

VISION  MITTE



# Entwicklungsrichtplan

## Kurzfassung

**Eine gemeinsame Planung der Stadt Brugg, der  
Gemeinde Windisch und des Kantons Aargau**

# Ziel und Zweck



Heutige Situation



Gebiet VISIONMITTE

## Ausgangslage

Für das Gebiet des Bahnhofs Brugg und seines südöstlichen Umfeldes der Gemeinde Windisch wurde in den letzten beiden Jahren die inhaltliche Stossrichtung der Weiterentwicklung des Gebietes ausgearbeitet. Auslöser der Planung waren einerseits der Strukturwandel eines Gebietes mit hohen Standortqualitäten und andererseits die Absicht der öffentlichen Hand, die Fachhochschule und weitere Schulen an diesem Standort zu konzentrieren.

Das Umfeld des Bahnhofs Brugg ist hoch attraktiv für die Ansiedlung neuer Nutzungen. Mit dem schulischen Bedürfnis des «Campus» erhält das Gebiet einen «Entwicklungsmotor», der als grosse Chance zu beurteilen ist. Ihre neuen Gebäude werden den Massstab für die künftige Entwicklung setzen und als Initialzündung wirken. Die Stiftung VISIONMITTE trägt den Planungsprozess. Ihre Gründungsmitglieder sind die Stadt Brugg, die Gemeinde Windisch, der Kanton Aargau und das Berufs- und Weiterbildungszentrum Brugg.

Das Gebiet der VISIONMITTE wird in einen Bearbeitungsperimeter (rot) und in einen Betrachtungsperimeter (grün) unterteilt.

## Planungsinstrument bereitstellen

Der Entwicklungsrichtplan ist ein behördenverbindliches Planungsinstrument, das die erwünschte räumliche Entwicklung aufzeigt und die Bestrebungen der beiden Gemeinden koordiniert. Er bildet die wegleitende Grundlage für die Entwicklung, insbesondere für weitere Planungs- und Bewilligungsverfahren. Der Entwicklungsrichtplan richtet sich in erster Linie an die Behörden der Gemeinde Windisch, der Stadt Brugg und des Kantons Aargau, welche die Inhalte des Richtplans umzusetzen haben.

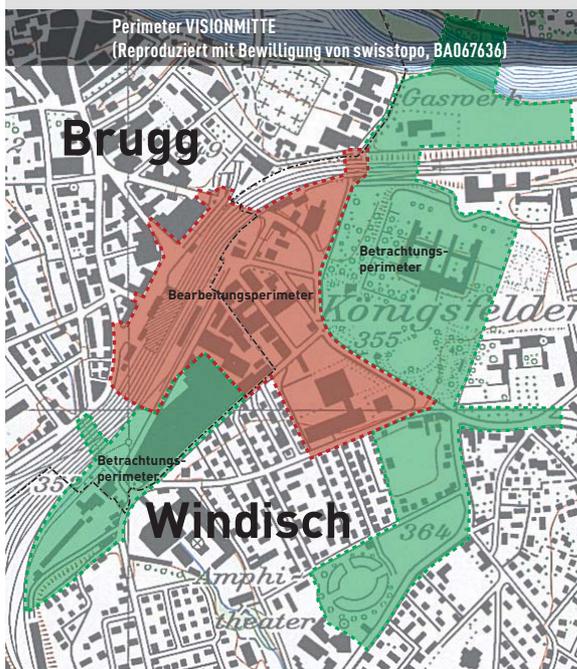
sollen die wirtschaftliche Tragfähigkeit gesichert und die Wettbewerbsfähigkeit gesteigert werden. Die Umweltziele sollen mit einer optimierten Erschliessung sowie mit flankierenden Massnahmen unterstützt werden.

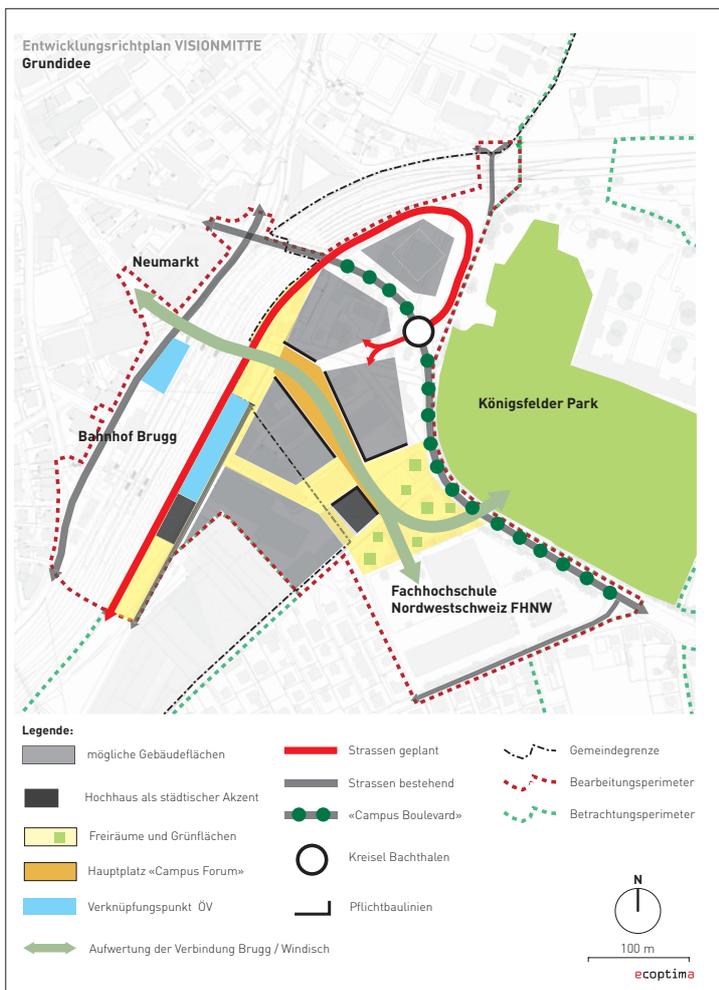
## Themenbereiche

Im Entwicklungsrichtplan werden die Themenbereiche Städtebau, Freiräume, Grünflächen, Nutzungen, Mobilität, Verkehr, Erschliessung, Parkierung, Archäologie, Kultur, Umwelt und Ökologie sowie die Finanzierung behandelt. Die schulische Nutzung respektive die Idee des «Campus» steht im Vordergrund. Mit Hilfe von Fussgänger- und Fahrradbereichen, Freiraum- und Grünflächengestaltung sowie mit klar definierten Baufeldern sollen das Gesamtbild des Gebietes aufgewertet und die Orientierung verbessert werden. Die Nähe zum Bahnhof fördert das Umsteigen auf die öffentlichen Verkehrsmittel. Die vorgeschlagenen Massnahmen sollen finanziell tragbar sein.

## Nachhaltige Entwicklung fördern

Hinter dem Entwicklungsrichtplan steht die Absicht, für das Gebiet des Bahnhofs und des südöstlichen Umfeldes eine qualitativ hochstehende städtebauliche Situation zu schaffen und eine nachhaltige Entwicklung der Stadt Brugg und der Gemeinde Windisch herbeizuführen. Unter einer nachhaltigen Entwicklung werden sowohl gesellschaftliche und wirtschaftliche Aspekte als auch Umweltaspekte verstanden. Durch festgelegte «Spielregeln» sollen städtebauliche Akzente geschaffen sowie Nutzungsprofile für die einzelnen Teilgebiete definiert werden. Weiter





Durch das Festlegen möglicher Gebäudeflächen und Pflichtbau-  
linien wird die Voraussetzung für eine räumlich attraktive Situa-  
tion geschaffen. Gesamtbild und Orientierung werden durch meh-  
rere grossflächige Baukörper bestimmt. Als zusätzlicher städti-  
scher Akzent dienen zwei Hoch-  
häuser.

Mit Freiräumen und Grünflächen wird der Perimeter insgesamt  
aufgewertet. Als Herzstück dient dabei der Hauptplatz «Campus  
Forum», der auch zur Verbesse-  
rung der Verbindung Brugg-Win-  
disch respektive zum Königsfelder  
Park beiträgt. Die landschaftlichen

Qualitäten des Parks gehen dabei  
flussend in die Gestaltung der  
Freiräume über.

Entlang der SBB-Geleise entsteht  
ein zentraler Verknüpfungspunkt  
für das Umsteigen auf den öffent-  
lichen Verkehr. Ebenfalls entlang  
der Bahngeleise ist eine neue Kan-  
tonsstrasse vorgesehen, die an  
den Kreisel Bachthalen anknüpft.  
Ab dem Kreisel wird die Erschlies-  
sung mit dem motorisierten Ver-  
kehr gewährleistet.

Mit der Umgestaltung der Zürich-  
strasse zum «Campus Boulevard»  
wird der Strassenraum gestal-  
terisch aufgewertet und sied-  
lungsverträglicher gemacht.

## Gesetzliche Grundlagen und Verbindlichkeiten

Der Entwicklungsrichtplan VISIONMITTE ist ein überkommunaler  
Richtplan und stützt sich auf die gesetzlichen Bestimmungen der  
Bau- und Nutzungsordnungen der Gemeinde Windisch (§ 7) und der  
Stadt Brugg (§ 7). Bei der Anpassung der Nutzungsplanung beider  
Gemeinden wird ein zusätzlicher Grundsatzartikel die Zielsetzung  
und die Verbindlichkeit regeln.

### Verfahren und Verbindlichkeit

Der Entwicklungsrichtplan wird vom Gemeinderat Windisch und  
vom Stadtrat Brugg beschlossen und ist behördenverbindlich.  
Vorbehalten bleiben die Entscheide der zuständigen Organe (z.B.  
Volk, Parlament) bezüglich der Finanz- und der Nutzungsplanung.  
Die beiden Einwohnerräte nehmen vom Entwicklungsrichtplan  
Kenntnis. An veränderte Entwicklungen kann der Entwicklungs-  
richtplan im gleichen Verfahren angepasst werden. Der Kanton  
Aargau nimmt vom Entwicklungsrichtplan zustimmend Kenntnis  
und nimmt die notwendigen Anpassungen im Kantonalen Richtplan  
vor. Für die Grundeigentümer ist der Entwicklungsrichtplan nicht  
rechtlich verbindlich, hat aber wegweisenden Charakter.

### Geltungsbereich

Für den Bearbeitungsperimeter (siehe Abbildung Seite 2 unten)  
werden alle zentralen Randbedingungen für die angestrebte nach-  
haltige Entwicklung festgelegt. Die Festlegungen zum Betracht-  
ungsperimeter beschränken sich auf die Schnittstellen und die  
wichtigsten Koordinationsinhalte.

### Einbezug der Öffentlichkeit

Die Behörden sorgen dafür, dass die Bevölkerung am Verfahren  
beteiligt wird. Insbesondere orientieren sie die Öffentlichkeit über  
Grundlagen, Ziele und Massnahmen. Sie nehmen Einwendungen  
und Vorschläge im Sinne einer Mitwirkung entgegen und prüfen  
diese bei der weiteren Bearbeitung (§ 3 BauG). Im Rahmen des  
Verfahrens hat die Mitwirkung zum Entwicklungsrichtplan bereits  
stattgefunden. Die Eingaben sind im Mitwirkungsbericht einge-  
flossen.



Informationsveranstaltung

# Städtebau, Freiräume und Grünflächen

Beispiel Wankdorf Bern

## Ziele Städtebau

- Das Gesamtbild und die Orientierung werden durch grossflächige Baukörper, Hochhäuser und Freiräume verbessert
- Die Verbindung Bahnhof Brugg – «Campus Passage» – «Campus Forum» – «Campus Treppen» bildet die Hauptachse mit erhöhter städtebaulicher Ausgestaltung
- Die Baulinien sichern die notwendigen Freiräume
- Die Übergänge zu den benachbarten Wohnquartieren werden verträglich ausgestaltet

## Ziele Freiräume und Grünflächen

- Für die Freiflächen und Grünräume werden spezifische städtebauliche Qualitäten definiert
- Die landschaftlichen Qualitäten der Parkanlagen Königsfelden werden flussend an die städtischen Freiräume am Bahnhof SBB geführt
- Der Bereich Zürcherstrasse wird als «Boulevard» städtebaulich aufgewertet

Park Königsfelden



Modell VISIONMITTE

## Teilgebiete

Das Gebiet VISIONMITTE ist in zehn Teilgebiete unterteilt (siehe Abbildung Seite 5 oben). Die Teilgebiete widerspiegeln die funktionalen Zusammenhänge zwischen den Neubauten, den Freiräumen sowie der Erschliessung. Im Entwicklungsrichtplan werden zu den jeweiligen Teilgebieten verschiedene Themenbereiche beschrieben.

## Baukörper

Die Baukörper sind in ihrer Lage und in ihrer maximalen Ausdehnung bestimmt. Im Teilgebiet «Campus» werden die neuen Nutzungen in zwei grossen Gebäuden mit geraden Fassaden konzentriert. Die Baukörper im Bereich «Steinacker» besitzen ebenfalls gerade Fassaden. Diese sind auf die definierten Pflichtbaulinien zu legen. Als städtebaulicher Akzent wird im Teilgebiet «Industrie» ein neues Hochhaus erstellt. Weitere Nutzungen in diesem Gebiet werden in eigenständigen, grossflächigen Baukörpern untergebracht. Der Hochhausneubau im Teilgebiet 3 «Campus Terminal» setzt im Bahnhofsgebiet ein städtebaulicher Akzent. Im Teilgebiet «Bachthalen» hat der Hochhausneubau auf die Baukörper im Bereich «Campus» sowie auf die Hochhäuser in den Teilgebieten 3 und 7 Bezug zu nehmen.

## Freiräume und Grünflächen

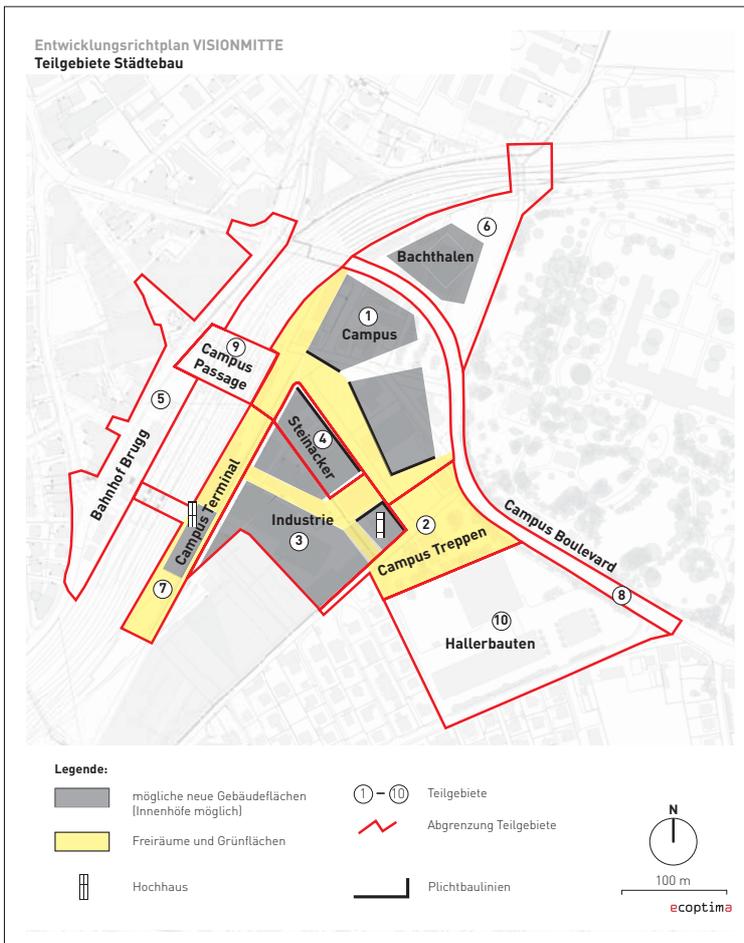
Als Eingang zum neuen Campus-Areal dient der Hauptplatz «Campus Forum», der durch die

Pflichtbaulinien in seiner Form definiert wird. Der Hauptplatz ist als durchgrünter Stadtraum konzipiert und stellt ein Ort der Identifikation dar. Die sich um den Platz befindenden öffentlichen Dienstleistungen werden von hier aus erschlossen.

Im Teilgebiet 2 inszenieren die «Campus Treppen» die bestehende Geländekante. Sie erfüllen in erster Linie eine Verbindungsfunktion zu den «Hallerbauten», sind aber auch als Begegnungs- und Verweilort zu verstehen. Die vorgelagerte Platzanlage dient als Verbindungsplatz zwischen dem Campus Areal und dem Königsfelder Park. Dessen Grünraumcharakter wird über die Zürcherstrasse hinweg ins Campusgebiet fortgeführt.

Der Strassenraum der Zürcherstrasse wird als «Campus Boulevard» verträglich gestaltet und mit einem begrünten Mittelstreifen versehen. Das Teilgebiet «Campus Terminal» entlang der SBB-Geleise ist als städtischer Raum konzipiert, der mit dem Bahnhof verbundene Funktionen aufnimmt. Die Verbindung zum Teilgebiet «Bahnhof Brugg» wird mit zwei Unterführungen gewährleistet, die an Qualität gewinnen. Eine davon ist die «Campus Passage». Sie wird als grosszügige Fuss- und Radverbindung aufgewertet und mit öffentlichen Nutzungen belebt. Das Teilgebiet «Bahnhof Brugg» wird ebenfalls gestalterisch und funktional aufgewertet.

# Nutzungen



Die gesamte maximal realisierbare Geschossfläche im Bearbeitungsgebiet beträgt 178 500 m<sup>2</sup>. Die Verteilung dieser Geschossflächen auf die einzelnen Teilgebiete erfolgt gemäss nachfolgender Tabelle. Generell sind als Hauptnutzungen Bildung und Dienstleistungen vorgesehen. In Teilgebiet 3 ist zusätzlich eine industrielle Nutzung möglich. Die minimalen Anteile an Wohnen, Kultur, Freizeit, Verkauf und Gastro sind definiert.

	Grundfläche	Nutzung TOTAL	minimale Nutzungsanteile	
			Wohnen	Kultur/Freizeit/Verkauf/ Gastro
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	in %	in %
<b>Teilgebiet 1</b>	25380	55000	10	5
<b>Teilgebiet 2</b>	8950	3000	-	5
<b>Teilgebiet 3</b>	15780	36000	15	5
<b>Teilgebiet 4</b>	4250	17000	10	5
<b>Teilgebiet 5</b>	15350	Nach bestehendem Sondernutzungsplan		
<b>Teilgebiet 6</b>	13850	13000	20	5
<b>Teilgebiet 7</b>	7070	17000	20	5
<b>Teilgebiet 8</b>	7750	-	-	-
<b>Teilgebiet 9</b>	4200	500	-	100
<b>Teilgebiet 10</b>	25250	36000	-	5
<b>TOTAL max.</b>	127830	178500		



Fachhochschule Nordwestschweiz FHNW

## Ziele Nutzungen

- Es wird ein vielfältiges Nutzungsangebot mit Schwerpunkt Bildung angestrebt
- Publikumsintensive Nutzungen im Erdgeschoss werden entlang der publikumsattraktiven Fuss- und Veloverkehrsräume platziert
- Ein minimaler Wohnanteil wird festgelegt
- Im Bearbeitungsperimeter werden Kulturnutzungen gefördert

### Festsetzungen zu den bestehenden Nutzungen

Die bestehenden Nutzungen im Bearbeitungsperimeter werden grundsätzlich berücksichtigt. Nutzungen wie Kantonsarchäologie, Restaurant oder Wohnnutzungen sind möglichst in den neuen Bauten zu integrieren. Werden heutige Nutzungen aufgehoben, gelten die Vorgaben des Entwicklungsrichtplanes.

### Wohnnutzungen

Für die einzelnen Teilgebiete gilt der Mindestwohnflächenanteil gemäss Tabelle (linke Spalte unten). Eine Übertragung des ausgewiesenen Wohnflächenanteils in ein anderes geeignetes Teilgebiet ist gestattet, wenn sachliche Gründe dafür sprechen und die Nutzungsdurchmischung im Teilgebiet gewährleistet ist.

### Öffentliche Nutzungen

Der Bereich Bildung und Schule stellt die wichtigste öffentliche Nutzung dar. Zudem sind Museen, Theater, Kino resp. ein Kultur-, Konzert- und Kongresszentrum sowie weitere kulturelle Nutzungen von hohem öffentlichem Interesse.

### Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen

Die industrielle Nutzung beschränkt sich auf das Teilgebiet 3. Je nach Teilgebiet sind Dienstleistungsnutzungen wie Büro in unterschiedlicher Kombination mit den öffentlichen Nutzungen, der Wohnnutzung und den publikumsorientierten Nutzungen erwünscht. Hotel- und Kongressnutzung ist ebenfalls zugelassen.

### Publikumsorientierte Nutzungen

Als publikumsorientierte Nutzungen im Bearbeitungsperimeter werden Dienstleistungen im öffentlichen Interesse wie Restaurants, Take-Aways und schulnahe Läden des täglichen Gebrauchs (z.B. Papeterie, Buchladen) verstanden. Die publikumsorientierten Nutzungen verstehen sich als Ergänzung zum Einkaufszentrum Neumarkt. Diese Nutzungen sind entlang der öffentlichen Freiräume im Erdgeschoss vorzusehen.

# Mobilität, Verkehr, Erschliessung und Parkierung



Beispiel Mischverkehrsfläche, Luzern  
(Quelle: Rüssli Architekten)

## Ziele Mobilität, Verkehr, Erschliessung und Parkierung

- Die Mobilitätsbedürfnisse werden durch ein attraktives Angebot beim Fuss- und Veloverkehr, beim öffentlichen Verkehr und bei der kombinierten Mobilität grösstenteils abgedeckt (Park + Ride, Kiss + Ride, Bike + Ride).
- Im Gebiet der VISIONMITTE werden generell eine hohe Durchlässigkeit und eine gute Vernetzung mit den angrenzenden Gebieten angestrebt.
- Die übergeordnete Erschliessung sieht eine neue Verkehrsachse NK 118 entlang der Gleisanlagen vor.
- Die neuen Nutzungsschwerpunkte und der Busterminal Süd werden ab Kreisel Bachthalen erschlossen.
- Die Personenwagenparkierung wird begrenzt
- Das vorhandene Verkehrsangebot soll mit Hilfe eines Mobilitätsmanagements optimal genutzt werden
- Die hohe Wohnqualität der Wohnquartiere wird durch eine angemessene Verkehrsplanung aufrechterhalten.



Verkehrsknoten Bahnhof Brugg

## Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die Anbindung an das übergeordnete Strassennetz soll mittelfristig über eine neue Kantonsstrasse entlang der Gleise über den Kreisel Bachthalen erfolgen (NK118). Bis die neue Strasse gebaut werden kann, erfolgt sie über den Kreisel Bachthalen ab der K117 Zürcherstrasse. Die Zufahrt zu den Neubauten erfolgt je nach Teilgebiet entweder unter- oder oberirdisch. Mit Ausnahme der Hauptverkehrsachsen werden die Verkehrsbereiche als verkehrsberuhigte Mischverkehrsflächen ausgestaltet. Die erforderlichen Autoabstellplätze (600–900) werden vorwiegend in 5 unterirdischen Einstellhallen untergebracht. Eine abgestimmte Rechtsgrundlage für die Parkplatzbewirtschaftung erfolgt in der Teiländerung der Bau- und Nutzungsordnung beider Gemeinden.

## Langsamverkehr (LV)

Für die Hauptverkehrsströme des Langsamverkehrs zwischen dem Bahnhofplatz respektive Neumarkt, den Hallerbauten, dem Königsfelder Park und der Sportanlagen Mülimatt sind attraktive Verbindungen zu schaffen. Wichtige Querungen für den Langsamverkehr sind: Ostunterführung, Unterführung Mitte (nur Fussverkehr), Kreisel Bachthalen, Zür-

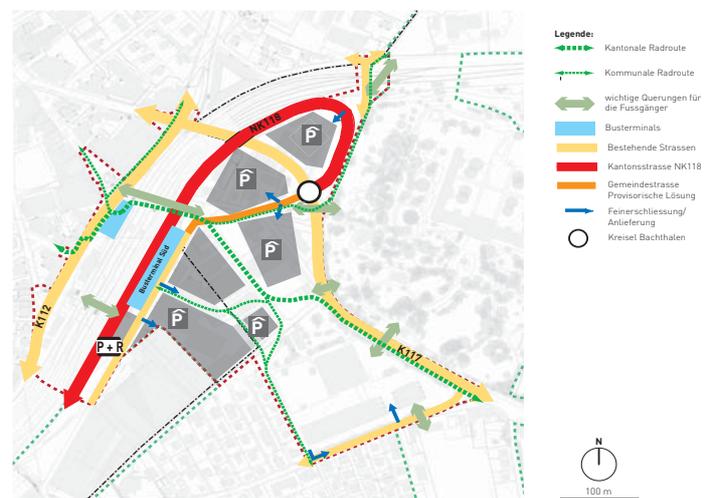
cher- und Klosterzelgstrasse. Die erforderliche Anzahl Veloabstellfelder beträgt zwischen 1000 und 1200. Diese sind je nach Nutzung auf die verschiedenen Teilgebiete aufgeteilt und optimal angeordnet (insbesondere im Bereich Bahnhof).

## Öffentlicher Verkehr (ÖV)

Für den öffentlichen Verkehr ist auf der Südseite des Bahnhofs ein überdachtes Busterminal vorgesehen, das gute Umsteigemöglichkeiten gewährleistet. Die Erschliessung des Terminals erfolgt mittelfristig über die NK118, bis dahin direkt über den Kreisel Bachthalen.

## Kombinierte Mobilität und Mobilitätsmanagement

Um die Umsteigebeziehungen vom privaten Verkehr auf den öffentlichen Verkehr zu verbessern, werden die Anlagen Park+Ride, Bike+Ride und Kiss+Ride ausgebaut und mit dem Bahnhof direkter verbunden. Damit die vorhandene Infrastruktur (Erschliessung und Parkierung) optimal genutzt werden kann, wird von allen grösseren Nutzern ein Mobilitätsmanagement verlangt. Dabei ist zum Beispiel sicherzustellen, dass Informationen über das vorhandene Mobilitätsangebot verbreitet und Anreize zum Umsteigen auf den öffentlichen Verkehr geschaffen werden.



# Archäologie, Kultur, Umwelt und Ökologie



Archäologische Grabungsstätte, Brugg-Windisch

## Archäologie

Das Thema Archäologie wird im Gebiet VISIONMITTE auf verschiedenste Art und Weise sichtbar gemacht. Schutzobjekte werden in die Gestaltung des Gebietes eingebunden und publikumsgerecht vermittelt. Durch eine besucherfreundliche Wegführung wird die Verbindung zum zukünftigen Vinonissa-Park zum Erlebnisweg.

## Kultur

Für die Kulturnutzung im Bearbeitungsperimeter sind einerseits Räumlichkeiten für Veranstaltungen und andererseits Orte zu schaffen, an denen Kultur in verschiedenster Art gelebt wird (Bibliothek, Stadtsaal, Mediathek, Übungsräume, Ateliers). Weiter werden Massnahmen angestrebt, die Kultur für den Beobachter erlebbar macht. In den einzelnen Teilgebieten sind Randbedingungen zu formulieren, die darauf abzielen, den Bearbeitungsperimeter zum überregionalen Bildungs- und Kulturzentrum zu entwickeln.

## Umwelt

Im Bereich Lufthygiene werden Massnahmen zur Senkung der Luftbelastung angestrebt. Dies wird erreicht durch die Minimierung der Fahrten des motorisierten Individualverkehrs innerhalb des Areals.

Im Entwicklungsgebiet wird ein hoher Anteil an erneuerbarer Energiequellen zur Deckung des Energiebedarfs und zur CO<sub>2</sub>-Reduktion angestrebt. Durch bauliche Massnahmen wird der Energieverbrauch reduziert. Für Neubauten wird der Einsatz von umweltfreundlichen Energieträgern angestrebt und die Vorgaben des Minergiestandarts eingehalten.

Die Lärmgrenzwerte müssen eingehalten werden. Dies wird mit der Einrichtung von Tempo 30-Zonen, der Neugestaltung der Zürcherstrasse sowie mit einer geschickten Anordnung der Gebäudegrundrisse und der Nutzungsanordnung innerhalb der einzelnen Gebäuden erreicht.

## Ökologie

Aufgrund der neuen Nutzungsdichte im Gebiet ist ein ökologischer Ausgleich zu leisten. Dieser hat, wo möglich, innerhalb des Areals zu geschehen, kann aber auch ausserhalb geleistet werden. Als ökologischer Ausgleich dienen die Freiräume, Höfe und Dachflächen im Bearbeitungsgebiet, die mit einer standortgerechten Vegetation ausgestattet werden. Die Grünräume werden vernetzt.



## Ziele Archäologie, Kultur, Umwelt und Ökologie

- Die Vermittlung und Präsentation des historischen Kulturgutes wird sichergestellt.
- Im Bearbeitungsperimeter ist ein breites Kulturangebot von hoher Bedeutung.
- In Neu- und grössere Umbauten werden möglichst erneuerbare Energieträger eingesetzt. Die Vorgaben des Minergiestandarts sind einzuhalten.
- Der Lärmbelastung wird auf ein Minimum reduziert, und die Luftbelastung wird nicht wesentlich gesteigert.
- Versickerungs- und Wasserrückhalteflächen werden verlangt. Flachdächer sind extensiv zu begrünen.



# Finanzierung

## Kostenteiler

Generell richtet sich die Kostenverteilung nach den vorhandenen gesetzlichen Bestimmungen. Die Stiftung VISIONMITTE finanziert den Planungsprozess. Sie besteht aus der Stadt Brugg, der Gemeinde Windisch, dem Kanton Aargau und der Berufsschule Brugg.

Generell wird im Gebiet projektspezifisch ein Finanzausgleich angestrebt. Insbesondere bei der neu zu erstellenden Kantonsstrasse, den Unterführungen und dem neuen Busterminal sind die Finanzierungsanteile zwischen den Gemeinden Brugg und Windisch sowie dem Kanton noch auszuhandeln. Die Infrastruktur im Bereich Freiräume wird durch die Gemeinden sowie durch Dritte getragen. Es wird ein Lastenausgleich zwischen den Gemeinden Brugg und Windisch angestrebt.

## Beteiligung Grundeigentümer

Durch die Nutzungsverdichtung im Perimeter entsteht ein Mehrwert, der zur Finanzierung der erforderlichen Infrastrukturen beitragen soll. Die beteiligten Grundeigentümer werden je nach planungsbedingter Mehrwertsteigerung ihres Grundstückes in die Finanzierung eingebunden. Mit denjenigen Grundeigentümern, deren Grundstücke durch die Planung einen Mehrwert von mehr als 25% er-

fahren, werden Verträge über die Beteiligung an den Planungs- und Infrastrukturkosten ausgehandelt. Weiter werden die Grundeigentümer durch Anschlussgebühren oder Beiträge nach den einschlägigen Reglementen in die Finanzierung eingebunden.

## Realisierungshorizont

Im Bearbeitungsperimeter bestehen verschiedene Abhängigkeiten, die eine Etappierung notwendig machen. In einer ersten Etappe sind der Kreis Bachthalen, die «Campus Passage» sowie die provisorische Gebieterschliessung zu realisieren. Weiter sind die Massnahmen im Bereich Fuss- und Veloverkehr baldmöglichst umzusetzen. Die Erschliessung des Gebietes über die neue Kantonsstrasse NK118 wird mittelfristig realisiert. Der Bezug der ersten Campusbauten ist für das Jahr 2010 vorgesehen. Vor Baubeginn müssen die Grundeigentümer eines Teilgebietes in privatrechtlichen Verträgen die Realisierung gemäss Richtplan und die daraus entstehenden Mehr- und Minderwerte geregelt haben. Weiter ist eine Zonenplanänderung erforderlich. Die Realisierung gemäss Entwicklungsrichtplan ist frühestens ab 2008 möglich. Die wichtigsten Schritte bis zum Bezug erster Campusbauten sind hier zeitlich grob eingeordnet:

Bau- und Nutzungsordnung				
	Archäologische Grabungen			
	Sondernutzungs-Plan/Bewilligung	Realisierung		Bezug
2006	2007	2008	2009	2010

## Ziele Finanzierung

- Die öffentlichen Anlagen und Infrastrukturbauten werden durch die Beteiligten anteilmässig mitfinanziert.
- Die Finanzierung der öffentlichen Anlagen und Infrastrukturbauten werden vor der Nutzungsplanung geklärt und rechtlich festgesetzt.

## Impressum

### Entwicklungsrichtplan VISIONMITTE

April 2006

#### Herausgeber

Stiftung VISIONMITTE  
Annerstrasse 12, 5200 Brugg  
projektleitung@visionmitte.ch  
www.visionmitte.ch

#### Begleitet durch

Begleitkommission ERP VISIONMITTE

#### Bearbeitung

ecoptima

#### Gestaltung

raschle & kranz

#### Druck

Jost Druck



Industrie und Gewerbe, Bahnhof Brugg



Güterbahnhof Brugg