



Einwohnerrat Windisch
z.H. Einwohnerratspräsident Pascal Schlegel
5210 Windisch

12. September 2021

MOTION betreffend Hochhausregelung

1. **Der Gemeinderat wird eingeladen, dem Einwohnerrat Antrag zu stellen für eine Regelung des Hochhausbaus in der BNO gemäss den nachfolgend angeführten Leitlinien.**
2. **Der Gemeinderat berücksichtigt bei der Umsetzung der Motion, ob eventuell Bestimmungen der Planbeständigkeit gemäss Art. 21 des Raumplanungsgesetzes zum Tragen kommen.**

Leitlinien

1. In der BNO sollen die Instrumente, die der Gemeinde für die Regelung des Hochhausbaus zur Verfügung stehen, festgelegt werden, namentlich die Bestimmungen aus §7, Ziffer 3 der Variante 1a/1b aus den «Runden Tischen».
2. Zur Qualitätssicherung ist zwingend ein qualifiziertes Wettbewerbsverfahren durchzuführen gemäss §85 der 2018 zurückgewiesenen Vorlage.
3. Zu prüfen durch den Gemeinderat ist, ob begrenzende Bestimmungen zur Volumetrie und zum Schattenwurf direkt in die BNO aufgenommen werden sollen.
4. Die Bestimmung zur Mehrwertabgabe gemäss §7 Ziffer 5 der Varianten 1a/1b wird sinngemäss übernommen.
5. Auf die Festlegung von überlagernden Hochhauszonen wird verzichtet, ebenso auf ein flächendeckendes Hochhauskonzept.

Begründung

Es ist sinnvoll, dass die Instrumente der Gemeinde für die Regelung des Hochhausbaus in der BNO festgelegt sind. Wir erachten jedoch eine flächendeckende Planung und ein flächendeckendes Konzept für allzu vorbestimmend für die weitere Entwicklung von Brugg und Windisch. Es kommt hinzu, dass durch die Festlegung von überlagernden Hochhauszonen seitens der Investoren Ansprüche erhoben werden können, ohne dass eine entsprechende Gegenleistung gewährleistet ist. Dies gilt im Besonderen für Hochhauszonen, auf denen nach jetzt geltender BNO sinngemäss keine Hochhäuser gebaut werden können (Arbeitszone Kabelwerk).

Hochhäuser sollen gebaut werden können im Rahmen von einzelnen, für die Entwicklung der Gemeinde wichtigen städtebaulichen Planungen (z.B. Stadtraum Bahnhof) und im Rahmen der bereits in der BNO festgeschriebenen Erneuerungszonen.

Mit den hier vorgeschlagenen Leitlinien soll eine breit akzeptierte Regelung des Hochhausbaus ermöglicht werden.

Motionär:innen



Fredy Bolt



Mirjam Aebischer



Ueli Widmer



Thomas Wernli