsrand entlang Strasse, Mehrheitlich Tempo 30

Windisch, Chapf



Abbildung 54:
Ausschnitt Quartier Chapf
(Quelle: www.google.ch/maps)



Abbildung 55:
Grossvolumige Bauten Gebiet Chapf



Abbildung 56:
Ausschnitt Quartier Chapf
(Quelle: www.seiz.ch)



Abbildung 57:
Schulhaus Chapf

Nutzung / Zonierung:	Überwiegend Wohnnutzung, auch gewerbliche Nutzung entlang der Hauserstrasse, Schulanlage Wohnzone W4 (westlich) und W2, Wohn- und Gewerbezone WG 2 und WG3 entlang der Hauserstrasse
Gebäudetyp:	EFH überwiegen in der Wohnzone W2 (auch entlang der Hauserstrasse) Ausschliesslich MFH in W4, grossvolumige Bauten
Gebäudealter:	Westliches Gebiet: grossvolumige Bauten aus den 1960er und 1970er Jahren Östliches Gebiet: W2 sehr heterogen, wenig Neubautätigkeit erkennbar
Einwohnerdichte:	Sehr hohe Dichten mit 220 Einwohnern pro Hektar im westlichen Teil; in der W2 Zone 50 Einwohner pro Hektar
Reserven / Innenentwicklung:	Grosse W2-Reserve an der Ecke Bergstrasse / Hauserstrasse und W4-Reserve am südwestlichen Siedlungsrand Prüfung einer verstärkten Innenentwicklung entlang der Hauserstrasse, Prüfung Sanierungsbedarf
Altersverteilung:	Tendenzielle Überalterung erkennbar; wird sich in Zukunft verstärken
ÖV-Güteklasse:	Mehrheitlich C
Qualitäten und Merkmale:	Attraktives Naherholungsgebiet Chapf Freibad Heumatten, Schule, Einkaufsmöglichkeiten, Klar ablesbarer Siedlungsrand entlang Schützenhausweg (Allee), hohe Lärmbelastung durch Hauserstrasse Abseits Hauserstrasse mehrheitlich Tempo 30

Windisch, Reutenen



Abbildung 58:
Ausschnitt Quartier Reutenen
(Quelle: www.google.ch/maps)



Abbildung 59:
Quartier Reutenen



Abbildung 60:
Quartierbegrenzung durch die Bahn



Abbildung 61:
Übergang zum Arbeitsplatzgebiet Bahnhof

Nutzung / Zonierung:	Überwiegend Wohnnutzung Wohnzone W2 und W3 Mittlere Reutenen und Kornfeldstrasse, Wohn- und Gewerbezone WG2 entlang Hauserstrasse
Gebäudetyp:	Wohnzone W3: MFH, Wohnzone W2: EFH
Gebäudealter:	Nördlicher Teil des Quartiers aus den 1940er bis 1950er Jahren Kornfeldstrasse: 1960er Jahre Südwestlicher Teil überwiegend vor 1919 mit Ortsbildschutz / Ensemble-schutz (westlicher Teil Habsburgerstrasse) Praktisch keine Neubautätigkeit
Einwohnerdichte:	Hohe Dichten mit knapp 170 Einwohnern pro Hektar im Gebiet Kornfeld-strasse Wohnzone W2: knapp 50 Einwohner pro Hektar
Reserven / Innen-entwicklung:	Vereinzelte Reserven im nördlichen Teil Prüfung der Bebaubarkeit der Reserven
Altersverteilung:	Tendenzielle Überalterung Kornfeldstrasse
ÖV-Güteklasse:	B / C
Qualitäten und Merkmale:	Hohe Siedlungsqualität Zentrumsnähe, Schule, Einkaufsmöglichkeiten Süssbach mit Wäldchen als attraktiver Freiraum, Verbesserungspotenzial in der Zugänglichkeit des Baches Hohe Lärmbelastung durch Hauserstrasse und Bahn, Übergang zu Arbeits-platzgebiet Bahnhof (Kabelwerke) Mehrheitlich Tempo 30; Konflikt mit Verkehr aus Arbeitsplatzgebiet Bahnhof

Windisch, Klosterzelg



Abbildung 62:
Ausschnitt Quartier Klosterzelg
(Quelle: www.google.ch/maps)



Abbildung 63:
Amphitheater



Abbildung 64:
Strassenraum mit Tempo 30



Abbildung 65:
Ausschnitt Quartier Klosterzelg
(Quelle: www.seiz.ch)

Nutzung / Zonierung:	Überwiegend Wohnnutzungen, vereinzelt gewerbliche Nutzungen und Einkaufsnutzungen Wohnzone W2 und Wohn- und Gewerbezone WG2, Freihaltezone Amphitheater
Gebäudetyp:	Heterogene Bebauung aus EFH und einem für die Wohnzone W2 hohen Anteil an MFH
Gebäudealter:	Grosser Anteil der Gebäude vor 1919 erstellt Ortsbildschutz / Ensembleschutz im Gebiet Arenastrasse Vereinzelte Neubautätigkeit
Einwohnerdichte:	55 Einwohner pro Hektar
Reserven / Innenentwicklung:	Praktisch keine Bauzonenreserven, Prüfung der Innenentwicklungspotenziale
Altersverteilung:	Hoher Anteil an Bevölkerung zwischen 20 und 44 Jahren bzw. zwischen 0 und 19 Jahren
ÖV-Güteklasse:	A / B
Qualitäten und Merkmale:	Zentrums- und Bahnhofsnähe Hohe Siedlungsqualität Nähe zur Schule, Einkaufsmöglichkeiten Amphitheater und Süssbach mit Wäldchen als attraktiver Freiraum Hohe Wohn- und Freiraumqualität Hohe Lärmbelastung durch Hauserstrasse und angrenzendes Arbeitsplatzgebiet Bahnhof Mehrheitlich Tempo 30

Brugg, Lauffohr



Abbildung 66:
Ausschnitt Lauffohr
(Quelle: www.google.ch/maps)



Abbildung 67:
Wohnquartier in Lauffohr

Nutzung / Zonierung:	Wohnnutzungen sowie gewerbliche Nutzungen im ehemaligen Ortszentrum Wohn- und Gewerbezone WG2 im Osten, Wohnzone W2 in Hanglagen
Gebäudetyp:	EFH prägend, wenige MFH
Gebäudealter:	Ursprünglicher Kern mit Gebäuden vor 1919 Überwiegender Teil der Bauten in den 1970er und 1980er Jahren erstellt Verstärkte Neubautätigkeit im Quartier ersichtlich
Einwohnerdichte:	W2 etwa 50 Einwohner pro Hektar, in der Wohn- und Gewerbezone WG2 nur 32 Einwohnern pro Hektar
Reserven / Innenentwicklung:	Grössere Reserven im gesamten Quartier verteilt, insbesondere im westlichen Teil, Innenentwicklungspotenziale vorhanden, Aufwertung Dorfkern prüfen
Altersverteilung:	Hoher Anteil an 45- bis 65-Jährigen
ÖV-Güteklasse:	D, Lauffohr Dorf: C
Qualitäten und Merkmale:	Nähe zum Wald Hohe Lärmbelastung durch Zurzacherstrasse Tempo 30 auf der Dorfstrasse (einzige T-30 Zone in Brugg)

Brugg, Vorstadt / Baslerstrasse



Abbildung 68:
Ausschnitt Quartier Vorstadt / Baslerstrasse
(Quelle: www.google.ch/maps)

Nutzung / Zonierung:	Überwiegend Wohnnutzung Wohnzone W2
Gebäudetyp:	überwiegend EFH, vereinzelt MFH entlang der Baslerstrasse / Vorstadt
Gebäudealter:	Sehr heterogener Gebäudebestand, nur vereinzelt Neubautätigkeit, jedoch grösseres Neubauprojekt am Hang
Einwohnerdichte:	Westlicher Teil: sehr geringe Einwohnerdichten mit knapp 30 Einwohnern pro Hektar Östlicher Teil: Einwohnerdichte höher mit 90 bis 110 Einwohnern pro Hektar
Reserven / Innenentwicklung:	Nur noch wenige Reserven, mehrere Bauprojekte
Altersverteilung:	Überalterung im Gebiet Vorstadt erkennbar
ÖV-Güteklasse:	Mehrheitlich C
Qualitäten und Merkmale:	Südhang Nähe zum Erholungsgebiet Bruggerberg Hohe Lärmbelastung, mehrheitlich rückwärtige Erschliessung

Brugg, Umiken



Abbildung 69:
Ausschnitt Umiken
(Quelle: www.google.ch/maps)



Abbildung 70:
Ortskern Umiken

Nutzung / Zonierung:	Wohn- und Mischnutzung Kern mit Ortsbildschutz, überwiegend Wohnzone W2, Wohn- und Gewerbezone WG2 zwischen Bahn und Baslerstrasse
Gebäudetyp:	Mehrheitlich EFH, entlang der Baslerstrasse und im Kern vereinzelt MFH Ortsbildschutz / Ensembleschutz im Kernbereich
Gebäudealter:	Heterogen, Kern vor 1919, verstärkte Neubautätigkeit nach 2000
Einwohnerdichte:	W2 sehr geringe Dichten mit 40 bis 50 Einwohnern pro Hektar, in der Kernzone 80 Einwohner pro Hektar
Reserven / Innenentwicklung:	Keine Reserven vorhanden; zwei Neubauprojekte laufend
Altersverteilung:	Tendenziell Überalterung, nicht jedoch im Kerngebiet
ÖV-Güteklasse:	Mehrheitlich D
Qualitäten und Merkmale:	Hohe Siedlungsqualität im Dorfkern Nähe Naherholungsraum Aare Hohe Lärmbelastung durch Baslerstrasse und Bahn

Brugg, Altenburg / Bodenacker



Abbildung 71:
Ausschnitt Quartier Altenburg / Bodenacker
(Quelle: www.google.ch/maps)



Abbildung 72:
Gebiet Bodenacker



Abbildung 73:
Gebiet Altenburg
(Quelle: www.wikipedia.ch)



Abbildung 74:
Schlösschen Altenburg
(Quelle: www.wikipedia.ch)

Nutzung / Zonierung:	überwiegend Wohnnutzung Überwiegend Wohnzone W3, teilweise Wohnzone W2 und Kernzone beim Schlössli Altenburg
Gebäudetyp:	MFH grossvolumig im Gebiet Bodenacker, sonst heterogen EFH und MFH
Gebäudealter:	Schlössli Altenburg und Umgebung vor 1945 (Ensembleschutz / Ortsbildschutz) Neubautätigkeit in den 1980er und 1990er Jahren Zurzeit Bauprojekt laufend Grossvolumige Bauten aus den 1960er und 1970er Jahren sowohl südlich als auch nordöstlich des Quartiers
Einwohnerdichte:	Sehr hohe Dichten der in den 1960er und 1970er Jahren erstellten Bauten mit zwischen 155 und 180 Einwohnern pro Hektar Vergleichsweise geringe Dichten in den W3 mit 65 Einwohnern pro Hektar
Reserven / Innenentwicklung:	Grössere Reserven am Siedlungsrand vorhanden
Altersverteilung:	Altersverteilung: im Gebiet Buchenweg sehr hoher Anteil an Einwohnern unter 44 Jahren.
ÖV-Güteklasse:	C / D
Qualitäten und Merkmale:	Attraktiver Freiraum, Aarezugang, Badi Zentrumsnähe, jedoch starke Trennung durch Bahndamm und Lärmbelastung Schule im Quartier vorhanden (Neubau) z.T. bauliche Verkehrsberuhigung

Brugg, Bilander



Abbildung 75:
Ausschnitt Quartier Bilander
(Quelle: www.google.ch/maps)



Abbildung 76: Schöneggpark



Abbildung 77:
Gebiet Seidenstrasse



Abbildung 78:
Gebiet Fröhlichstrasse

Nutzung / Zonierung:	Wohnnutzung, auch gewerbliche Nutzungen entlang der Bahn / Aarau- erstrasse, Spital und Alterszentrum Überwiegend Wohnzonen W3 und W4, vereinzelt W2 und WG3
Gebäudetyp:	MFH und EFH
Gebäudealter:	Südlich Seidenstrasse: 1970er Jahre Grosser Anteil der Bauten bis 1945 erstellt Erneuerungen in den 1990er Jahren Diverse Hinweise aus dem ISOS: Ortsbildschutz / Ensembleschutz im Ge- biet südlich Museumsstrasse
Einwohnerdichte:	Nord: sehr hohe Dichten (Siedlung der 1970er Jahre) W3: knapp 80 Einwohner pro Hektar W2: knapp 60 Einwohner pro Hektar
Reserven / Innenentwicklung:	Zwei kleine Baulücken, Prüfung der Innenentwicklungspotenziale
Altersverteilung:	Tendenziell Überalterung (Altersheim)
ÖV-Güteklasse:	A / B
Qualitäten und Merkmale:	Hoher Anteil an öffentlichen Nutzungen / Freiräumen Zentrumsnähe, Bahnhofsnähe Lärmbelastung durch Bahn und Aarauerstrasse z.T. bauliche Verkehrsberuhigung, Tempo 50

Brugg, Paradies



Abbildung 79:
Ausschnitt Quartier Paradies
(Quelle: www.google.ch/maps)



Abbildung 80:
Übergang Quartier Paradies / Altstadt



Abbildung 81:
Ausschnitt Quartier Paradies
(Quelle: www.seiz.ch)



Abbildung 82:
Mülimatt
(Quelle: www.seiz.ch)

Nutzung / Zonierung:	Gemischtes Quartier mit Wohnnutzungen, gewerblichen Nutzungen und öffentlichen Nutzungen Wohn- und Gewerbezone WG3, Wohnzonen W4 und W3, ÖBA
Gebäudetyp:	Heterogenes Quartier, grossvolumige Bauten mit mehrheitlich MFH
Gebäudealter:	Grosser Teil der Bauten aus den 1940er bis 1960er Jahren Vereinzelte Neubauten
Einwohnerdichte:	Geringe Einwohnerdichten von 30 bis 70 Einwohnern pro Hektar
Reserven / Innenentwicklung:	Keine Reserven vorhanden, Prüfung der Innenentwicklungspotenziale
Altersverteilung:	Durchschnittlich
ÖV-Güteklasse:	A
Qualitäten und Merkmale:	Nähe zu Zentrum, Altstadt und Bahnhof Öffentliche Nutzungen: Sportausbildungszentrum Mülimatt, Friedhof, Bauamt Gute Anbindung an Naherholungsgebiete Aare und Geissenschachen

Brugg, Zurzacherstrasse Nord



Abbildung 83:
Ausschnitt Quartier Zurzacherstrasse Nord
(Quelle: www.google.ch/maps)



Abbildung 84:
Neubauquartier im Gebiet Langmatt



Abbildung 85:
Ausschnitt Terrassensiedlung
(Quelle: www.seiz.ch)



Abbildung 86:
Kaserne
(Quelle: www.he.admin.ch)

Nutzung / Zonierung:	Überwiegend Wohnnutzung sowie öffentliche Nutzungen Wohnzonen W3 und W2, Wohn- und Gewerbezone WG3, Gewerbezone (Kaserne)
Gebäudetyp:	Östlich: MFH, westlich EFH und Terrassenhäuser
Gebäudealter:	MFH überwiegend aus den 1960er und 1970er Jahren Neubauten insbesondere bei Terrassenhäusern und im Bereich Schulhaus Langmatt Grossteil der EFH aus den 1940er und 1950er Jahren
Einwohnerdichte:	Einwohnerdichte mit 58 Einwohnern pro Hektar im Bereich der Wohnzone W2 verhältnismässig hoch (Terrassenhäuser) Einwohnerdichte in der Wohnzone W3 sehr hoch (150 Einwohner pro Hektar)
Reserven / Innenentwicklung:	Kleinere Reserven in Wohnzonen vorhanden, grosse Reserve in der öffentli- chen Zone vorhanden Prüfung Sanierungsbedarf
Altersverteilung:	Überdurchschnittlich grosser Anteil an über 45 jährigen Einwohnern
ÖV-Güteklasse:	D
Qualitäten und Merkmale:	Nähe Bruggerberg Gut durchgrüntes Quartier mit öffentlichen Grünflächen (Spielplatz, Spielwie- sen, Familiengärten) Schulhaus (Neubau) im Quartier vorhanden (Primar- und Realschule)

Brugg, Zurzacherstrasse Süd



Abbildung 87:
Ausschnitt Quartier Zurzacherstrasse Süd
(Quelle: www.google.ch/maps)



Abbildung 88:
Reihenhäuser im Quartier Zurzacherstrasse Süd

Nutzung /	Wohnnutzung sowie öffentliche Nutzungen
Zonierung:	Wohnzone W2 und W3, Gewerbezone (Kaserne)
Gebäudetyp:	Entlang der Zurzacherstrasse mehr MFH, sonst EFH
Gebäudealter:	Heterogener Baubestand, keine Neubautätigkeit
Einwohnerdichte:	Einwohnerdichte in der Wohnzone W3 mit 95 Einwohnern pro Hektar sehr hoch. Einwohnerdichte in der Wohnzone W2 mit 33 Einwohnern pro Hektar sehr tief
Reserven /	Grössere Reserve Wohnzone 2 vorhanden
Innenentwicklung:	Prüfung Sanierungsbedarf
Altersverteilung:	Im Bereich der EFH eine Überalterung erkennbar
ÖV-Güteklasse:	D
Qualitäten und Merkmale:	Nähe Naherholungsraum Aare und Sportanlagen Ausschachen, Geissenschachen. z.T. bauliche Verkehrsberuhigung, Tempo 50

5.3.5 Arbeitsgebiete

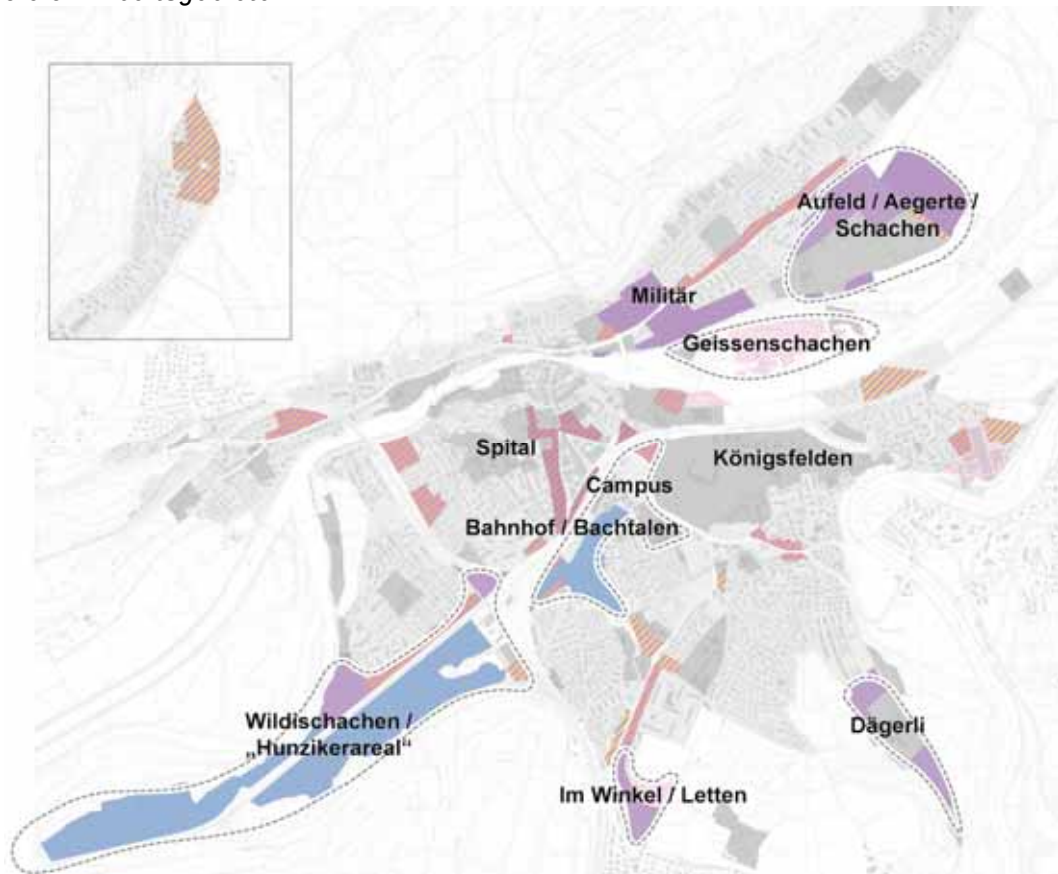


Abbildung 89:
Auszug Zonenplan, Gewerbe-, Industrie-, Misch-, Spezialzonen, Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen

Windisch, Dägerli

Gewerbegebiet und öffentliche Nutzungen: Werkhof, Sportanlagen, Kleinere Reserven
Gewerbe vorhanden

Windisch, Im Winkel / Letten

Gewerbegebiet, Spezialzone Reisezentrum

Brugg und Windisch, Bahnhof / Bachtalen

Campus, VISIONMITTE, wirtschaftlicher Entwicklungsschwerpunkt gemäss kantonalem Richtplan mit Schwerpunkt arbeitsplatzintensive Nutzungen, industrielle Nutzung Kabelwerke, Grenze zu Wohnzone W2, keine Reserven

Brugg und Windisch, Wildischachen / Hunzikerareal

Westlich Bahn und entlang der Aarauerstrasse: Gewerbebetriebe / Industrie, grosse langfristige Reserve vorhanden, wirtschaftlicher Entwicklungsschwerpunkt gemäss kantonalem Richtplan mit Schwerpunkt produzierendes Gewerbe / verarbeitende Nutzungen

Brugg, Aufeld / Aegerten / Schachen

Kaserne Zeughaus, Industrie, Gewerbe. Erschliessung Gebiet Aegerten problematisch

Brugg, Geissenschachen

Militär

Öffentliche Nutzungen

Zusätzlich zu den erwähnten Arbeitsplatzgebieten werden durch die öffentlichen Zonen bzw. Nutzungen (Königsfelden, Militär, Spital etc.) viele Arbeitsplätze generiert (siehe auch Kapitel 5.1.2).

5.4 Landschaft und Natur

5.4.1 Kulturlandplan

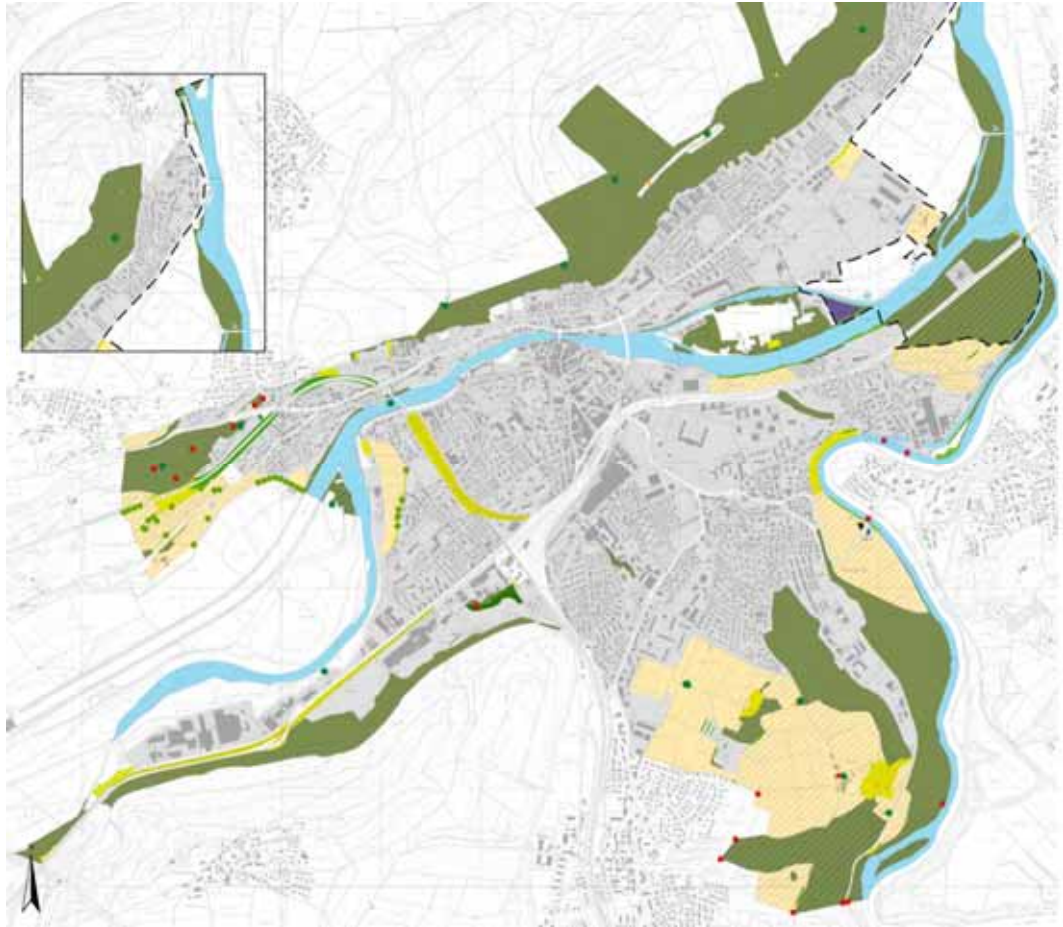


Abbildung 90:
Kulturlandplan (vereinfachte Darstellung)

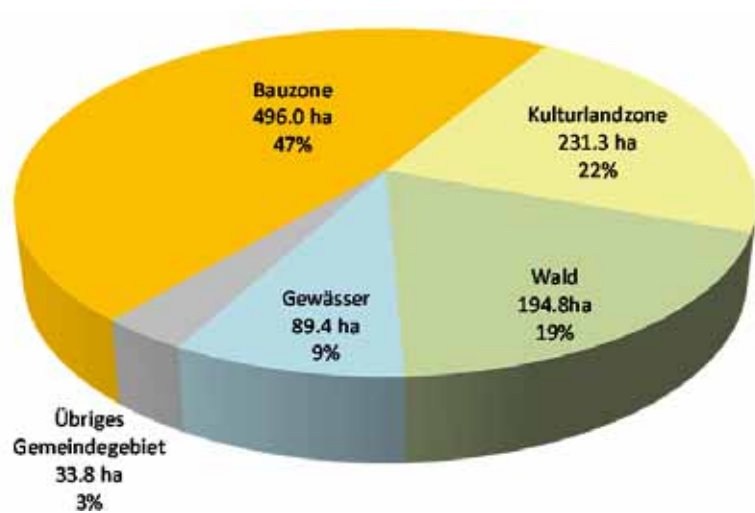


Abbildung 91:
Aufteilung der Gemeindegebiete nach Bauzone, Kulturlandzone, Wald, Gewässer und übriges Gebiet (Quelle: Zonenpläne)

Fast die Hälfte der Gemeindegebiete ist der Bauzone zugeordnet. Besonders die Gemeinde Brugg verfügt über nur wenige Landwirtschaftszonen. Die hauptsächlich im Ortsteil Umiken und in der Gemeinde Windisch liegenden unbebauten Flächen sind von hohem Wert für das Landschaftsbild. Grosse Teile der Landwirtschaftsflächen sind deshalb vom Landschaftsschutz überlagert.

5.4.2 Landschaftsschutz

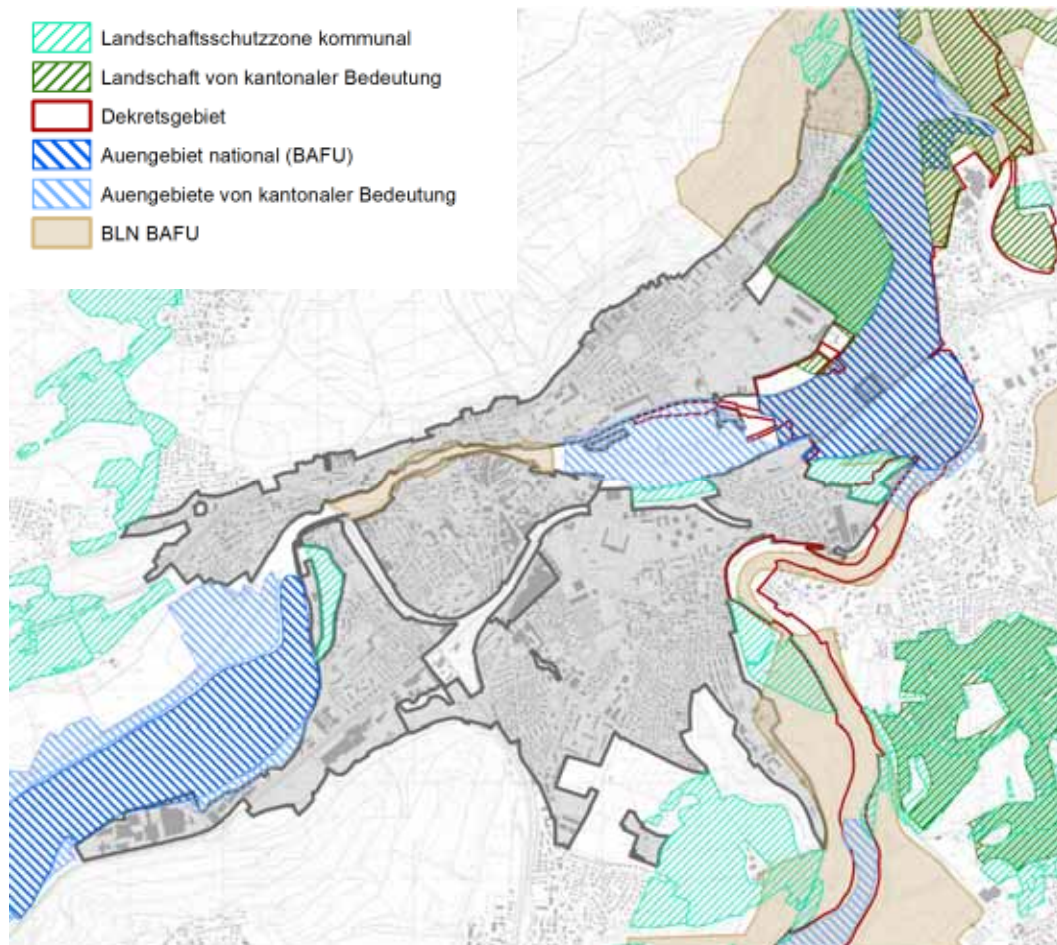


Abbildung 92:
Landschaftsrelevante Schutzgebiete / -verordnungen

Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN)

Aareschlucht Brugg, Wasserschloss, Reusslandschaft

Auensschutzgebiete (national)

Umiker Schachen-Stierenhölzli, Wasserschloss Brugg-Stilli

Landschaften von kantonaler Bedeutung

Auschachen

Schutzdekret

Wasserschloss, Reussuferschutz.

Kommunale Landschaftsschutzzone

Faarguet (Windisch), Matteschache-Mülimatt (Windisch), Lindhof, Lindrebe (beide Windisch Süd), Ölacher (Windisch Ost), Umiken

Aare und Reuss prägen Gebiete von besonderer Charakteristik und Vielfalt. Mit Schutzgebietszuweisungen und Schutzverordnungen auf nationaler, kantonaler und kommunaler Ebene soll dieser Raum langfristig gesichert werden. Dies ist insbesondere durch den steigenden Siedlungsdruck von grosser Wichtigkeit.

5.4.3 Naturschutzgebiete, Inventare und Vernetzung

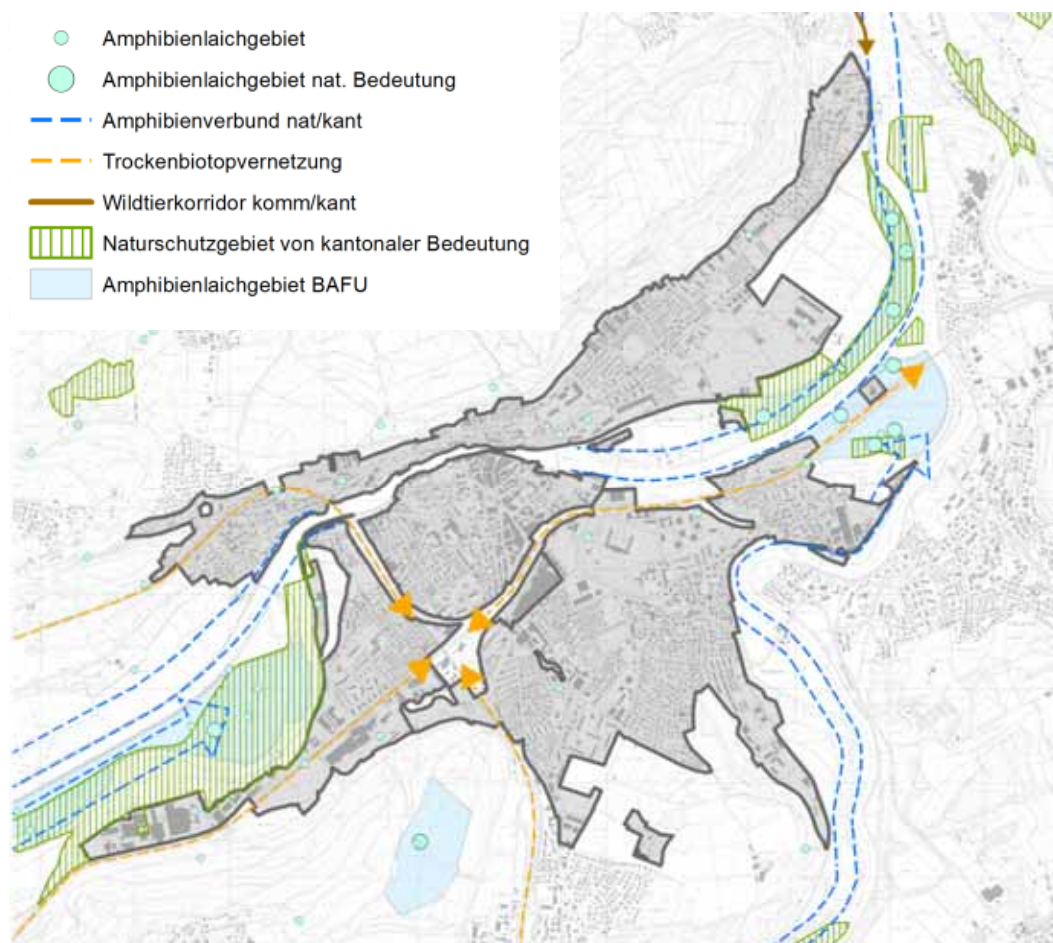


Abbildung 93:
Relevante Schutzgebiete, Inventare und Vernetzungsachsen

Kantonale Naturschutzgebiete

Auschachen, Umiker Schachen, Altenburg (Bahnböschung), Windischer Schachen

Kommunale Naturschutzgebiete

Bahnböschung Umiken, Kiesgrube / Ödland Rütenen (Windisch)

Amphibienlaichgebiete

Nationale Bedeutung: Umiker Schachen, Ausschachen, Fröschegräbe, Windischer Schachen. Ausserdem Amphibienlaichgebiete vorhanden

Vernetzungsachsen

Trockenbiotopvernetzung entlang der Bahnlinien, Amphibienvernetzung entlang der Gewässer, Wildtierkorridor nördlich Lauffohr

Viele der wertvollen, inventarisierten und geschützten Naturräume (Naturschutzgebiete, Amphibienlaichgebiete) befinden sich entlang der Reuss und Aare. Mit dem Bruggerberg, den Bahn- und Strassenböschungen (Aarauerstrasse und Zurzacherstrasse) und den industriell / gewerblich genutzten Gebieten Wildschachen und Bahnhof sind in den Inventaren weitere wertvolle Lebensräume erfasst und teilweise über die Nutzungsplanung geschützt.

Wichtige Vernetzungsachsen bilden die Bahnlinien (Trockenbiotopvernetzung). Für die Vernetzung der Amphibien spielt der Aare- und Reussraum eine zentrale Rolle. Allerdings findet eine Unterbrechung im Siedlungsgebiet (Aareschlucht) statt.

Im Südwesten (Schinznach-Bad – Schinznach-Dorf) und im Nordosten (Hinterrein – Remigen – Stilli) von Brugg befinden sich Wildtierkorridore von regionaler Bedeutung.

Im Siedlungsinne (besonders Innenstadt Brugg) ist die Vernetzung erschwert. Hier spielen siedlungsinterne Grünräume eine wichtige Funktion.

5.4.4 Gewässer

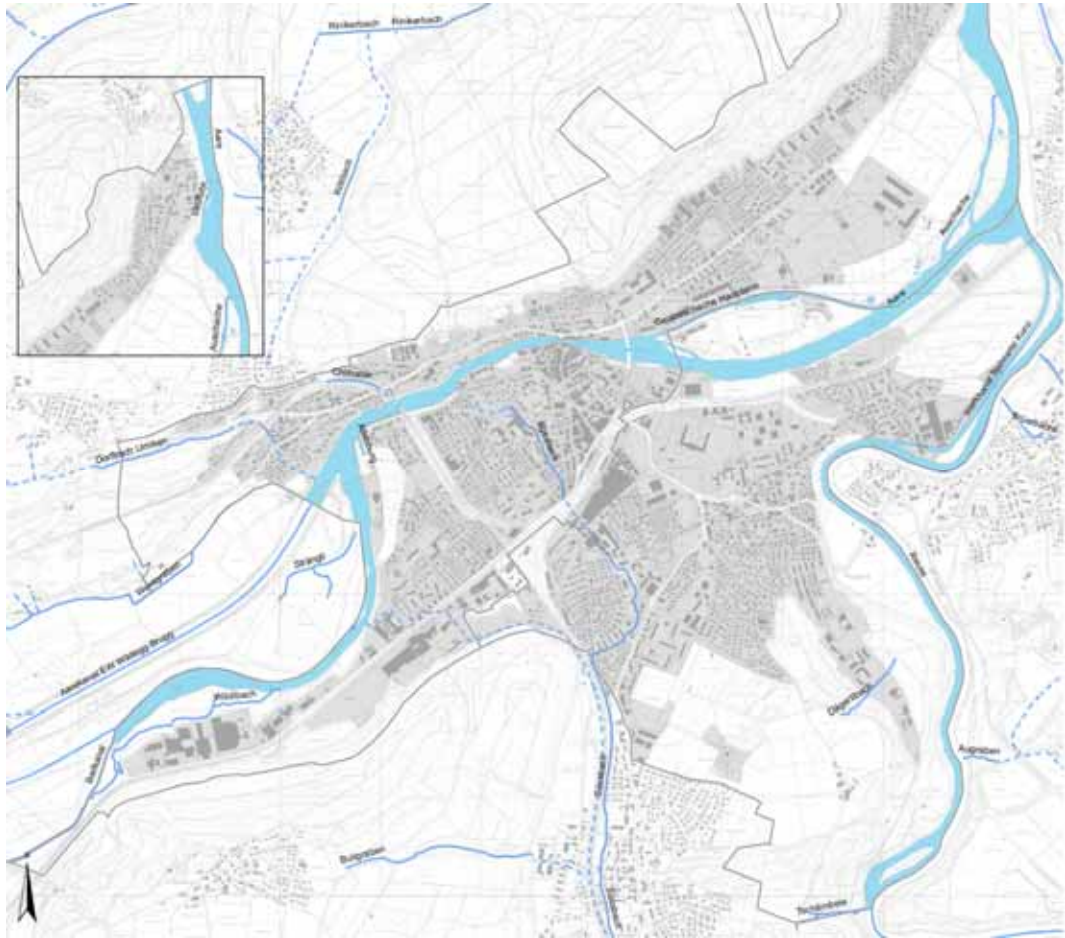


Abbildung 94:
offene und eingedolte (unterbrochene Linie) Gewässer
(Quelle: www.ag.ch/agis 2012)

In Brugg und Windisch – den beiden Gemeinden am Wasserschloss der Schweiz – haben die Gewässer einen besonderen Stellenwert. Aare und Reuss prägen das Landschaftsbild; sie sind wichtige Gebiete der Naherholung und von grosser ökologischer Bedeutung.

Im Siedlungsgebiet sind die Gewässer wenig wahrnehmbar. Der Süssbach durchfliesst Brugg und Windisch. In Windisch sind naturnahe oder wenig beeinträchtigte Abschnitte vorhanden, in Brugg ist das Gewässer als naturfremd und künstlich einzustufen. Auf der linken Aareseite münden der Dorfbach Umiken und die Chlihalde in die Aare. Die beiden Bäche werden in den offenen geführten Abschnitten als teils naturnahe oder wenig beeinträchtigte Bäche klassiert.

5.4.5 Archäologische Fundorte

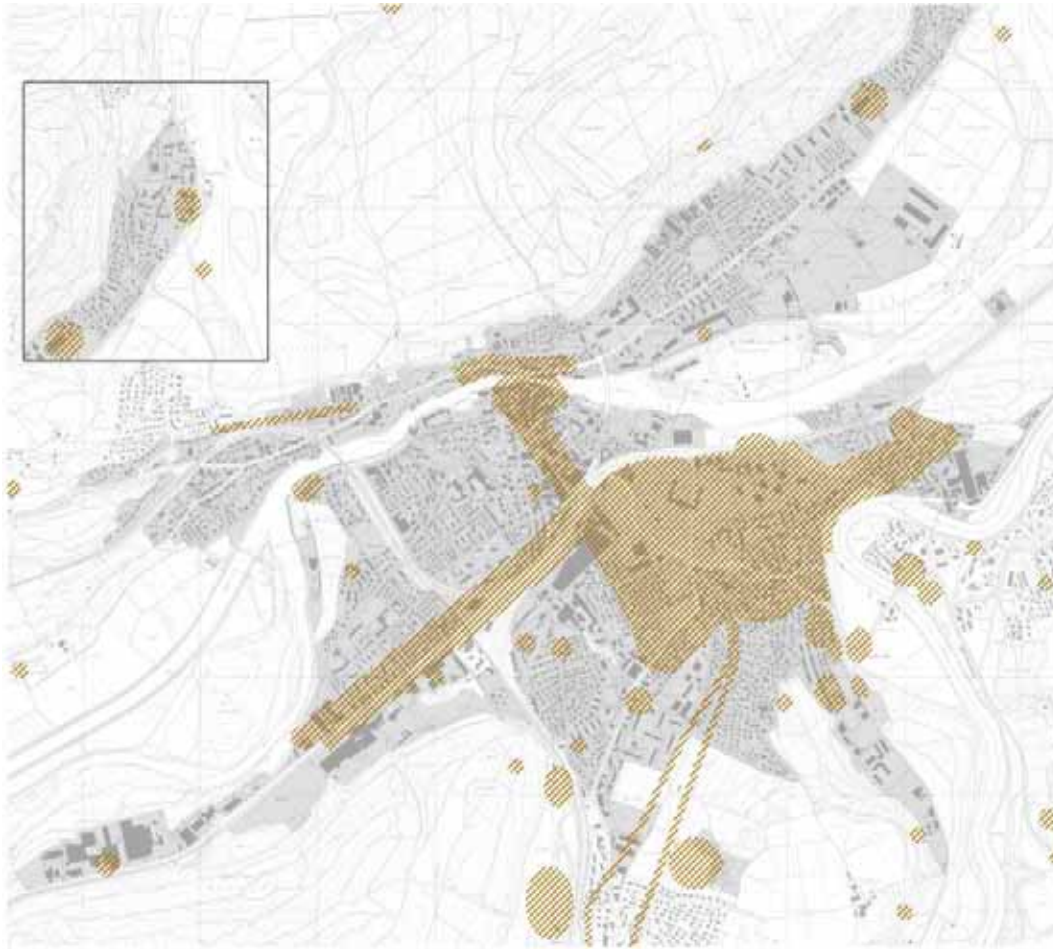


Abbildung 95:
Archäologische Fundorte
(Quelle: www.ag.ch/agis 2012)

Brugg und Windisch verfügen über eine Vielzahl von archäologischen Fundorten, die in der weiteren Planung berücksichtigt werden müssen.

5.5 Verkehr

5.5.1 Mobilitätsverhalten

Mikrozensus

Aus dem Mikrozensus 2010 und dem Vergleich mit früheren Erhebungen lassen sich folgende allgemeine Schlüsse zum Mobilitätsverhalten ziehen:

- Im Mittel legt eine in der Schweiz wohnhafte Person täglich 37 km zurück. Dieser Wert ist tendenziell höher in den Agglomerationen ausserhalb der Kernstädte und im ländlichen Raum. Seit 1994 ist die Tagesdistanz um rund 15% gestiegen
- Die Unterwegszeit hat sich im gleichen Zeitraum dagegen nur um rund 8% erhöht. In derselben Zeit werden also immer grössere Distanzen überwunden.
- In gut mit dem ÖV erschlossenen Gebieten (Güteklassen A und B) beträgt der MIV-Anteil (Etappen³) am Gesamtverkehr knapp 18% resp. 25%. In Gebieten mit mittelmässiger oder geringer ÖV-Erschliessung (Güteklassen C und D) ist der MIV-Anteil mit 35 resp. 42% bedeutend grösser.
- Der Freizeitverkehr macht den grössten Anteil des täglichen Verkehrs aus. Auch werden für Freizeit Zwecke die längsten Distanzen zurückgelegt.

³ Definition "Etappe" gemäss Mikrozensus Verkehr 2010: Eine Etappe ist Teil eines Weges, der mit dem gleichen Verkehrsmittel zurückgelegt wird, wobei das Zufussgehen als ein Verkehrsmittel betrachtet wird. Bei jedem Verkehrsmittelwechsel beginnt eine neue Etappe. Auch beim Umsteigen zwischen zwei gleichartigen Verkehrsmitteln beginnt eine neue Etappe. Die Mindestlänge für eine Etappe beträgt 25 Meter.

5.5.2 Motorisierter Individualverkehr

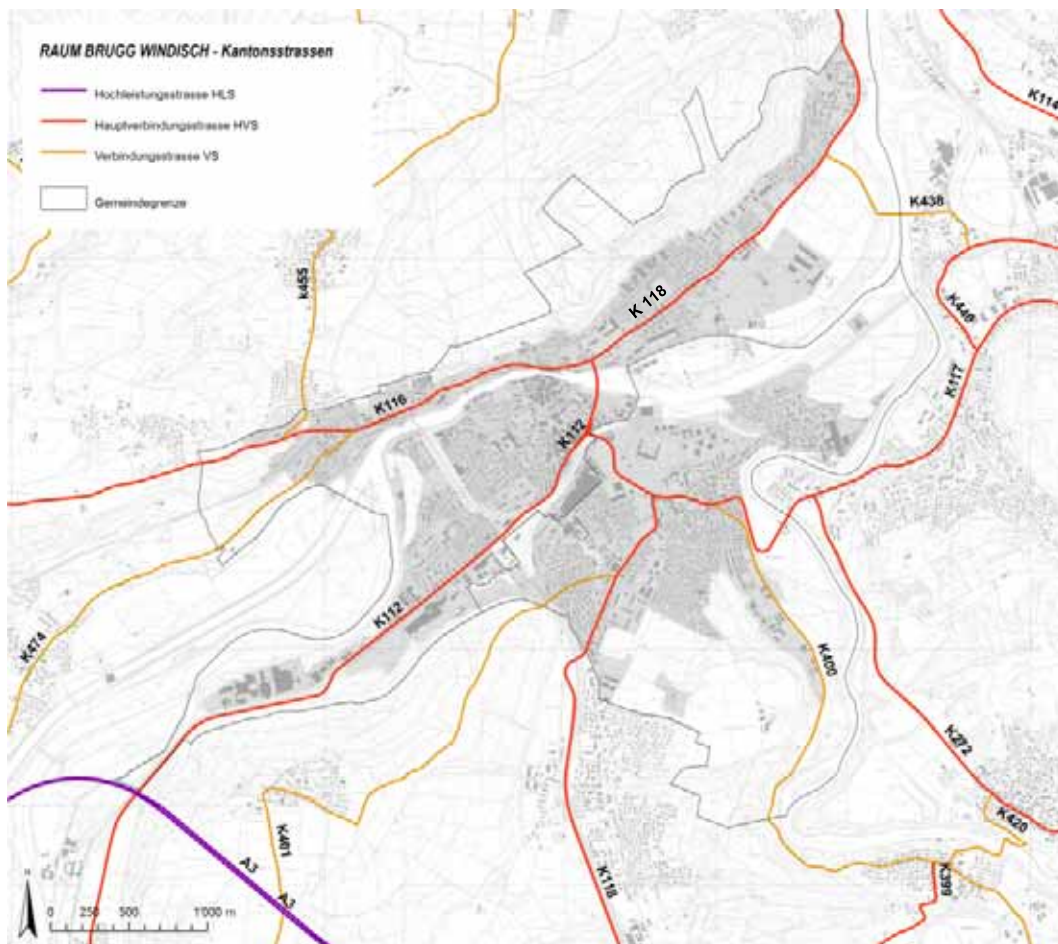


Abbildung 96:
Kantonsstrassennetz
(Quelle: www.ag.ch/agis 2012)

Verkehrsaufkommen MIV

Brugg und Windisch sind geprägt durch die stark belasteten Einfallsachsen Zuracherstrasse – Zürcherstrasse, Baslerstrasse, Aarauerstrasse sowie die Hauserstrasse als Zubringer zur Autobahn (9'000–18'000 Fahrzeuge pro Tag). Die historische Bedeutung von Brugg als Ort des Aareübergangs wurde durch die Eröffnung der Bözbergautobahn etwas reduziert, was zu einer gewissen Entlastung von Durchgangsverkehr führte. Seither hat jedoch das Verkehrsaufkommen wieder deutlich zugenommen, und an den Knoten nördlich und südlich der Aare (Casino und Neumarkt) wird die Leistungsgrenze erreicht oder überschritten. Auf der Aarebrücke verkehren heute täglich rund 23'000 Fahrzeuge.

Auch der weitere Verlauf der Durchfahrt auf der Zürcherstrasse ist durch ein sehr hohes Verkehrsaufkommen gekennzeichnet, wenn auch Untersuchungen gezeigt haben, dass hier die Überlastungen und Zeitverluste nur zeitweise auftreten.

Die Belastung der Wohngebiete durch das hohe Verkehrsaufkommen ist jedoch entlang der stark befahrenen Achsen sehr hoch (vgl. 5.2.2). Teilweise ist Schleichverkehr zur Umfahrung von Engpässen auf den Hauptachsen zu verzeichnen (z.B. Badstrasse).

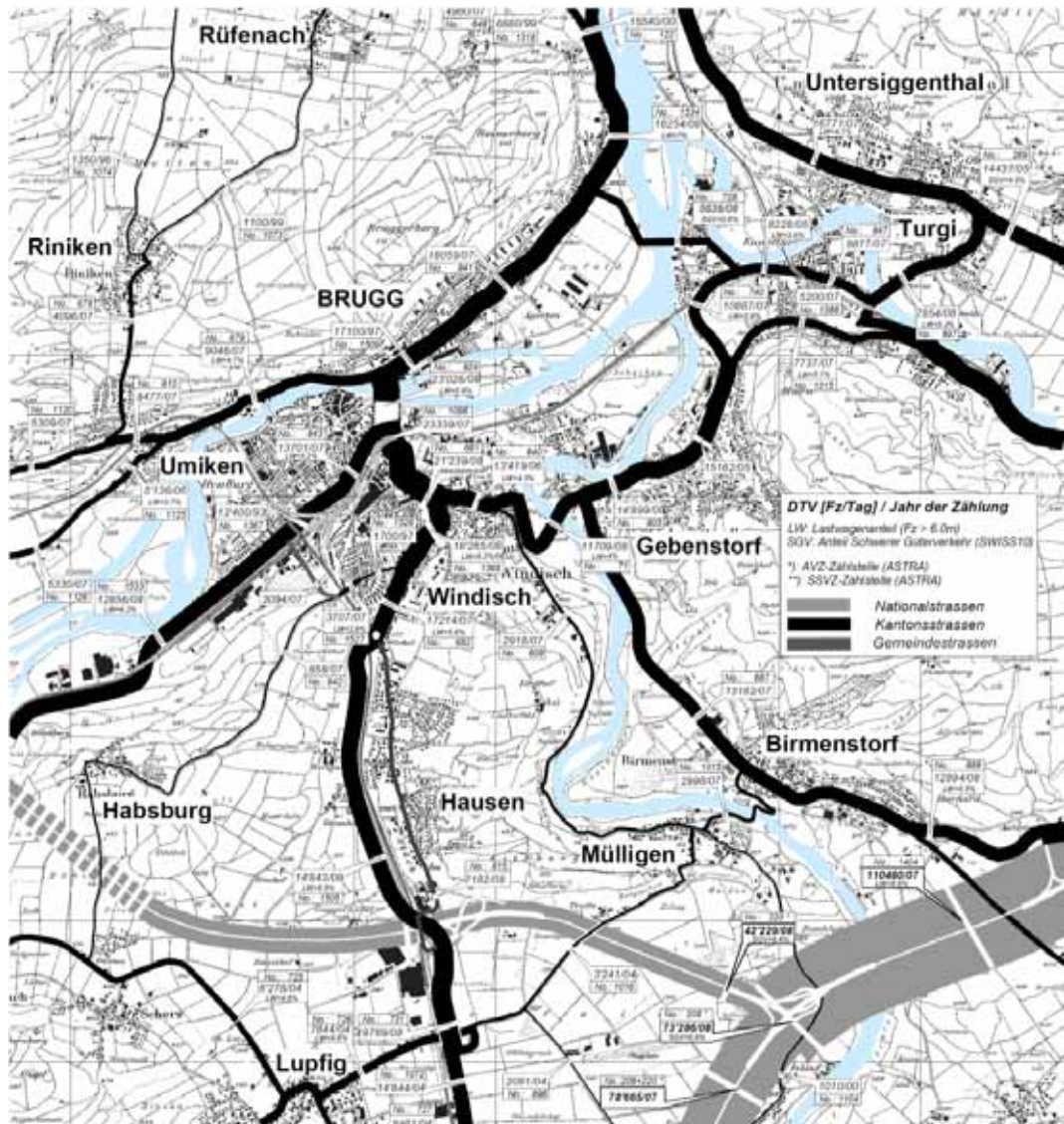


Abbildung 97:
Belastungsplan Raum Brugg – Turgi
(Quelle: www.ag.ch, 2012)

Einerseits soll verhindert werden, dass die Wohnquartiere durch Schleichverkehr belastet werden, wenn die Kapazitäten der Hauptachsen erschöpft sind. Andererseits gilt es, die Verkehrszunahme auf dem Hauptstrassennetz zu begrenzen. Um dies zu erreichen, sind insbesondere die im Verkehrsmanagement beschriebenen Massnahmen umzusetzen (vgl. 3.2.9).

Prognosen

Das kantonale Verkehrsmodell zeigt die prognostizierte Verkehrsmenge für den Zustand 2025 mit der Südwestumfahrung Brugg und – in einem zweiten Zustand – mit der Nordumfahrung Windisch auf.

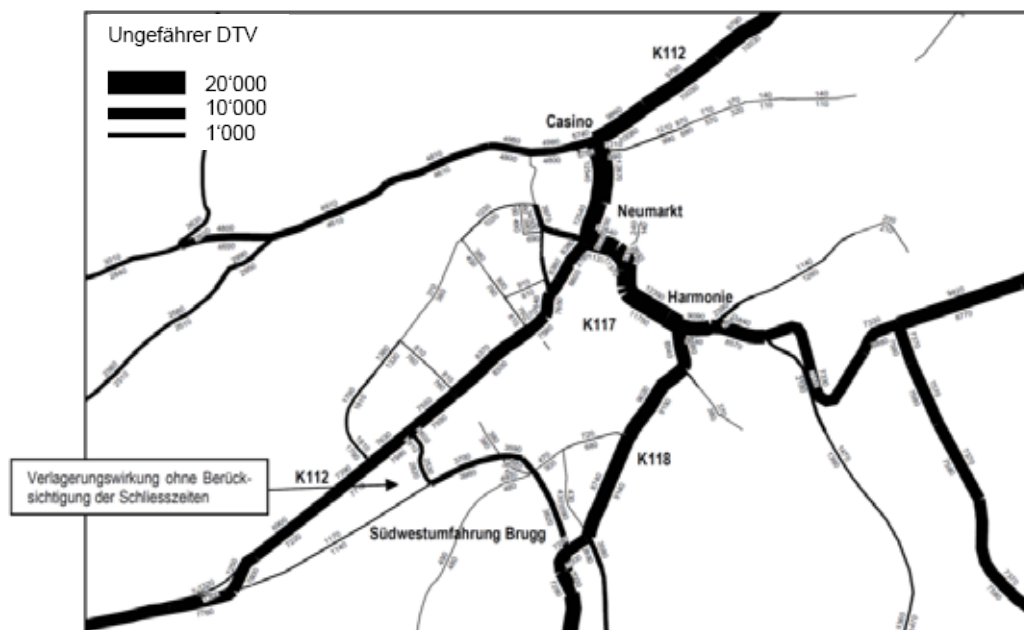


Abbildung 98:
Streckenbelastung Tagesverkehr 2025 (KVM-AG, Netz mit Südwestumfahrung Brugg und Verbindungsspanne auf K112 (Quelle: Verkehrsmanagement Brugg Regio, Synthesebericht 2010)

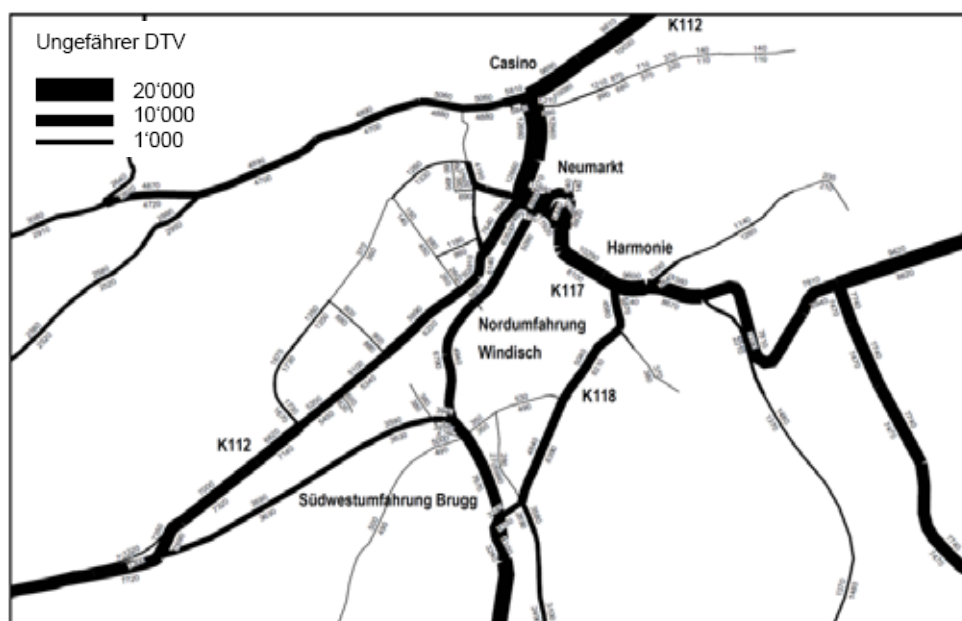


Abbildung 99:
Streckenbelastung Tagesverkehr 2025 (KVM-AG, Netz mit Südwestumfahrung Brugg Nordumfahrung Windisch (Quelle: Verkehrsmanagement Brugg Regio, Synthesebericht 2010)

Beim Vergleich der beiden Zustände mit dem DTV 2007 fällt Folgendes auf:

- Die Verkehrsmenge nimmt generell zu, sie verteilt sich räumlich aber etwas anders.
- Durch die Südwestumfahrung Brugg wird auf der K112 westlich vom Zentrum nur eine leichte Verkehrsabnahme erwartet. Im Zentrum von Brugg (Höhe Bahnhof) nimmt die Verkehrsmenge gemäss Modell zu.
- Die Entlastung der K112 kann durch die Nordumfahrung Windisch leicht verstärkt werden.
- Sowohl die K117 als auch die K118 werden durch die Südwestumfahrung allein nicht entlastet. Mit der Nordumfahrung Windisch kann eine leichte Entlastung erreicht werden.
- Die Achse Casino – Neumarkt bleibt stark belastet.

Unfallanalysen

Gemäss Auswertungen des Kantons Aargau befinden sich auf dem Gemeindegebiet keine Unfallschwerpunkte (Auswertung 2010–2012).

Parkierung

In Brugg bestehen in fünf Parkhäusern insgesamt rund 1'100 öffentliche Parkplätze, die zu einem geringen Anteil eine Zeitbeschränkung aufweisen. Zudem ist dezentral über das Stadtzentrum verteilt eine grössere Anzahl Parkplätze im Strassenraum verfügbar; diese sind unterschiedlich bewirtschaftet.

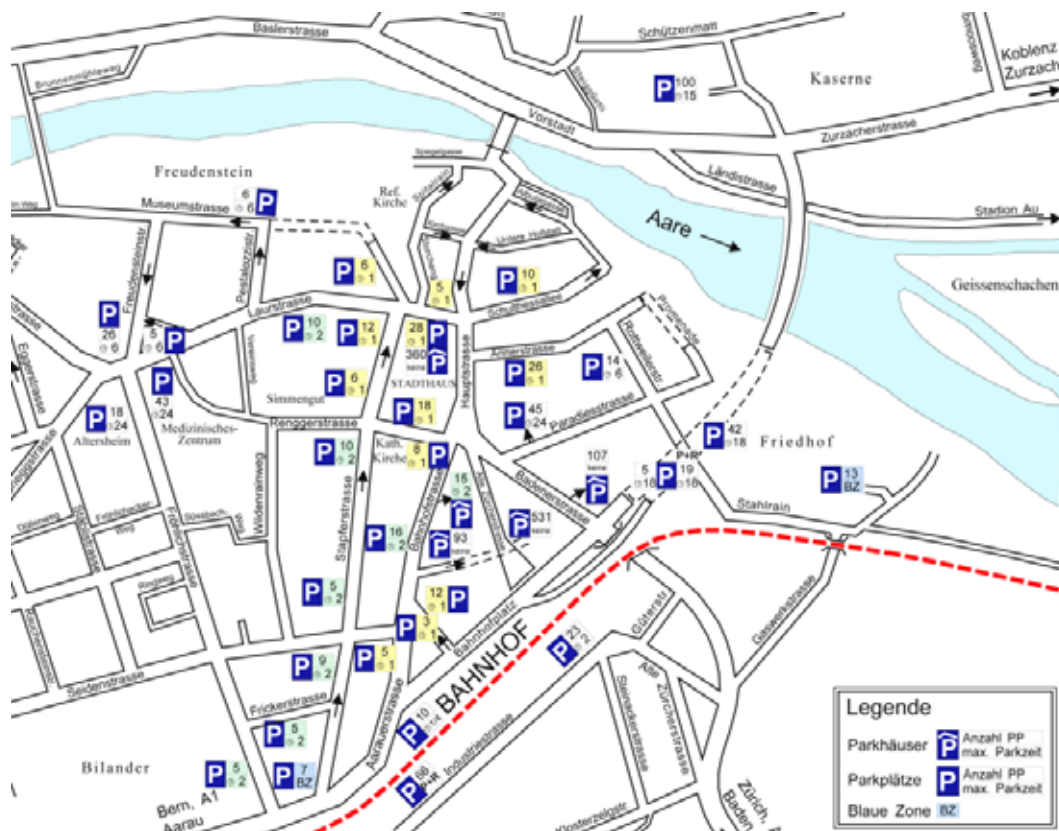


Abbildung 100:
Angebot an öffentlichen Parkplätzen in Brugg
(Quelle: Stadt Brugg)

In Windisch befinden sich grössere Parkieranlagen bei der FNHW und BWZ, diese Parkplätze stehen auch primär den Angehörigen dieser Schulen zur Verfügung. Die Gemeinde verfügt über weitere, kleinere öffentlich zugängliche Parkplätze bei öffentlichen Nutzungen. Ein Parkleitsystem besteht nicht. Die öffentlich zugänglichen Parkplätze sind teilweise bewirtschaftet.

Die grossen Parkieranlagen sind alle relativ direkt von den wichtigen Zufahrtsachsen aus erreichbar. Es ist wichtig, dass die Parkplätze konsequent bewirtschaftet werden, um das Verkehrsaufkommen zu beeinflussen.

Verkehrsberuhigung

In Windisch bestehen in den Wohnquartieren grösstenteils Tempo-30-Zonen, zum Teil sind verkehrsberuhigende bauliche Elemente umgesetzt. In Brugg gibt es in einigen Quartieren verkehrsberuhigende bauliche Elemente, eine Tempo-30 Zone ist nur in Lauffohr signalisiert.

Die Stadt Brugg verfügt mit der Sammlung von Gefahrenstellen der IG-Verkehrssicherheit sowie der Bearbeitung des Dossiers durch die Projektkommission Verkehr (vgl. 4.7) eine gute Grundlage für die Planung von Verkehrsberuhigungsmassnahmen.

5.5.3 Fuss- und Radverkehr

Fusswegnetz

In Brugg und Windisch verlaufen verschiedene Wanderwege. Das Netz weist eine für die bestehende Struktur typische Maschenweite auf. An einzelnen Stellen besteht Bedarf zur Netzverdichtung oder Behebung von Schwachstellen (vgl. 4.7). Tendenziell ist das Wegenetz in den Stadt- und Ortszentren dichter als in den neueren Wohnquartieren. Trennend wirken die Bahngleise und stark befahrene Hauptachsen sowie die Aare.

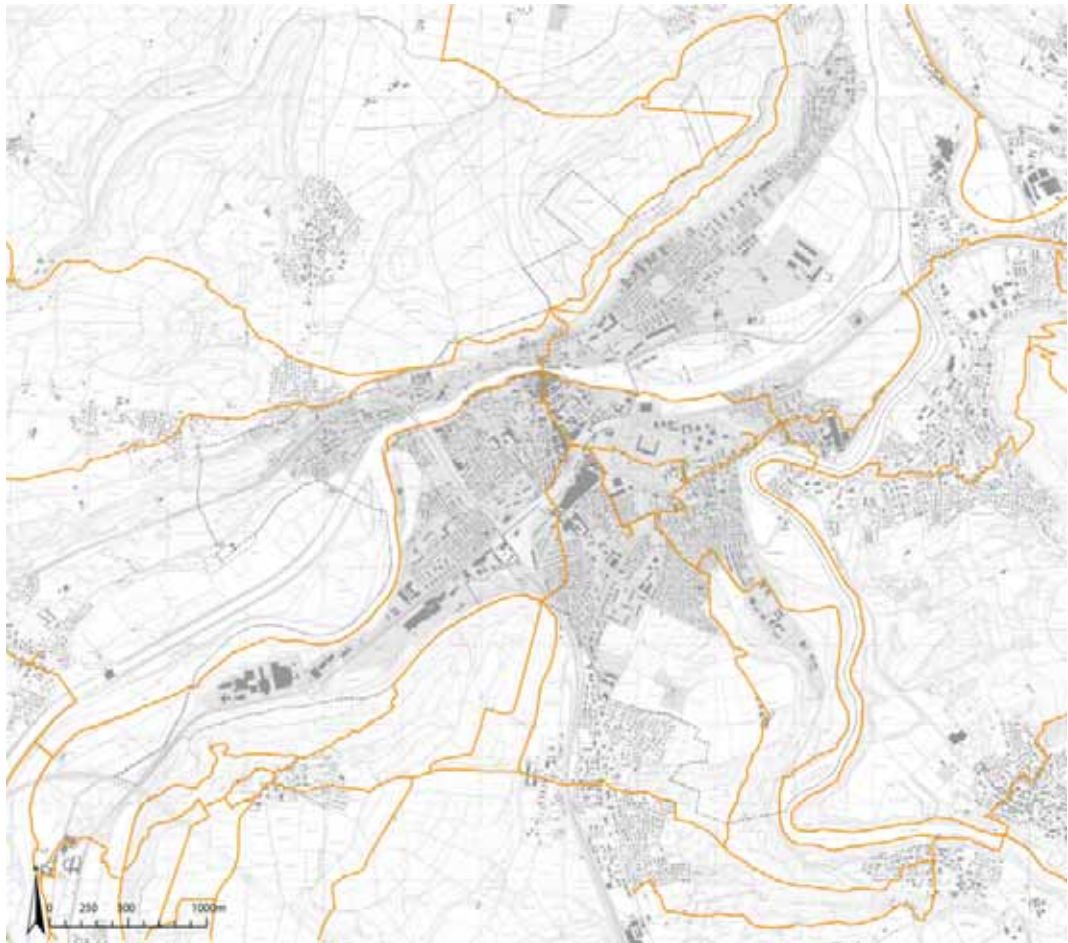


Abbildung 101:
Wanderwegenetz
(Quelle: www.ag.ch/agis 2012)

Radwegnetz

Radfahrer werden zum Teil im Mischverkehr, zum Teil auch auf separaten Radwegen geführt. Für den Alltagsverkehr weisen die verkehrsberuhigten Quartierstrassen eine hohe Bedeutung auf und generieren ein dichtes Netz. An einigen Stellen sind noch Lücken zu schliessen und Verbindungen aufzuwerten (vgl. 4.7). In den Zentren stehen Radabstellplätze zur Verfügung. Die Stadt Brugg verfügt über Planungen zur Ergänzung und Aufwertung der Abstellanlagen.

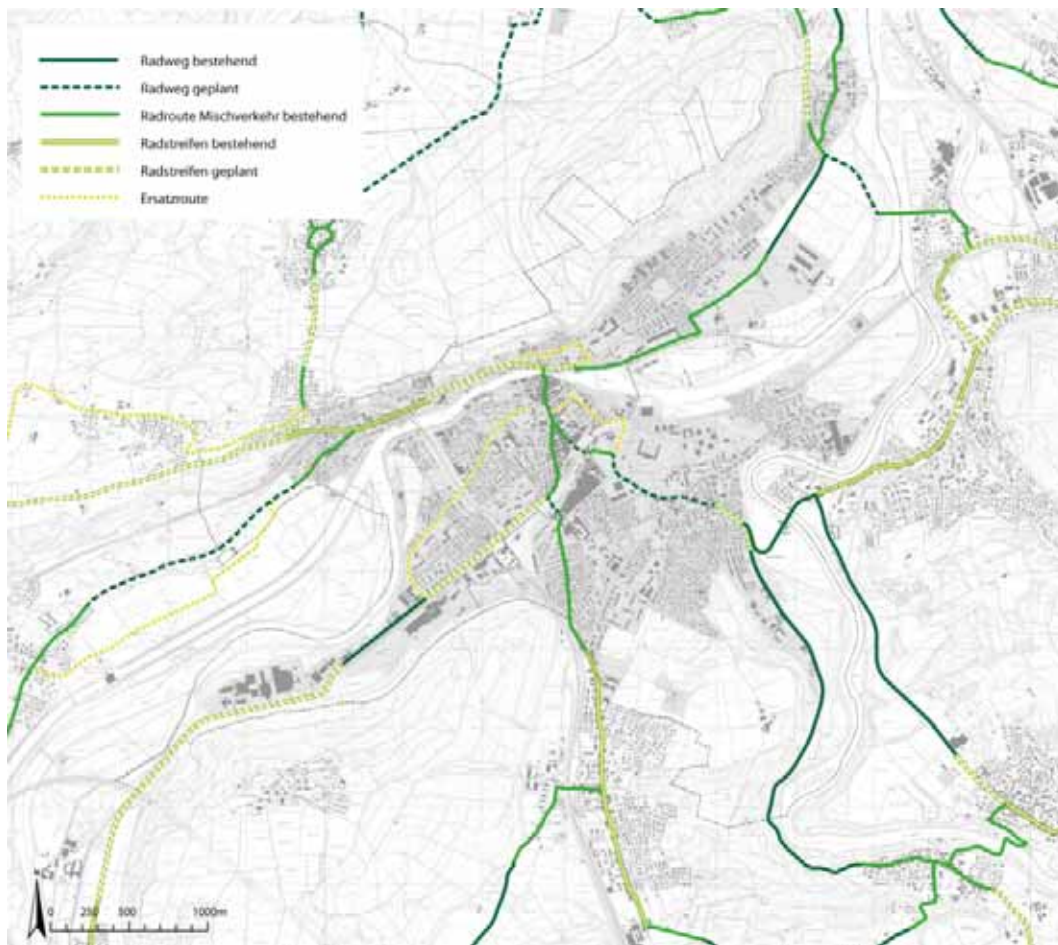


Abbildung 102:
Kantonales Radroutennetz
(Quelle: www.ag.ch/agis 2012)

5.5.4 Öffentlicher Verkehr

Schienenverkehr

Der Bahnhof Brugg liegt für beide Gemeinden zentral und erschliesst die Zentren von Brugg und Windisch sehr gut. Die Bahn bietet direkte Verbindungen nach Zürich, Basel und Bern sowie zu den umliegenden Städten Baden, Aarau, Olten und Lenzburg.

Die Gemeinden sind mit der Bahn gut erschlossen und haben attraktive Verbindungen in die wichtigen überregionalen Zentren. Der Zugänglichkeit des Bahnhofs vor allem von der Fachhochschule ist besondere Beachtung zu schenken.

Busverkehr

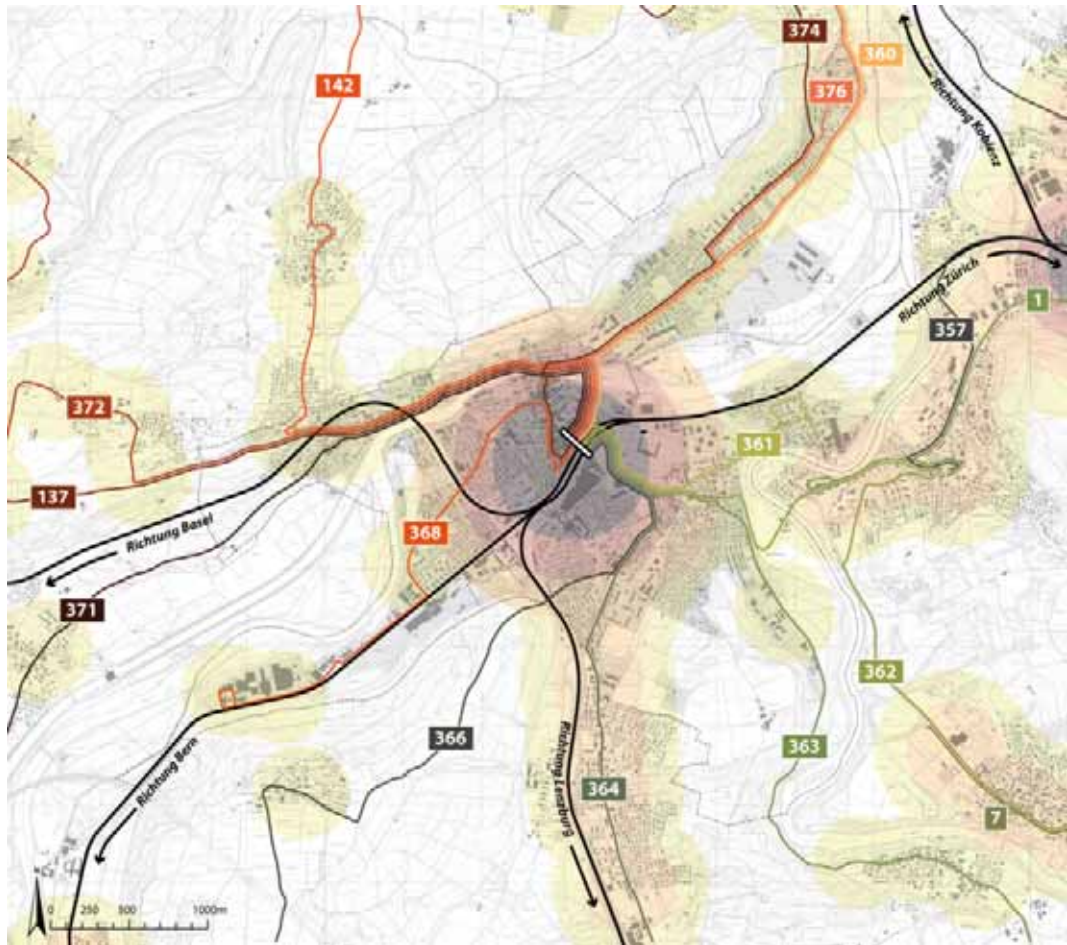


Abbildung 103:
Buslinien Raum Brugg Windisch
(Quelle: www.ag.ch/agis 2012, eigene Darstellung)

Buslinien erschliessen vom Bahnhof aus die Siedlungsgebiete mit den folgenden Angeboten:

Linie	Ziel	Takt zur Hauptverkehrszeit (6-8 h) in min	Takt zur Nebenverkehrszeit (16-19h) in min
361	Unterwindisch	30	30
362	Mellingen Heitersberg	30	60
363	Birrhard / Mellingen	30	60
364	Birr	15	30
366	Scherz	30	60
368	Wildschachen	30	30
371	Schinznach - Thalheim	30	30
137	Bözberg - Frick	30	60
372	Bözberg - Linn	30	60
374	Lauffohr - Mönthal	30	60
142	Laufenburg	30	60

Tabelle 5:
Buslinien und Angebot am Bahnhof Brugg

Die Taktdichten sind vor allem in den Nebenverkehrszeiten teilweise wenig attraktiv. Die Linien sind auf die Zugfahrpläne abgestimmt. Ob höhere Taktdichten auch eine stärkere Nachfrage generieren würden, hängt von den angefahrenen Quell- und Zielorten ab und wäre abzuschätzen. Optimierungsbedarf besteht bei den heute unübersichtlich angeordneten und nicht behindertengerecht gestalteten Bushaltestellen am Bahnhof Brugg.

Künftig werden alle Postautolinien, welche die südlich und östlich gelegenen Gemeinden ab Bahnhof Brugg bedienen, den Busterminal Süd anfahren. Dies entlastet das bestehende Busterminal der Stadt und den Neumarktknoten, verteilt den Personenfluss besser und führt zu einem leichten Fahrzeitgewinn der Busse zu diesen Gemeinden. Die Inbetriebnahme ist für 2014 geplant.

Das Passagieraufkommen auf dem ÖV ist stark beeinflusst durch die Studierenden der Fachhochschule.

Die Buslinien sind grösstenteils auf die Ankunfts- und Abfahrtszeiten der Züge abgestimmt. Während der Hauptverkehrszeiten verkehren die meisten Buslinien im Halbstundentakt. Die Qualität der Buserschliessung nimmt in den Nebenverkehrszeiten aufgrund der Taktausdünnungen stark ab. Der Hauptteil der Quartiere liegt innerhalb der Güteklasse C oder D (mittelmässige bis geringe Erschliessung gemäss ARE 2010). Der Behindertengerechtigkeit ist Beachtung zu schenken.

5.6 Energie

Windisch

Windisch engagiert sich seit neun Jahren als Energiestadt. Das Label Energiestadt ist ein Leistungsausweis für eine fortschrittliche Energiepolitik auf Gemeindeebene. Für die Labelvergabe werden Massnahmen in Entwicklungsplanung, kommunalen Gebäuden und Anlagen, Versorgung und Entsorgung, Mobilität, interner Organisation sowie Kommunikation und Kooperation beurteilt. Das bessere Resultat im zweiten Re-Audit 2012 wurde vor allem durch folgende Massnahmen erzielt: die Realisierung von innovativen Bauprojekten und einer effizienteren Strassenbeleuchtung, die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien auf dem Gemeindegebiet dank Wärmepumpen und die Förderung des Fuss- und Radverkehrs.

Brugg

Der Einwohnerrat Brugg hat im Jahr 2009 den Kredit zum Erwerb des Labels "Energiestadt" abgelehnt. Nach diesem Entscheid erfolgte die Umsetzung von Massnahmen innerhalb des eigenen Entscheidungsprozesses des Stadtrats. Der Stadtrat hat den Auftrag an die Bauverwaltung erteilt und ab 2011 neue Ressourcen bereitgestellt. Im Jahr 2011 wurde das Gremium Energieeffizienz + Klimaschutz EKS gegründet, und die Umsetzung ist gestartet. Die Stadt Brugg setzt sich mit verantwortungsvoller Energieverwendung und gezieltem Energiesparen für den Klimaschutz ein. Der Einsatz zukunftsorientierter Technologien innerhalb der Themen Energieeffizienz und erneuerbare Energien wird im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten gefördert. Projekte werden durch das Gremium EKS begleitet und bezüglich ihres Erfolgs kontrolliert. Das Gremium EKS verfügt über den nachfolgenden Massnahmenkatalog zum Thema Energie:

Massnahmen	Aktivitäten des Gremiums EKS	ZEITPLAN		
		2012	2013	2014
Wettbewerbe, städtebauliche Ausschreibungen	Die Standards der Stadt Brugg werden bearbeitet.	>		
Baubewilligung, Baukontrolle	Die Standards der Stadt Brugg werden bearbeitet.	>		
Sanierungskonzept/Gebäudemanagement	Der Bericht Unterhalt 2011 wird anfangs 2012 dem Stadtrat vorgelegt.	>	>	>
Hauswartung/Leistungsvereinbarung	Die Hauswarte werden zur Betriebsoptimierung der Liegenschaften weitergebildet.	>	>	>
Energiebezug	Die Möglichkeit für einen Bezug von erneuerbaren Energie wird im 2012 untersucht.	>	>	>
> Solarkataster	Anhand des Solarkatasters der Stadtliegenschaften werden Projekte im 2012 gestartet.	>	>	>
> Energieplanung	Die Möglichkeit für eine Synergie der bestehenden Mittel wird untersucht (Stadt, IBB)	>		
Energieeffiziente Mobilität	Ein Workshop zur E-Mobilität wird veranstaltet (Stadt, IBB)	>		
Stadtverwaltung und öffentlicher Verkehr	Das Projekt zum Mobilitätsmanagement in der Verwaltung wird geprüft.	>		
Erfolgskontrolle/Jahresplanung	Die Aktivitäten des Gremiums EKS werden laufend kommuniziert.	>	>	>
Organisation, Abläufe	Energieeffizienz und Klimaschutz werden in die bestehenden Abläufe integriert.	>		
Budget	Ein Budget für EKS wird im 2013 wiederum beantragt.	>	>	>
Information/Veranstaltung	Ein Modul Energieunterricht startet voraussichtlich im Schuljahr 2012-2013 (Stadt, IBB).	>	>	>
Mitgliedschaft	Es wird untersucht, welche Mitgliedschaften für die Stadt Brugg sinnvoll sind.	>		
Energiebuchhaltung	Die Energiebuchhaltung 2011 ist vorhanden. Die nächste wird Anfang 2013 vorgelegt.	>	>	>
Personalressource	Es sind genügend Personalressourcen für die Umsetzung EKS im Stadtbauamt vorhanden.			erfolgt
Gremium	Das Gremium wurde gegründet und trifft sich regelmässig (Stadt, IBB, Beratung).			erfolgt
Leitbild/Aktivitätenprogramm	Der Text auf der Homepage ist aufgeschaltet.			erfolgt
Homepage	Der Text auf der Homepage ist aufgeschaltet.			erfolgt
Energieberatung im Bauverfahren	Die vom Kanton zertifizierte Beratungsstelle ist über die Homepage geregelt.			erfolgt

Abbildung 104:
Massnahmenkatalog EKS, Stand 2012

6 Fazit

6.1 Siedlung

Zentrum

Das gemeinsame Zentrum der Stadt Brugg und der Gemeinde Windisch ist zugleich das Zentrum der Region Brugg. Es befindet sich im Bereich Altstadt – Neumarkt – Bahnhof, wobei der Einkaufsschwerpunkt insbesondere im Neumarkt angesiedelt ist. Der Bereich um den Bahnhof und das Gebiet Neumarkt verfügen über ein hohes Aufwertungspotenzial. Neben dem Ortszentrum befinden sich innerhalb der Quartiere verschiedene Ortsteilzentren, die einen wichtigen Beitrag zur lokalen Versorgung leisten und als Identifikationsorte mit historischer Bausubstanz dienen. Brugg und Windisch verfügen zudem über wichtige öffentliche Bauten und Anlagen, etwa die Psychiatrische Klinik Königsfelden oder den Campus. Diese Einrichtungen haben überregionale Ausstrahlung.

Wohnquartiere

Die Wohnquartiere in Brugg und Windisch verfügen über unterschiedlichste Charaktere. Die Baustrukturen umfassen grosszügige Einfamilienhausquartiere, Terrassenhäuser, aber auch Wohnhochhäuser; dominierender Bautyp ist das Einfamilienhaus. Jedes Quartier verfügt dabei über seine individuellen Qualitäten und Aufwertungspotenziale. Bei vielen Quartieren geht die Bauperiode mit der Altersstruktur der Bevölkerung einher. Quartiere aus den 1950er, 1960er und 1970er Jahren sind daher tendenziell von einer Überalterung betroffen.

Generell ist ein hoher Anteil an historischer und erhaltenswerter Bausubstanz vorhanden. In verschiedenen Quartieren bestehen jedoch ein Sanierungsbedarf und Defizite in der Siedlungsqualität, etwa aufgrund von Wohnlagen mit hoher Strassenlärmbelastung. Insbesondere innerhalb der gut erschlossenen, zentrumsnahen und flach gelegenen Quartiere, die einen hohen Sanierungsbedarf aufweisen, besteht gleichzeitig ein wichtiges Innenentwicklungspotenzial. Die Reserven an Wohn- und Mischzonen für Brugg und Windisch sind nicht ausreichend, um die prognostizierten Einwohner bei gleichbleibenden Dichten in den Quartieren aufzunehmen. Um- und Aufzonungen sowie die Förderung der Innenentwicklung bilden wichtige Voraussetzungen, um ausreichende Kapazitäten zu schaffen.

Ein Grossteil der Gemeindegebiete ist der Bauzone zugeordnet. Die noch verbleibenden Nichtbauzonen sind überwiegend mit Schutzzonen überlagert. Daraus ergeben sich nur beschränkte Erweiterungsmöglichkeiten.

Industrie- und Gewerbegebiete

Brugg und Windisch verfügen über zwei Schwerpunkte für Arbeitsplatzgebiete. Der erste Schwerpunkt, das Gebiet Wildschachen / Hunzikerareal, ist stark durch produzierende Betriebe geprägt und überwiegend in grosser Dichte bebaut. Der zweite Schwerpunkt befindet sich im Zentrum und soll vor allem arbeitsplatzintensive Nutzungen beinhalten. Ein weiteres Gewerbegebiet befindet sich in Aegerten / Aufeld. Es ist geprägt von verschiedenen militärischen, gewerblichen und öffentlichen Nutzungen und weist ein hohes Entwicklungspotenzial auf.

6.2 Natur und Landschaft, Freiräume

Natur und Landschaft

Die Gewässerräume sind in den Gemeinden Brugg und Windisch von besonderer Charakteristik und Bedeutung. Sie prägen das Landschaftsbild und übernehmen eine wichtige Funktion als Lebens- und Vernetzungsraum für Flora und Fauna. Die bestehenden Schutzmassnahmen und -verordnungen (Schutzdekrete, BLN-Gebiete, Landschaftsschutzgebiet etc.) sind in der Planung zu berücksichtigen. Wichtige Naturräume sind ausserdem der Bruggerberg, die Industrie- und Gewerbeareale Wildschachen/ Kabelwerke, die Vernetzungsachsen entlang der Bahngleise sowie weitere Vernetzungsmöglichkeiten innerhalb des Siedlungsgebiets. Massnahmen zum Schutz dieser Bereiche sind zu prüfen.

Grosse Teile der Gemeinden liegen in hochwassergefährdeten Gebieten. Die entsprechenden Auflagen, insbesondere zu den Freihaltegebieten Hochwasser, sind umzusetzen.

Freiräume Naherholung

Die Gewässerräume, der Bruggerberg und das Gebiet Lindhof in Windisch sind für die Naherholung attraktiv. Es findet eine vielfältige und intensive Nutzung statt (Velofahren, Baden, Joggen, Biken etc.). Eine aktive Besucherlenkung kann für Entlastung sorgen und sensible Gebiete vom zunehmenden Druck entlasten.

Freiräume Siedlungsgebiet

Innerhalb des Siedlungsgebiets verfügt besonders die Innenstadt Brugg über unterschiedlich gestaltete Grün- und Erholungsräume. In anderen Ortsteilen fehlt es an öffentlichen Freiräumen. Eine wichtige Funktion als Freiräume übernehmen auch die öffentlich nutzbaren Sportanlagen und Spielplätze. In Gebieten mit einer bestehenden hohen Dichte und in Gebieten mit Innenentwicklungspotenzial sind attraktiv gestaltete und gut erreichbare Freiräume im Sinn von Treffpunkten und Aufenthaltsorten von grosser Bedeutung, so auch Spiel- und Sportanlagen. Deshalb ist in Quartieren, in denen öffentliche Freiräume fehlen oder nur eine ungenügende Attraktivität oder einen Sanierungsbedarf aufweisen, nach Möglichkeiten zur Verbesserung der Situation zu suchen. Auch attraktiv gestaltete Strassenräume tragen dazu bei.

6.3 Mobilität und Verkehr

Fuss- und Veloverkehr

Die Fuss- und Radwegnetze in Brugg und Windisch sind über weite Teile genügend dicht, lokal sind allerdings noch verschiedene Lücken zu schliessen und Verbindungen aufzuwerten. Entsprechende Grundlagen wurde bereits erarbeitet. Bei der Netzgestaltung sind wichtige Quell- und Zielorte (Fachhochschulen, Kaserne, Rekrutierungszentrum, wichtige Arbeitgeber, Naherholungsgebiete, Einkaufsmöglichkeiten etc.) zu berücksichtigen. Es ist nach Möglichkeiten zu suchen, trennende Elemente (Bahn, stark befahrene Strassen, Aare) besser zu überwinden.

Öffentlicher Verkehr

Brugg und Windisch sind mit dem Bahnhof Brugg gut ans übergeordnete ÖV-Netz angebunden und verfügen über attraktive Verbindungen in die wichtigen nationalen Zentren.

Das Busnetz ist von mässiger Qualität und das Angebot mit den heutigen Taktdichten entspricht auf den meisten Linien nicht einem städtischen Niveau. Die Situation der Bushaltestellen am Bahnhof Brugg ist unübersichtlich, und die Haltestellen können mit dem verfügbaren Platz nicht behindertengerecht ausgebildet werden. Eine Lösung dieser Problematik bietet die geplante neue Anordnung eines Teils der Haltestellen südlich des Bahnhofs. In diesem Zusammenhang sollen auch die Fussverbindungen zur Querung des Bahnareals optimiert werden.

Motorisierter Individualverkehr

Starke Verkehrsströme durchfahren Brugg und Windisch (Basel – Zürich resp. Aarau – Zürich). Die historische Funktion als Aareübergang hat Brugg auch nach Eröffnung der Bözberg-Autobahn – in etwas reduziertem Mass – behalten. Die Verkehrsbelastungen auf den Einfallsachsen sind relativ hoch, und die wichtigen Knoten in den Hauptverkehrszeiten gelangen an ihre Leistungsgrenze.

Mit der Südwestumfahrung ist eine erste grössere Massnahme zur Entlastung des Siedlungsgebiets geplant. Mit geeigneten flankierenden Massnahmen ist sicherzustellen, dass mit diesem Projekt nicht die Gesamtkapazität des Strassennetzes erhöht, sondern der bestehende Verkehr siedlungsverträglicher gelenkt und abgewickelt wird.

Die Parkierung ist in beiden Gemeinden mit einem übergreifenden, abgestimmten Konzept zu regeln. Grundsätzlich ist eine Bewirtschaftung der öffentlichen wie auch der privaten Parkplätze anzustreben.

6.3.1 Energie

Windisch ist bereits seit neun Jahren Energiestadt während Brugg seit 2011 ein Gremium Energieeffizienz und Klimaschutz EKS einsetzt.

7 Beilagenbericht

Der Beilagenbericht enthält folgende Pläne und Tabellen im A3-Format:

- Bauzonen- und Kulturlandplan
- Bauperiode Wohnhäuser
- Bauperiode Wohnhäuser und Renovationen
- Gebäudetypologie
- EinwohnerInnen pro Gebäude
- Einwohnerdichte pro Zone und Quartier
- Altersverteilung pro Quartier
- Stand Erschliessung 2012
- Stand Erschliessung 2012, Tabelle
- Wichtige öffentliche Bauten und Anlagen
- Siedlungsinterne Freiräume und Spielplätze
- Landschaftsschutz
- Naturschutzgebiete, Inventare und Vernetzung
- Motorisierter Individualverkehr
- Fuss- und Radverkehr
- Öffentlicher Verkehr