

Gemeinde Bremgarten  
Rathausplatz 1  
5620 Bremgarten

Stetten, 21.02.2022

F:\DATEN\M4\110-012-  
00\04\_STELLUNGNAVERNEHMLASSUNGEN\_2021\07\_BREMGGARTEN\_OPR\STGN\_REL\_OPR\_BREMGGART  
EN\_220105.DOCX

## **Regionale Stellungnahme Revision Nutzungsplanung - Bremgarten**

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit dem Schreiben vom 22. Oktober 2021 wurde der Regionalplanungverband Mutschellen-Reusstal-Kelleramt von der Stadt Bremgarten zur Stellungnahme der Nutzungsplanung Siedlung und Landschaft eingeladen. Ebenfalls zur Stellungnahme vorgelegt wird die Teilzonenplanänderung «Materialabbauzone Rauenstei».

Die Geschäftsleitung hat die Stellungnahme am 21.02.2022 besprochen und verabschiedet. Aufgrund von Befangenheit als Stadtammann von Bremgarten ist Raymond Tellenbach in den Ausstand getreten. Die Stellungnahme beschränkt sich auf regionale Aspekte und weist aus dieser Perspektive auf verschiedene Punkte hin. Als Basis für die Stellungnahme und deren Struktur dienen die Stossrichtungen der regionalen Entwicklungsstrategie (RES, Phase 1), die im Juni 2021 durch den Vorstand verabschiedet wurden. Die dazugehörigen Massnahmen werden derzeit erarbeitet und wurden bei der Erarbeitung der Stellungnahme berücksichtigt.

### **Wohnangebot und Siedlungsqualität**

Die Bevölkerungsentwicklung findet vorzugsweise in der Stadt Bremgarten statt. Den Ortsteil Hermetschwil in seinem Bestand mit Rücksicht auf den Schutz und Erhalt der Strukturen (ISOS) sowie die Qualität beizubehalten, entspricht den regionalen Stossrichtungen.

---

Vizepräsident Kurt Diem, Schulhausstrasse 4, 5608 Stetten, Tel.: 056 496 66 91  
E-Mail: kurt.diem@stetten-ag.ch

Planungsbüro Metron Raumentwicklung AG, Giovanni Di Carlo, Stahlrain 2, 5201 Brugg,  
Tel.: 056 460 92 60, E-Mail: giovanni.dicarlo@metron.ch

Der Neubau des Bahnhofsgebäude mit mehrheitlich Wohnen im Obergeschoss und Gewerbeflächen im Erdgeschoss ermöglicht das Wohnen an sehr guter und zentraler Lage in der Stadt. Hier ist es erstrebenswert, einen ausgewogenen Wohnungsmix für altersgerechtes Wohnen, Junge und Familien aus allen Einkommenschichten bereitzustellen. Insbesondere im Rahmen von Gestaltungsplänen können Aspekte des Wohn- und Arbeitsplatzangebots sowie der Qualitätssicherung von der Stadt verfolgt werden.

Die Thematik des Siedlungsklimas, der klimafreundlichen Energieversorgung und Mobilität sowie der Freiraumgestaltung findet insbesondere bei den gestaltungsplanpflichtigen Gebieten Einzug. Auch das Altstadrtreglement wurde diesbezüglich ergänzt und unterstützt ökologische Bestrebungen. Hervorzuheben ist ausserdem der neue Paragraph 51 zu den Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächen, da diesen Flächen eine immer wichtigere Bedeutung zukommt. Eine klimangepasste Siedlungsentwicklung (Begrünung, Versiegelung, Hitzeinseln, Kaltluftströme, etc.) begünstigt grundsätzlich eine attraktive Wohnregion.

### **Mobilitätsangebot**

Der Wandel des «Bahnhofareal / Depot» zu einer attraktiven Mobilitätsdrehschreibe für Bahn und Bus mit kurzen Umsteigewegen hat aus regionaler Sicht positive Auswirkungen. Auch die Etablierung des Bahnhofs Bremgarten West und die Entwicklungen rund um das Bahnhofsgebiet begünstigen die Erreichbarkeit von regionalen Arbeitsplätzen und dienen einer effizienten Abwicklung des Personenverkehrs. Die regionalen Verbindungen nach Wohlen sowie zu weiteren Zentren und zu Anschlussverbindungen ausserhalb der Region (Baden, Dietikon, Zürich etc.) sind von grossem Interesse und helfen der Region vernetzt zu bleiben sowie sich als attraktiver Arbeitsstandort zu etablieren.

Im Hinblick auf die zu erwartende Entwicklung auf der Oberebene ist mittelfristig zu prüfen, inwiefern auch die AVA Haltestelle Bremgarten West verstärkt als multimodaler Umsteigepunkt gestaltet werden kann.

### **Wirtschaftsentwicklung**

Die Umzonung der reinen Arbeitszone in die Wohn- und Gewerbezone «Oberebene» mit Gestaltungsplanpflicht wird von der Repla weiterhin unterstützt. Mit der geplanten Entwicklung kann eine dichtere Überbauung und eine hochwertige Nutzung des Gebietes an gut erschlossener Lage gewährleistet werden.

Im Rahmen der regionalen Entwicklungsstrategie wurde festgehalten, dass sich die Repla verstärkt für die Sicherstellung von Arbeitsplätzen vor Ort bzw. in der Region einsetzen möchte. Aus regionaler Sicht ist die Schaffung und der Erhalt der bestehenden Vielfalt an unterschiedlichen Arbeitsplätzen und flexiblen Räumlichkeiten wichtig. Die Repla regt aus diesem Grund an sicherzustellen, dass bei der Arealentwicklung auch Räumlichkeiten für Arbeitsnutzungen vorgesehen werden (z.B. durch flexible Raumnutzungen). Damit soll auf Veränderungen in der Nachfrage reagiert werden können, die beispielsweise aufgrund der Digitalisierung und neuen Arbeitsformen möglich sind bzw. erwartet werden.

## **Versorgung**

Der Ausbau des Bahnhofs Bremgarten West sorgt nicht nur für die bessere Erschliessung der EinwohnerInnen und ArbeitnehmerInnen, sondern schafft auch Versorgungsangebote für die umliegenden Gemeinden und die Region. Dabei soll auf eine attraktive und vielseitige Ausgestaltung geachtet werden sowie auf die Bereitstellung von Leistungen, die über den täglichen Bedarf hinausgehen.

Die Regionalplanung setzt sich für den Erhalt der Materialabbau- und Recyclingbetriebe in der Region ein. Die Einführung des Materialabbaustandorts Rauestei wird daher grundsätzlich begrüsst. Am vorgesehene Standort sind keine regionalen Interessen betroffen. Angrenzend an die Materialabbauzone sind historische Verkehrswege und Schutzobjekte tangiert.

## **Kultur und Freizeit**

Die Sicherung und Aufwertung von Fusswegen gemäss Freiraumkonzept entlang von Fließgewässern und mit zusätzlichen Querverbindungen ist begrüssenswert. Die im Planungsbericht erwähnte mögliche Festlegung des Freiraumkonzepts als behördenverbindliches Instrument ist aus regionaler Sicht wünschenswert, um den dargelegten Absichten und Zielsetzungen mehr Gewicht zu geben.

Im Raumplanungsbericht wird zur Spezialzone Fohlenweid (S. 120) erwähnt, dass Projektstudien für eine Entwicklung vorliegen und der regionale Bedarf noch nicht geklärt sei. Die IG Pferdesport ist diesbezüglich ebenfalls an die Regionalplanerin gelangt. Die Repla strebt an, das gesamte regionale Angebot und den regionalen Bedarf an Sportinfrastrukturen gesamthaft im Rahmen eines Konzepts zu überprüfen. In diesem Zusammenhang werden auch die Belange des Pferdesports berücksichtigt.

## **Gesundheit und Alter**

Rund um die Bahnhofsgebiete Bremgarten und Bremgarten West soll eine hohe Dichte beibehalten und gefördert werden. Diese gut erschlossenen Standorten eignen sich aus regionaler Sicht für Wohnungen für ältere Generationen und Räumlichkeiten für eine (Gemeinschafts-)Praxis.

## **Fazit**

Aus regionaler Sicht entsprechen die Nutzungsplanung Siedlung und Landschaft sowie die Teilzonenplanänderung «Materialabbauzone Rauenstei» der angestrebten regionalen Entwicklung gemäss RES. Sie unterstützen die Region MRK und die Stadt Bremgarten in ihrer Rolle und Funktion als regionales Zentrum. Durch den Erlass von Gestaltungsplanpflichten und die Festlegung von behördenverbindlichen Instrumenten könnten die Zielsetzungen und Massnahmen des RES weiter berücksichtigt werden. Die Repla steht als Ansprechpartner gerne zur Verfügung.

Für den Regionalplanungsverband Mutschellen-Reusstal-Kelleramt



Kurt Diem, Vizepräsident