



STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNGSPERSPEKTIVE UND PLANUNGSSITUATION

Dominic CHURCH
Stadt Brugg AG

Alle Teilnehmenden der Tagung sind berechtigt, die Präsentationsfolien herunterzuladen und intern zu verwenden. Jegliche Weitergabe erfordert die Zustimmung der jeweiligen Referenten bzw. Referentin.

Tous les participants de la conférence sont autorisés à télécharger les diapositives de présentation et à les utiliser en interne. Toute diffusion nécessite l'accord de l'intervenant(e) concerné(e).

Stadtraum Bahnhof Brugg Windisch

Dominic Church
Bereichsleiter Stadtentwicklung, Stadt Brugg

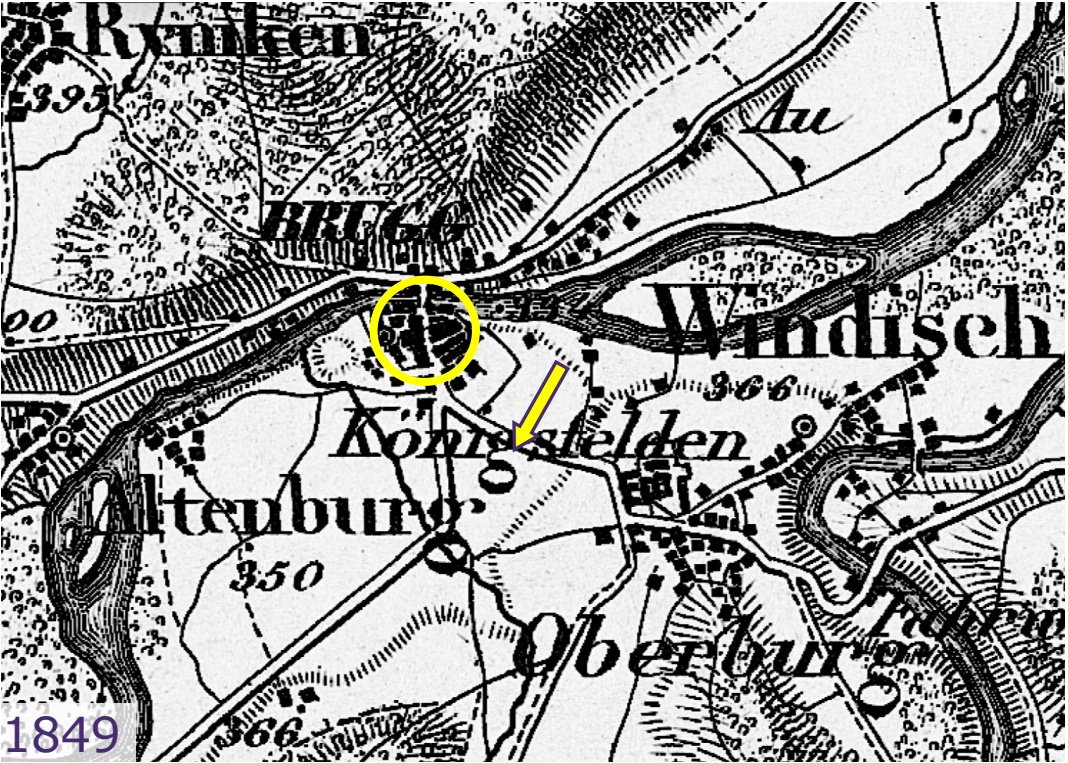
31. März 2026

Willkommen in Brugg und Windisch



Stadt Brugg ca. 15'000 EW
Gemeinde Windisch ca. 8'100 EW

Zeitreise



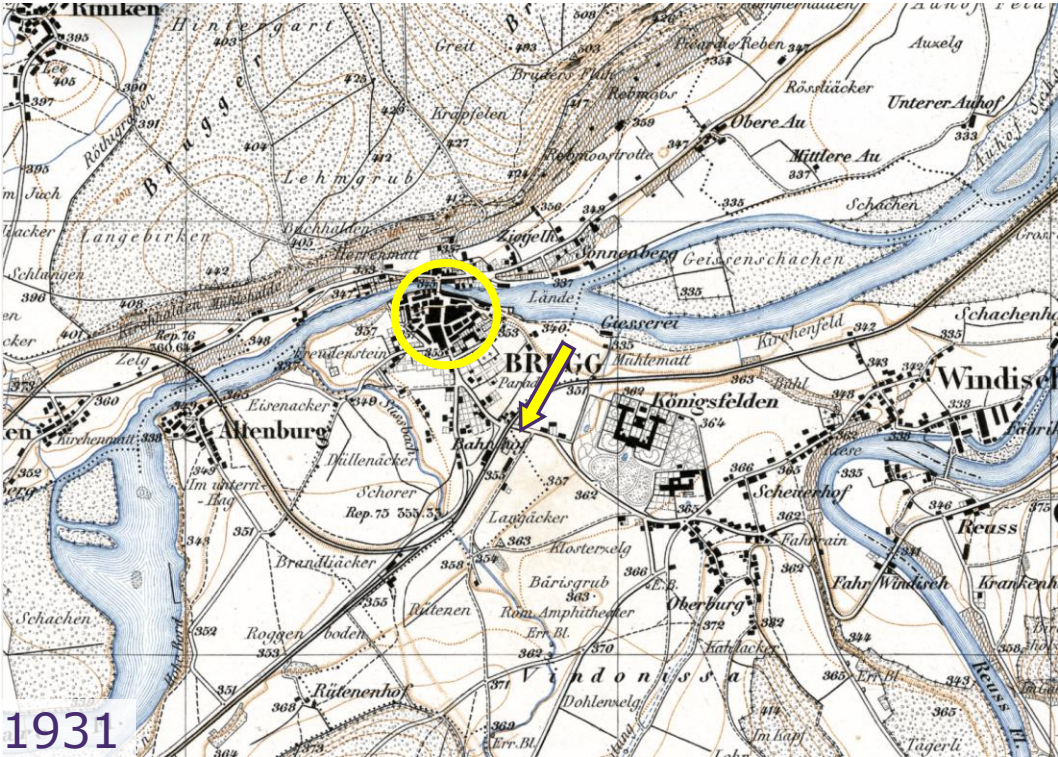
Zeitreise



1856
Eröffnung Bahnhof «Brugg»

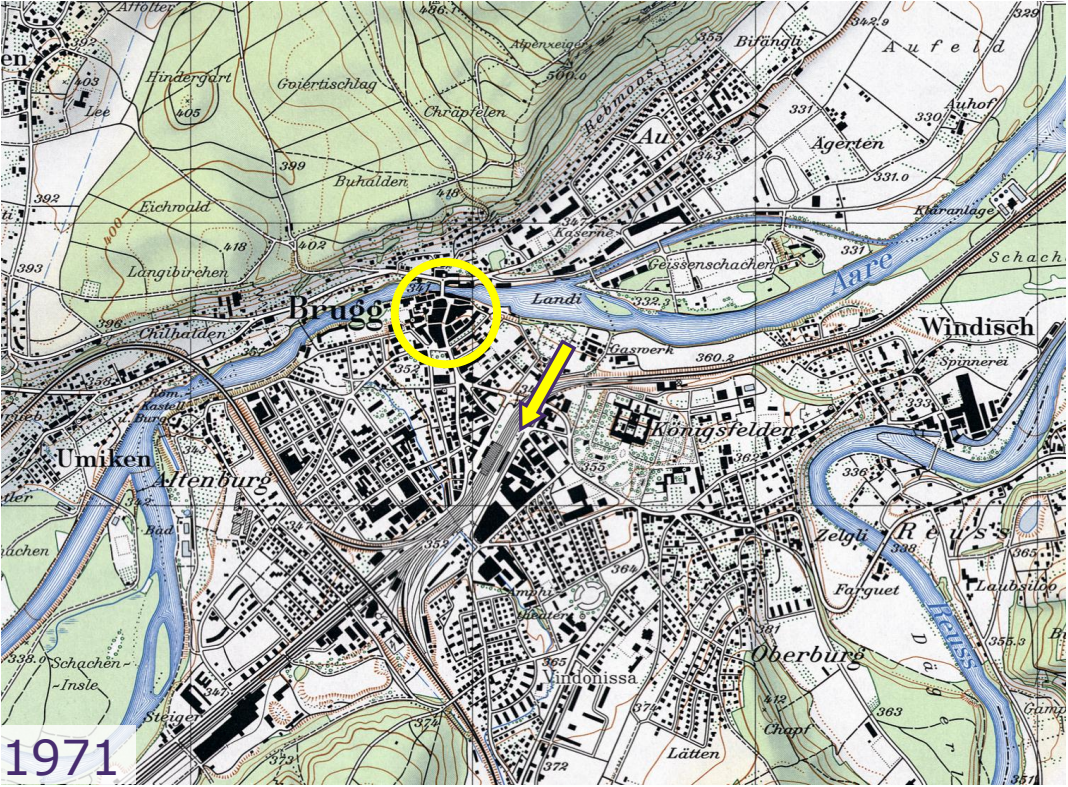
1863
Verkauf des Bahnhofareals von der
Gemeinde Windisch an die Stadt Brugg

Zeitreise

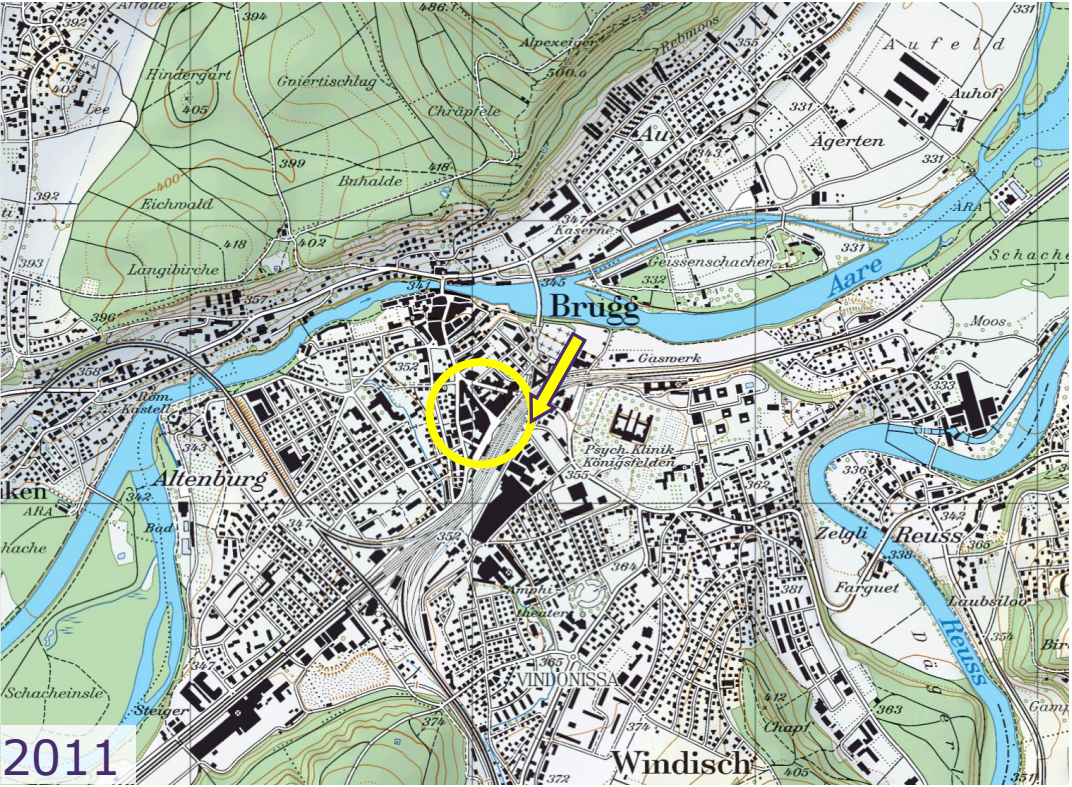


1896
Gründung des Kabelwerks Brugg

Zeitreise



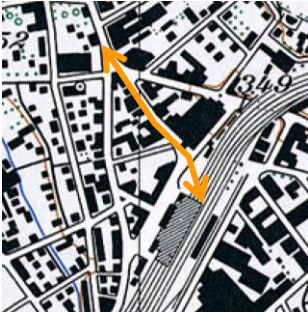
Zeitreise



2011



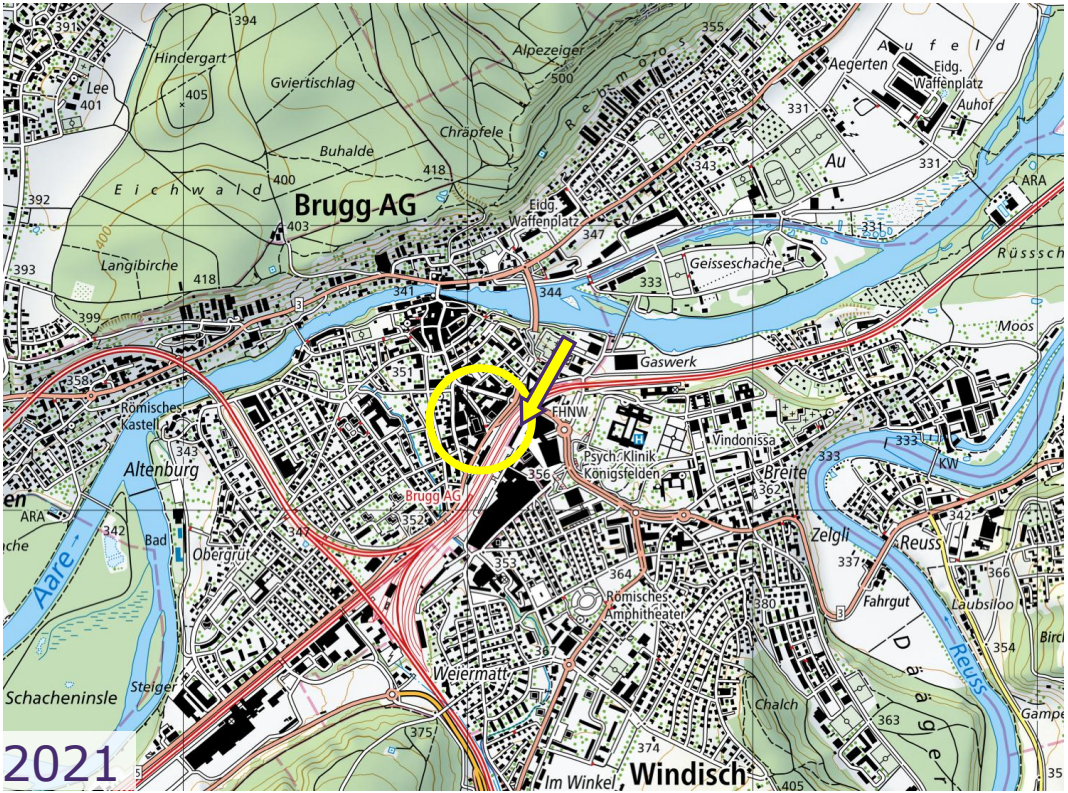
1961



1981

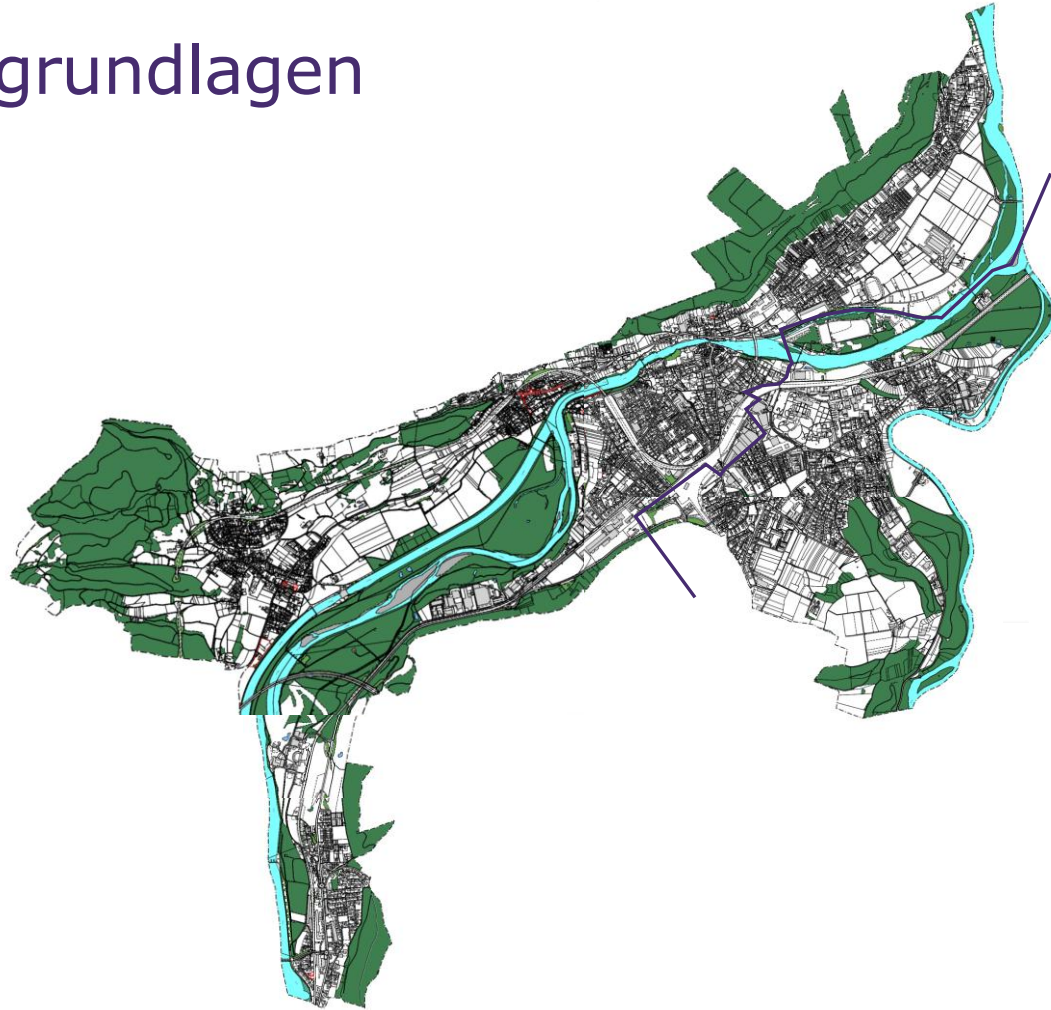
1979 / 1983
Bau des Einkaufszentrums Neumarkt

Zeitreise



2013
Bau Campus FHNW Brugg-Windisch

Planungsgrundlagen

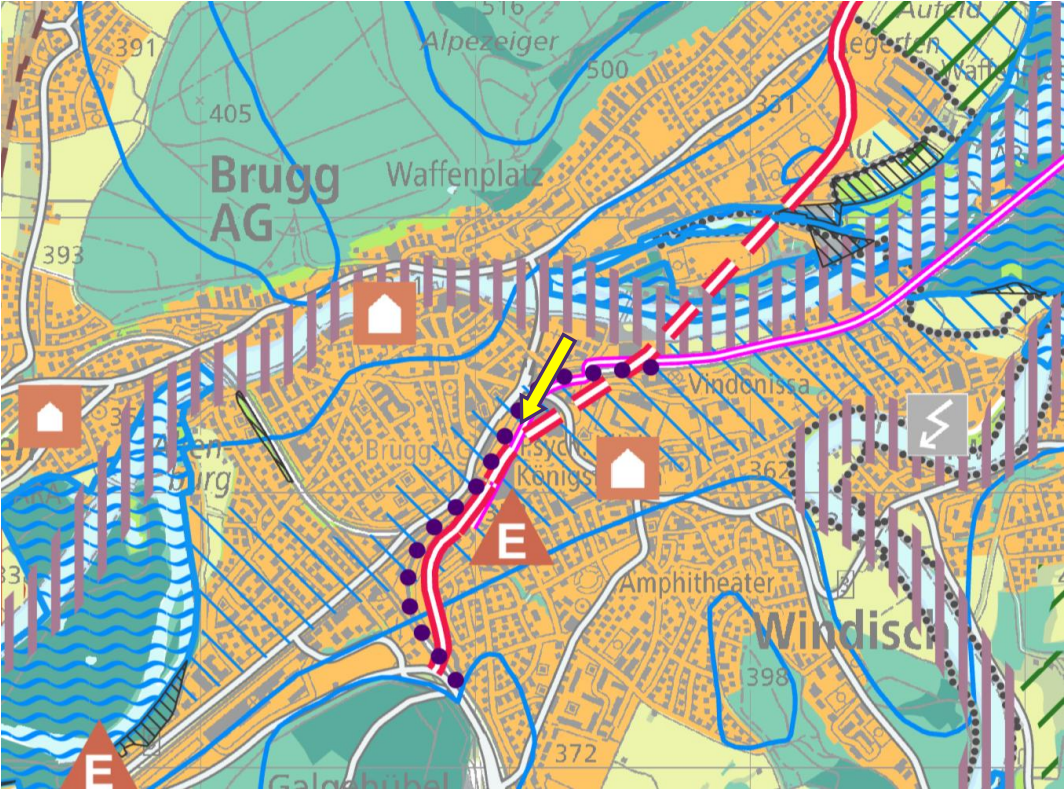


Raum Brugg Windisch: RELB 2015

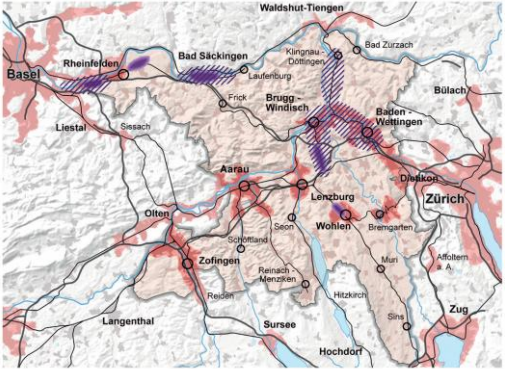


- Aufwertung Zentrum
> Entwicklungskonzept für das Zentrum
- Verdichtung Zentrum Brugg - Windisch
> Aufwertung zu einem zusammenhängenden Zentrum
- Historisch wertvolle Ortsteile / Ensembles
> Erhalt und Weiterentwicklung schützenswerter Bauten / Ensembles
- Quartierzentrum
> Lebendige Quartierzentren: Schaffung, Erhalt und Aufwertung
- Entwicklungsschwerpunkt Wohnen
> Aktive Förderung Wohnen
- Innenentwicklung
> Massgeschneiderte Innenentwicklungskonzepte
- Umstrukturierungspotential
> Prüfung von langfristigen Umstrukturierungsmöglichkeiten für Wohnen / Dienstleistungen
- Siedlungserweiterung (Wohnen)
> Aktiv / Langfristig / Entwicklungsmöglichkeiten Wohnen bei Bedarf und in Abstimmung mit der Landschaft
- Umnutzung (Wohnen)
> Prüfung von Umnutzungsmöglichkeiten für Wohnen
- Entwicklungsschwerpunkt Dienstleistung
> Aktiv, Bildung, Gesundheit
- Entwicklungsschwerpunkt Röhren
> Arbeitsplatzorientierte Nutzungen
- Umstrukturierung Angeregt (Sport / Kleingewerbe)
> Neuanbahnung und Erreichung Gebiet Angeregt
- Siedlungserweiterung (Arbeitsort)
> Erweiterungsmöglichkeit für Arbeitsnutzungen
- Schwerpunkt militärische Nutzung
> Erhalten
- Öffentliche Bauten und Anlagen (Anspruch)
> Weiterentwicklung
- Wohn- und Mischgebiet
- Gewerbegebiet
- Siedlungsgrenzung
> Langfristige Grenze des Siedlungswachstums
- Freiraum
> Erhalten, optimieren und weiterentwickeln
- Nationales, kantonales und kommunales Schutzgebiete (Natur und Landschaft)
> Konsistente Umsetzung des Natur- und Landschaftsschutzes
- Naherholungsgebiet
> Erhalt, Klärung der Nutzungsansprüche
- Wichtige Vernetzungskorridore
- Hauptverkehrs- und Verbindungsstrasse (HVS / VS)
- Südwestumfahrung
> Begleitung Planung Kanton
- Nordumfahrung Windisch
> Baureisung
- Aufwertung Hauptachsen im Siedlungsgebiet
> Attraktive Gestaltung des Strassenraums und siedlungsverträglicher Betrieb unter Einbezug der 1. Baustufe
- Aufwertung Hauptachsen am Siedlungsrand
> Gewährleistung der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmenden, Minimierung der Lärmbelastung
- Erschliessung Entwicklungsgebiet
> Umsetzung neuer oder Ausbau bestehender Infrastruktur zur Erschliessung von Entwicklungsgebieten
- Aufwertung Strassenraum
> Gestaltliche Aufwertung des Strassenraums, Schaffung von attraktiven öffentlichen Räumen mit Fokus auf die Koexistenz aller Verkehrsteilnehmenden
- Bahnhof Brugg
> Wichtigster Zielort der Region
- Neu S-Bahnhaltestelle Brugg West
> Prüfung einer S-Bahnhaltestelle als langfristige Erschliessung des Arbeitsplatzes Röhren und des Wohngebietes Altenburg / Bodmacker
- Begegnungszonen bestehend
> Erhalten

Kantonaler Entwicklungsschwerpunkt: ESP



Vorzugsgebiete Spitzentechnologie

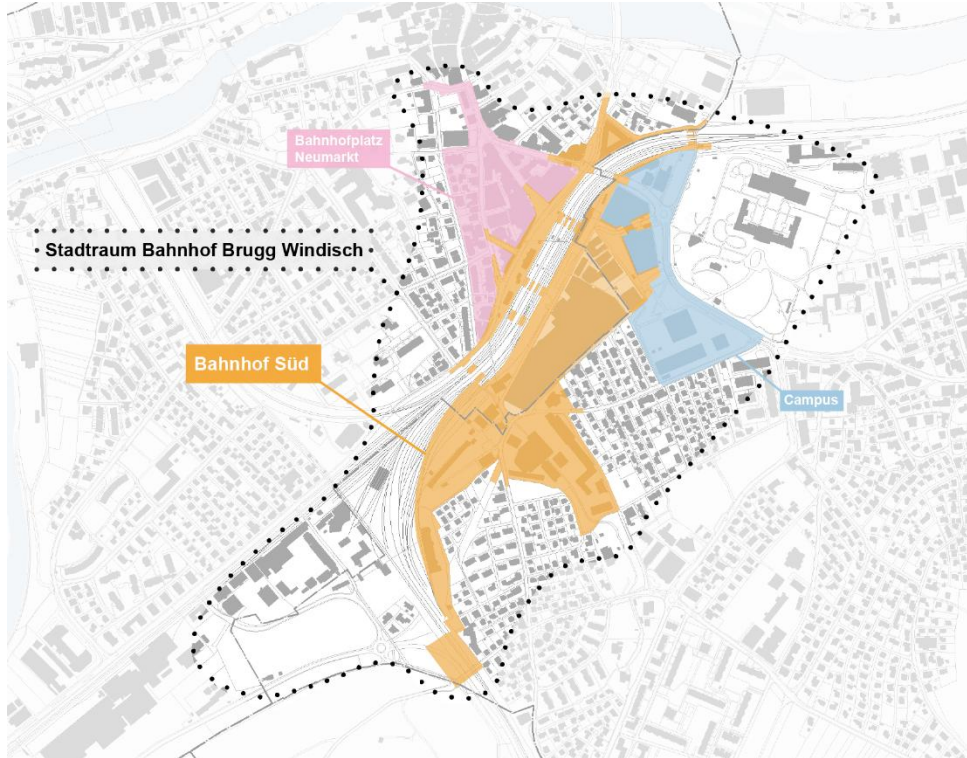


ESP von kantonaler Bedeutung

Nr. Standort	Substandort	Vorrangnutzung ¹			
		PVN	APN	GFN	PN
4	Brugg-Windisch Vision Mitte		X		X
	Brugg-Windisch West	X			

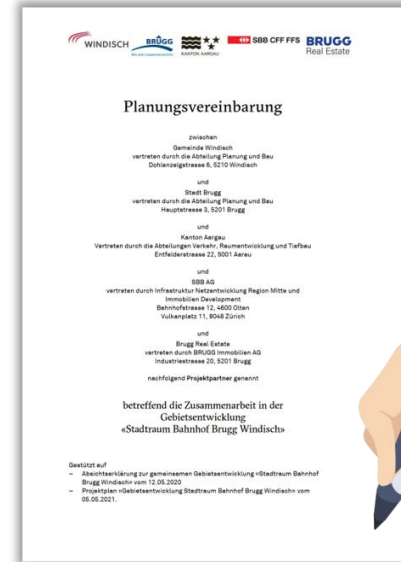
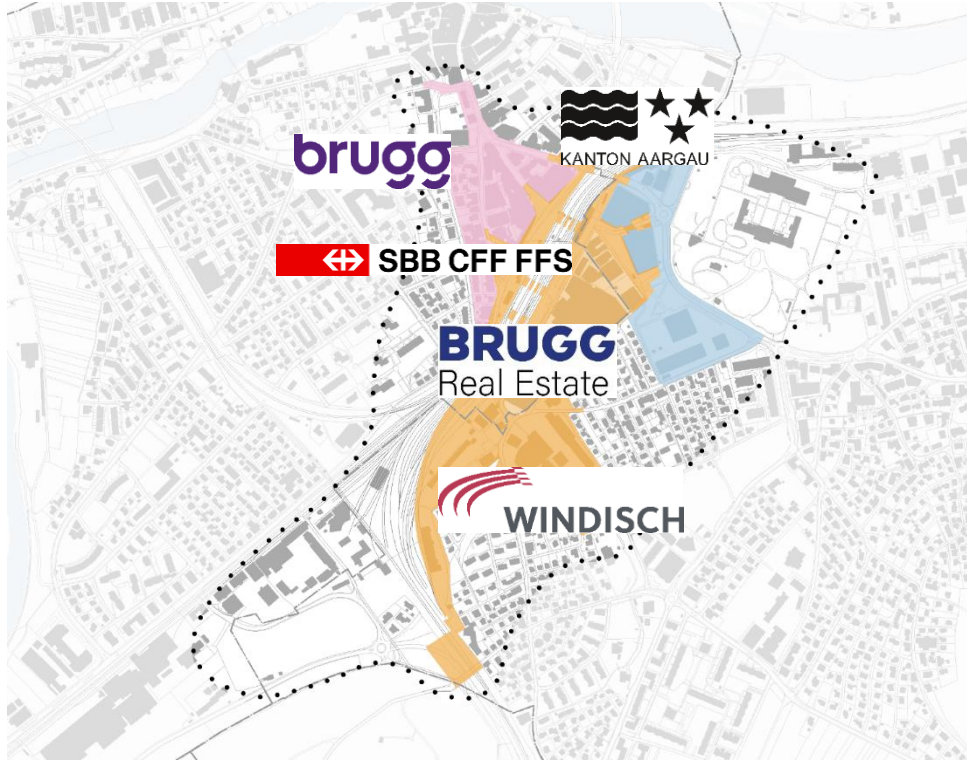
- **Arbeitsplatzintensive Nutzungen (APN)**
zum Beispiel Dienstleistungen, Büros, Verwaltungseinheiten
(ohne Nutzungen mit hohem Güterverkehr und hohem Flächenbedarf)
- **Nutzungen mit hohem Personenverkehr (PN)**
 - grosse Verkaufsgeschäfte, Einkaufszentren und Fachmärkte
 - stark verkehrserzeugende Dienstleistungsbetriebe
 - publikumsintensive Sport- und Freizeitanlagen
 - Anlagen mit vergleichbaren verkehrlichen Auswirkungen

Stadtraum Bahnhof Brugg Windisch



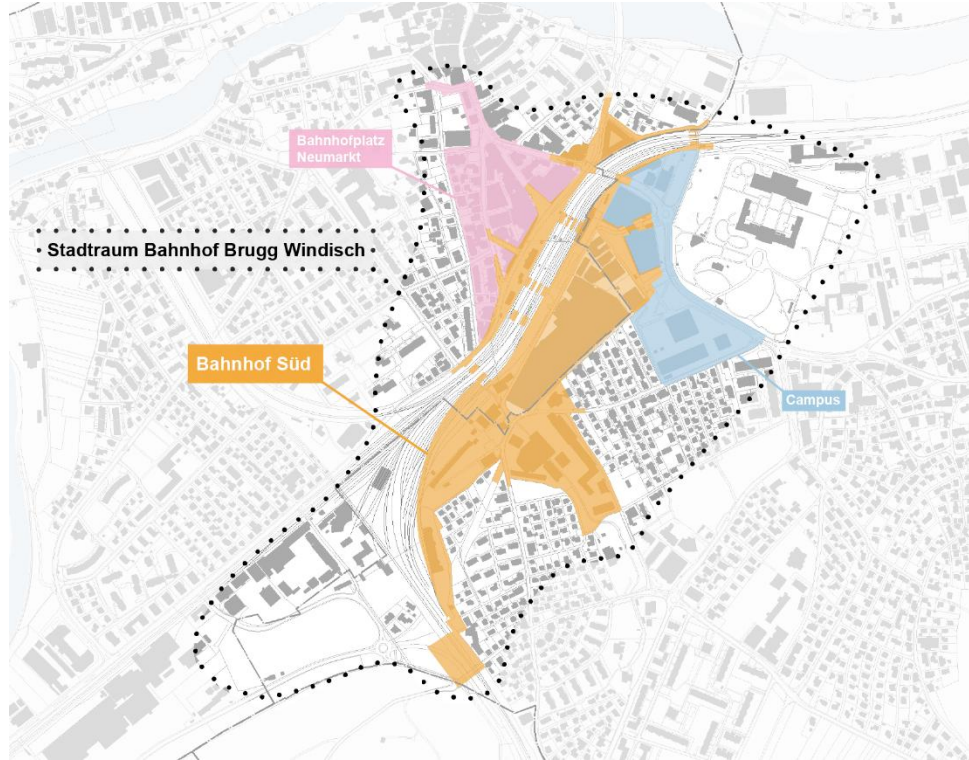
- Eines der letzten und grössten bahnhofsnahe Entwicklungs- und Transformationsgebiete im Kanton AG
- Drei Teilgebiete:
 - Bahnhofplatz Neumarkt
 - Campus
 - Bahnhof Süd

Projektpartner der Gebietsentwicklung



Planungsvereinbarung, 2021









Stadtraum Bahnhof Brugg Windisch





- Aufzeigen, wie sich dieses Teilgebiet mittel- bis langfristig (15-25 Jahre) zu einem zukunftsfähigen Quartier für rund 4'000 bis 6'000 Menschen (Einwohner*innen und Beschäftigte) entwickeln kann.

Grundlagenerarbeitung



-  Fusshauptroute
-  Fusshauptroute geplant
-  Fussnebenroute
-  Fussnebenroute geplant
-  Wanderweg
-  Fussverkehrsbereiche
-  Unterführung bestehend
-  Unterführung Aus-, Um-, Neubau

-  Perimeter Verkehrskonzept
-  Transformationsgebiete

Verkehrskonzept, Lajo 2021

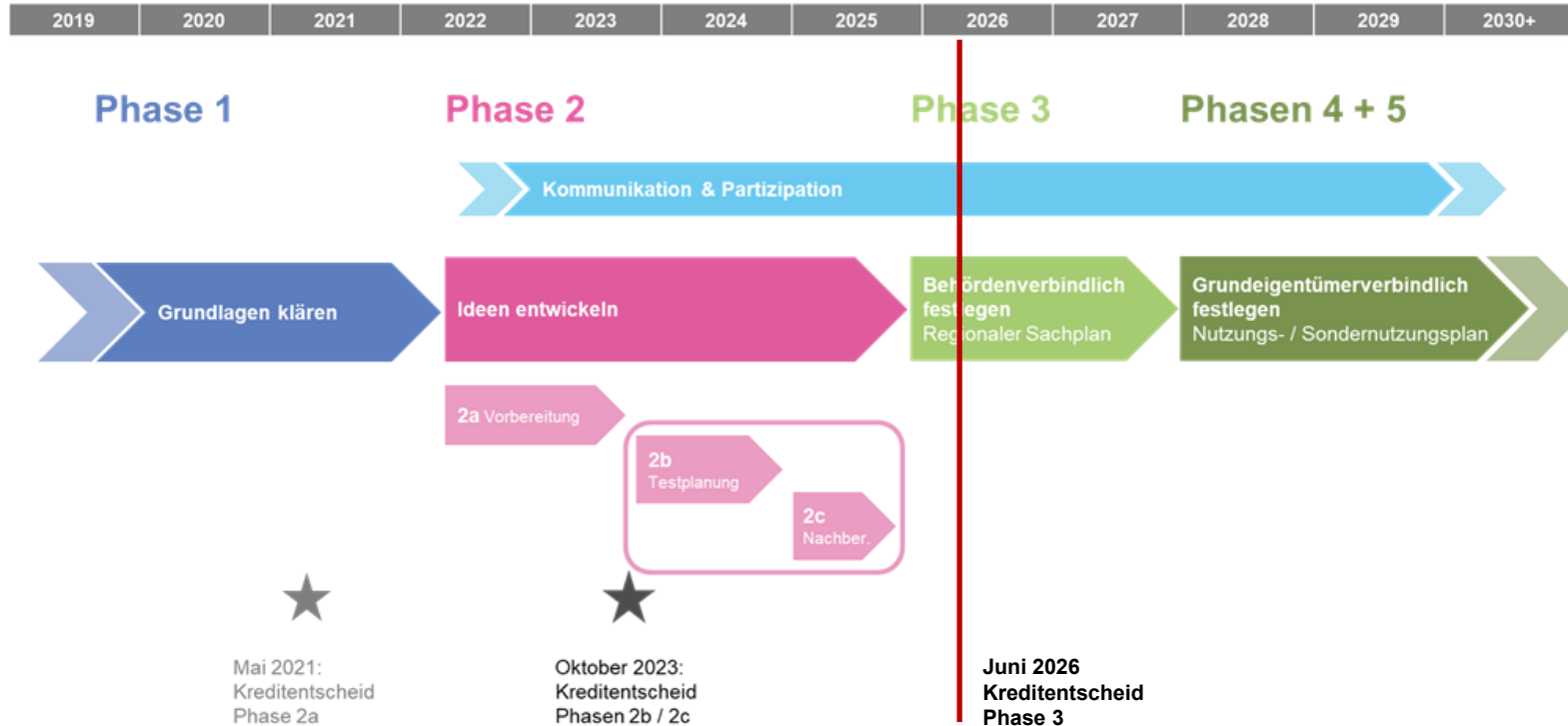
Testplanung

	TEAM Henning Larsen / Metron Architektur	TEAM Salewski Nater Kretz	TEAM Van de Wetering
Städtebau / Architektur (Lead)	ARGE Henning Larsen, Kopenhagen & Metron Architektur AG, Brugg	Salewski Nater Kretz AG, Zürich	Van de Wetering Atelier für Städtebau GmbH, Zürich
Freiraum / Stadtklima	ARGE Metron Bern AG, Bern & Henning Larsen, Überlingen	BÖE Studio, Zürich	Quadra GmbH, Zürich
Mobilität / Verkehr	Metron Verkehrsplanung AG, Brugg	TEAMverkehr.zug AG, Cham	Basler & Hoffmann AG, Zürich
Nutzungen / Sozialraum	Stephanie Weiss, HSLU	Cabane Urbane Strategien & Entwicklung, Basel	Alexa Bodammer, HSLU

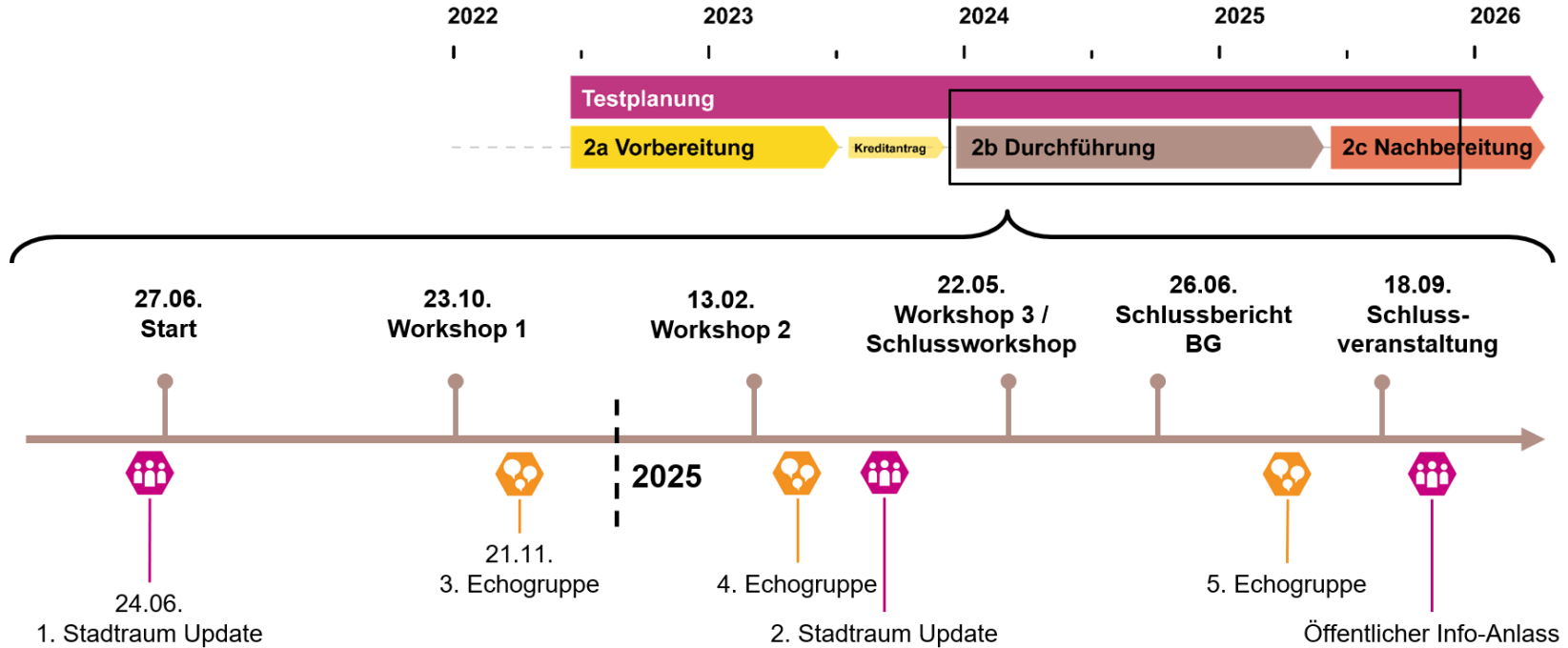
Beurteilungsgremium

Fachexperten /-innen	Sachexperten/-innen
Manuel Scholl agps; Städtebau/Architektur; Vorsitz	Roland Schneider Gemeinde Windisch, Leiter Planung und Bau; Gesamtprojektleiter Stadtraum Bahnhof Brugg Windisch
Anne Kaestle Duplex Architekten; Architektur/Städtebau	
Jan Stadelmann S2L; Freiraum/Stadtklima	Daniela Nay Stadt Brugg, Leiterin Planung und Bau
Aline Renard Transitec; Mobilität/Verkehr	Samira Neuse Schweizerische Bundesbahnen SBB, Immobilien, Leiterin Anlageobjekte Entwicklung Central a.i.
Michael Mettler SHIFT; Nachhaltigkeit	Eliane Jeanneret Schweizerische Bundesbahnen SBB, Infrastruktur, Projektleiterin Netzentwicklung
Joëlle Zimmerli zimraum; Sozialraum	Urs Bollhalder BRUGG Immobilien AG, Projektleiter
Andreas Bleisch Wüest Partner; Nutzungen/Markt	Thorsten Busch BRUGG Immobilien AG, CEO
Katrin Oser Kanton Aargau, Leiterin Orts-, Siedlungs- und Regionalplanung Ost, Abteilung Raumentwicklung, BVU	


Stadtraum Bahnhof Brugg Windisch



Partizipation und Kommunikation



Stadtraum Bahnhof Brugg Windisch

- Schlussbericht  Synthese
- Schemata / Aussagen / Empfehlungen zu verträglichen Massen in Bezug auf: ...
 - Städtische Räume & Baufelder
 - Bauliche Dichte
 - Höhenentwicklung
 - Typologien & Volumina Bestand & Identität
 - Freiraum & Stadtklima
 - Mobilität & Verkehr
 - Nachhaltigkeit und Klimaneutralität
 - Sozialraum & Nutzungen
 - Markt & Wirtschaftlichkeit
 - Etappierung



Stadtraum Bahnhof Brugg Windisch



GSBW 

Perimeter regionaler Sachplan
 Perimeter regionaler Sachplan
 Bearbeitungserimeter rSP

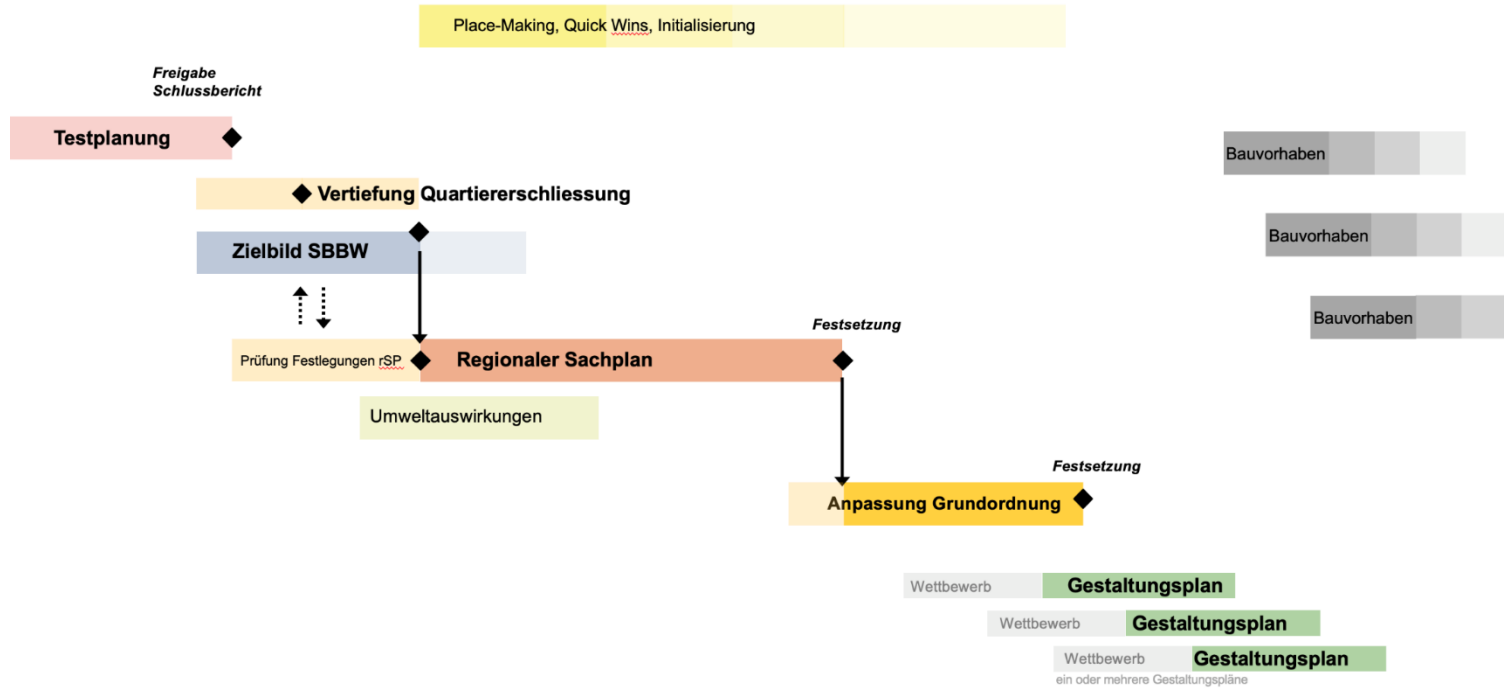
Orientierender Inhalt
 Bearbeitungserimeter ERP VISION Mitte
 Interessenslinie 1. Etappe
 Interessenslinie 2. Etappe
 Interessenslinie SBB (6.7 m ab Gleisachse)
 Gemeindegrenze
 Parzellengrenze

0 100 200 m
 Kartennennstab: 1:4500 | EPSG:2056
 Datum: 17132025
 Quellen:
 Bundesamt für Landestopografie swisstopo,
 TBF + Partner AG





Stadtraum Bahnhof Brugg Windisch



Fragen?



Danke!

