

# Gestaltungsplan «Sonne»

Auswertung der öffentlichen Mitwirkung (vom 30.10. bis 30.11.2020)

24. Juni 2021



# 1 Einleitung

## 1.1 Ausgangslage

Das Areal «Sonne» in Windisch wurde im Rahmen der kürzlich erfolgten Ortsplanungsrevision neu der Zentrumszone zugeteilt. Für Neuüberbauungen und Umgestaltungen, die das Quartierbild und die Quartierstruktur wesentlich verändern, sind Gestaltungspläne erforderlich – dies trifft auch auf das Areal «Sonne» zu.

Mit dem Gestaltungsplan «Sonne» wird sichergestellt, dass die geplante bauliche Entwicklung die Ziele der Gemeinde Windisch an eine zeitgemässe Entwicklung ihres Zentrums mit hoher städtebaulicher und urbaner Qualität erfüllt.

Der Gestaltungsplan «Sonne» wurde parallel mit dem Gestaltungsplan für das direkt gegenüberliegende Areal «Via Romana» erarbeitet.

## 1.2 Ablauf der öffentlichen Mitwirkung

Nach der Erarbeitung des Entwurfs des Gestaltungsplans wurde dieser vom 30. Oktober bis am 30. November 2020 für die öffentliche Mitwirkung aufgelegt. Parallel lagen auch die Unterlagen zum Gestaltungsplan «Via Romana» auf.

Am 2. November 2020 fand eine Informationsveranstaltung statt, an der beide Gestaltungspläne parallel erläutert wurden und die Möglichkeit bestand, Fragen zu den Planungen zu stellen.

## 1.3 Inhalt des vorliegenden Berichts

Der vorliegende Bericht enthält die Zusammenstellung der Eingaben aus der Mitwirkungsaufgabe. Zu den Eingaben und Rückmeldungen aus der Bevölkerung nimmt die Gemeinde im vorliegenden Bericht jeweils Stel-

lung. Die Eingabetexte wurden nicht immer vollumfänglich übernommen, sondern je nach Situation zur besseren Übersichtlichkeit gekürzt bzw. zusammengefasst. Während der Dauer der Mitwirkungsaufgabe gingen rund 50 Begehren von 5 Mitwirkenden ein.

Eingabe Nr.	Mitwirkende	Eingabe Datum
01	Ines Battista	11.11.2020
02	Rahel Schneider, Michael Sacher	23.11.2020
03	Pro Velo Brugg Windisch	23.11.2020
04	Jonathan Blatter	28.11.2020
05	Hanni Urech, Max Urech	30.11.2020

## 1.4 Lesehilfe zur Strukturierung des Mitwirkungsberichts:

Numerierung der Mitwirkungseingaben:	
Nr. 1.01	Identifikation der/des Mitwirkenden
Nr. 1.01	Identifikation der einzelnen Eingabe der/des jeweiligen Mitwirkenden

Der Entscheid des Gemeinderats ist jeweils in der rechten Spalte aufgeführt. Folgende Arten von Entscheiden werden unterschieden:

Arten von Entscheiden:	
Zustimmung	Dem Begehren wird materiell zugestimmt; es wird entsprechend umgesetzt.
Teilweise Zustimmung	Das Begehren wird nur zum Teil umgesetzt. Ein Teil des Begehrens wird materiell abgelehnt und entsprechend der aufgeführten Erwägung nicht umgesetzt.
Bereits erfüllt	Das Begehren ist bereits Bestandteil des Gestaltungsplans.
Ablehnung	Das Begehren wird entsprechend der aufgeführten Erwägung materiell abgelehnt und nicht umgesetzt.
Kenntnisnahme	Das Begehren wird zur Kenntnis genommen (Begehren ohne Antrag oder Behandlung ausserhalb des Gestaltungsplans).

## 2 Auswertung der Mitwirkungseingaben

Eingabe Nr.	Eingabe	planerische Erwägung	Vorschlag Entscheid GR
01	Ines Battista		
01.01	<p>Generationensiedlung</p> <p>Statt wie gewöhnlich Miet-/Eigentumswohnungen zu errichten, könnte man eine Generationensiedlung erstellen, in der man sich gegenseitig hilft und unterstützt. Eine Wohnform mit verschiedenen Wohnungen und Gemeinschaftsräumen, Cafeteria, die auch öffentlich zugänglich ist, mit Park, Spielplätzen. So etwas hat Zukunft.</p>	<p>Das Projekt "Sonne" wird von einem privaten Grundeigentümer entwickelt. Dieser beabsichtigt, eine Bebauung mit überwiegender Wohnnutzung zu erstellen. Geplant gemäss Richtprojekt sind Miet- und Eigentumswohnungen mit 1.5 bis 4.5 Zimmern.</p> <p>Die Gemeinschaft innerhalb des Areals und im Zusammenhang mit dem Quartier rund um den Sonnenweg soll durch eine lebendig und attraktiv gestaltete Aufenthalts- und Spielzone entlang des Sonnenwegs auf dem Areal gefördert werden. Zudem soll das Spritzenhaus an der Kreuzung Sonnenweg / Lindhofstrasse zukünftig einer öffentlichen Nutzung zugeführt werden. Eine dazu erarbeitete Nutzungsstudie liegt im Rahmen der öffentlichen Auflage auf.</p> <p>Die geschilderten Ideen sind grundsätzlich begrüßenswert und werden im genossenschaftlichen Wohnungsbau teilweise auch so umgesetzt. Im Rahmen des vorliegenden Gestaltungsplans wären entsprechende Vorschriften aber zu weitgehend.</p>	Ablehnung
02 / 05	Rahel Schneider, Michael Sacher / Hanni Urech, Max Urech		
02.01 05.01	<p>Beim <b>Sonnenweg</b> handelt es sich um eine <b>Privatstrasse</b>. Gemäss Grundbuchauszug ist darauf ein "Öffentlicher Fussweg" angemerkt. Ein Fahrwegrecht wie es in den Dokumenten erwähnt wird, besteht nicht. Es existiert lediglich eine Vereinbarung vom 25.11.1988, welche zwischen der Gemeinde Windisch und den damaligen Eigentümern getroffen wurde. Darin wurde festgehalten, dass der Sonnenweg für 10 Jahre für den Veloverkehr geöffnet wird. Mit Protokollauszug vom 22.01.2001 wird den damaligen Eigentümern mitgeteilt, dass die Regelung mit der Befahrbarkeit durch die Schulkinder unverändert weitergeführt werden soll und die Gemeinde Windisch weiterhin für den Unterhalt und die Überwachung zuständig bleibt.</p> <p><b>Entsprechend sind die Dokumente richtigzustellen, es gibt kein öffentliches Fahrwegrecht auf dem Sonnenweg.</b></p>	<p>Die Aussage ist korrekt, es besteht kein öffentliches Fahrwegrecht auf dem Sonnenweg. Die Privatstrasse darf aber von Velos und insbesondere Schulkindern befahren werden und ist entsprechend als Hauptroute Veloverkehr und Nebenroute Fussverkehr im Kommunalen Gesamtplan Verkehr (KGV) verzeichnet.</p> <p>Die entsprechende Aussage ist im fachlichen Gutachten zum GP Sonne, Kap. 4.3 anzupassen.</p>	Zustimmung

Eingabe Nr.	Eingabe	planerische Erwägung	Vorschlag Entscheid GR
02.02	<p>Gemäss BauG 111 gilt gegenüber Gemeindestrassen für Bauten und Anlagen ein Abstand von 4 m, für Einfriedungen bis 1.80 m Höhe gilt ein Abstand von 60 cm. Dieser soll gegenüber dem Sonnenweg für Kleinbauten bis 20.0 m<sup>2</sup> vollumfänglich aufgehoben werden. Es gibt keinen plausiblen Grund, wieso der Strassenabstand nicht eingehalten werden soll/kann. Gemäss SNV und Richtprojekt sollen im Strassenabstand die gemeinschaftlichen Aussenräume mit Spielgeräten, Veloständer etc. erstellt werden. Auch wenn der Sonnenweg nicht für den motorisierten Individualverkehr zugänglich ist, ist dieser sehr stark durch Velos, E-Bikes, Elektroroller etc. (nicht nur durch Schulkinder) befahren. Eine Anordnung des Spielbereichs unmittelbar neben der Strasse wird als gefährlich erachtet. Weiter sind die Immissionen, welche durch einen Spielplatz, Pavillon, Sitzgelegenheiten zu erwarten sind und die umliegenden Nachbargrundstücke beeinträchtigen mit einem geringeren Abstand zusätzlich belastet. Bereits heute ist beispielsweise das Littering entlang des Sonnenwegs ein erhebliches Problem. Eine offene Gestaltung wird sicherlich auch Externe zum Verweilen einladen.</p> <p><b>Der ordentliche Strassenabstand ist einzuhalten und die gemeinschaftlichen Aussenräume sind so anzuordnen, dass sie nicht unnötig das umliegende Quartier belasten.</b></p>	<p>Das Richtprojekt zum GP "Sonne" wurde im Rahmen eines Workshopverfahrens unter Einbezug eines Gutachtergremiums erarbeitet. Für den Bereich entlang des Sonnenwegs wurde im Rahmen der Erarbeitung das Ziel gesetzt, einen halböffentlichen Bereich mit Aussenmöblierung und Spielflächen zu entwickeln, der sich räumlich mit dem Sonnenweg überlagert. Ausdrückliches Ziel der Gestaltung (§ 1 Abs. 2 SNV) ist es, einen möglichst offenen, verbindenden Charakter im Freiraum zu schaffen. Die so geschaffene Qualität wurde vom Gutachtergremium als geeignet beurteilt, dass sich um den Sonnenweg ein verbindender Quartiercharakter entwickeln kann, der einen grossen Mehrwert darstellt und dem Quartierzusammenhalt dienen kann. Eine gute Belebung des Bereichs kann darüber hinaus einen positiven Effekt bezüglich sozialer Kontrolle (Littering) oder den Fahrgeschwindigkeiten auf dem Sonnenweg haben – auch dies wird als Qualitätssteigerung beurteilt.</p> <p>Die Anordnung der Aussenräume entlang des Sonnenwegs sowie die Gestaltung hinsichtlich des Strassenabstands wurden vom Gutachtergremium als geeignet zur Erreichung der Zielsetzungen des GPs beurteilt. Entsprechend wird daran festgehalten.</p> <p>Der Gestaltungsplan wird aber dahingehend angepasst, dass für Bauten und Anlagen (Parkfelder, Veloabstellanlagen, Spielgeräte, etc.) gegenüber dem Sonnenweg analog zu den oberirdischen Parkfeldern ein Strassenabstand von mindestens 0.6 m einzuhalten ist.</p>	Teilweise Zustimmung
02.03 05.02	<p>Die Einmündung des Sonnenwegs in die Zürcherstrasse soll neugestaltet werden. Der neue Fahrbahnrand ist mit einem Enteignungstitel belegt. Zudem ist als Orientierungsinhalt die Vorstudie K117 eingetragen.</p> <p><b>Auf das verlangte Schreiben diverser Eigentümer des Sonnenwegs vom 15.08.2020 an den Gemeinderat Windisch wurde mittels E-Mail vom 26.08.2020 von Herrn Roland Schneider geantwortet, dass noch Abstimmungsbedarf bestehe und zuhänden aller Eigentümer zwei Variante vorgeschlagen würden. Diese wurden uns bis heute nicht unterbreitet.</b> Gemäss Aussage an der Informationsveranstaltung vom 02.11.2020, soll der westliche Spickel des neuen Einmünders dem Sonnenweg zugeschlagen werden. Was mit dem östlichen Spickel des heutigen Sonnenwegs passiert (allfällige Abtretung) ist unklar. Die Vorstudie sieht (gemäss unserer Interpretation) in diesem Bereich einen Baum vor. Weitere Details sind nicht geregelt.</p> <p><b>Bevor die öffentliche Auflage des GP Sonne erfolgt, soll mit allen Eigentümern des Sonnenwegs das Gespräch gesucht werden. Es sind klare Absichten aufzuzeigen und nötigenfalls entsprechende Vereinbarungen zu treffen.</b></p>	<p>Die Eigentümer wurden an der Sitzung vom 30. April 2021 betreffend weiteres Vorgehen betreffend Sonnenweg informiert. Das weitere Vorgehen konnte entsprechend den Ergebnissen der Veranstaltung gemeinsam festgelegt werden.</p> <p>Auf Grundlage der Sitzung wird eine vertragliche Regelung betreffend die Fahrwegrechte auf dem Sonnenweg angestrebt.</p>	Zustimmung

Eingabe Nr.	Eingabe	planerische Erwägung	Vorschlag Entscheid GR
02.04 05.03	Aus dem GP Sonne geht nicht hervor, ob die <b>bestehende Signalisation</b> , sowie die heute <b>bestehenden Absperrpfosten</b> bestehen bleiben. Dies ist im GP ebenfalls aufzuzeigen. Bei einer geplanten Veränderung ist vorab das Gespräch mit allen Eigentümern des Sonnenwegs zu suchen.	Änderungen am Verkehrsregime (Signalisation) sind nicht Gegenstand des Gestaltungsplans. Der Sonnenweg soll weiterhin – mit Ausnahme der bisherigen Anstösser – autofrei sein. Auch betreffend Absperrpfosten ergeben sich keine Änderungen direkt aus dem GP. Allfällige Änderungen betreffend diese Themen sind in einem verwaltungsrechtlichen Vertrag zwischen Gemeinde und den Miteigentümern der Strassenparzelle Sonnenweg zu regeln. Änderungen betreffend den Sonnenweg beschränken sich im Rahmen des Gestaltungsplans auf die Optimierung des Einmünders in die Zürcherstrasse aus verkehrssicherheitstechnischer Sicht und auf die Optimierung der Zufahrt zur Tiefgarage hinsichtlich des zu erwartenden Mehrverkehrs, um eine ausreichende Erschliessung sicherzustellen.	Kenntnisnahme
02.05 05.04	<b>An der nördlichen Ausfahrt des Sonnenwegs in die Lindhofstrasse dürfen die Sichtverhältnisse auf keinen Fall verschlechtert werden.</b> Es sind bei beiden Einmündern (Lindhof- und Zürcherstrasse) des Sonnenwegs die Sichtzonen als Genehmigungsinhalt verbindlich festzusetzen.	Die Sichtzonen werden im Rahmen des Gestaltungsplans verbindlich festgesetzt.	Zustimmung
02.06 05.05	Es ist zu überprüfen, ob allenfalls <b>weitere Signalisationen</b> („Kein Vortritt“ oder „Rechtsvortritt“) bei den Einmündern erforderlich wären. Kürzlich hat sich in einem anderen Zusammenhang herausgestellt, dass bei der Einmündung in die Lindhofstrasse nicht alle von den gleichen Verkehrsverhältnissen ausgehen.	s. 02.04/05.03 Eine Signalisationsänderung betreffend Vortrittsregelung ist nicht Gegenstand des Gestaltungsplans. Dies wäre in einem eigenen Verfahren (gem. SSV) durchzuführen.	Kenntnisnahme
02.07 05.06	Es gilt heute auf der Ostseite des Sonnenwegs (ab Einmündung Zürcherstrasse) Tempo 50, da eine temporeduzierende Signalisation fehlt. <b>Unseres Erachtens wäre eine Einbindung in die Tempo-30 Zone (gemäss kommunalem Gesamtplan Verkehr) sinnvoll.</b>	s. 02.04/05.03 Eine Signalisationsänderung betreffend Temporegime ist nicht Gegenstand des Gestaltungsplans. Dies wäre in einem eigenen Verfahren (gem. SSV) durchzuführen. Die Gemeinde stützt das Vorhaben aber grundsätzlich und wird entsprechende Schritte einleiten.	Kenntnisnahme
02.08 05.07	Im § 15 Abs. 1 SNV heisst es, der <b>Strassenraum entlang der Zürcherstrasse ist gestalterisch aufzuwerten</b> , für die Ansprüche des Fuss- und Veloverkehrs zu optimieren und in geeignetem Masse mit Gestaltungselementen zu belegen. Es ist zu definieren was „geeignetes Mass“ bedeutet und was unter Gestaltungselementen verstanden wird.	Das geeignete Mass bezieht sich auf den eigentlichen Zweck der Vorzone als adressbildender Bereich für die neuen Überbauungen beidseits der Zürcherstrasse und die Optimierung für den Fuss- und Veloverkehr. Das Mass ist erreicht, wenn durch die Gestaltungselemente (Beläge, Bepflanzung, Sitzgelegenheiten, Ausstattung wie Velobügel, etc.) eine ansprechende Gestaltung hinsichtlich der Bedeutung der Adressierung erreicht wird und gleichzeitig weder Fuss- noch Veloverkehr beeinträchtigt werden. Die Erläuterung der Bestimmung im Planungsbericht (Kap. 4) wird entsprechend präzisiert.	Zustimmung
02.09 05.08	An der Informationsveranstaltung vom 02.11.2020 wurde uns mitgeteilt, dass es keine Möglichkeit gibt, <b>Akteneinsicht in die Vorstudie K117</b> zu erhalten. Im § 15 Abs. 2 der SNV wird jedoch festgesetzt, dass die Vorzone Zürcherstrasse mit dieser Abzustimmen und entsprechend zu gestalten sei. Mit dieser Bestimmung soll etwas festgesetzt werden, das in keiner Weise beurteilbar ist. Die Akten sind entweder offenzulegen oder es ist zu definieren, wie die Gestaltung auszusehen hat bzw. was effektiv verlangt und vorgesehen ist.	Die Vorstudie zur K117 bezieht sich auf die Kantonsstrasse (Planungshoheit Kanton). Zur Orientierung ist der räumlich relevante Inhalt der Vorstudie im Orientierungsinhalt abgebildet (Linienführung, Dimensionen, Baumpflanzungen), zudem sind die übrigen relevanten Inhalte der Studie im Planungsbericht unter Kap. 2.3 zusammengefasst. Aus den Unterlagen der Vorstudie ergeben sich keine weiteren, nicht in den vorliegenden Planungsunterlagen bereits ersichtlichen Inhalte.	Ablehnung

Eingabe Nr.	Eingabe	planerische Erwägung	Vorschlag Entscheid GR
02.10 05.09	Gemäss Orientierungsinhalt hat die Vorstudie K117 zudem Einfluss auf den Sonnenweg, wofür im Vorfeld das Einverständnis der Grundeigentümer zu sichern wäre.	s. 02.03 / 05.02 Im Rahmen der Vorstudie wurde die Situation der Einmündung des Sonnenwegs in die Zürcherstrasse aus verkehrssicherheitstechnischer Sicht optimiert (rechtwinklige Anordnung des Einmünders), zudem ist ein durchgehendes Trottoir vorgesehen. Die Optimierung ist von öffentlichem Interesse und wird im Rahmen des Gestaltungsplans entsprechend mit Strassenlinien (Enteignungstitel gem. § 132 BauG) gesichert. Es wurde am 30. April eine Veranstaltung durchgeführt, bei der die Gelegenheit bestand, offene Fragen zu klären.	Kenntnisnahme
02.11 05.10	Für Kunden, sowie Besucher der gesamten Überbauung (gemäss Richtprojekt 39 Wohneinheiten), sind <b>lediglich 4 Besucher-PP</b> vorgesehen. Auch bei gut erschlossenem Standort wie vorliegend der Fall, wird dies als ungenügend/unrealistisch betrachtet und sollte erweitert werden. Zudem ist ein Parkierungsangebot für Beschäftigte erforderlich und auszuweisen.	Die Parkplatzberechnung wurde für das Richtprojekt gem. Norm VSS SN 640 281 durchgeführt, die 4 Besucher-PP entsprechen der ermittelten Maximalanzahl. In der Richtprojektbroschüre sind die Beschäftigtenparkplätze ausgewiesen und mit denjenigen für die Bewohner zusammengefasst.  Die Anzahl der Abstellplätze wird gem. § 20 SNV erst im Baubewilligungsverfahren festgelegt und ist gem. § 56 BNO ebenfalls nach der Norm zu berechnen. Im Gestaltungsplan wird lediglich die Lage von Aussenparkfeldern festgelegt.	Ablehnung
02.12 05.11	Gemäss SNV § 19 Abs 4 sollen <b>Parkfelder gegenüber Gemeindestrassen einen minimalen Abstand von lediglich 60 cm</b> betragen dürfen. Gemäss Gestaltungsplan sind jedoch auch Parkplätze gegenüber dem privaten Sonnenweg innerhalb des Strassenabstandes eingezeichnet. Diese sind ausserhalb des Strassenabstandes vorzusehen, da eine Anordnung von Pflichtparkfelder in diesem nicht zulässig ist. Dasselbe gilt für die Veloabstellplätze, welche ebenfalls ausserhalb des Strassenabstandes anzuordnen sind.	Im Situationsplan 1:500 zum GP Sonne sind keine Parkplätze im Strassenabstand eingezeichnet. Auch im Richtprojekt ist der Abstand wie in § 20 Abs. 4 festgelegt, eingehalten.  Der Gestaltungsplan wird aber dahingehend angepasst, dass für Bauten und Anlagen (Parkfelder, Veloabstellanlagen, Spielgeräte, etc.) gegenüber dem Sonnenweg analog zu den oberirdischen Parkfeldern ein Strassenabstand von mindestens 0.6 m einzuhalten ist.	Teilweise Zustimmung
02.13 05.12	Im Situationsplan des GP sind keine Orte/Plätze für die <b>Anlieferung</b> oder <b>Blaulichorganisationen</b> vorgesehen. Diese sind zu definieren und festzusetzen.	Die Anlieferung für die Gewerbenutzung ist unter § 18 Abs. 3 SNV abschliessend definiert. Zusätzlich wird zudem neu der Schleppkurvennachweis für einen Entsorgungslastwagen nachgewiesen.  Das Richtprojekt (richtungsweisend bei der weiteren Projektierung) enthält Aussagen zu den Notzufahrten, diese sind entsprechend nachgewiesen: Gemäss Richtprojekt erfolgt die Notzufahrt über den Sonnenweg oder rückwärtig über die Parzelle Urech. Dies ist im Rahmend des GP stufengerecht.	Bereits erfüllt
02.14 05.13	Falls die <b>Absperrpfosten am heutigen Standort im Sonnenweg</b> bestehen bleiben, ist die Anordnung des südöstlichen Feuerwehrtellplatzes gemäss Richtprojekt nicht möglich und ist an einem anderen Standort vorzusehen. Zudem befindet sich auch dieser im Strassenabstand des Sonnenwegs, teilweise gar auf dem Sonnenweg.	Die Absperrpfosten sind demontierbar und stellen kein Hindernis für Notfahrzeuge dar. Die Anordnung der Stellflächen für die Feuerwehr entsprechen der Richtlinie für Feuerwehrzufahrten, Bewegungs- und Stellflächen der Feuerwehrkoordination Schweiz. Die Anordnung auf dem Sonnenweg und dessen Strassenabstand ist nicht widerrechtlich.	Ablehnung
02.15 05.14	Der nordwestliche Feuerwehrtellplatz liegt gemäss Richtprojekt teilweise im Bereich der Fläche des ökologischen Ausgleichs und ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters auf einer Privatparzelle. Dieser sowie die Zufahrt müsste rechtlich (Dienstbarkeit) gesichert und im Situationsplan als befestigte Fläche gekennzeichnet werden. Entsprechend müsste die Erreichbarkeit der minimalen ökologischen Ausgleichsfläche geprüft werden.	Die Mindestfläche an ökologischen Ausgleichsflächen ist einzuhalten. Dies ist auch mit einer allfälligen Anordnung einer Stellfläche im betroffenen Bereich möglich. Im Planungsbericht wird ausdrücklich auf dessen Zulässigkeit innerhalb der begrünter Flächen verwiesen (Kap. 4.2 PIBer, § 14 SNV), sie kann beispielsweise als Schotterrasen ausgeführt werden. Das Richtprojekt (richtungsweisend bei der weiteren Projektierung) enthält Aussagen zu den Notzufahrten, diese sind entsprechend nachgewiesen. Eine allf. rechtliche Sicherung ist im Rahmen des Baugesuchs zu erbringen.	Ablehnung

Eingabe Nr.	Eingabe	planerische Erwägung	Vorschlag Entscheid GR
02.16	Im Gestaltungsplan und den SNV ist bezüglich <b>Entsorgung</b> nichts festgehalten. Gemäss Richtprojekt sind für die gesamte Überbauung lediglich zwei Container ausgewiesen, welche sich zudem im Strassenabstand des Sonnenwegs befinden. Heute besteht im gesamten Dorf Windisch ein Abfallproblem, da bereits jeweils ab Dienstagabend (nach der Entsorgungstour) schon wieder Abfallsäcke herumstehen. Es sind zwingend verpflichtende Massnahmen in der Gestaltungsplanung vorzusehen. Auch bei anderen Überbauungen sollte für die Erhaltung des Ortsbilds darauf erhöhten Wert gelegt werden.	Zur Entsorgung werden ggf. stufengerecht im Rahmen der Baubewilligung Auflagen formuliert. Im Richtprojekt sind mögliche Entsorgungsstandorte nachgewiesen.	Ablehnung
02.17 05.15	In den Unterlagen wird davon gesprochen, dass das <b>Spritzenhaus</b> einer <b>öffentlichen Nutzung</b> zugeführt werden soll. Eine genauere Definition fehlt. Diese ist in der Gestaltungsplanung zu präzisieren und bezüglich Emissionen (Lärm, Geruch, Licht, Verkehr, Öffnungszeiten etc.) sind klare Vorgaben festzusetzen. Dasselbe gilt für dessen Aussenraum, welcher eine Gestaltung ohne negativen Einfluss auf den Sonnenweg und dessen Verkehrsführung (Festsetzen der Sichtzonen) haben muss.	Zur künftigen Nutzung des Spritzenhauses wurde eine Studie in Auftrag gegeben. Diese beinhaltet mögliche Szenarien für eine öffentliche Nutzung des Gebäudes. Der Gestaltungsplan legt den Grundsatz der zukünftigen öffentlichen Nutzung fest. Weitergehende Festlegungen sind nicht möglich, da noch kein konkretes Projekt besteht. Die Studie wird im Rahmen der öffentlichen Auflage zusammen mit den übrigen Unterlagen aufgelegt – sie zeigt die möglichen Arten einer zukünftigen öffentlichen Nutzung auf.	Ablehnung
		Zu den Sichtzonen s. 02.05 / 05.04	
05.16	Es muss ausgewiesen werden wie der Schattenwurf auf unsere Liegenschaften Zürcherstrasse 38 / 36 fällt.	Das Richtprojektdossier wird mit einem Nachweis zum Schattenwurf ergänzt.	Zustimmung
02.18	Im vorliegenden <b>Lärmgutachten</b> wurden lediglich die Auswirkung der Strasse auf die neuen Gebäude geprüft. Der Einfluss, welcher die zwei Gebäude mit dem schmalen Durchgang auf die Rückseite der Gebäude und die Umgebung haben, wird nicht ausgewiesen. Mit dem Neubau der Zürcherstrasse 34 wurde mit der Anordnung von einem Gebäudeabstand von lediglich 5.50 m zur Zürcherstrasse 36 ein schmaler Durchgang, gesäumt von hohen Fassaden, geschaffen. Die Lärmemissionen auf die Zürcherstrasse 36 (auch auf deren Rückseite) haben sich erheblich erhöht. Die beiden Baufelder A und B weisen einen noch geringeren Abstand wie zwischen der Zürcherstrasse 34 und 36 auf. Die Fassadengestaltung kann glatt ausgeführt werden und ein Korridor in der Höhe von 4 Vollgeschossen kann entstehen. <b>Es ist in einem Lärmgutachten klar aufzuzeigen, welche Auswirkungen die Anordnung der neuen Überbauung auf deren Rückseite und auf die bestehenden Liegenschaften der zweiten und dritten Bautiefe haben.</b> Alternativ wäre anstelle von zwei getrennten Bauten eine geschlossene Bauweise (ein Baukörper) zu wählen. Eine weitere Variante wäre die Erstellung eines abgeknickten Baukörpers entlang der Zürcherstrasse (ähnlich des Gebäudes der Alterswohnungen) und eine Verschiebung der Baulücke nach Westen.	Die Situation wurde durch ein Bauphysikbüro eingehend untersucht und die Einflüsse auf die Gebäude am Sonnenweg wurden aufgezeigt. Die Ergebnisse sind in entsprechenden Stellungnahmen detailliert nachgewiesen. Diese werden im Rahmen der öffentlichen Auflage mit aufgelegt. Durch Erstellung der zwei neuen Gebäude mit einem Durchgang sind keine Pegelerhöhungen an den Nachbargebäuden im Vergleich zum IST-Zustand zu erwarten.	Zustimmung

Eingabe Nr.	Eingabe	planerische Erwägung	Vorschlag Entscheid GR
02.19 05.17	Gemäss den SNV § 16 Abs. 2 sind <b>grosse Bäume</b> zu pflanzen. Eine Definition für den Begriff „gross“ fehlt. Es ist ein minimaler Durchmesser in den SNV festzusetzen.	<p>Bäume sollen von Anfang an als räumliche Elemente in Erscheinung treten und sind in entsprechender Grösse zu pflanzen. Die Stammdurchmesser sind im Umgebungsplan zu vermerken. Erfahrungsgemäss ist ein Stammumfang von ca. 25-30 cm nötig, dies ist im Planungsbericht festgehalten. Dies hängt allerdings stark von der konkret verwendeten Art ab.</p> <p>Die Qualitätssicherung und Beurteilung erfolgt im Rahmen des Fachgutachtens zur Sicherung der Zielsetzungen des Gestaltungsplans durch Fachpersonen (§ 26 SNV), dies wird als stufengerecht beurteilt.</p>	Ablehnung
02.20 05.18	Eine <b>Festsetzung der Grünfläche oder der Anzahl Bäume und Sträucher fehlen gänzlich</b> . Einzig die Fläche des Bereichs ökologische Aufwertung wurde auf mindestens 240 m <sup>2</sup> festgesetzt.	Die begrüneten Flächen sind im Situationsplan 1:500 mittels Legendenpunkt "Begrünte Flächen" als Genehmigungsinhalt ausgewiesen. Unter § 14 SNV wurden dazu weitgehende Qualitätsanforderungen definiert. Neu wird im Rahmen des Situationsplans eine erhöhte Mindestanzahl Baumplantungen verbindlich festgelegt.	Teilweise Zustimmung
<b>03 Pro Velo Brugg Windisch</b>			
03.01	Velo-Abstellplätze, Baubereich A Die Veloabstellplätze für die Bewohner sollen im EG des Hauses, allenfalls in der Tiefgarage untergebracht werden können. Diese Abstellplätze sollen von innen zugänglich sein.	Die genaue Lage und Anzahl der Veloabstellplätze sind gem. § 21 Abs. 4 SNV im Baugesuch nachzuweisen. Auf der Stufe Richtprojekt und Gestaltungsplan wären weitergehende Aussagen nicht stufengerecht. § 59 BNO Windisch und die §§ 43/44 BauV regeln Anzahl und Gestaltung der Abstellplätze bereits in hohem Detaillierungsgrad. Gemäss Richtprojekt ist zudem bereits ein grosszügig dimensionierter Veloraum im EG des Baubereichs B vorgesehen.	Ablehnung
03.02	Velo-Abstellplätze, Baubereich B Diese Abstellplätze sollen von innen zugänglich sein	s. 03.01 Ein direkter Zugang von innen ist aufgrund der im Richtprojekt vorgesehene Split-Level Situation im EG nicht möglich. Priorität hat die ebenerdige Anordnung des Veloraums.	Ablehnung
03.03	Velo-Abstellplätze entlang Zürcherstrasse Es sind Veloabstellplätze für das Publikum entlang der Zürcherstrasse in Eingangsnähe vorzusehen. Diese müssen vom Velostreifen entlang der Zürcherstrasse gut und fahrbar erreichbar sein.	Innerhalb der Vorzone K117 (§ 15 SNV) ist die Erstellung von Veloabstellplätzen möglich, solange sich diese ausserhalb des Strassenabstands zur Zürcherstrasse befinden. Die Vorzone ermöglicht ein komfortables Erreichen der Abstellplätze bei den Eingängen der Neubebauung. Die genaue Lage und Anzahl der Veloabstellplätze sind gem. § 21 Abs. 4 SNV im Baugesuch nachzuweisen. Im Richtprojekt sind bereits Veloabstellplätze jeweils in der Nähe der Eingänge an der Zürcherstrasse vorgesehen.	Bereits erfüllt
03.04	Auto-Abstellplätze Die Anzahl Auto-PP ist auf das Minimum von 34 PP gemäss BNO zu reduzieren. Die freiwerdende Fläche soll für Velo-PP reserviert werden.	Die Anzahl der Abstellplätze wird gem. § 20 Abs. 1 SNV im Baubewilligungsverfahren festgelegt. Auf der Stufe Gestaltungsplan wären weitergehende Aussagen nicht stufengerecht. Die Anzahl Parkplätze ist auch abhängig vom konkreten Bauprojekt, dem Wohnungsangebot, etc. Im Richtprojekt wurde eine Parkplatzanzahl von gesamthaft 51 errechnet, dies liegt im Rahmen der durch die BNO vorgegebenen Möglichkeiten und wird durch auch durch den Kanton in der kantonalen Vorprüfung gestützt. Eine ausreichende Anzahl Velo-Abstellplätze wird durch die Bestimmungen im Gestaltungsplan bereits bereitgestellt.	Ablehnung

Eingabe Nr.	Eingabe	planerische Erwägung	Vorschlag Entscheid GR
03.05	Zufahrt Die Einfahrt bis zur Tiefgarage ist übersichtlich zu gestalten, Fussgänger und Velofahrer geniessen Vortritt. Die wichtige Fussgänger- und Veloverbindung von der Mülligerstrasse über den Sonnenweg ins Ortszentrum ist so zu gestalten, dass keine Konflikte mit dem Autoverkehr auf der Garagenzufahrt entstehen.	Im Bereich des Knotens Sonnenweg-Zürcherstrasse ist eine grosszügige, platzartige Gestaltung vorgesehen, es gibt keine Behinderung der Sicht, zudem befindet sich die Einfahrt zur Tiefgarage nicht direkt am Sonnenweg, sondern es besteht eine Vorzone auf der Parzelle der Bebauung. Für ein- und ausfahrende Fahrzeuge besteht gegenüber den Verkehrsteilnehmenden auf dem Sonnenweg kein Vortritt, da es sich um eine Ein-/Ausfahrt handelt. Die nötigen Sichtzonen sind neu im Situationsplan verbindlich festgelegt.	Bereits erfüllt
03.06	Umgebung Die Umgebung der beiden Bauwerke ist durchlässig und für die Öffentlichkeit zugänglich. Die Durchlässe sind stufenfrei zu gestalten.	Es gibt keine das Areal durchquerende öffentlichen Verbindungen. Eine arealinterne Verbindung ist vom Sonnenweg entlang der nord-östlichen Grenze des Spritzenhäuschens vorgesehen. Bei diesem Durchlass sind keine Stufen vorgesehen.	Zustimmung Bereits erfüllt
03.07	Querung Zürcherstrasse Der Durchgang von der Scheuergasse zur Zürcherstrasse soll mit einer Fussgängerquerung an den Sonnenweg angebunden werden.	Die Zürcherstrasse (K117) ist eine Kantonsstrasse – die Planungshoheit liegt entsprechend beim Kanton. Eine Planung für den Abschnitt wurde im Rahmen einer Vorstudie zur K117 ausgearbeitet (s. Planungsbericht). Im Rahmen des Gestaltungsplans kann auf die Anordnung von neuen Fussgängerstreifen kein Einfluss genommen werden. Gemäss dessen Aussagen ist eine Querung in Form eines Fussgängerstreifens am erwähnten Standort nicht möglich, da der Verkehrsfluss dadurch zu sehr gestört würde (Fussgängerüberquerung am Knoten Mülligerstrasse in etwa 50 m Entfernung).	Kenntnisnahme
03.08	Velostreifen Der Strassenraum soll so gestaltet werden, dass dem Veloverkehr auf beiden Seiten 1.8m zur Verfügung stehen. Die Velostreifen sollen so gestaltet werden, dass sie Sicherheit vermitteln, z.B. erhöht, baulich abgetrennt und speziell markiert.	Die Zürcherstrasse (K117) ist eine Kantonsstrasse – die Planungshoheit liegt entsprechend beim Kanton. Eine Planung für den Abschnitt wurde im Rahmen einer Vorstudie zur K117 ausgearbeitet (s. Planungsbericht). Im Rahmen des Gestaltungsplans kann auf die Dimensionierung der Fahrbahn und Velostreifen kein Einfluss genommen werden. Die vorgesehenen Velostreifen mit einer Breite von je 1.50 entsprechen der Normalbreite gemäss Norm. Zusätzlich besteht mit der Vorzone (§ 15 SNV) zur K117 eine erhöhte und baulich abgetrennte Alternative für den Veloverkehr.	Kenntnisnahme
03.09	Geschwindigkeit Es sind Massnahmen zu ergreifen, die die Höchstgeschwindigkeiten des MIV auf unter 40km/h halten. Eine Kernfahrbahn ist zu erwägen.	Die Zürcherstrasse (K117) ist eine Kantonsstrasse – die Planungshoheit liegt entsprechend beim Kanton. Im Rahmen des Gestaltungsplans kann auf die generelle Höchstgeschwindigkeit kein Einfluss genommen werden.	Kenntnisnahme
03.10	Knoten Mülligerstrasse Es sind sichere, fahrbare und klar erkennbare Veloverbindungen zwischen Zürcherstrasse, Mülligerstrasse und Scheuergasse vorzusehen. Die Abzweigung von der Zürcherstrasse in die Mülligerstrasse ist baulich geschützt zu gestalten  Dieser Knoten inkl. der Fortführung in der Mülligerstrasse bis zur Bushaltestelle Zelgli ist in den Planungssperimeter aufzunehmen.	Die Zürcherstrasse (K117) und Mülligerstrasse (K400) sind Kantonsstrassen – die Planungshoheit liegt entsprechend beim Kanton. Eine Planung für den erwähnten Abschnitt wurde im Rahmen einer Vorstudie zur K117 ausgearbeitet (s. Planungsbericht). Der Knoten K117/K400 wurde dabei zwecks Steigerung der Verkehrssicherheit neu konzipiert.  Der Gestaltungsplan verfolgt primär das Ziel, eine städtebaulich und architektonisch hochwertige Überbauung des Areals in Zentrumslage zu sichern (§ 1 SNV). Der Knoten Mülligerstrasse und die Erhöhung dessen Verkehrssicherheit ist kein Inhalt des vorliegenden Gestaltungsplans. Eine Erweiterung des Perimeters ist nicht gerechtfertigt.	Kenntnisnahme  Ablehnung

Eingabe Nr.	Eingabe	planerische Erwägung	Vorschlag Entscheid GR
03.11	<p>Veloverbindung Mülligerstrasse – Sonnenweg            Es ist eine sichere und legal fahrbare Veloverbindung von der Mülligerstrasse auf der Südseite der Zürcherstrasse in den Sonnenweg vorzusehen. Diese soll von den Zufahrten zu den Liegenschaften entlang der Zürcherstrasse geschützt sein.</p>	<p>Der betroffene Bereich liegt nicht im Perimeter des Gestaltungsplans. Die Zürcherstrasse (K117) und Mülligerstrasse (K400) sind Kantonsstrassen – die Planungshoheit liegt entsprechend beim Kanton. Eine Planung für den erwähnten Abschnitt wurde im Rahmen einer Vorstudie zur K117 ausgearbeitet (s. Planungsbericht).</p> <p>Die Verbindung auf der Südseite der Zürcherstrasse von der Mülligerstrasse zum Sonnenweg ist für den Veloverkehr im Rahmen der Vorstudie in beide Richtungen vorgesehen.</p>	Kenntnisnahme
03.12	<p>Mülligerstrasse, ungenütztes Trottoir            Dieser brachliegende Strassenraum soll für den Langsamverkehr genutzt werden. Der Pflanzenwuchs ist so weit zu entfernen, dass der Langsamverkehr das Trottoir ungehindert benutzen kann.</p>	<p>Der betroffene Bereich liegt nicht im Perimeter des Gestaltungsplans.</p> <p>Der Anschluss Mülligerstrasse wird in weiteren Planungen konkretisiert, der erwähnte Bereich wird dabei in die Überlegungen miteinbezogen.</p>	Kenntnisnahme
<b>04 Jonathan Blatter</b>			
04.01	<p>Busspur Richtung Zentrum            Zur Zeit verkehren über die Zürcherstrasse mehrere Buslinien, Richtung Mellingen / Baden / Gebenstorf, Damit diese jetzt und auch in Zukunft Ihren Fahrplan einhalten können und nicht noch mehr – wie in dem Abschnitt zwischen Zentralkreisel und Fachhochschule – durch den Pendel Verkehr Behindert wird, schlage ich eine kombinierte Fahrrad- und Busspur vor. In vielen Städten der Schweiz und der Welt ist dies schon lange Standard.            Wenn in der Vorstudie K117 die Fahrbahn schon neu Dimensioniert wurde, wäre dies die Gelegenheit die Busspur Richtung Zentrum einzuplanen.</p>	<p>Bei der Zürcherstrasse (K117) handelt es sich um eine Kantonsstrasse, entsprechend liegt auch die Planungshoheit beim Kanton. Aufgrund der Entwicklung der beiden Areale "Sonne" und "Via Romana" hat dieser eine Vorstudie zum betroffenen Abschnitt der K117 sowie der angrenzenden Mülligerstrasse erarbeitet. Ziele waren die Optimierung der Linienführung und der Strassenraumgestaltung als Schnittstelle zwischen den beiden Arealen sowie die verkehrstechnische Optimierung des Knotens Zürcher-/Mülligerstrasse.            Im Rahmen des Gestaltungsplans bestehen keine Einflussmöglichkeiten auf diese übergeordnete Planung.</p>	Ablehnung