

Gemeinde Windisch	
- 3. Sep. 2018	
Akten-Nr.	Prot.-Nr.



Sozialdemokratische Partei  
Einwohnerratsfraktion  
5210 Windisch

23. August 2018

2018.31

Einwohnerrat Windisch  
z.H. Einwohnerratspräsident Dave Roth  
5210 Windisch

## Motion

### Fachkommission Nachverdichtung

**Um die Grundlagen und das Konzept der Umsetzung der in der BNO festgelegten Zonen mit Nachverdichtung zu erarbeiten, wird eine Fachkommission Nachverdichtung eingesetzt.**

**Die Kommission setzt sich zusammen aus Fachleuten aus Architektur, Raumplanung und Sozialwissenschaften.**

#### Begründung

Mehrere Quartiere sind in der BNO als Nachverdichtungszone aufgeführt. Diese Nachverdichtung umzusetzen ist sehr anspruchsvoll, weil "Verdichtung .... klare architektonische Vorstellungen verlangt. Andernfalls kann Verdichtung zu einer Verunstaltung der bestehenden Quartiere und deren Sozialstruktur führen und so die Wohnqualität vermindern." (Zitat Prof. Dr. Christian Schmid, ETH)

Der Kanton schreibt dazu in seinem Vorprüfbericht: (S.10)

#### 3.4.8 Überlagerte Zonen im Siedlungsgebiet

Grössere Flächen der Wohnzone W2, welche sich dafür eignen, sind mit einer "Nachverdichtungszone" überlagert worden (sogenannte Sonderbauvorschriften). Der Gemeinderat kann gestützt auf § 6 Abs. 2 BNO in diesen Gebieten maximal drei Vollgeschosse, die geschlossene Bauweise und eine Ausnützungsziffer von 0.6 bewilligen, wenn definierte qualitative Kriterien erfüllt sind. Diese Nachverdichtungsgebiete sind (nachbarrechtlich) nicht unproblematisch. Die in der BNO verankerten Voraussetzungen sind jedoch überzeugend, sofern die Baubewilligungsbehörde diesbezüglich eine gute Praxis entwickelt. Es wird der Beizug einer Fachkommission empfohlen.

Wir möchten die hohe Siedlungsqualität in unseren Quartieren weiter pflegen und erhalten. Deshalb möchten wir die Grundsätze der Umsetzung von Nachverdichtung von der Fachkommission Nachverdichtung erarbeiten lassen. Der Vollzug kann von der Baukommission umgesetzt werden. Die Fachkommission Nachverdichtung könnte z.B. auch als Ansprechpartner bei Uneinigkeit in der Umsetzung zwischen Bauherrschaft und Gemeindebehörden beigezogen werden.

F. Buel

H. Achisder  
T. W.

Ammer

F. Paul

V. W.

S.

P.

P. Bittel