

Das Mammutwerk ist vollbracht

Die Bremgarterinnen und Bremgarter sagen deutlich Ja zur Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland.

Marc Ribolla

«Vom Start bis zur heutigen Versammlung war es ein langer Weg.» Die Worte der Bremgarter Frau Vizeammann Doris Stöckli brachten es an der ausserordentlichen Gemeindeversammlung im prall gefüllten Casino am Donnerstagabend auf den Punkt. Vor rund sieben Jahren begann der Prozess für die Gesamtrevision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland. Nun konnte der Nagel definitiv eingeschlagen werden.

Die Gmeind genehmigte in der Schlussabstimmung kurz vor 23 Uhr die revidierte Nutzungsplanung Siedlung mit klarer Mehrheit von 260 Ja-Stimmen gegenüber 29 Nein-Stimmen. Der Beschluss ist noch nicht rechtskräftig und unterliegt dem fakultativen Referendum. Dazu würden bis zum 28. November die Unterschriften von 15 Prozent der Stimmberechtigten benötigt. Dies entspricht rund 835 Personen.

Grundlagen haben sich fundamental verändert

Stadtmann Raymond Tellenbach sprach in seinen einleitenden Ausführungen von einem Gesamtwerk. Mit der angepassten Nutzungsplanung, die unter anderem aus den Bauzonenplänen und der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) oder dem Kulturlandplan besteht, kann sich Bremgarten die kommenden fünfzehn Jahre weiter entwickeln. Die Stadt wird bald die Marke von 9000 Einwohnern knacken.

Zuletzt wurde die Bremgarter Nutzungsplanung 2008 überarbeitet. Diejenige von Hermetschwil-Staffeln sogar 2002, als der heutige Bremgarter Ortsteil noch eine selbstständige Gemeinde war. Nun wurden sie zusammengeführt.

«In den letzten 25 Jahren haben sich einige Grundlagen fundamental verändert. Beispielsweise im Bereich der Harmonisierung der Baubegriffe, des Kulturgesetzes oder bei Vorgaben zu Naturschutzzonen», beschrieb Tellenbach die Ausgangslage und die Rahmenbedingungen. Die BNO sei für die kommenden Generationen entwickelt worden.

Grünes Licht für das Wachstumsgebiet Oberebene

Eine elfköpfige Begleitkommission kümmerte sich seit 2017 in 44 Sitzungen um die neue Nutzungsplanung, wozu in einer ersten Phase als Grundlage die



Über 300 Personen nahmen an der ausserordentlichen Bremgarter Gmeind im Casino teil.

Bild: Marc Ribolla

Erarbeitung des Räumlichen Entwicklungsleitbildes (REL) und die des Kommunalen Gesamtplans Verkehr (KGV) gehörten. Das REL wurde im Juli 2022 rechtsgültig, der KGV seinerseits im August 2023.

Das öffentliche Mitwirkungsverfahren für die Nutzungsplanung fand im Herbst/Winter 2021 statt, die öffentliche Auflage dann im Frühling dieses Jahres. Bei beiden Prozessen wurden aus der Bevölkerung mehrere Dutzend Einwendungen eingereicht, die vom Stadtrat behandelt und teilweise gutgeheissen wurden. Dazu gehören zum Beispiel die Reduktion der maximalen Gebäudehöhe im Bahnhofsgelände auf 27 Meter statt wie bisher 30 Meter.

Reduziert wurde auch die Maximalhöhe im Bereich der Oberebene um ein Geschoss. Und die dortige Ausnutzungsziffer wurde um 20 Prozent gesenkt. Die dortige Teilumzonierung von einer reinen Arbeitszone in eine neue Mischzone mit Wohn- und Arbeitsanteil schafft potenziellen Wohnraum für rund 600 Personen. Die Teilzonierung war ursprünglich im Dezember 2020 an der Gmeind zurückgewiesen worden und wurde nun in die Gesamtrevision integriert.

In der anschliessenden Diskussion wurde hauptsächlich der öffentliche Verkehr und die Zukunft der Haltestelle Oberdorfplatz von Aargau Verkehr an-



Das Gebiet Oberebene wird neu eine Wohn- und Arbeitszone.

Bild: Marc Ribolla

gesprächen. Ammann Tellenbach präziserte nochmals, dass der ÖV kein Thema der Nutzungsplanung sei, sondern des KGV, der bereits gültig ist. Aargau-Verkehr-Verwaltungspräsident Roland Abt, selbst ein Bremgarter, meinte: «Die AVA hat keine Absicht, die Haltestelle aufzuheben.»

Zwei Wohnhäuser kommen nicht unter Substanzschutz

Bezüglich Nutzungsplanung gingen im Vorfeld der Gmeind vier Anträge von Privaten ein. Eine Person verlangte, die Liegenschaft an der Birrenbergstrasse 10 aus der Liste der Ge-

bäude mit Substanzschutz zu entfernen; ein ähnlich gelagerter Antrag forderte, dass ein Doppelfamilienhaus am Glärnischweg 5/7 nicht unter Substanzschutz gestellt werden solle.

Ammann Tellenbach betonte: «Die fachliche Beurteilung fand nicht durch die Stadt, sondern durch die kantonale Denkmalpflege statt. Sie hat in Bremgarten 2018 das ganze Gemeindegebiet untersucht.» Die beiden Anträge wurden mit grossem Mehr angenommen. Das gilt auch für den Antrag, der die Streichung eines Absatzes aus der BNO forderte, bei dem

es um die Grösse von Dachbrüchen ging. Abgelehnt hat die Gmeind hingegen das Begehren, eine zweigeteilte Parzelle im Gebiet Allmend vollumfänglich der Wohn- und Arbeitszone WA3 zuzuweisen.

Mit der positiven Beschlussfassung zur Gesamtrevision müssen nun gewisse Rechts- und Publikationsfristen abgewartet werden, bevor der Regierungsrat im Laufe des nächsten Jahres das neue Bremgarter Gesamtwerk genehmigen wird. Die Kosten für das Projekt belaufen sich gemäss Ammann Tellenbach auf aktuell rund 1,4 Millionen Franken.