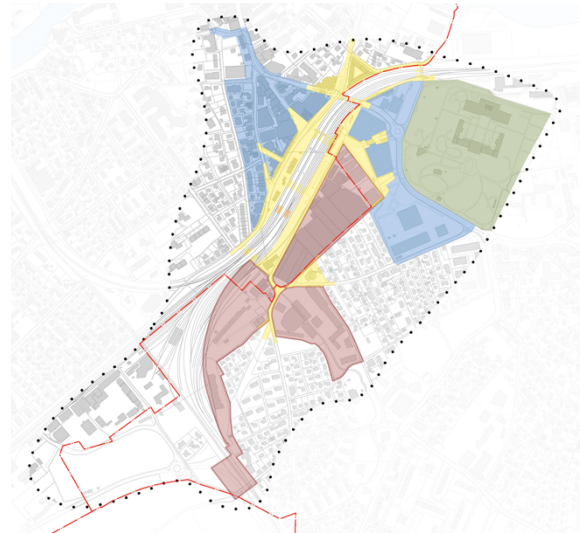


## Brugg Windisch (AG) | Testplanung

# STADTRAUM BAHNHOF BRUGG WINDISCH

Programm Planerevaluation | 11.01.2024



 **PLANPARTNER**  
RAUMPLANUNG  
STÄDTEBAU  
ENTWICKLUNG

## **Impressum**

### **Auftraggeberinnen**

#### Gemeinde Windisch

Dohlenzelgstrasse 6, 5210 Windisch;

vertreten durch: Roland Schneider, Leiter Planung und Bau, Gemeinde Windisch

#### Stadt Brugg

Hauptstrasse 5 5201 Brugg;

vertreten durch: Daniela Nay, Leiterin Planung und Bau, Stadt Brugg

#### BRUGG Immobilien AG

Industriestrasse 21, 5201 Brugg;

vertreten durch: Thorsten Busch, CEO BRUGG Immobilien AG

#### Schweizerische Bundesbahnen SBB

SBB Immobilien Development, Anlageobjekte Entwicklung Central; Trüsselstrasse 2, 3014 Bern,

vertreten durch: Salomé Mall, Leiterin Anlageobjekte Entwicklung Central und Smart City;

SBB Infrastruktur, Netzentwicklung Region Mitte; Bahnhofstrasse 12, 4600 Olten,

vertreten durch: Eliane Jeanneret, Infrastruktur, Projektleiterin Netzentwicklung

#### Kanton Aargau

Departement Bau, Verkehr und Umwelt; Entfelderstrasse 22, 5001 Aarau;

vertreten durch: Katrin Oser, Leiterin Orts-, Siedlungs-, Regionalplanung Ost, Abteilung Raumentwicklung,  
und Dominik Kramer, Leiter Infrastruktur, Abteilung Verkehr

### **Auftragnehmerin**

Planpartner AG, Obere Zäune 12, 8001 Zürich

Bearbeitung:

Susanne Frohn, Dipl. Ing. Arch BUW / MAS ETH / SIA

Selina Masé, MSc ETH in Architektur

Christoph Stäheli, Dipl. Ing. Raumplaner FH / FSU / REG A

Titelbild: Luftbild und Perimeterdarstellung

Ablage Bilder: 32508\_13A\_230513\_SBBW\_Programm\_Bilder



## INHALT

Präambel	5	
1	Ausgangslage	6
1.1	Stadtraum Bahnhof Brugg Windisch	6
1.2	Gebietsentwicklung	8
1.3	Testplanung	9
1.4	Partizipation	10
2	Verfahrensbestimmungen	11
2.1	Auftraggeberin	11
2.2	Art des Verfahrens	11
2.3	Beurteilungsgremium	12
2.4	Externe Fachpersonen und Fachstellen	13
2.5	Politik / Behörden	13
2.6	Verfahrensbegleitung	14
2.7	Externe Unterstützung Projektpartner/-innen	14
2.8	Echogruppe	14
2.9	Planungsteams	14
2.10	Entschädigung	14
2.11	Weitere Bestimmungen	15
3	Planerevaluation	17
3.1	Teilnahmeberechtigung	17
3.2	Zusammensetzung Planungsteams	17
3.3	Teilnahmebedingungen und Eignungskriterien	18
3.4	Einzureichende Unterlagen	19
3.5	Auskünfte und Einreichung der Bewerbung	20
3.6	Terminübersicht Planerevaluation	20
4	Ablauf Testplanung	21
4.1	Termine und Veranstaltungen	21



5	Aufgabe	24
5.1	Perimeter	24
5.2	Eigentumsverhältnisse	27
6	Leitfragen	28
7	Abzugebende Unterlagen Testplanung	30
8	Grundlagen	32
8.1	Planerevaluation	32
9	Genehmigung	34



## PRÄAMBEL

**Für die Zukunft des «Stadtraums Bahnhof Brugg Windisch» sind räumliche Ideen gesucht, die illustrieren, wie sich dieser zu einem lebendigen, durchmischten Quartier entwickeln kann.**

**Mit der Transformation des heute industriell geprägten Gebiets südlich der Gleise bietet sich die Chance für eine attraktive Gestaltung des Bahnhofsräume und eine verbesserte Verbindung der öffentlichen Räume und Nutzungen über die Gleise hinweg. An der Schnittstelle der Stadt Brugg mit der Gemeinde Windisch soll eine neue Mitte mit Zentrumsfunktion entstehen.**

**Programm Planerevaluation** Das vorliegende «Programm Planerevaluation» dient der öffentlichen Ausschreibung zur Evaluation der Planungsteams für die «Testplanung Stadtraum Bahnhof Brugg Windisch».

Eckwerte Aufgabe und Prozess Das Programm Planerevaluation stellt die Eckwerte der Aufgabe und des Verfahrens dar. Die Inputs aus der Partizipation wurden darin stufengerecht einbezogen.

**Programm Testplanung** Bis zur Startveranstaltung der Testplanung wird das «Programm Testplanung» erstellt, in welchem die vorhandenen Inhalte vertieft und ergänzt werden. Das «Programm Testplanung» wird ebenfalls vom Beurteilungsgremium freigegeben.

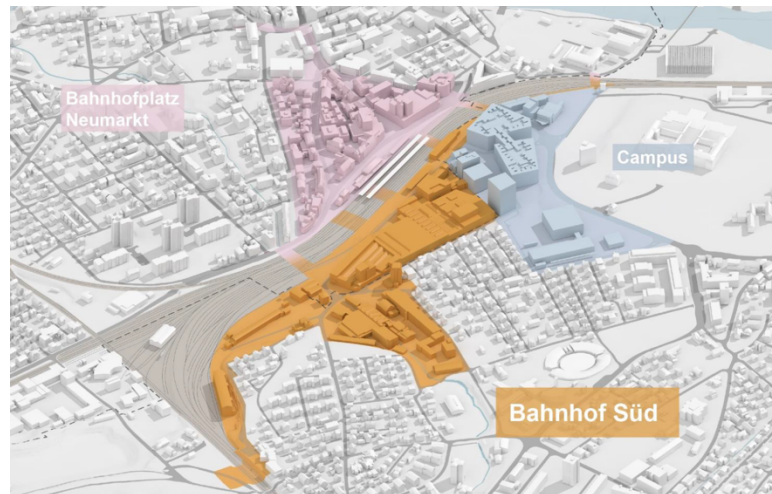


## 1 AUSGANGSLAGE

### 1.1 Stadtraum Bahnhof Brugg Windisch

**Stadtraum Bhf Brugg Windisch** Das Gebiet um den Bahnhof Brugg Windisch weist grosses Potenzial zur stadträumlichen Entwicklung zu einem zentralen, identitätsstiftenden Ort auf. Es soll schrittweise zu einem attraktiven, urbanen, lebendigen Stadtteil entwickelt und durch eine qualitätsorientierte Entwicklung als Regionalzentrum mit Strahlkraft über den Stadtraum hinaus gestärkt werden.

**Bahnhof Süd** Südwestlich des Bahnareals befindet sich eines der letzten grossen bahnhofsnahe Transformationsgebiete im Kanton Aargau. Auf den industriell geprägten Arealen besteht wegen struktureller und betrieblicher Veränderungen Spielraum für neue Nutzungen. Gemäss vorangegangener Studien soll der Bereich mittel- bis langfristig zu einem neuen Quartier für gesamthaft ca. 5'000 Personen (Einwohnende und Arbeitsplätze) transformiert werden. Diese Abschätzung gilt es im Rahmen der Testplanung zu überprüfen.



32508\_25A\_230428\_Perimeter\_3D.png

Abb. 1 Übersicht Bereiche der Gebietsentwicklung (Quelle: Gebietsentwicklung; Stand: 10.08.2022)

**Kantonaler Entwicklungsschwerpunkt, Vision Mitte** Gemäss kantonalem Richtplan ist das Gebiet als wirtschaftlicher Entwicklungsschwerpunkt bezeichnet; auf der Grundlage des überkommunalen Richtplanes Vision Mitte vom März 2006 konnten u.a. mit dem Campus FHNW und dem Centurion Tower erfolgreiche Erneuerungen umgesetzt werden.

**Lage** Das Gebiet liegt an der Schnittstelle der Stadt Brugg und der Gemeinde Windisch. In unmittelbarer Nachbarschaft treffen industrielle Strukturen und durchgrünte Ein- und Mehrfamilienquartiere



mit unterschiedlichen Massstäben aufeinander. Mit Bahnhofplatz / Neumarkt und Altstadt Brugg, dem ehemaligen Doppelkloster Königsfelden mit parkartigem Umschwung, Campus FHNW und verschiedenen Höhenakzenten charakterisieren vielfältige Strukturen die Umgebung. Süd-westlich grenzt jenseits der Gleise die Arbeitszone Rütene an das Gebiet an. Die Aare ist ein landschaftlich prägendes Element der weiteren Umgebung. Mit Anschluss an die Südwestumfahrung und mit dem Knoten Zürcherstrasse ist das Gebiet heute punktuell an die übergeordnete MIV-Erschliessung angebunden.



Abb. 2 Luftbild Gebiet Stadtraum Bahnhof Brugg Windisch (Quelle: agis; Zugriff: 01.03.2023)

**Auslöser und Ziel** Auslöser der Planung sind die Entwicklungsabsichten der privaten Grundeigentümer/-innen, der Erneuerungsbedarf bahnhäher Infrastrukturen und öffentlicher Räume sowie die Umsetzung des regionalen Gesamtverkehrskonzepts Ostaargau rGVK.

Angestrebt wird die schrittweise Transformation des Gebiets in ein nutzungsdurchmischtes Quartier mit sorgfältiger Gestaltung des öffentlichen Raums sowie einer Aufwertung der Gleisquerungen und Infrastrukturanlagen rund um den Bahnhof. Im Sinne einer zukunftsgerichteten Planung mit langem Entwicklungshorizont sollen dabei auch die Ziele des Pariser Klimaabkommens Anwendung finden.



Für die künftige Zentrumsentlastung von Brugg und Windisch sehen der kantonale Richtplan und das regionale Gesamtverkehrskonzept rGVK ein teils unterirdisches Strassenbauwerk mit Linieneinführung durch das Gebiet vor, dessen Raumbedarf es in der vorliegenden Planung zu sichern gilt. Im Rahmen der Testplanung soll geprüft werden, ob resp. wie die geplante qualitätsvolle Entwicklung des Stadtraums Bahnhof Brugg Windisch mit und ohne Anschluss des Gebiets an die gemäss kantonalem Richtplan geplante Zentrumsentlastung ZEL erfolgen kann.

### 1.2 Gebietsentwicklung

**Akteure** Die tragenden Akteure der Gebietsentwicklung sind die Gemeinde Windisch, die Stadt Brugg, die BRUGG Immobilien AG, die Schweizerischen Bundesbahnen SBB und der Kanton Aargau. Diese haben sich als Projektpartner/-innen der gemeinsamen Gebietsentwicklung verpflichtet.

**Gebietsentwicklung** Die Gebietsentwicklung widmet sich unter der Federführung der Gemeinde Windisch und der Stadt Brugg der Entwicklung rund um den Bahnhof beidseits des Bahnareals. Die relevanten Vorhaben der Gebietsentwicklung sind in einem Übersichtsplan zusammengefasst.

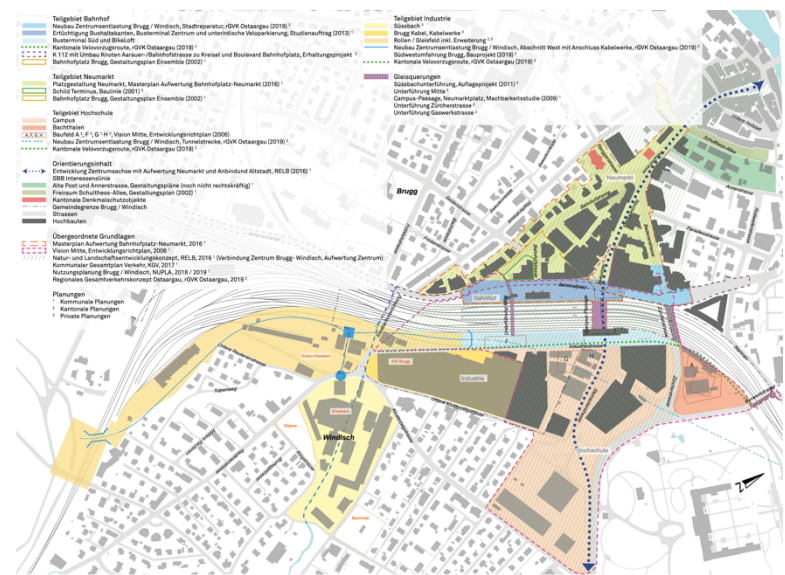


Abb. 3 Übersichtplan Gebietsentwicklung Stadtraum Bahnhof Brugg Windisch (Quelle: Gebietsentwicklung; Stand: 14.04.2021)





Ziele der Gebietsentwicklung Im Rahmen der Planungsvereinbarung vom Mai 2020 haben sich die Projektpartner/-innen auf folgende übergeordnete Entwicklungsziele geeinigt:

- **starkes Zentrum:** stärken des attraktiven Wohn-, Arbeits-, Bildungsstandortes mit Ausstrahlung über die Kantons-grenze;
- **attraktiver Bahnhof:** Organisation der Verkehrsdrehscheibe Bahnhof Brugg für Reisende des öffentlichen Verkehrs mit optimalen Umsteigezeiten;
- **Verbindung und Vernetzen:** vernetzen der Brugger und Windischer Quartiere über das Bahnhofsareal hinweg;
- **belebte öffentliche Räume:** fördern von Nutzungsvielfalt und attraktiven, belebten, öffentlichen Räumen um den Bahnhof;
- **qualitätsvolle Quartierentwicklung:** schrittweise, nachhaltige, gemeindeübergreifende Entwicklung der Quartiere am Bahnhof;
- **gemeinsamer Planungsprozess:** die Projektpartner sichern sich eine gemeinschaftliche, abgestimmte Entwicklung zu und binden die interessierte Bevölkerung aktiv mit ein.

Ergänzend dazu wird gemäss neueren Erkenntnissen von 2023 für die Lösungsvorschläge, welche im Rahmen der Testplanung ab 2024 erarbeitet werden, folgendes Entwicklungsziel formuliert:

- **Klimaneutralität:** Die Gebietsentwicklung ist klimaneutral, gestützt auf das Pariser Abkommen, auszurichten (vgl. hierzu auch Leitfragen, Kapitel 6).

Die Testplanung ist in den übergeordneten Prozess der Gebietsentwicklung eingebettet.

### 1.3 Testplanung

integrale Betrachtung Nachdem in den letzten Jahren umfangreiche Grundlagenarbeiten erfolgten, veranstalten die Projektpartner/-innen in einem nächsten Schritt eine Testplanung mit drei interdisziplinär zusammengesetzten Planungsteams. Ziel ist die Formulierung der Entwicklungseckwerte für die Zukunft des Gebiets. Mit der Testplanung kommt ein prozessorientiertes Verfahren für herausragende planerische Aufgabenstellungen zur Anwendung, welches die Lösungsfindung im Dialog der Beteiligten ermöglicht.



Ziel	Im Rahmen der Testplanung sollen Vorschläge für die schrittweise bauliche und freiräumliche Transformation des Gebiets und dessen verkehrliche Anbindung und Nutzung erarbeitet werden. Die Konzepte sollen im Dialog der Teams mit dem Beurteilungsgremium in Szenarien untersucht und mit Blick auf ihre längerfristige Robustheit überprüft und geschärft werden. Anspruchsvolle Themenfelder und mögliche Konflikte sollen aufgezeigt und diskutiert werden.
Produkt	Als Produkt soll durch die Planungsteams für den Bearbeitungsperimeter ein konkretes Entwicklungskonzept für das Gebiet «Bahnhof Süd» erarbeitet werden. Dieses soll in das übergeordnete «Zukunftsbild Stadtraum Brugg Windisch» für den Betrachtungsperimeter eingebettet sein. Die Erkenntnisse der Testplanung werden in einem Bericht dokumentiert; sie umfassen die planerischen Entwürfe und Erkenntnisse aus dem Dialog als räumliche Strategien und Empfehlungen zum weiteren Vorgehen.
Ergebnis und Umsetzung	Die Ergebnisse dienen u.a. der Anpassung des Planungs- und Baurechts und sollen in den nachgelagerten Projektphasen zunächst in ein behördenverbindliches Entwicklungskonzept (regionaler Sachplan rSP) und danach in grundeigentümergebundene Planungen (Anpassung Nutzungsplanung, Sondernutzungsplanungen) überführt werden.
Entwicklungsseckwerte	Zu diesem Zweck sollen in der Testplanung Aussagen zu folgenden Themen erarbeitet werden: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Städtebau (Baufelder, Typologien, Volumen, Höhenentwicklung);</li> <li>- Nutzungen;</li> <li>- Freiraum, Stadtklima;</li> <li>- Mobilität, Verkehr;</li> <li>- Erschliessung, Infrastruktur;</li> <li>- Nachhaltigkeit, Klimaneutralität, Biodiversität;</li> <li>- Etappierung und Zwischennutzungen;</li> <li>- Ortsbild, Denkmal, Archäologie, Kultur.</li> </ul>

#### 1.4 Partizipation

Einbindung interessierte Bevölkerung	Zur Einbindung der interessierten Bevölkerung wurde 2022 ein Partizipationsprozess lanciert. Die Ergebnisse sind in einem Bericht dokumentiert.
Echogruppe	Der Partizipationsprozess begleitet die Testplanung und die Fortschreibung der Gebietsentwicklung, u.a. in Form einer Echogruppe mit Vertretern/-innen unterschiedlicher Interessensgruppen, Verbände, Parteien.



## 2 VERFAHRENSBESTIMMUNGEN

### 2.1 Auftraggeberin

**Auftraggebende** Auftraggebende der Testplanung sind die Projektpartner/-innen Stadt Brugg, Gemeinde Windisch, BRUGG Immobilien AG, Kanton Aargau, Schweizerische Bundesbahnen SBB.

Die Gemeinde Windisch vertritt die Auftraggebenden.

**ausschreibenden Stelle** Ausschreibende Stelle ist:

Gemeinde Windisch

Vertreten durch: Roland Schneider, Leiter Planung und Bau Gemeinde Windisch, Dohlenzelgstrasse 6, 5210 Windisch.

#### 2.1.1 Projektsteuerung

**Projektsteuerung** Verantwortlich für die strategische Leitung der Gebietsentwicklung Stadtraum Bahnhof Brugg Windisch (vgl. Kapitel 1.2) ist die Projektsteuerung. Neben politischen Vertretern/-innen der Stadt Brugg und der Gemeinde Windisch sowie der Projektleitung der Gebietsentwicklung (vgl. Kapitel 2.7) sind alle fünf Projektpartner/-innen in der Projektsteuerung vertreten. Die Projektpartner/-innen sind ebenso als stimmberechtigte Experten im Beurteilungsgremium (vgl. Kapitel 2.3) vertreten.

### 2.2 Art des Verfahrens

**Testplanung** Die Testplanung wird im selektiven Verfahren gemäss Art. 19 der Interkantonalen Vereinbarung des öffentlichen Beschaffungswesens (IVöB; SAR 150.960) durchgeführt. Die SIA-Ordnung 143, Ausgabe 2009, gilt subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen. Zu beachten ist ebenfalls die SIA-Wegleitung 142i-604d. Testplanungen sind besondere Studienaufträge ohne, bzw. ohne substanziellen Folgeauftrag (vgl. Art. 3 SIA 143). Der Ablauf des Verfahrens wird in Kapitel 4 der Ausschreibungsunterlagen konkret beschrieben.



## 2.3 Beurteilungsgremium

Beurteilungsgremium Das Beurteilungsgremium ist wie folgt zusammengesetzt:

### 2.3.1 Fachexperten/-innen (mit Stimmrecht)

- Fachexperten/-innen
- Manuel Scholl, agps; Städtebau / Architektur; Vorsitz
  - Anne Kaestle, Duplex Architekten; Architektur / Städtebau
  - Jan Stadelmann, S2L; Freiraum / Stadtklima
  - Aline Renard, Transitec; Mobilität / Verkehr
  - Michael Mettler, SHIFT; Nachhaltigkeit
  - Joëlle Zimmerli, zimraum; Sozialraum
  - Andreas Bleisch, Wüest Partner; Nutzungen / Markt
  - Katrin Oser, Kanton Aargau, Leiterin Orts-, Siedlungs- und Regionalplanung Ost, Abteilung Raumentwicklung, BVU

### 2.3.2 Sachexperten/-innen (mit Stimmrecht)

- Sachexperten/-innen
- Roland Schneider, Gemeinde Windisch, Leiter Planung und Bau; Gesamtprojektleiter Stadtraum Bahnhof Brugg Windisch
  - Daniela Nay, Stadt Brugg, Leiterin Planung und Bau
  - Salomé Mall, Schweizerische Bundesbahnen SBB, Immobilien, Leiterin Anlageobjekte Entwicklung Central und Smart City
  - Eliane Jeanneret, Schweizerische Bundesbahnen SBB, Infrastruktur, Projektleiterin Netzentwicklung
  - Urs Bollhalder, BRUGG Immobilien AG, Projektleiter
  - Thorsten Busch, BRUGG Immobilien AG, CEO

### 2.3.3 Experten und Gäste (ohne Stimmrecht)

- Experten/-innen / Stellvertretung
- Dominik Kramer, Kanton Aargau, Leiter Infrastruktur, Abteilung Verkehr; Ersatz Katrin Oser
  - Natalie Urbach Pomer, Gesamtprojektleiterin SBB Immobilien, Ersatz Salomé Mall
  - Dominic Church, Stadt Brugg, Bereichsleiter Stadtentwicklung; Ersatz Daniela Nay
  - David Beerli, Gemeinde Windisch, Raumplaner; Ersatz Roland Schneider
  - Lukas Zumsteg, Gemeinde Windisch, Planungs- und Baukommission; Ersatz Fachexperte/-in Städtebau und Architektur
  - Beat Klaus, Stadt Brugg, Bau- und Planungskommission; Ersatz Fachexperte/-in Städtebau und Architektur

Interessensvertretung / Gäste Weitere Gäste und / oder Interessensvertreter/-innen können bedarfsabhängig einbezogen werden.



## 2.4 Externe Fachpersonen und Fachstellen

- |                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| externe Fachpersonen /<br>Fachstellen | <ul style="list-style-type: none"> <li>• NN; Umwelt/Energie (externe Fachperson)</li> <li>• NN; Lärmschutz (externe Fachperson)</li> <li>• NN; nicht-ionisierende Strahlung NIS (externe Fachperson)</li> <li>• NN; Störfall, Körperschall, Erschütterungen (externe Fachperson)</li> <li>• Fachstellen Kanton Aargau:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Departement Immobilien IMAG</li> <li>- Departement für Volkswirtschaft und Inneres DVI / Standortförderung</li> <li>- Departement Bildung, Kultur, Sport BKS</li> <li>- Kantonsarchäologie</li> <li>- Kantonale Denkmalpflege</li> <li>- evtl. Umweltfachstelle Kanton</li> </ul> </li> </ul> |
|---------------------------------------|---|

Der Einbezug weiterer Fachpersonen, Fachstellen und/oder Abteilungen erfolgt bedarfsabhängig. Der Einbezug der kantonalen Fachstellen erfolgt über die beigezogenen kantonalen Experten/-innen (vgl. 2.3.1, 2.3.3).

## 2.5 Politik / Behörden

Politik / Behörden	Die Information von Politik / Behörden erfolgt als Behördenvertretung im Nachgang der Workshops. Die Behördenvertretung wird unmittelbar anschliessend an die Workshops begrüsst und durch einen Ausschuss des Beurteilungsgremiums mit einer Tageszusammenfassung bedient.
--------------------	---

- |                    |  |
|--------------------|--|
| Behördenvertretung | <p>Mitglieder der Behördenvertretung sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Heidi Ammon, Gemeindepräsidentin Windisch</li> <li>• Barbara Horlacher, Frau Stadtammann Brugg</li> <li>• NN, Gemeinderat Windisch</li> <li>• Roger Brogli, Stadtrat Brugg</li> <li>• Daniel Kolb, Abteilungsleiter Raumentwicklung, Kanton Aargau</li> <li>• Carlo Degelo, Abteilungsleiter Verkehr, Kanton Aargau</li> <li>• Martin Bühler, Unterabteilungsleiter Realisierung, Abteilung Tiefbau, Kanton Aargau</li> <li>• Bau- und Planungskommission Stadt Brugg und Gemeinde Windisch</li> </ul> |
|--------------------|--|



## 2.6 Verfahrensbegleitung

Organisation Die Vorbereitung, die Organisation und die fachliche Begleitung des Verfahrens sowie die formelle Prüfung der einzureichenden Unterlagen erfolgt durch:

Planpartner AG, Obere Zäune 12, 8001 Zürich;  
Susanne Frohn, Selina Masé

## 2.7 Externe Unterstützung Projektpartner/-innen

externe Mandatsträger Die Projektpartner/-innen werden durch externe Mandatsträger unterstützt:

- Gesamtleitung Gebietsmanagement: TBF + Partner AG, Richard Zickermann
- Partizipation: Kontextplan AG, Eva Gerber

Die externen Mandatsträger nehmen an den Workshops teil.

## 2.8 Echogruppe

Echogruppe Die Echogruppe wird in separaten Veranstaltungen (ohne die Teams) über die Zwischenstände des Verfahrens informiert und es wird ein Feedback dazu eingeholt (wie bereits im Rahmen der Vorbereitung der Testplanung). Dieses wird dem Beurteilungsgremium der Testplanung als zusätzliche Grundlage für die Beurteilung zur Verfügung gestellt.

## 2.9 Planungsteams

Planungsteams Aufgrund der Ergebnisse der Planerevaluation (vgl. Kapitel 3) werden drei Planungsteams, welche die Eignungskriterien am besten erfüllen, mit der Ausarbeitung je einer Studie beauftragt.

## 2.10 Entschädigung

Entschädigung Für die vollständige und termingerechte Ablieferung einer dem Programm entsprechenden Studie erhält jedes Planungsteam eine pauschale Entschädigung von CHF 130'000.- (inkl. Nebenkosten, inkl. 8.1% MwSt.).



## 2.11 Weitere Bestimmungen

### 2.11.1 Befangenheit und Ausstandsgründe

**Befangenheit** Die Mitglieder der Planungsteams müssen von den Personen des Beurteilungsgremiums (vgl. Kapitel 2.3.1, 2.3.2, 2.3.3) unabhängig sein. Die Verantwortung liegt bei den Teilnehmenden. Massgebend sind die Bestimmungen der SIA-Wegleitung «Befangenheit und Ausstandsgründe» vom Oktober 2013 (SIA 142i 202d, Art. 4 ff.).

**Vorbefassung** Im Rahmen der «Evaluation Planungsteams» und der darauffolgenden Testplanung werden alle für das Vorhaben Stadtraum Bahnhof Brugg Windisch relevanten Planungen zur Verfügung gestellt (vgl. Kap. 8.1) und/oder sind öffentlich zugänglich.

Damit wird gewährleistet, dass alle Bewerbenden denselben Wissensstand haben, resp. wird so ein allfälliger, aufgrund laufender und/oder abgeschlossener Planungen bestehender Wissensvorsprung ausgeglichen (vgl. Art 14 IVöB). Ein Wettbewerbsvorteil kann somit ausgeschlossen werden.

### 2.11.2 Weiterbearbeitung und Rechte

**Weiterbearbeitung** Eine Weiterbearbeitung durch die beauftragten Planungsteams ist nicht vorgesehen. Eine weitere Beauftragung (z.B. für punktuelle oder thematische Vertiefungen, eine Mitwirkung in der Synthesephase) gegen Entschädigung und innerhalb der Richtlinien des öffentlichen Beschaffungswesens ist nicht ausgeschlossen.

Für teilnehmende Teams ist eine spätere Teilnahme an nachfolgenden Wettbewerben im Planungsgebiet möglich.

**Urheberrecht** Das Urheberrecht an den Konzepten verbleibt bei den Teilnehmenden. Die eingereichten Unterlagen gehen ins Eigentum der Auftraggeberin über. Bei Veröffentlichungen von Resultaten werden sowohl die Auftraggeberin als auch die Projektverfassenden genannt. Bei den vorliegenden prozessorientierten Konzepten, die auch als Grundlage für weitere Planungsschritte (u.a. regionaler Sachplan rSP, Nutzungsplanungs-Revision) dienen, können die Ergebnisse durch Dritte verwendet werden. Der Auftraggeberin steht nach Entrichtung der vereinbarten Entschädigung das Recht zu, Arbeitsergebnisse zu verwenden.



### 2.11.3 Sprache, Gerichtsstand, Anerkennung Vorgaben

Sprache Die Sprache des Verfahrens ist Deutsch.

Gerichtsstand Gerichtsstand ist Brugg. Anwendbar ist schweizerisches Recht.





### 3 PLANEREVALUATION

#### 3.1 Teilnahmeberechtigung

**Teilnahmeberechtigung** Zur Auswahl von drei geeigneten Planungsteams wird ein nicht anonymes Auswahlverfahren durchgeführt. Das Verfahren untersteht dem GATT/ WTO - Übereinkommen und wird gemäss Art. 19 der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) im selektiven Verfahren durchgeführt. Im Weiteren gelten die Bestimmungen des kantonalen Dekrets über das öffentliche Beschaffungswesen (DöB). Teilnahmeberechtigt sind Anbietende von Planerleistungen aus der Schweiz, der EU oder einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt (Stichtag: 11. November 2016).

#### 3.2 Zusammensetzung Planungsteams

**Fachdisziplinen** Die Anbietenden haben sich als Planungsteam zu bewerben. Die Zusammensetzung der Planungsteams ergibt sich aus der Aufgabenstellung und hat folgende Fachdisziplinen abzudecken:

- Städtebau / Architektur;
- Freiraum / Stadtklima;
- Mobilität / Verkehr;
- Nutzungen / Sozialraum (muss erst nach der Teamauswahl bekannt gegeben werden);
- weitere optional; z.B.: Nachhaltigkeit, Klimaneutralität, etc.

Für die Planerevaluation müssen mindestens die Fachdisziplinen Städtebau / Architektur, Freiraum / Stadtklima, Mobilität / Verkehr als Büros mit jeweiliger Schlüsselperson benannt sein.

Die Vertretung der Fachdisziplin Nutzungen / Sozialraum und allfälliger weiterer Disziplinen sind zum Zeitpunkt der Bewerbung noch nicht zu benennen, sondern erst nach der Auswahl der Planungsteams bekannt zu geben und vom Beurteilungsgremium freizugeben.

**Schlüsselperson** Die Schlüsselperson nimmt an der Startveranstaltung, an den Workshops sowie an der Schlussveranstaltung teil. Ein Austausch der Schlüsselperson ist nur im Einverständnis mit der Auftraggeberin zulässig.

**Arbeitsgemeinschaften** Arbeitsgemeinschaften sind zulässig.



**Federführung** Es ist eine Federführung zu benennen, insbesondere um die Kommunikation klar zu regeln. Die federführende Firma tritt gegenüber der Auftraggeberin als Generalplaner/-in auf und verpflichtet sich zur Projektkoordination und zur Koordination sämtlicher Fachplanenden.

Seitens der Auftraggebenden werden jüngere Schlüsselpersonen begrüsst.

### 3.3 Teilnahmebedingungen und Eignungskriterien

**Teilnahmebedingungen** Zur Eignungsprüfung zugelassen werden Bewerbende, welche die Bewerbungsunterlagen rechtzeitig, vollständig und formal korrekt ausgefüllt abgeben haben. Die formalen Anforderungen sind in den Bewerbungsformularen deklariert. Es gelten die Teilnahmebedingungen gemäss Art. 26 IVöB, sowie die Formerfordernisse gemäss Art. 34 IVöB.

**Eignungskriterien und deren Gewichtung** Die Auswahl der drei Planungsteams für das Verfahren erfolgt durch das Beurteilungsgremium aufgrund von deren Eignung. Die Eignung wird anhand der im Folgenden beschriebenen Unterlagen, Eignungskriterien [EK1- EK3] und Gewichtung festgestellt:

- 60% Referenzen Städtebau / Architektur, Freiraum / Stadtklima, Mobilität / Verkehr [EK1]
- 30% Schlüsselpersonen (Kompetenzen, Referenzen, Verfügbarkeit) [EK2]
- 10% Motivationsschreiben, Formulierung Interesse an Aufgabenstellung [EK3]

Bei den Referenzen [EK1, EK2] werden der Bezug zur vorliegenden Aufgabenstellung und die diesbezügliche fachspezifische Qualität (u.a. Kohärenz, Prägnanz, Grösse) beurteilt. Der Bezug zur Aufgabenstellung und die entsprechende fachspezifische Qualität sollen in den Formularen von den Planungsteams stichwortartig benannt werden.

Beim Motivationsschreiben [EK3] wird der Bezug der Bewerbenden zur Aufgabenstellung beurteilt. Die Kompetenzen der Schlüsselpersonen [EK2] werden anhand der Referenzen und der Erfahrung beurteilt, die Verfügbarkeit soll sichergestellt sein. Für die eingereichten Referenzprojekte werden nur bei Bedarf resp. bei Unklarheiten Auskünfte eingeholt. Für die Richtigkeit der Angaben sind die Bewerbenden verantwortlich. Alle eingereichten Unterlagen dienen ausschliesslich der Information und werden



vertraulich behandelt; sie gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über.

### 3.4 Einzureichende Unterlagen

**Einzureichende Unterlagen** Für die Bewerbung ist das Dokument «Antrag zur Teilnahme am Planungsverfahren (Bewerbung)» zu verwenden.

**Formulare** Das Dokument enthält folgende Formulare [F1-ff.]:

- Zusammensetzung Planungsteam, Benennung der Schlüsselpersonen [F1]
- Angaben zur Unternehmung mit Angaben zu den Schlüsselpersonen, Referenzen und Selbstdeklaration [F3]
- Motivationsschreiben [F2 ff]

Umfang und Form der jeweiligen Angaben sind in den Formularen definiert. Die Referenzen werden im Formular [F3] deklariert. Die Referenzprojekte der im Planungsteam vertretenen Unternehmungen sollen jeweils umfassen a) zwei Referenzen aus dem Bereich Städtebau / Architektur; b) zwei Referenzen aus dem Bereich Freiraum / Stadtklima; c) eine Referenz aus dem Bereich Verkehr / Mobilität, jeweils mit Beschreibung der bearbeiteten Aufgabe und Bezug zur vorliegenden Aufgabenstellung. Für die Schlüsselpersonen sind jeweils zwei Referenzen abzugeben; die Referenzen der Schlüsselpersonen entsprechen vorteilhafterweise aber nicht zwingend jenen der Unternehmung.

Das Dokument ist entsprechend den darin formulierten Vorgaben auszufüllen. Die Eingabedokumente (Formulare, Referenzen) sind als geordnete, aber lose Blätter in einem verschlossenen Briefumschlag mit dem Vermerk «Planerevaluation Stadt- raum Bahnhof Brugg Windisch» einzureichen.

**Unterlagen und Anforderungen** Zusätzlich eingereichte, nicht verlangte Unterlagen wie Firmendokumentationen oder weitere Referenzangaben werden nicht berücksichtigt und entfernt.

Im Rahmen der einzureichenden Unterlagen, insbesondere dem Motivationsschreiben, werden ausdrücklich keine Lösungsansätze zur Aufgabenstellung erwartet. Die Erstellung der einzureichenden Unterlagen durch die Bewerbenden im Rahmen der Planerevaluation wird nicht entschädigt.



### 3.5 Auskünfte und Einreichung der Bewerbung

**Auskünfte** Den Bewerberinnen und Bewerbern steht die Möglichkeit offen, per «Forum» auf [simap](http://simap.ch) Fragen zum Verfahren der Planerevaluation zu stellen. Das «Forum» ist bis zum Fristablauf für die Frageeinreichung geöffnet. Das Forum wird bis zur Fragebeantwortung bewirtschaftet.

Die Antworten werden anschliessend anonymisiert allen Bewerbenden zur Verfügung gestellt und sind als Fragenbeantwortung von den Bewerbenden ab [www.simap.ch](http://www.simap.ch) zu beziehen.

Die Bewerbungsunterlagen sind gemäss den angegebenen Fristen bei der ausschreibenden Stelle einzureichen. Per Post versandte Unterlagen müssen bis zu diesem Datum an der Eingabeadresse eintreffen, das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.

### 3.6 Terminübersicht Planerevaluation

- Publikation [www.simap.ch](http://www.simap.ch) / TEC21: 12.01.2024
  - Eingang schriftliche Fragen: 09.02.2024
  - Beantwortung Fragen bis: 23.02.2024
- Bezug Fragenbeantwortung Planerevaluation:  
[www.simap.ch](http://www.simap.ch)
- Einreichfrist Bewerbungen bis: 08.03.2024
  - Auftragsvergabe: Ende Mai 2024



## 4 ABLAUF TESTPLANUNG

### 4.1 Termine und Veranstaltungen

Datum	Arbeitsschritt
<b>DO, 27.06.2024</b>	<b>Startveranstaltung</b>   mit Arealbegehung und Modellausgabe
bis FR, 09.08.2024 um 16:00 Uhr	<b>Fragenstellung</b>   per Mail an: smase@planpartner.ch
bis FR, 23.08.2024	<b>Fragenbeantwortung</b>   per Mail an die Teilnehmenden
<b>MI, 23.10.2024</b>	<b>Workshop WS 1</b>   <u>Auslegeordnung / Idee</u> Erste Ansätze, Raumanalyse, Einordnung in den Kontext [Vorabgabe: ca. 1 Woche vor WS]
<b>DO, 13.02.2025</b>	<b>Workshop WS 2</b>   <u>Konsolidierung der Idee / Konkretisierung</u> Umsetzung der Ansätze in Lösungsvorschläge und Konzepte [Vorabgabe: ca. 1 Woche vor WS]
<b>DO, 22.05.2025</b>	<b>Workshop WS 3 / Schlussworkshop</b>   <u>Ergebnis</u> Präsentation «Zukunftsbild» und «Entwicklungskonzept» durch Planungsteams. Beurteilung, Festlegung Form und Produkt durch Beurteilungsgremium. [Vorabgabe ca. 1 Woche vor WS]
Mi, 04.06.2025	<b>Schlussabgabe</b> (bereinigte Unterlagen / Pläne) bei der ausschreibenden Stelle (vgl. Kapitel 2.1). Vermerk: «Testplanung Stadtraum Bhf. Brugg Windisch»
Juni 2025	Erarbeitung Schlussbericht
<b>26.06.2025</b> (1/2 Tag)	<b>Ergebnis-Sitzung Beurteilungsgremium</b> Diskussion Erkenntnisse, Schlussbericht; weiteres Vorgehen zur planungsrechtlichen Umsetzung
Aug/Sept 2025	<b>Schlussveranstaltung</b>   formeller Verfahrensabschluss
anschliessend	<b>Medienmitteilung, öffentliche Informationsveranstaltung, öffentliche Ausstellung</b>

Tab. 1 Terminübersicht Testplanung

Für die Veranstaltungen werden separate Einladungen mit Detailangaben zu Ablauf, Veranstaltungsort, etc. verschickt.



#### 4.1.1 Startveranstaltung

**Startveranstaltung** Die Planungsteams werden an einer Startveranstaltung über den Ablauf und die Zielsetzungen des Verfahrens orientiert und erhalten die Arbeitsunterlagen. Zur Information und Einstimmung in das anstehende Verfahren finden Inputreferate zu verschiedenen Themen statt (z.B. Eigentümer/-innenziele, Aussen-/Freiräume, Verkehr, Entwicklungsrichtplan).

#### 4.1.2 Workshops

**Dialog** Es sind zwei Zwischenworkshops und ein Schlussworkshop vorgesehen. Die Zwischenresultate werden von den Planungsteams präsentiert und gemeinsam mit dem Beurteilungsgremium diskutiert und weiterentwickelt. Es wird erwartet, dass alle Schlüsselpersonen des Planungsteams zur Präsentation anwesend sind. Aufgrund der Zwischenerkenntnisse wird vom Beurteilungsgremium die Aufgabenstellung für die nächste Bearbeitungsphase festgelegt. Je nach Erkenntnissen aus den Workshops können individuelle Vertiefungsaufgaben innerhalb der Teilgebiete an die Planungsteams erteilt werden.

Im Rahmen des ersten Workshops präsentieren die Planungsteams individuell ohne Anwesenheit der anderen Planungsteams; dies zugunsten eines breiteren Lösungsspektrums und individueller Konzeptansätze. Das Beurteilungsgremium entscheidet anlässlich des ersten Workshops, ob die Planungsteams am zweiten Workshop gemeinsam teilnehmen und die Präsentation ihrer Konzeptvorschläge gegenseitig hören. Als Abschluss des Workshops findet jeweils eine Diskussion des Beurteilungsgremiums ohne Beisein der Planungsteams statt. Anlässlich des Schlussworkshops sind alle Planungsteams anwesend und hören die Präsentationen der jeweils anderen Teams.

**Ablauf, Vorabgabe** Für die Workshops ist pro Team ein Zeitfenster von ca. 75 Minuten vorgesehen. Die Unterlagen sind vorgängig (jeweils Freitag, bis 17.00h in der Vorwoche des Workshops) digital abzugeben. Die Modelle können direkt an den Workshop mitgebracht werden.

**Information Behördenvertretung** Im Anschluss an die Workshops wird die Behördenvertretung begrüßt. Dieser wird von einem Ausschuss des Beurteilungsgremiums eine Zusammenfassung der Tagesergebnisse präsentiert. Die Information der Behördenvertretung erfolgt ohne Anwesenheit der Planungsteams.



#### 4.1.3 Ergebnisdokumentation

Ergebnisdokumentation Die Erkenntnisse aus dem Verfahren werden durch die Verfahrensbegleitung in geeigneter Form zusammengefasst (Schlussbericht). Die Form wird am Schlussworkshop durch das Beurteilungsgremium festgelegt.

#### 4.1.4 Ergebnis-Sitzung Beurteilungsgremium

Ergebnis-Sitzung Im Rahmen der Ergebnis-Sitzung werden die Ergebnisse der Testplanung mit dem Beurteilungsgremium konsolidiert und der Entwurf des Schlussberichts diskutiert.

#### 4.1.5 Ausstellung / Information Öffentlichkeit

Öffentlichkeit Nach Abschluss des Verfahrens werden die Ergebnisse öffentlich ausgestellt und die Öffentlichkeit mittels Medienmitteilung und mit einer Informationsveranstaltung informiert.



## 5 AUFGABE

### 5.1 Perimeter

Es wird zwischen einem Bearbeitungsperimeter und einem Betrachtungsperimeter unterschieden. Für den Bearbeitungsperimeter soll ein konkretes «Entwicklungskonzept» dargestellt werden, welches in ein «Zukunftsbild» mit höherer Flughöhe für den Stadtraum des Betrachtungsperimeter (vgl. 5.1.2) eingebettet ist.

#### 5.1.1 Bearbeitungsperimeter

**Bearbeitungsperimeter** Der Bearbeitungsperimeter umfasst den Bereich Bahnhof Süd mit angrenzendem Bahnhofraum beiderseits der Gleise, bestehenden und geplanten Unterführungen, Campusplatz, Verwaltungsgebäude und die angrenzenden Strassenräume.

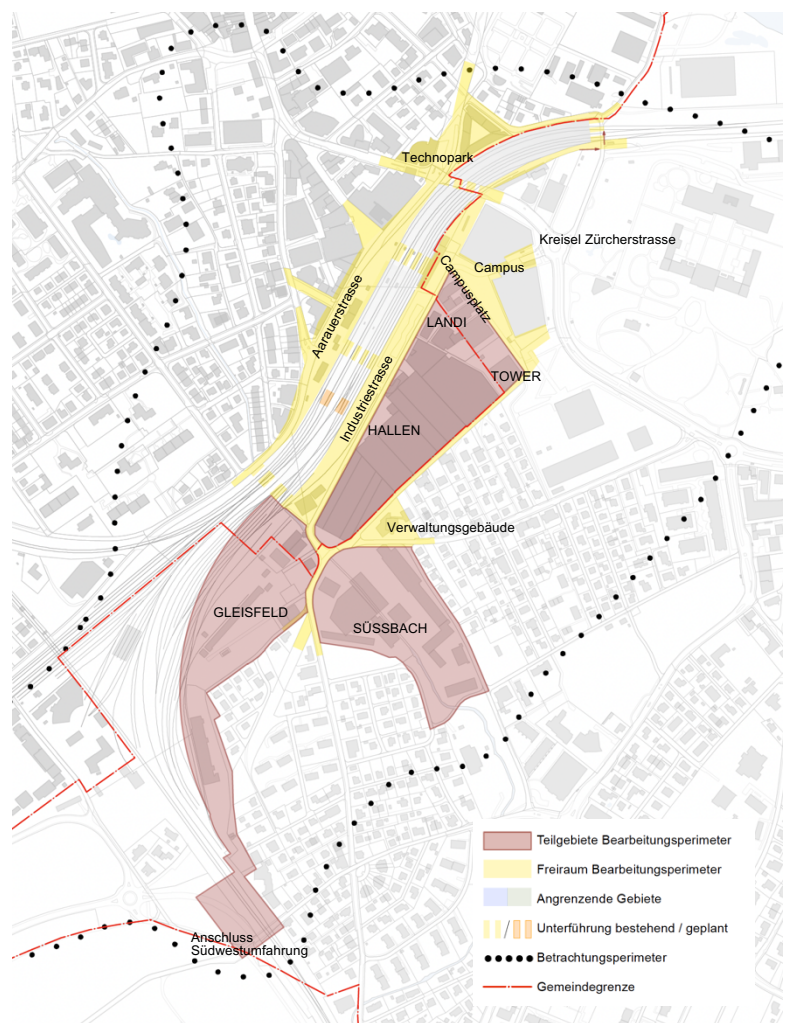


Abb. 4 Bearbeitungsperimeter (Quelle: eigene Darstellung)





Die Abgrenzung des Perimeters zum Gleisfeld ist gemäss der Interessenslinie der SBB sowie den Eigentumsverhältnissen und den angrenzenden Platz- und Verkehrsräumen mit möglichem Anschluss an die Südwestumfahrung definiert.

**Aufgabe** Für den Bearbeitungsperimeter soll ein konkretes «Entwicklungskonzept» für die bauliche und freiräumliche Entwicklung, die Gestaltung der öffentlichen Verkehrs- und Aufenthaltsräume und der Nutzungsverteilung erarbeitet werden.

Die Vorschläge für die künftigen Nutzungen der Teilgebiete sollen, ausgehend von ihren jeweiligen Lagequalitäten, im Dialog mit dem Beurteilungsgremium ausgelotet und formuliert werden.

Neben den Vorschlägen für die Zukunft der Teilgebiete Süssbach, Hallen, Gleisfeld und deren Anbindung steht die Aufwertung und der Ausbau des räumlichen Übergangs über die Gleise hinweg mit den Unterführungen und deren räumlichen Anknüpfungspunkten sowie die Gestaltung der Industriestrasse im Vordergrund. Dies jeweils unter integraler Berücksichtigung der angestrebten langfristigen Klimaneutralität. Die Campuspassage mit angrenzendem Bahnhofplatz und Campusplatz stellt eine Schlüsselstelle dar, ebenso die Übergänge zu den südöstlich angrenzenden kleinteiligen Quartieren.

Im Umgang mit der unterirdisch geplanten Zentrumsentlastung ZEL soll innerhalb eines Variantenstudiums gezeigt werden, wie die geplante Entwicklung des Stadtraums Bahnhof Brugg Windisch mit und ohne Anschluss an die künftige Zentrumsentlastung ZEL erfolgen kann.

Bzgl. des Ziels zur Einhaltung der Inhalte des Pariser Abkommens sollen u.a. stufengerechte Aussagen erbracht werden hinsichtlich der Themenkreise Graue Energie, Stadtklima (u.a. Gebäudestellung, Durchlüftung, Entsiegelung), Begrünungen und Baumstandorte, induzierte Mobilität (vgl. auch Kapitel 6).



### 5.1.2 Betrachtungsperimeter

**Betrachtungsperimeter** Der Betrachtungsperimeter ist nicht scharf abgegrenzt. Er dient der Einbettung der geplanten Entwicklung in die Umgebung.

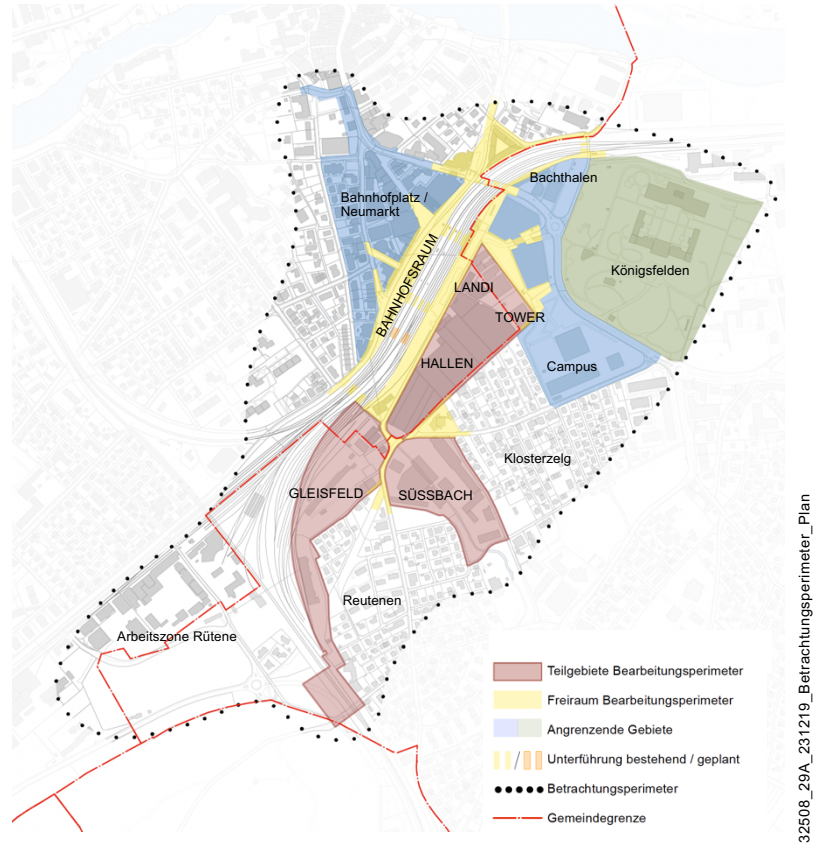


Abb. 5 Betrachtungsperimeter (Quelle: eigene Darstellung)

**Aufgabe** Das «Entwicklungskonzept» (vgl. Kap. 5.1.1) soll innerhalb des Betrachtungsperimeters in das «Zukunftsbild Stadtraum Bahnhof Brugg Windisch» eingebettet werden. Dabei sollen insbesondere übergeordnete räumliche Bezüge aufgezeigt werden, z.B. zur Anlage Königsfelden, zum Flussraum, zwischen Neumarkt und Campus, zwischen Süssbach, Gleisfeld und dem Gebiet nordwestlich der Gleise, sowie zur Arbeitszone Rütene.



## 5.2 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen innerhalb des Entwicklungsgebiets verteilen sich auf folgende Eigentümer/-innen:

- Eigentümer/innen**
- Kanton Aargau
  - Stadt Brugg
  - Gemeinde Windisch
  - Brugg Immobilien AG
  - Finanzierungsgesellschaft Immobilien FHNW AG (FGI FHNW)
  - FGI FHNW / Nest Sammelstiftung / Campus Parking AG / Campussaal Immobilien AG
  - SBB
  - Diverse private Eigentümer/innen
  - Mischeigentum (Brugg Immobilien AG, SBB, Kanton Aargau)
  - Gemeindegrenze
  - Interessenslinien SBB
  - Betrachtungsperimeter
  - Unterführung bestehend / geplant



32508\_29A\_230512\_Eigentumsplan\_Plan

Abb. 6 Übersicht Eigentumsverhältnisse innerhalb des Bearbeitungsperimeters (Quelle: eigene Darstellung)



## 6 LEITFRAGEN

Vision Planungsziel ist die nachhaltige Transformation des Bereichs Bahnhof Süd zu einem Quartier mit attraktivem Nutzungsmix und hoher Aufenthaltsqualität sowie einem lebendigen, urbanen Bahnhofsumfeld, räumlich eingebettet in die Umgebung.

Leitfragen Im Rahmen der Testplanung gilt es, folgende Leitfragen stufengerecht zu diskutieren bzw. zu beantworten:

- Mit welchen Massnahmen kann die **nachhaltige, schrittweise Transformation** des Stadtraums Bahnhof Brugg Windisch zu einem lebendigen, durchmischten, wirtschaftlich prosperierenden Quartier gelingen?
- Wie können entsprechend den Zielen des Pariser Abkommens **langfristig eine CO2-arme Entwicklung** und ein möglichst klimaneutraler Betrieb stufengerecht umgesetzt werden? Welche Handlungsoptionen u.a. hinsichtlich Grauer Energie, Baumstandorten und Begrünungen sowie induzierter Mobilität sollen langfristig Anwendung finden?
- Wie verändern sich die **Nutzungen um das Bahnhofsumfeld**, u.a. hinsichtlich Frequenz, Aufenthalt und Kommerz?
- Welche **Spuren der Vergangenheit** sollen als identitätsstiftende Elemente aufgegriffen oder neu interpretiert werden?
- Wie kann das Potenzial des Vorhabens an zentraler Lage mit neuer Massstäblichkeit und neuer Dichte als **stadträumlicher Mehrwert** umgesetzt werden? Mit welchen Mitteln wird die Verwebung der neuen Strukturen mit den gewachsenen Stadträumen erreicht? Welcher Stellenwert kommt den öffentlichen Freiräumen zu?
- Welche **räumlichen und baulichen Typologien** werden lagespezifisch für die Zukunft der Teilgebiete vorgeschlagen? Welche Höhenentwicklung an welchem Ort und welche baulichen Dichten werden als zweckmässig erachtet?
- Welche **Massnahmen sind zur gesamtverkehrlichen Erschliessung des Standortes** erforderlich? Mit welchem Mobilitätskonzept wird möglichst wenig Mehrverkehr erzeugt und die Auswirkungen auf das bestehende Quartier minimiert bzw. vermieden? Mit welchen verkehrlichen Massnahmen kann der Strassenraum aufgewertet werden? Wie können allfällige strukturelle Änderungen des Verkehrsregimes in das Quartier eingebettet werden?



- Wie sind die Anknüpfungspunkte an die übergeordnete Erschliessung vorzusehen? Welche **Lösungsszenarien** sind denkbar für eine qualitätsvolle Stadtentwicklung **einerseits mit** und **andererseits ohne Quartieranschluss** an die Zentrumsentlastung **ZEL**?
- Welches Potenzial und welche gestalterischen Möglichkeiten bieten die **Zwischenstände** der Übergangsphasen? Wie kann während der schrittweisen Umsetzung eine Aufwertung für die unterschiedlichen Nutzergruppen erfolgen?
- Welche **Frei- und Aussenraumstrukturen** sollen das Gebiet künftig prägen? Mit welchen rasch umsetzbaren Massnahmen können kurzfristig räumliche Gewinne erzielt werden? Mit welchen Massnahmen kann die Aufwertung der beiderseitigen Bahnkanten und ein räumlich attraktiver Auftakt der Unterführungen gelingen? Wie werden stadtklimatische Aspekte berücksichtigt?
- Welches **Nutzungsangebot und welche Nutzungsverteilung** sind dem künftigen Areal angemessen? Wie kann das Potenzial der Erdgeschossnutzungen ideal genutzt werden? Welche Chancen bieten mobile / temporäre Nutzungen?
- Wie gelingt die **räumliche Schnittstelle und funktionale Anbindung mit den angrenzenden Quartieren**, wie können verträgliche Schnittstellen und Anknüpfungspunkte zu den angrenzenden kleinteiligen Strukturen geschaffen werden, z.B. mittels Durchwegung / Freiflächen?
- Welche **Arbeitsnutzungen** sollen an welchen Lagen in die Konzepte integriert werden (Stichwort Wirtschaftsstandort)?



## 7 ABZUGEBENDE UNTERLAGEN TESTPLANUNG

Die Darstellungen für die Workshops sind von den Planungsteams stufengerecht zu wählen. Es sollen die zur Verdeutlichung der Idee erforderlichen Mittel gewählt werden. Die Präsentation an den Workshops erfolgt mit Beamer-Präsentation und mit Arbeitsmodellen. Zusätzlich stehen pro Planungsteam 6 Stellwände A0 Hochformat sowie das städtebauliche Modell M 1:500 zur Verfügung.

**Workshops** Für die Workshops sollen die Planungsteams zumindest folgende Unterlagen abgeben:

- Powerpoint-Präsentation;
- Situationsplan mit übergeordneter Leitidee;
- in stufengerechter Bearbeitungstiefe: Bebauungs- und Freiraumkonzept für die Teilgebiete;
- in stufengerechter Bearbeitungstiefe: Angaben zur Etappierung, Höhenentwicklung, baulicher Dichte, Umgang mit Bestand, Nutzungsart/-verteilung, Adressierung, Sozialraum, verkehrlicher Anbindung (mit und ohne Anschluss ZEL), Parkierung, Nachhaltigkeit, Klimaneutralität;
- Arbeitsmodell als Einsatz in das Stadtmodell.

**Schlussworkshop** Für den Schlussworkshop sind mindestens folgende Unterlagen abzugeben:

- Situationsplan mit
  - a) Entwicklungskonzept Bearbeitungssperimeter M 1:1'000
  - b) Zukunftsbild Betrachtungssperimeter M 1:5'000
- Erläuternde Pläne mit folgenden Themen:
  - Baukonzept (Abbildung Mengen, Höhen, Volumen);
  - Freiraumkonzept (mit Angaben zu öffentlichen Räumen);
  - Nutzungskonzept (mit Aussagen zu Erdgeschossnutzungen sowie Nutzungsart/-verteilung);
  - Konzeptplan Verkehr (mit Angaben zu den Frequenzen und der verkehrlichen Anbindung).

für die Teilgebiete im geeigneten Massstab inkl. exemplarischer Schnitte M1:500 resp. gemäss Vorgabe Testplanungsprogramm/Beurteilungsgremium



- Angaben zur Etappierung, Höhenentwicklung, baulichen Dichte, Umgang mit dem Bestand, Nutzungsart/-verteilung, Adressierung, verkehrlichen Anbindung, Parkierung, Nachhaltigkeit, Klimaneutralität;
- Sozialraumkonzept;
- Erläuterungsbericht (separater Bericht in A4), kurzer Projektbeschreibung;
- geeignete Visualisierung(en) zur Verdeutlichung der städtischen Prinzipien (z.B. Handskizzen, Modellfotos, Animationen, Modell, Filme u.dgl.);
- Modell als Einsatz in das Stadtmodell.

Aufgrund der zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bekannten Resultate der Workshop-Veranstaltungen können von den Teilnehmern eventuell noch einzelne weiterführende Unterlagen verlangt werden.



## 8 GRUNDLAGEN

Das folgende Kapitel wird für die Testplanung ergänzt.

### 8.1 Planerevaluation

#### Grundlagen Planerevaluation

Die wichtigsten Grundlagen für die Planerevaluation sind im Folgenden aufgelistet und können unter [www.stadtraumbahnhof.ch](http://www.stadtraumbahnhof.ch) sowie den angegebenen Internetlinks bezogen werden.

Nr.	Thema
A1.1	<u>Übersichtsplan Gebietsentwicklung</u> , dat. 14. April 2021
A1.2	<u>Planungsvereinbarung</u> Projektpartner, dat. 5. Mai 2021
A1.3	<u>Projektplan</u> , dat. 5. Mai 2021
A1.4	<u>Synthesebericht</u> , dat. 5. Mai 2021
A1.5	<u>Potenzialstudie</u> , dat. 16. August 2021
A1.6	<u>Verkehrskonzept</u> , dat. 16. August 2021
A1.7	<u>Vertiefungsstudie Tunnelverlängerung</u> , dat. 23. August 2022
A1.8	<u>Mitwirkungsbericht</u> Partizipation, dat. 16. März 2023
A1.9	<u>Kantonaler Richtplan</u> ; dat. Nov. 2022 ( <a href="https://www.ag.ch">https://www.ag.ch</a> )
A1.10	Rechtskräftiger Bauzonen- und Kulturplan sowie <u>Bau- und Nutzungsordnung Gemeinde Windisch</u> <sup>1</sup> ( <a href="https://www.windisch.ch">https://www.windisch.ch</a> ) sowie <u>Stadt Brugg</u> ( <a href="https://www.brugg.ch">https://www.brugg.ch</a> )
A1.11	<u>Regionales Gesamtverkehrskonzept rGVK Ostaaargau</u> , Vertiefungsstudie Brugg-Windisch, Stadt-/Freiraum, dat. Juli 2019 ( <a href="https://www.ag.ch">https://www.ag.ch</a> ) (Weitere Unterlagen zum rGVK: <u>Botschaft 21.34 rGVK Ostaaargau 2040</u> <sup>2</sup> (inkl. Beilagen 1-4), 2021; <u>Anhörungsdossier rGVK Ostaaargau 2019</u> mit diversen Berichten; <u>Botschaft 17.87 Ostaaargau</u> <sup>3</sup> , Richtplaneintrag Zwischenergebnis, 2017)
A1.12	<u>Kommunaler Entwicklungsrichtplan Vision Mitte</u> , 2006
A1.13	<u>Räumliches Entwicklungsleitbild (RELB) Raum Brugg Windisch</u> , 17.03.2015

<sup>1</sup> BNO Windisch: <https://www.windisch.ch/public/upload/assets/918/Bau-%20und%20Nutzungsordnung%2028BNO%29.pdf?fp=1667311135125>

<sup>2</sup> Botschaft 21.34: <https://www.ag.ch/grossrat/grweb/de/195/Detail%25Geschäft?ProzId=5000277>

<sup>3</sup> Botschaft 17.87: <https://www.ag.ch/grossrat/grweb/de/195/Detail%25Geschäft?ProzId=971209>





---

A1.14	<u>Kommunaler Gesamtplan Verkehr (KGV) Raum Brugg Windisch</u> , 29.05.2017
A1.15	GVK Raum Brugg-Windisch und Gebietsentwicklung Aufeld-Aegerten: Pflichtenheft Vertiefung Siedlung, Landschaft und Verkehr, Kanton Aargau, 20.12.2022 (Unterlage ist auf simap beigelegt)
A1.16	GVK Raum Brugg-Windisch und Gebietsentwicklung Aufeld-Aegerten: Pflichtenheft Partizipation und Kommunikation, Kanton Aargau, 02.03.2023 (Unterlage ist auf simap beigelegt)
A1.17	Liste Planungsbüros <sup>4</sup> mit bestehenden und/oder abgeschlossenen Aufträgen im Stadtraum Bahnhof Brugg Windisch inkl. Benennung der jeweiligen Planung, Planpartner AG, 08.01.2024

---

Tab. 2 Grundlagen Planerevaluation

---

<sup>4</sup> Zusammenarbeit Planpartner AG, Kanton Aargau, Stadt Brugg, Gemeinde Windisch



## 9 GENEHMIGUNG

Genehmigung Das Programm Planerevaluation wurde von der Projektsteuerung PS am 16. November 2023 freigegeben und vom Beurteilungsgremiums am 30. November 2023 genehmigt.

Das Beurteilungsgremium (stimmberechtigt):

Manuel Scholl

Anne Kaestle

Jan Stadelmann

Aline Renard

Michael Mettler

Joëlle Zimmerli


Andreas Bleisch

Katrin Oser



Roland Schneider 

Daniela Nay 

Salomé Mall 

Eliane Jeanneret 

Urs Bollhalder 

Thorsten Busch 