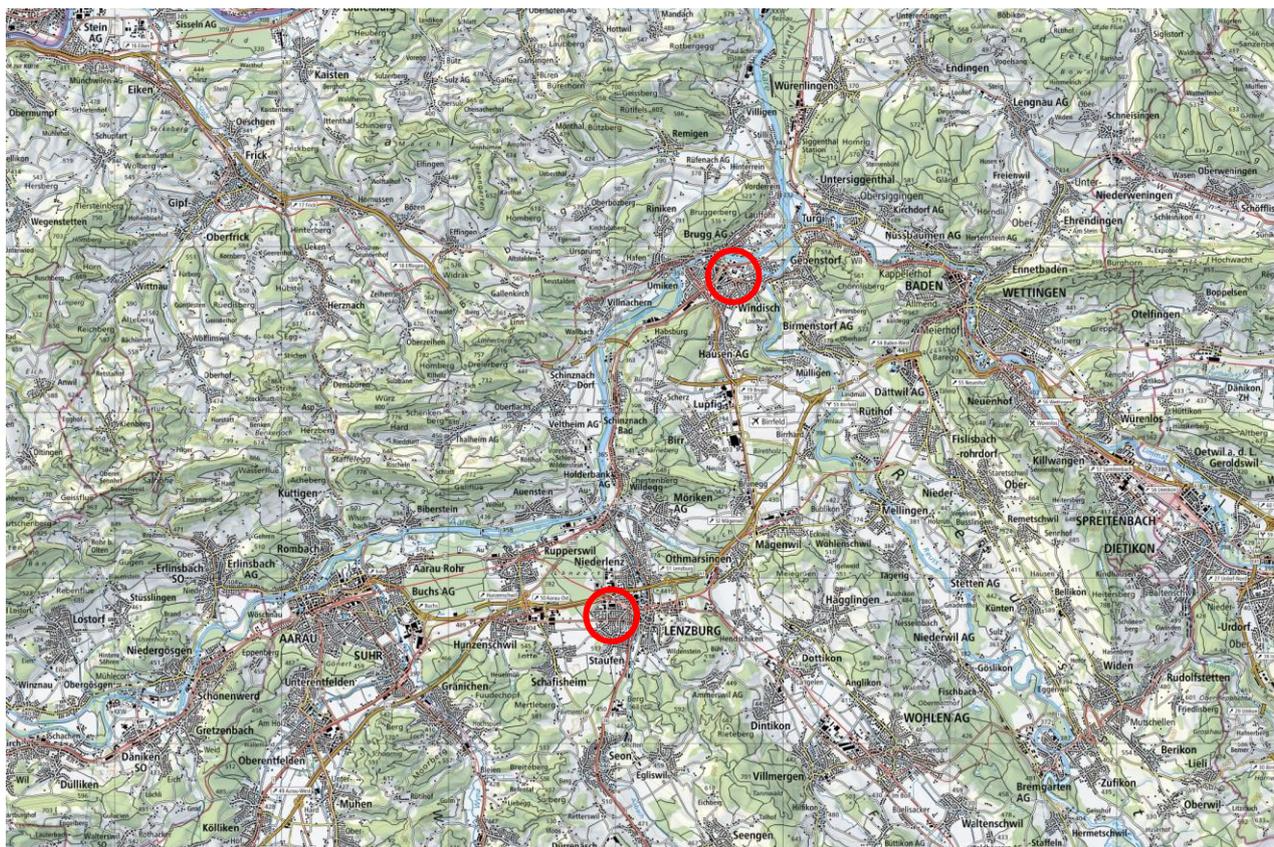




# Aufnahme von zwei Standorten für eine Mittelschule im Mittelland in den kantonalen Richtplan

Planungsbericht gemäss Bundesrecht zur Raumplanung

Anhang zum Anhörungsbericht



### **Bearbeitung**

PLANAR AG für Raumentwicklung  
Gutstrasse 73, 8055 Zürich  
Tel 044 421 38 38  
[www.planar.ch](http://www.planar.ch), [info@planar.ch](mailto:info@planar.ch)

Oliver Tschudin  
Marsilio Passaglia  
Sarina Hächler

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Ausgangslage</b>	<b>5</b>
1.1	Bedarf nach zusätzlichen Mittelschulstandorten im Mittelland	5
1.2	Anhörungsbericht und Planungsbericht	5
1.3	Aussagen kantonaler Richtplan zum Thema Schulen	6
<b>2</b>	<b>Aufbau des Berichts</b>	<b>8</b>
<b>3</b>	<b>Grundlagen zu den einzelnen Sachthemen</b>	<b>9</b>
3.1	Raumtyp, Aussagen Richtplan-Gesamtkarte	9
3.2	Siedlungsgebiet	10
3.3	Boden / Altlasten / Landwirtschaft / Fruchtfolgeflächen	10
3.4	Wald	11
3.5	Landschaft	11
3.6	Natur	11
3.7	Ortsbild, Kulturgüter, Archäologie und historische Verkehrswege	12
3.8	Gewässer	12
3.9	Hochwasser	12
3.10	Grundwasser	12
3.11	Störfallvorsorge	12
3.12	Lärm	13
3.13	Luftschadstoffe	13
3.14	Klima	13
3.15	Energie	14
3.16	Verkehr	14
3.17	Konsultierte Sachpläne und Inventare ohne Auswirkungen	14
<b>4</b>	<b>Standort Lenzburg, Areal Zeughaus</b>	<b>16</b>
4.1	Raumtyp, Aussagen Richtplan-Gesamtkarte	16
4.2	Siedlungsgebiet	17
4.3	Boden / Landwirtschaft / Fruchtfolgeflächen / Altlasten	17
4.4	Wald	17
4.5	Landschaft	17
4.6	Natur	17
4.7	Ortsbild, Kulturgüter, Archäologie und historische Verkehrswege	17
4.8	Gewässer	18
4.9	Hochwasser	18
4.10	Grundwasser	18
4.11	Störfallvorsorge	18
4.12	Lärm	18
4.13	Luftschadstoffe	18
4.14	Klima	18
4.15	Energie	19
4.16	Verkehr	19

4.17	Fazit zum Standort Lenzburg, Areal Zeughaus	20
	Interessenabwägung zwischen neuem Mittelschulstandort und Wohnschwerpunkt	20
	Interessenabwägung zwischen neuem Mittelschulstandort und ISOS	20
<b>5</b>	<b>Standort Windisch, Areal Bachthalen / Mülimatt</b>	<b>21</b>
5.1	Raumtyp, Aussagen Richtplan-Gesamtkarte, Nutzungsplanung	21
5.2	Siedlungsgebiet	23
5.3	Boden / Landwirtschaft / Fruchtfolgeflächen / Altlasten	25
5.4	Wald	26
5.5	Landschaft	26
5.6	Natur	26
5.7	Ortsbild, Kulturgüter, Archäologie und historische Verkehrswege	26
5.8	Gewässer	28
5.9	Hochwasser	28
5.10	Grundwasser	29
5.11	Störfallvorsorge	29
5.12	Lärm	30
5.13	Luftschadstoffe	31
5.14	Klima	31
5.15	Energie	31
5.16	Verkehr	32
5.17	Sachplan Militär	32
5.18	Fazit zum Standort Windisch, Areal Bachthalen / Mülimatt	32

## 1 Ausgangslage

### 1.1 Bedarf nach zusätzlichen Mittelschulstandorten im Mittelland

Handlungsbedarf im Mittelland

Das Mittelschulsystem des Kantons Aargau stösst bereits heute an die Grenzen seiner Kapazität. In den kommenden Jahrzehnten wird aufgrund der absehbaren dynamischen Bevölkerungsentwicklung des Kantons Aargau mit einem weiteren Zuwachs an Schülerinnen und Schülern um mindestens einen Drittel gerechnet.

Grosser Rat hat Neugründung einer Mittelschule im Mittelland zugestimmt

Aus diesem Grund hat der Regierungsrat dem Grossen Rat 2019 in einem Planungsbericht eine räumliche Entwicklungsstrategie unterbreitet, die neben dem Ausbau der bestehenden Kantonsschulen (wo möglich und sinnvoll) insbesondere die Neugründung von zwei Mittelschulen, je einer im Fricktal und einer im Aargauer Mittelland, vorsieht. Der Grosse Rat stimmte dieser Strategie mit grosser Mehrheit zu.

Suche nach geeigneten Arealen vorangetrieben

In der Folge wurde die Suche nach geeigneten Arealen für die Errichtung der beiden neuen Mittelschulen vorangetrieben. Die vorhandenen Standortvorschläge der Gemeinden wurden vertieft auf ihre Machbarkeit hin geprüft, und es wurden Verhandlungen mit den Grundeigentümerschaften durchgeführt. Weitere Details zu der Standortsuche und zum Auswahlverfahren können im Kapitel 5.3.1 des Anhörungsberichtes gelesen werden.

Zwei Standorte zur Diskussion

Im Mittelland stehen die beiden folgenden Standorte zur Diskussion:

- Lenzburg, Areal Zeughaus,
- Windisch, Areal Bachthalen / Mülimatt.

### 1.2 Anhörungsbericht und Planungsbericht

Anhörung erforderlich

Neue Mittelschulstandorte muss im Schulgesetz eingetragen werden.<sup>1</sup> Da dies dem fakultativen Referendum unterliegt, ist die Durchführung einer Anhörung erforderlich. Zudem sind neue Standorte im kantonalen Richtplan im Kapitel S 3.2 "Standorte von öffentlichen Bauten und Anlagen" einzutragen, was gemäss § 3 des Baugesetzes ebenfalls eine Anhörung erforderlich macht.

Anhörungsbericht

Gemäss Artikel 7 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) geben die Kantone Aufschluss über den Ablauf der Richtplanung, insbesondere über die Information und Mitwirkung der Bevölkerung und über die Zusammenarbeit mit Gemeinden, Regionen und Nachbarkantonen, sowie über Zusammenhänge zwischen Sachbereichen, Einzelvorhaben und Grundlagen.

Der Handlungsbedarf, der Prozess der Standortevaluation, die zwei möglichen Areale sowie die Auswirkungen auf die Kantonsfinanzen, die Wirtschaft, Gesellschaft und Umwelt, die Gemeinden und Nachbarkantone werden im Anhörungsbericht detailliert beschrieben.

Planungsbericht

Im Sinne von Artikel 47 RPV ist darüber hinaus für jeden möglichen Standort Bericht darüber zu erstatten, wie die Planung die Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1

---

<sup>1</sup> Die detaillierten gesetzlichen Grundlagen für diese wie auch die nachfolgenden Aussagen finden sich im Anhörungsbericht.

und 3 RPG), die Sachpläne und Konzepte des Bundes (Art. 13 RPG) und den Richtplan (Art. 8 RPG) berücksichtigt und wie sie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung, Rechnung trägt.

Ermittlung und ggf. Abwägung der Interessen

Die Interessen der einzelnen Sachbereiche sind auf nationaler, kantonaler und kommunaler Ebene zu ermitteln. Sollten sich Konflikte zwischen den Interessen verschiedener Sachbereiche ergeben, sind diese gemäss Art. 3 RPV gegeneinander abzuwägen.

### 1.3 Aussagen kantonalen Richtplan zum Thema Schulen

Der Text des kantonalen Richtplans (Beschluss 20.09.2011) trifft zum Thema Schulen zunächst im **Richtplankapitel S 1.7 Umwelteinwirkungen** folgende Feststellung:

Räumliche Ordnung bestimmt zurückgelegte Distanzen

*Die räumliche Ordnung von Wohn- und Arbeitsgebieten, Freizeit- und Einkaufszentren, Schulen und öffentlichen Dienstleistungszentren bestimmt in wesentlichem Ausmass das Verkehrsaufkommen und die zurückgelegten Distanzen.*

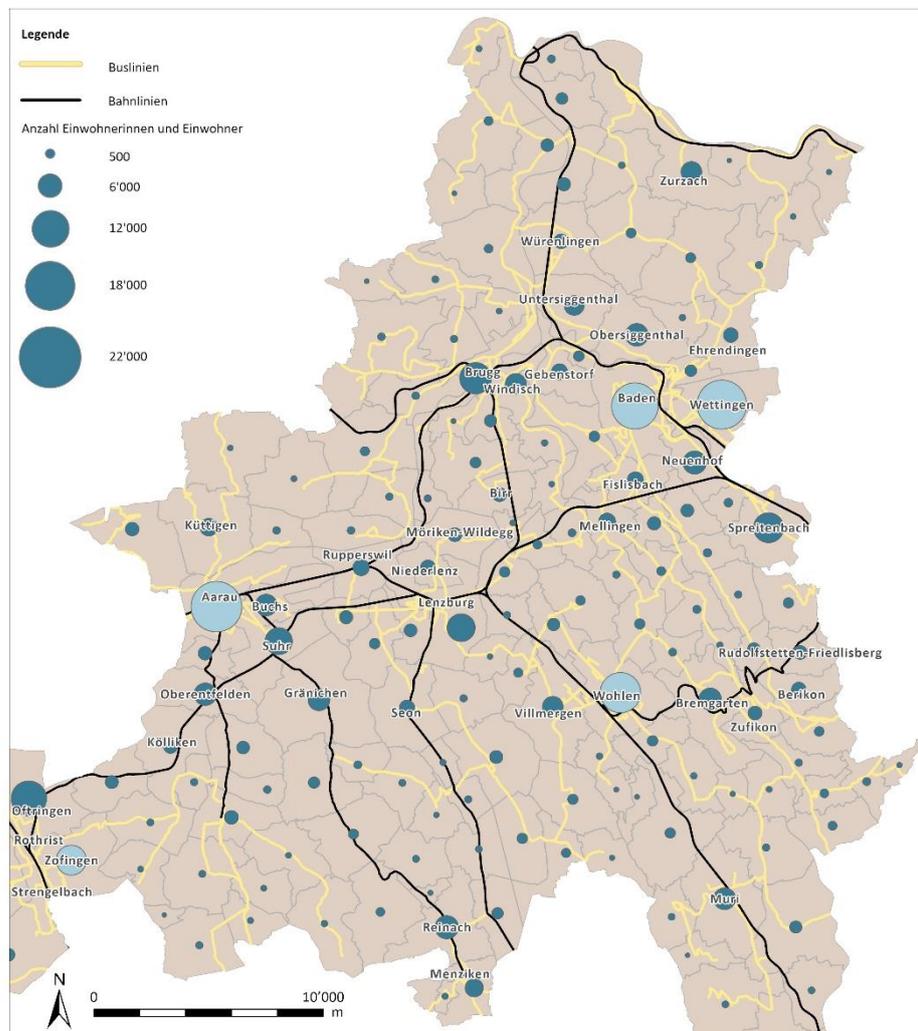


Abbildung 1: Bevölkerungsstruktur und Linien des öffentlichen Verkehrs im Mittelland  
Standorte bestehender Mittelschulen in heller Farbe

Lenzburg und Brugg als Schwerpunkte der Bevölkerung

Wie Abbildung 1 zeigt, bilden sowohl Lenzburg als auch Brugg / Windisch Bevölkerungsschwerpunkte im Aargauer Mittelland, welche noch über keine Mittelschule verfügen.

Rund um Lenzburg weisen die Gemeinden Seon, Niederlenz und Möriken-Wildegg je mehr als 4'500 Einwohner auf. Rund um Brugg weisen die Gemeinden Windisch und Gebenstorf je mehr als 4'500 Einwohner auf. Auch die Gemeinden Untersiggenthal, Würenlingen und Zurzach weisen je mehr als 4'500 Einwohner auf, die ÖV-Verbindungen aus diesen Gemeinden nach Baden sind jedoch direkter als jene nach Brugg.

Kapazitäten bestehender Schulen beeinflussen neben ÖV-Verbindungen das Einzugsgebiet

Das genaue Einzugsgebiet der Schülerinnen und Schüler für die neuen Mittelschulstandorte im Mittelland hängt neben den direkten ÖV-Verbindungen insbesondere auch von den Kapazitäten der bestehenden Mittelschulen in Aarau, Wohlen, Baden und Wettingen ab.

## Kriterien für die Wahl von Standorten öffentlicher Einrichtungen

Zentral für die vorliegende Fragestellungen ist insbesondere das **Richtplankapitel S 3.2, Standorte von öffentlichen Bauten und Anlagen**:

Ausgangslage / Gesetzliche Grundlage / Auftrag

*Für die öffentlichen oder im öffentlichen Interesse liegenden Bauten und Anlagen sind sachgerechte Standorte zu bestimmen. Gemäss Art. 3 Abs. 4 RPG sollen insbesondere:*

- regionale Bedürfnisse berücksichtigt und störende Ungleichheiten abgebaut werden,
- Einrichtungen wie Schulen, Freizeitanlagen oder öffentliche Dienste für die Bevölkerung gut erreichbar sein,
- nachteilige Auswirkungen auf die natürlichen Lebensgrundlagen, die Bevölkerung und die Wirtschaft vermieden oder gesamthaft gering gehalten werden.

*Gemäss § 33 Abs. 1 Schulgesetz beschliesst der Grosse Rat über Errichtung und Standort der Mittelschulen; er berücksichtigt dabei die Interessen der Regionen.*

Erläuterungen zum Stand / Übersicht

*Öffentliche Bauten und Anlagen (höhere Schulen, Spitäler, öffentliche Dienste, Sport- und Freizeitanlagen sowie Verwaltungsbauten) sind für den grössten Teil der Bevölkerung in ausreichendem Masse und gut erreichbar vorhanden. Eine gute Erschliessung für den Langsamverkehr und den öffentlichen Verkehr ist gewährleistet.*

Richtplan-Beschluss / Planungsgrundsatz

*Der Kanton stimmt seine Standortentscheide für öffentliche Bauten und Anlagen auf die anzustrebende räumliche Entwicklung gemäss Raumkonzept Aargau ab. Öffentliche Bauten und Anlagen werden der Funktion entsprechend durch den öffentlichen Verkehr sowie durch Radwege (inklusive Parkierung) und Fusswege gut erschlossen.*

Weiter enthält der kantonale Richtplan auch im Sachbereich Mobilität diverse Aussagen, welche einen Bezug zum Thema Schulen aufweisen:

Spezielle ÖV-Angebote für Schulen

Gemäss dem Planungsgrundsatz E im Kapitel M3.1, **Angebotsqualität des öffentlichen Verkehrs**, können Gemeinden und andere öffentliche und private Institutionen spezielle ÖV-Angebote für die Bedürfnisse von Schulen bestellen.

Ausrichtung Busnetz auf Schulen

Gemäss dem Planungsgrundsatz A im Kapitel M3.4, **Busverkehr**, nimmt das Busnetz Entwicklungen im Siedlungsgebiet auf und wird u.a. auf Schulen ausgerichtet.

Fusswegnetz

Das Fusswegnetz hat u.a. die Verbindungen zu Schulen aufzunehmen. Die Gemeinden haben gemäss dem Planungsgrundsatz D im Kapitel M4.1, **Langsamverkehr**, Massnahmen zur Sicherheit auf Schulwegen in erster Priorität umzusetzen.

Die verkehrliche Erreichbarkeit bildete eines der Kriterien für die Beurteilung der zur Auswahl stehenden Standorte (vgl. Kap. 5.3.1 des Anhörungsberichtes).

## **2 Aufbau des Berichts**

Kapitel 3 enthält Ausführungen zu den einzelnen untersuchten Sachbereichen. In Kapitel 4 werden die Erkenntnisse zu diesen Sachbereichen für den Standort Lenzburg, Areal Zeughaus ausgeführt und in Kapitel 5 für den Standort Windisch, Areal Bachthalen / Mülimatt. Jedes der beiden Standortkapitel 4 und 5 wird jeweils mit einem kurzen Fazit abgeschlossen, in welchem standortspezifisch die möglichen Interessenkonflikte nochmals kurz zusammengefasst werden.

### 3 Grundlagen zu den einzelnen Sachthemen

Nachfolgend werden die Grundlagen für die Interessenermittlung bei den einzelnen Sachthemen dargelegt.

#### 3.1 Raumtyp, Aussagen Richtplan-Gesamtkarte

Zweck und Aufgabe des Richtplans

Der Richtplan ist das zentrale Führungs- und Steuerungsinstrument der Kantone. Er zeigt, wie die Tätigkeiten des Bundes, des Kantons und der Gemeinden aufeinander abgestimmt werden. Der Richtplan erlaubt es, die räumliche Entwicklung des Kantons vorausschauend zu lenken und Nutzungskonflikte früh zu erkennen. Der Richtplan des Kantons Aargau dient der nachhaltigen Entwicklung des Lebensraums Aargau und bezeichnet die hierzu massgeblichen Anforderungen und Rahmenbedingungen. Er wird laufend den erfolgten Änderungsbeschlüssen des Grossen Rats und des Regierungsrats angepasst.

Massgebliche Fassung des Richtplans

Der rechtskräftige Richtplan wurde am 20. September 2011 vom Grossen Rat beschlossen. Seither erfolgte nebst verschiedenen Einzelanpassungen insbesondere die Anpassung vom 24. März 2015 an das revidierte Raumplanungsgesetz (RPG 1). Die Genehmigung durch den Bund erfolgte am 23. August 2017.

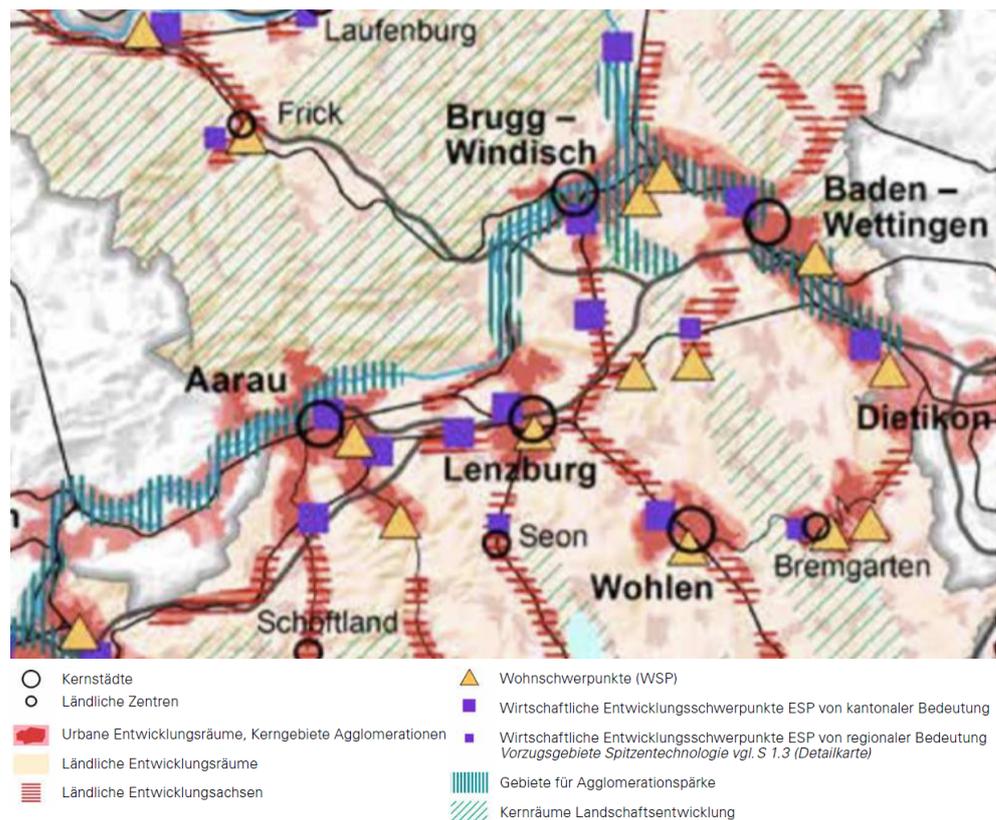


Abbildung 2: Raumkonzept Aargau (Ausschnitt)

Raumtypen gemäss Raumkonzept Aargau

Das Raumkonzept Aargau (vgl. Abbildung 2) bildet die übergeordnete strategische Grundlage für die räumliche Entwicklung im Kanton Aargau. Es zeigt die Grundzüge der anzustrebenden künftigen räumlichen Entwicklung des Kantons, bezeichnet Schwerpunkte und formuliert Strategien zu den einzelnen Räumen. Es werden u.a. folgende Räume unterschieden:

- Kernstädte
- Ländliche Zentren
- Urbane Entwicklungsräume
- Ländliche Entwicklungsräume
- Ländliche Entwicklungsachsen
- Wirtschaftliche Entwicklungsschwerpunkte
- Wohnschwerpunkte

Inhalte der Richtplan-Gesamtkarte

Die Richtplan-Gesamtkarte enthält Informationen zu verschiedenen, kantonal wichtigen raumwirksamen Sachbereichen. Sie zeigt die Ausgangslage, also den bestehenden Zustand, die räumlich lokalisierbaren Projekte und die kartografisch darstellbaren Richtplanbeschlüsse.

### 3.2 Siedlungsgebiet

Festsetzung im kantonalen Richtplan

Das in der Richtplan-Gesamtkarte räumlich verortet festgesetzte Siedlungsgebiet bezeichnet die Gebiete, in denen die bauliche Entwicklung im Richtplanhorizont (bis 2040) stattfinden darf (Richtplankapitel S 1.2, Planungsgrundsatz A).

Einzonung von Zonen für öffentliche Nutzungen

Für die Einzonung von Zonen für öffentliche Nutzungen kann Siedlungsgebiet in der Richtplan-Gesamtkarte ausgeschieden werden, wenn es nachweislich für öffentliche Nutzungen von regionaler Bedeutung benötigt wird, und eine flächensparende Lösung realisiert wird (Richtplankapitel S. 1.2, Planungsanweisung 1.3, lit. d). Die räumliche Festsetzung von Siedlungsgebiet bedingt das Aufzeigen der verkehrlichen Auswirkungen (Planungsanweisung 1.4).

Optimierung der Bauvorhaben, Umlagerung bestehender Bauzonen

Für eine fachgemässe Siedlungsgebiets- und Bauzonenbewirtschaftung (siehe kantonalen Planungswegweiser zur Raumentwicklung, Siedlungsgebietsbewirtschaftung) ist bei der Ausscheidung von Siedlungsgebiet zunächst zu prüfen, inwiefern die Flächenbedürfnisse durch eine Optimierung der Bauvorhaben und eine bessere Ausnutzung sowie ggf. durch die Umlagerung bestehender Bauzonen gedeckt werden können.

Bezug von Siedlungsgebietsreserven

Sofern ein Bedarf weiterhin gegeben ist, ist anschliessend zu klären, ob die erforderliche Fläche aus der regionalen Siedlungsgebietsreserve gemäss Planungsanweisung 4.2 bezogen werden kann. Erst wenn keine Fläche aus der regionalen Siedlungsgebietsreserve zur Verfügung steht, kann die benötigte Fläche aus der kantonalen Reserve gemäss Planungsanweisung 1.3 bezogen werden.

### 3.3 Boden / Altlasten / Landwirtschaft / Fruchtfolgeflächen

Fruchtfolgeflächen

Fruchtfolgeflächen (FFF) sind für den Ackerbau geeignete Gebiete. Mit dem Sachplan Fruchtfolgeflächen 1992 hat der Bundesrat den Kanton Aargau zur Sicherung einer Fläche von 40'000 ha FFF verpflichtet. Sie sind im Interesse der Sicherung der Versorgung, des Bodenschutzes und der Erhaltung der Landschaftsräume zwischen den Siedlungen dauernd zu sichern.

Altlasten

Neben den FFF sind beim Boden auch Altlasten ein Thema. Es geht darum, ob sich auf den zwei Arealen Einträge im Kataster der belasteten Standorte befinden. Altlasten verunmöglichen die Realisierung einer Schulanlage nicht, erfordern aber die fachgerechte Entsorgung der kontaminierten Böden.

Bodenbelastung durch viel befahrene Strassen und Bahnlinien

Neben Altlasten können auch viel befahrene Strassen und Eisenbahnen zu einer Belastung der Böden führen. Aus der Treibstoffverbrennung, Abgasemissionen und Pneubetrieb resultieren bei Strassen u.a. Belastungen durch Blei und polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe; der Abrieb von Fahrleitungen und Stromabnehmern, Rädern, Schienen und Bremsbelägen führt bei Eisenbahnen zu Belastungen mit Kupfer und anderen Schadstoffen. Diese Böden müssen ebenfalls fachgerecht entsorgt werden.

Weitere Quellen von Bodenbelastungen

Weitere, vorliegend relevante Quellen von Bodenbelastungen sind Industrie und Gewerbe. Vorliegend nicht relevant sind hingegen Belastungen aufgrund von Stahlbrücken, Stahlmasten und Umspannwerken (Korrosionsschutzmittel), Familiengärten, Gärtnereien, Hopfenanbau und Rebbaugebieten (Pflanzenschutzmittel) sowie Schiessanlagen.

### 3.4 Wald

Waldabstand gemäss § 48 BauG

Der Schutz der ökologischen Funktionen des Waldes einerseits und der Gebäude vor nachteiligen Auswirkungen des Waldes andererseits wird durch den Waldabstand gemäss § 48 BauG sichergestellt. Für grössere Bauten und Anlagen beträgt dieser 18 m, für Klein- und Anbauten, unterirdische und Unterniveaubauten sowie Terrainveränderungen und Stützmauern über 80 cm bis 1.80 m Höhe 8 m.

### 3.5 Landschaft

BLN nicht betroffen

Die wertvollsten Landschaften der Schweiz sind im Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN) verzeichnet. Keines der beiden Areale befindet sich innerhalb eines BLN-Gebiets oder in der Nähe eines solchen.

Landschaften von kantonaler Bedeutung

Landschaften von kantonaler Bedeutung (LKB) zeichnen sich durch ihre Naturnähe und die geringe bauliche Belastung aus. Diese sind in ihrer Schönheit und Eigenart zu bewahren und vor neuen Beeinträchtigungen zu schützen. Keines der beiden Areale befindet sich innerhalb einer LKB oder in der Nähe einer solchen.

Siedlungstrenngürtel nicht betroffen

Siedlungstrenngürtel dienen der grossräumigen Gliederung der Landschaft und der für den Aargau typischen Siedlungsbilder, der langfristigen Sicherung der Landwirtschaftsflächen (Fruchtfolgeflächen), der Erholung und Umweltqualität in Siedlungsnähe, der ökologischen Vernetzung und der Identität der Gemeinden und Agglomerationen. Keines der beiden Areale befindet sich innerhalb eines Siedlungstrenngürtels oder in der Nähe eines solchen.

Landschaftsentwicklungsprogramm Region Lenzburg nicht relevant

In der Region Lenzburg bestehen im Bereich Landschaft auch Grundlagen auf regionaler Ebene: Der Regionalplanungsverband Lebensraum Lenzburg Seetal hat ein Landschaftsentwicklungsprogramm erarbeiten lassen. Da sich das Areal Zeughaus inmitten des bereits überbauten Siedlungsgebietes befindet, ist dieses für die geplante Schule nicht relevant.

### 3.6 Natur

Naturschutzgebiete von kantonaler Bedeutung

Keines der beiden Areale befindet sich in einem Naturschutzgebiet von kantonaler Bedeutung oder in der Nähe eines solchen.

Wildtierkorridore

Zudem befindet sich keines der beiden Areale in einem Wildtierkorridor von überregionaler Bedeutung.

### 3.7 Ortsbild, Kulturgüter, Archäologie und historische Verkehrswege

Nationale Inventare	Der Bundesrat erstellt Inventare von Objekten von nationaler Bedeutung im Bereich des Heimatschutzes. Hierzu gehören das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS), das Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) und das Kulturgüter-schutzinventar mit Objekten von nationaler Bedeutung.
Historische Verkehrswege	Historische Verkehrswege sind durch historische Dokumente oder durch ihr traditionelles Erscheinungsbild im Gelände belegbare Verbindungen früherer Epochen. Das Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) erfasst die Wege und deren Wegbegleiter. Gemäss der Empfehlung "Berücksichtigung der Bundesinventare nach Artikel 5 NHG in der Richt- und Nutzungsplanung" sind zumindest die Objekte von nationaler Bedeutung "mit viel Substanz" und "mit Substanz" wenigstens in den Nutzungsplänen und/oder in den relevanten Richtplänen darzustellen. Im Kanton Aargau findet die Umsetzung im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung statt (Richtplan S 1.5 sowie § 25 Abs. 2 Kulturgesetz und § 23 der Verordnung zum Kulturgesetz).
Kantonale Inventare	Der Kanton erstellt das kantonale Bauinventar sowie das Inventar der archäologischen Hinterlassenschaften.  Die Inventare sind als Grundlagen bei der Planung und Projektierung beizuziehen und in der Interessenabwägung entsprechend zu berücksichtigen.

### 3.8 Gewässer

Freihaltung Gewässerraum	Entlang von Gewässern ist gemäss dem Gewässerschutzgesetz und dem Baugesetz der Gewässerraum von Bauten und Anlagen freizuhalten.
--------------------------	---

### 3.9 Hochwasser

Hochwassergefährdung	Die Gefahrenkarte Hochwasser zeigt die Hochwassergefährdung, welche natürlicherweise von Gewässern ausgeht. Wo eine solche Gefahr vorhanden ist, sind entsprechende Massnahmen zu treffen (Geländemodellierung, Massnahmen am Objekt).
----------------------	--

### 3.10 Grundwasser

Gewässerschutzkarte	Die Gewässerschutzkarte ist das planerische Instrument für den praktischen Vollzug des Grundwasserschutzes. Sie stellt u.a. die Gewässerschutzbereiche dar.
Interessengebiete für Grundwassernutzung	Der kantonale Richtplan bezeichnet die kantonalen Interessengebiete für Grundwassernutzung und die vorrangigen Grundwassergebiete. In diesen Gebieten hat der Kanton langfristig die Möglichkeit zur Nutzung des Grundwassers zu sichern.

### 3.11 Störfallvorsorge

Gefährdungspotenzial für Mensch und Umwelt durch Gefahrgüter	Auf Bahnstrecken, Strassen und in Rohrleitungen werden Gefahrgüter transportiert. In Industrieanlagen werden Gefahrgüter gelagert und für die Produktion und den Betrieb verwendet. Bei Unfällen mit Freisetzungen solcher Gefahrgüter können Menschen und Umwelt gefährdet werden.
--	---

Hohe Personendichte bei Schulen

Schulen weisen aufgrund der hohen Personendichte ein besonderes Gefahrenpotenzial auf, die Störfallverordnung spricht von "Einrichtungen mit schwer evakuierbaren Personen".

Raumplanungsrelevante Störfallanlagen

Die Planungshilfe "Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge" bezeichnet folgende Störfallanlagen, welche für die Raumplanung relevant sind:

- Stationäre Anlagen: Alle Betriebe, welche der Störfallverordnung unterstellt sind,
- Bahnen: offene Strecken, Personen- und Rangierbahnhöfe, auf welchen die jährlich transportierte Gefahrgutmenge von 200'000 Tonnen überschritten wird,
- Strassen: Strecken mit einem durchschnittlichen täglichen Verkehr von 20'000 oder mehr Fahrzeugen,
- Rohrleitungsanlagen: Anlagen für den Transport gasförmiger Brenn- und Treibstoffe mit einem Druck grösser als 5 bar.

### 3.12 Lärm

Ausscheidung neuer Bauzonen

Neue Bauzonen für Gebäude, die dem längeren Aufenthalt von Personen dienen, dürfen gemäss Art. 24 Abs. 1 des Umweltschutzgesetzes nur in Gebieten vorgesehen werden, in denen die Lärmemissionen die Planungswerte nicht überschreiten oder in denen diese Werte durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können. In bereits erschlossenen Bauzonen sind hingegen die Immissionsgrenzwerte einzuhalten.

Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten

Gemäss Art. 31 der eidg. Lärmschutzverordnung dürfen Neubauten nur bewilligt werden, wenn die Immissionsgrenzwerte durch die Anordnung der lärmempfindlichen Räume auf der dem Lärm abgewandten Seite des Gebäudes oder durch bauliche oder gestalterische Massnahmen, die das Gebäude gegen Lärm abschirmen, eingehalten werden können. Sind sämtliche verhältnismässige bauliche und gestalterische Massnahmen nachweislich ausgeschöpft worden, so darf eine Baubewilligung nur erteilt werden, wenn an der Errichtung des Gebäudes ein überwiegendes öffentliches Interesse besteht und die kantonale Behörde zustimmt.

### 3.13 Luftschadstoffe

Verkehr, Industrie, Holzheizkraftwerke

Die Qualität der Atemluft wird insbesondere durch den Verkehr beeinträchtigt, aber auch durch Industrieanlagen und Holzheizkraftwerke. Zu den Luftschadstoffen zählen insbesondere Feinstaub, Ozon und Stickstoffdioxid.

Die Angaben zu den Industrieanlagen und Holzheizkraftwerken stammen aus dem SwissPRTR (Swiss Pollutant Release and Transfer Register), dem öffentlich zugänglichen Schadstofffreisetzungs- und -transferregister der Schweiz. Es liefert Informationen zu Freisetzungen von Schadstoffen und Transfers von Abfällen aus Betrieben und aus diffusen Quellen.

### 3.14 Klima

Einfluss auf Lokalklima gewinnt an Bedeutung

Im Zuge des fortschreitenden Klimawandels gewinnt der Einfluss von Bauten und Anlagen auf das Lokalklima zunehmend an Bedeutung. Der Kanton stellt zu diesem Thema umfassende Planungsgrundlagen zur Verfügung:

- Klimaanalysekarte,
- Planhinweiskarte Tag,
- Planhinweiskarte Nacht.

Aussagen der Karten

Die Klimaanalyse- und Planhinweiskarten geben Aufschluss über die klimatische Situation: Wo befinden sich die Hot-Spots im Siedlungsgebiet? Welche Grün- und Freiräume sind wichtig für die Kaltluftproduktion? Wo verlaufen wichtige Kaltluftleitbahnen, die es freizuhalten gilt?

### 3.15 Energie

Erneuerbare Energieträger

Die Möglichkeit einer Energieversorgung mit erneuerbaren Energieträgern ergibt sich einerseits durch den Anschluss an einen allenfalls bereits bestehenden oder geplanten Energieverbund. Steht ein solcher nicht zur Verfügung, können ggf. ortsgebundene erneuerbare Energieträger, wie z.B. Grundwasser oder Erdwärme genutzt werden.

Massgebend hierfür sind – sofern vorhanden – die Energieplanungen der Gemeinden.

### 3.16 Verkehr

Erreichbarkeit

Eine der Grundanforderungen an die möglichen Areale für eine neue Mittelschule im Mittelland ist eine gute Lage im Einzugsgebiet mit entsprechend kurzen und schnellen Anreisewegen für möglichst viele Schülerinnen und Schüler. Bezüglich Verkehr ist zu beachten, dass die Schülerinnen und Schüler gegenüber den Lehrerinnen und Lehrern sowie dem Verwaltungspersonal mengenmässig stark in der Überzahl sind. Von Ausnahmen abgesehen, reisen Schülerinnen und Schüler nicht mit dem Auto an.<sup>2</sup> Die überwiegende Mehrheit der Schülerinnen und Schüler benutzt folgende Verkehrsmittel:

- bei Distanzen bis ca. 1 km: zu Fuss oder mit fahrzeugähnlichen Geräten (Kickboards u.dgl.),
- bei Distanzen bis ca. 5 km (abhängig von der Topographie): Velos,
- bei Distanzen über ca. 5 km: öffentliche Verkehrsmittel.

Für jeden Standort wird daher zunächst die Anbindung an den öffentlichen Verkehr dargelegt. Diese umfasst zunächst die Bahn als übergeordnetes Verkehrsmittel für längere Distanzen und dann den Bus. Weiter wird die Anbindung an das Velo- und Fusswegnetz sowie an das Strassennetz dargelegt.

### 3.17 Konsultierte Sachpläne und Inventare ohne Auswirkungen

Es wurden sämtliche Sachpläne und Inventare des Bundes bezüglich allfälliger Auswirkungen auf eine Mittelschule an einem der drei Standorte geprüft. Folgende Sachpläne haben keine Auswirkungen:

- Sachplan Asyl,

---

<sup>2</sup> Zu denken ist beispielsweise an Schülerinnen und Schüler, für welche die Benutzung anderer Verkehrsmittel aufgrund körperlicher Einschränkungen unzumutbar ist und die deswegen mit dem Auto zur Schule gefahren werden müssen sowie an volljährige Schülerinnen und Schüler, für welche die Anreise mit dem Auto gegenüber dem ÖV eine erhebliche Zeitersparnis darstellt.

- Sachplan geologische Tiefenlager,
- Sachplan Infrastruktur Luftfahrt,
- Sachplan Infrastruktur Schiene,
- Sachplan Infrastruktur Schifffahrt,
- Sachplan Infrastruktur Strasse,
- Sachplan Übertragungsleitungen.

#### Sachplan Militär

Bezüglich Sachplan Militär ist zu beachten, dass sich das Areal Mülimatt in Windisch in der Nähe der Übersetzstelle Brugg befindet. Diesbezüglich wird auf die Ausführungen in Kap. 5.17 verwiesen.

Folgende Inventare haben keine Auswirkungen

- Amphibienlaichgebiete,
- Auengebiete,
- BLN,
- Moorschutz (Flachmoore, Hochmoore, Moorlandschaften),
- Schwingrasen,
- Trockenwiesen und -weiden.

## 4 Standort Lenzburg, Areal Zeughaus

Die Schule ist auf der Parzelle 2554 vorgesehen.

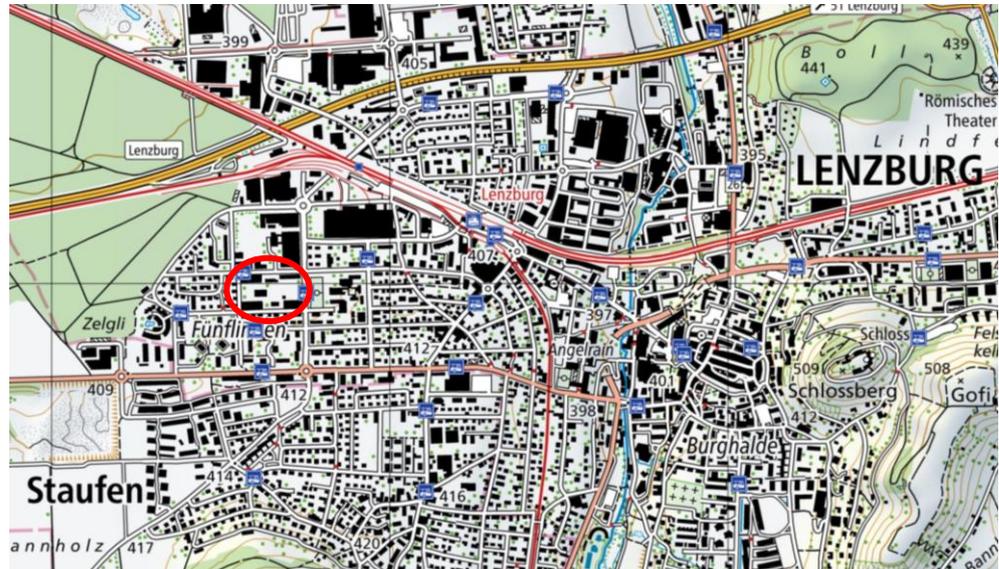


Abbildung 3: Lage des Areals Zeughaus in der Stadt Lenzburg, inkl. ÖV-Haltestellen

### 4.1 Raumtyp, Aussagen Richtplan-Gesamtkarte

Kernstadt

Lenzburg ist gemäss Raumkonzept Aargau als Kernstadt (Regionalzentrum) bezeichnet und somit Standort zentraler Einrichtungen und Knotenpunkt des übergeordneten Verkehrsnetzes.

Wohnschwerpunkt und Entwicklungsschwerpunkt von kantonaler Bedeutung

Lenzburg / Niederlenz ist im Raumkonzept Aargau als wirtschaftlicher Entwicklungsschwerpunkt (ESP) von kantonaler Bedeutung festgesetzt. Das Areal Zeughaus selber ist gemäss Richtplan nicht Teil des ESP, aber als Wohnschwerpunkt (WSP) festgesetzt.

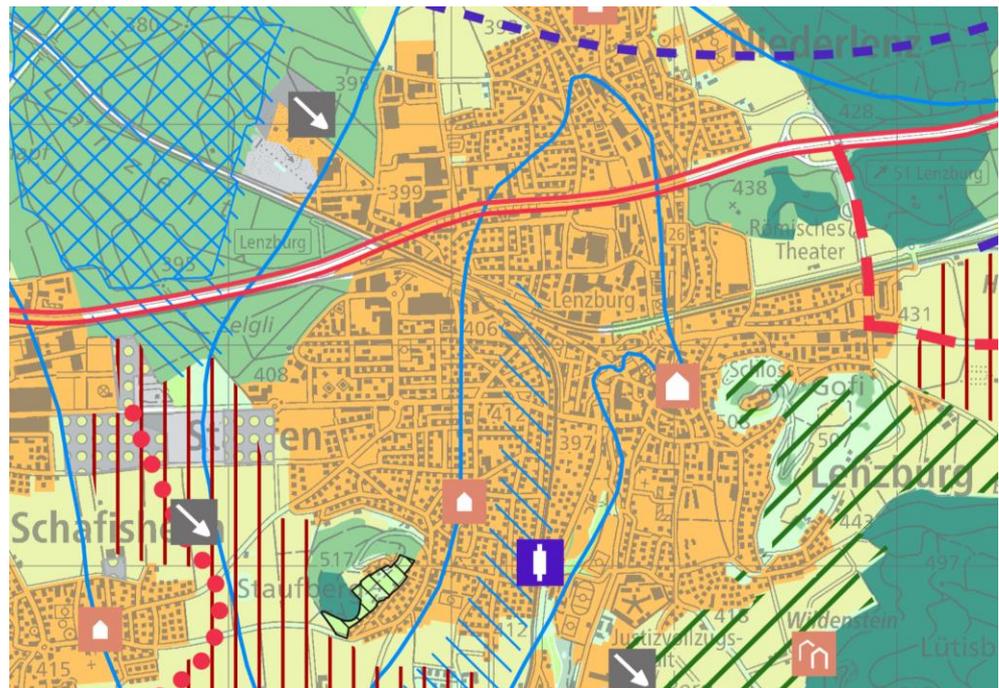


Abbildung 4: Ausschnitt Richtplan-Gesamtkarte (Quelle: AGIS)

Der Richtplan präzisiert die Aussagen aus dem Raumkonzept Aargau. Demnach sind gewisse Arbeitsplatzgebiete in den Gemeinden Lenzburg und Niederlenz als ESP festgesetzt.

Räumliche Entwicklungsstrategie der Stadt Lenzburg

Die Stadt Lenzburg hat als strategische Grundlage für die inzwischen bereits sehr weit fortgeschrittene Gesamtrevision der Nutzungsplanung, eine räumliche Entwicklungsstrategie (RES) erarbeiten lassen.

Die RES wurde zu einem Zeitpunkt erarbeitet, als noch nicht bekannt war, dass der Kanton Aargau einen Standort für eine neue Mittelschule im Mittelland sucht. Sie trifft für das Zeughausareal die Festlegungen «Umstrukturierung, Verdichtung» sowie «stadtprägende öffentliche Grünräume». Die Realisierung einer neuen Mittelschule auf dem Areal Zeughaus steht somit nicht im Widerspruch zur RES.

## 4.2 Siedlungsgebiet

Areal im Siedlungsgebiet

Das Areal Zeughaus befindet sich im Siedlungsgebiet und ist gemäss Bauzonenplan der Stadt Lenzburg eingezont.

## 4.3 Boden / Landwirtschaft / Fruchtfolgeflächen / Altlasten

keine FFF betroffen

Da das Areal dem Siedlungsgebiet zugewiesen ist, ist keine Fruchtfolgefläche betroffen.

Altlasten

Gemäss Kataster der belasteten Standorte (KbS) ist das Areal Zeughaus belastet, aber es sind keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten. Es handelt sich um einen Betriebsstandort.

Prüfperimeter Bodenaushub

Aufgrund seiner Lage im Siedlungsgebiet mit Industrie und Gewerbe liegt das Areal innerhalb des Prüfperimeters Bodenaushub.

## 4.4 Wald

Wald nicht tangiert

In der Nähe des Areals befindet sich kein Wald.

## 4.5 Landschaft

Landschaft nicht tangiert

Das Areal tangiert weder eine Landschaft von kantonaler Bedeutung noch einen Siedlungstrenngürtel.

## 4.6 Natur

Naturschutzobjekte nicht tangiert

Auf dem Areal Zeughaus werden keine Naturschutzobjekte von überkommunaler Bedeutung tangiert. Zudem bezeichnet der Bauzonenplan auf der Parzelle 2554 keine Naturschutzobjekte von kommunaler Bedeutung.

## 4.7 Ortsbild, Kulturgüter, Archäologie und historische Verkehrswege

ISOS

Das Ortsbild von Lenzburg ist in der Kategorie "Kleinstadt / Flecken" im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) verzeichnet. Das Areal Zeughaus liegt ausserhalb des im ISOS verzeichneten Ortsbildes. Dennoch sind die Fern- / Aussenwirkungen zu beachten, welche von einer künftigen Mittelschule auf dem Zeughausareal auf das Ortsbild aus-

gehen. So sind insbesondere die Topographie und die Sichtbeziehungen zu den bestehenden Höhendekmalern Staufberg und Schloss Lenzburg sowie zum Altstadtkörper im Rahmen der weiteren Projektierung umfassend zu berücksichtigen.

Historische Verkehrswege	Angrenzend an das Areal Zeughaus ist im Inventar der historischen Verkehrswege (IVS) kein Eintrag enthalten.
Kulturgüterschutzinventare	Innerhalb des Areals Zeughaus und in seinem unmittelbaren Umfeld befinden sich keine kommunal, kantonal oder national geschützten Kulturgüter.
Keine archäolog. Fundstellen	Die Parzelle 2554 ist nicht von archäologischen Fundstellen betroffen.

#### **4.8 Gewässer**

Eingedolter Bach	Im Bereich des Areals Zeughaus befinden sich keine Gewässer.
------------------	--

#### **4.9 Hochwasser**

Keine Gefahr	Für das Areal Zeughaus weist die Gefahrenkarte Hochwasser keine Hochwassergefahr aus.
--------------	---

#### **4.10 Grundwasser**

Kein Gewässerschutzbereich	Das gesamte Areal Zeughaus befindet sich nicht innerhalb eines Gewässerschutzbereichs oder einer Grundwasserschutzzone.
----------------------------	---

#### **4.11 Störfallvorsorge**

Nicht innerhalb Konsultationsbereich	Das Areal Zeughaus befindet sich nicht innerhalb eines Konsultationsbereichs zur Koordination von Raumplanung und Störfallvorsorge.
--------------------------------------	---

#### **4.12 Lärm**

Immissionsgrenzwerte eingehalten	Da das Areal Zeughaus vollständig eingezont ist, gilt der Immissionsgrenzwert. Das Areal ist von keiner übermässigen Lärmquelle betroffen. Die nächstgelegene grössere Strasse (Aaraustrasse) ist genügend weit entfernt, so dass der Immissionsgrenzwert eingehalten werden kann.
----------------------------------	--

#### **4.13 Luftschadstoffe**

Keine Belastung	In Lenzburg befinden sich gemäss SwissPRTR keine Anlagen, die lufthygienisch relevant sind.
-----------------	---

#### **4.14 Klima**

Die Klimaanalysekarte trifft folgende Aussagen zum Areal:

- Kaltluftströmung von Westen nach Osten mit Geschwindigkeiten 2m über Grund von unter 0.5 m/s,
- Kaltluftentstehungsgebiet mit hoher / sehr hoher Kaltluftproduktionsrate auf dem Grundstück nördlich des Areals Zeughaus,
- Kaltluftwirkbereich auf dem Areal Zeughaus,
- Wärmeinseleffekt auf dem Areal Zeughaus von bis zu 6.4 K,

- Mässiger Kaltluftvolumenstrom auf der nördlichen Parzelle, 5 bis 30 m<sup>3</sup>/(s\*m).

Die Planhinweiskarte Tag trifft folgende Aussagen zum Areal:

- Sehr starke bioklimatische Belastung auf dem Areal Zeughaus,
- Geringe Aufenthaltsqualität Grün-/Freiflächen bezüglich Wärmebelastung auf dem nördlichen Grundstück.

Die Planhinweiskarte Nacht trifft folgende Aussagen zum Areal:

- Ungünstiges Bioklima hinsichtlich Wärmeinseleffekt auf dem Areal Zeughaus,
- Hohe bioklimatische Bedeutung der Grün- und Freiflächen auf der nördlichen Parzelle.

#### 4.15 Energie

Anschlusspflicht an geplanten  
Energieverbund

Lenzburg verfügt über einen kommunalen Energieplan. Zudem bezeichnet die Spezialkarte Energieanschluss, welche einen Bestandteil der Nutzungsplanung bildet, Gebiete mit Anschlusspflicht an einen bestehenden oder geplanten Energieverbund. Das Areal Zeughaus befindet sich in einem Gebiet mit Anschlusspflicht an einen geplanten Energieverbund.

Erdwärmesonden möglich

Erdwärmesonden sind gemäss Eignungskarte Erdwärmennutzung auf dem Areal möglich.

#### 4.16 Verkehr

Öffentlicher Verkehr

Das Areal Zeughaus befindet sich in rund 550 m Luftliniendistanz vom Bahnhof Lenzburg. Dies entspricht einer Gehstrecke von rund 700 m bzw. einem Fussweg von rund 8 Minuten. Der Bahnhof Lenzburg bildet einen Eisenbahn-Knotenpunkt. Direkte Zugverbindungen bestehen u.a. nach Rapperswil, Aarau, Othmarsingen, Birr, Lupfig, Brugg, Mägenwil, Mellingen, Henschiken, Dottikon-Dintikon, Hunzenschwil, Suhr sowie nach Seon und ins Seetal.

Rund um das Areal Zeughaus befinden sich die drei Bushaltestellen «Lenzburg, Zeughaus», «Lenzburg, Langsamstig» und «Lenzburg, General-Herzog-Strasse». Die Bushaltestelle «Lenzburg, Zeughaus» wird von den Linien 391, 394 und 396 angefahren. Die beiden anderen Bushaltestellen nur von der Linie 391. Die Linie 391 fährt ab dem Bahnhof eine Schlaufe über den westlichen Teil des Siedlungsgebiets von Lenzburg, dann weiter durch die Altstadt von Lenzburg bis zum Schloss. An Werktagen tagsüber verkehrt sie im Halbstundentakt. Die Linie 394 fährt ab dem Bahnhof über Hunzenschwil nach Rapperswil, die Linie 396 ab dem Hypiplatz über den Bahnhof, Staufen und Schafisheim nach Hunzenschwil. Die Linien 394 und 396 verkehren an Werktagen tagsüber im Stundentakt, sie ergänzen einander zu einem Halbstundentakt mit guten Anschlüssen am Bahnhof Lenzburg.

Das Areal Zeughaus liegt in der ÖV-Güteklasse C.

Veloverkehr

Die kantonale Radroute Richtung Aarau befindet sich einige Strassenzüge weiter südlich.

Parkplätze für Motorfahrzeuge

In der Machbarkeitsstudie wird von 59 Parkplätzen für Autos bei 44 Abteilungen ausgegangen.

## 4.17 Fazit zum Standort Lenzburg, Areal Zeughaus

### Interessenabwägung zwischen neuem Mittelschulstandort und Wohnschwerpunkt

Funktionen von Wohnschwerpunkten

Wohnschwerpunkte (WSP) leisten gemäss Richtplankapitel S 1.9 einen besonderen Beitrag zur raumverträglichen Aufnahme des prognostizierten Bevölkerungswachstums. Um als WSP qualifiziert werden zu können, hat ein Areal mindestens ein Potenzial für 400 zusätzliche Einwohnende aufzuweisen.

Nördlich angrenzendes Areal bietet Platz für mehr als 400 zusätzliche Einwohnende

Der WSP Lenzburg Zeughaus umfasst nicht nur das Areal des ehemaligen Zeughauses, welcher nun für die Mittelschule vorgesehen ist. Er umfasst auch das nördlich daran anschliessende Areal, auf welchem sich ursprünglich die Firma Artoz befand, und welches nun mittels eines qualitätssichernden Verfahrens entwickelt wird. Alleine auf diesem nördlichen Teil des WSP kann Wohnraum für deutlich mehr als 400 zusätzliche Einwohnende geschaffen werden.

Somit besteht kein Anlass, den WSP zu streichen.

Öffentliches Interesse an Mittelschulstandort

Ein räumlich abgestimmter und geeigneter Mittelschulstandort stellt ebenfalls ein hohes öffentliches Interesse dar.

Schule bietet Infrastruktur für das Quartier

Zudem beschränkt sich das öffentliche Interesse an WSP nicht ausschliesslich auf eine maximale Verdichtung. Neben Wohnraum für eine angemessene Zahl Menschen ist auch Infrastruktur erforderlich. Bei einer Kombination des WSP mit einem neuen Mittelschulstandort ergeben sich hier Synergiepotenziale, da in der Schulanlage auch Infrastruktur für das Quartier bereitgestellt werden kann, insbesondere Sportanlagen (innen und aussen) sowie Versammlungsräume für Vereine und für Veranstaltungen.

### Interessenabwägung zwischen neuem Mittelschulstandort und ISOS

Fern- / Aussenwirkungen der Anlage auf das ISOS beachten

Im Rahmen der weiteren Planung einer künftigen Mittelschule auf dem Zeughausareal sind die Fern- / Aussenwirkungen zu beachten, welche von dieser ausgehen. Die Topographie und die Sichtbeziehungen zu den bestehenden Höhendendenkmälern Staufberg und Schloss Lenzburg sowie zum Stadtkörper sind im Rahmen der weiteren Projektierung umfassend zu berücksichtigen.

Belasteter Boden

Auf dem Areal befindet sich ein belasteter Standort, zudem befindet sich das Areal infolge seiner Lage im Siedlungsgebiet mit Industrie und Gewerbe im Prüfperimeter Bodenaushub. Somit kann sich ggf. eine fachgerechte Entsorgung des Aushubs als erforderlich erweisen.

Darüber hinaus führt der Bau einer neuen Schulanlage auf dem Areal Zeughaus in Lenzburg zu keiner Beeinträchtigung nationaler oder kantonaler Interessen.

## 5 Standort Windisch, Areal Bachthalen / Mülimatt

Die Schule ist auf dem Areal Bachthalen (Parzellen 1819, 2227 und 1816) vorgesehen. Das dreieckige Areal wird im Norden durch die Bahn begrenzt, im Südwesten durch die Zürcherstrasse und im Osten durch die Gaswerkstrasse. Die Aussensportanlagen sind auf dem Areal Mülimatt vorgesehen, welches nördlich der Bahnlinie nach Baden liegt (Parzellen 1120, 2399 und 2660).

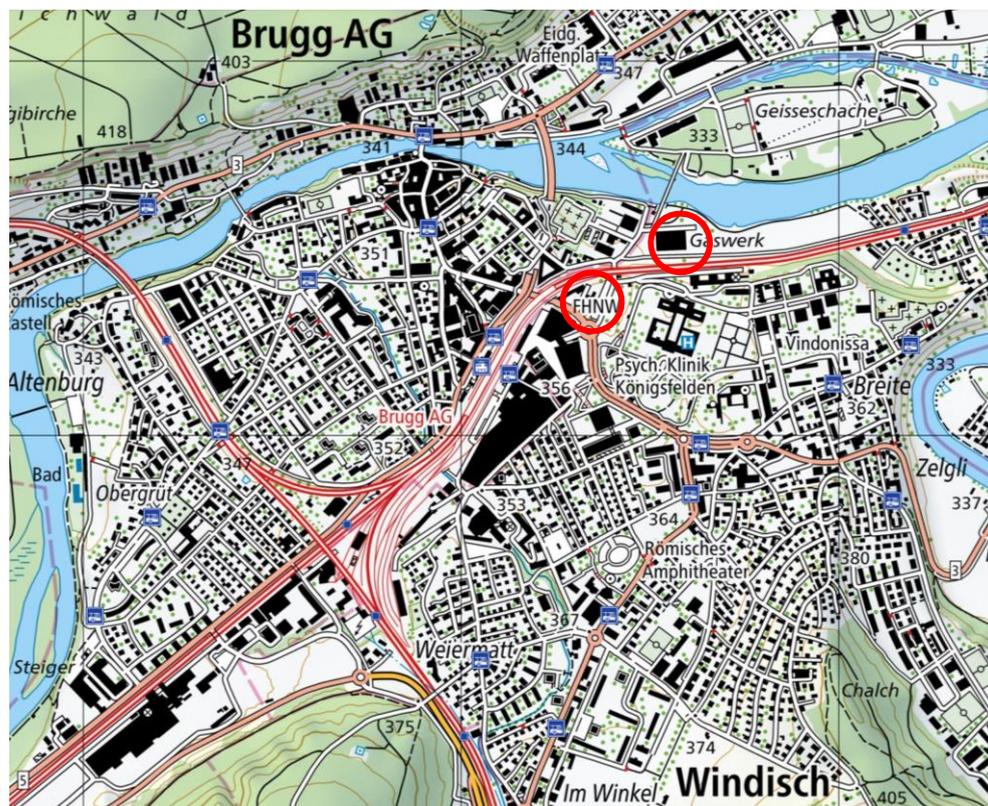


Abbildung 5: Lage der Areale Bachthalen (links) / Mülimatt (rechts) in der Gemeinde Windisch, inkl. ÖV-Haltestellen

### 5.1 Raumtyp, Aussagen Richtplan-Gesamtkarte, Nutzungsplanung

Kernstadt

Wie Lenzburg ist auch Brugg-Windisch gemäss Raumkonzept Aargau als Kernstadt (Regionalzentrum) bezeichnet und somit Standort zentraler Einrichtungen und Knotenpunkt des übergeordneten Verkehrsnetzes.

Entwicklungsschwerpunkt von kantonaler Bedeutung

Im Raumkonzept Aargau ist Brugg-Windisch als wirtschaftlicher Entwicklungsschwerpunkt (ESP) von kantonaler Bedeutung festgesetzt. Der Richtplan präzisiert die Aussagen aus dem Raumkonzept Aargau. Demnach sind gewisse Arbeitsplatzgebiete in den Gemeinden Brugg und Windisch als ESP festgesetzt.

Gebiet für Agglomerationspark

Die Gemeinde Windisch liegt innerhalb des Gebietes für den Agglomerationspark «Wasserschloss», das im Raumkonzept Aargau als Zwischenergebnis eingetragen ist. Diese Gebiete schaffen die Möglichkeit, siedlungsnah attraktive Parklandschaften für die Naherholung, Freizeit, Kultur und Natur einzurichten. Sie dienen als Ausgleichsräume zur dichten Besiedlung. Der Bau einer Mittelschule und der zugehörigen Aussensportanlagen führt zu keiner Beeinträchtigung des Agglomerationsparks.

Velovorzugsroute	Zwischen den beiden Arealen Bachthalen und Mülimatt ist im kantonalen Richtplan eine Velovorzugsroute festgesetzt.
Zentrumsentlastung Brugg / Windisch	Die Richtplan-Gesamtkarte beinhaltet als weitere Festlegung die Zentrumsentlastung Brugg-Windisch. Diese soll die beiden Areale Bachthalen und Mülimatt in einem Tunnel unterqueren. Detailliertere Informationen über die Höhenlage dieses Tunnels liegen noch nicht vor. Ggf. sind Einschränkungen bei der Anzahl der realisierbaren Untergeschosse möglich.
Grundwasser	Die Richtplan-Gesamtkarte bezeichnet das Areal Bachthalen und den süd-östlichen Bereich des Areals Mülimatt als vorrangiges Grundwassergebiet. Diesbezüglich wird auf die Ausführungen in Kap. 5.10 verwiesen.

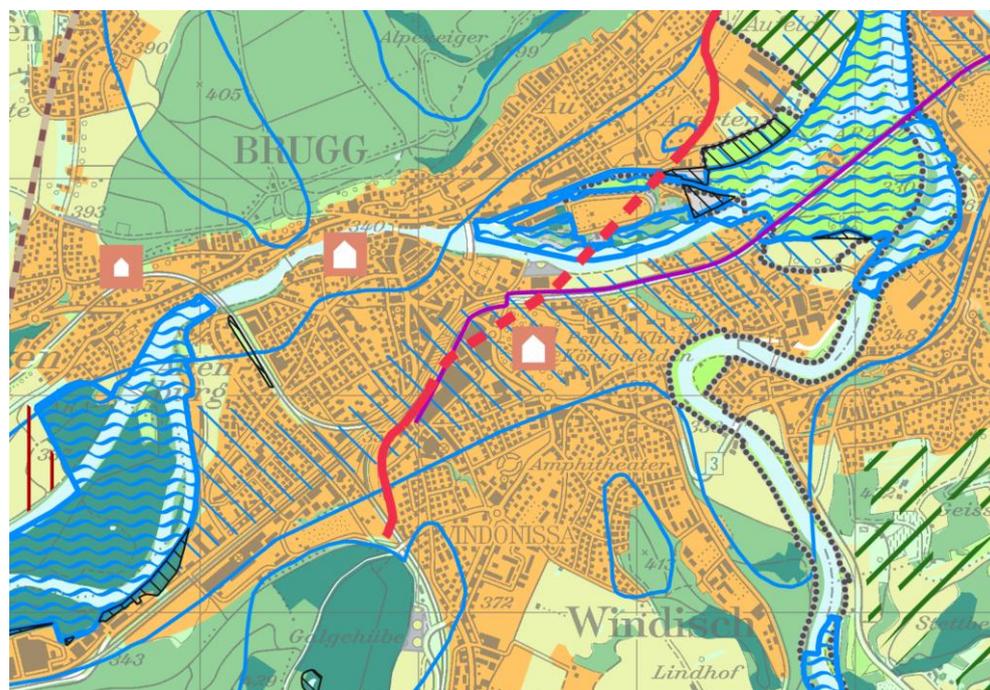


Abbildung 6: Ausschnitt kantonalen Richtplan (Quelle: AGIS)

Nutzungsplanung: Entwicklung mit hoher Qualität und klarem Nutzungsprofil	Das Areal Bachthalen liegt gemäss Bauzonenplan in der Zone Campus ZC. Diese Zone dient gemäss Art. 14 Abs. 1 BNO der Entwicklung des Bahnhofsgiebts zu einem Ort von hoher städtebaulicher und urbaner Qualität mit einem klaren Nutzungsprofil. Gemäss Art. 14 Abs. 2 BNO sind Bildungsnutzungen zulässig. Gemäss Art. 14 Abs. 4 gelten bezüglich der minimalen Nutzungsanteile, der Nutzungsanordnung, der Bebauungsstruktur, der Freiräume, der Grünflächen, des ökologischen Ausgleichs, der Energie und der Parkierung die Vorgaben kommunalen Entwicklungsrichtplans (ERP) «Vision Mitte» zu beachten.
Entwicklungsrichtplan «Vision Mitte»	Der ERP vom 7. März 2006 weist das Areal Bachthalen dem Teilgebiet 6 zu. Er enthält folgende Vorgaben, welche in Zusammenhang mit einem Standort für eine neue Mittelschule relevant sind: <ul style="list-style-type: none"><li>– Die Nutzungen in einem eckigen und starken Baukörper mit geraden Fassaden zu konzentrieren. Die Typologie des Gebäudes hat auf die Neubauten in Teilgebiet 1 sowie auf die neuen Hochhäuser in den Teilgebieten 3 und 7 Bezug zu nehmen. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 18 m.</li><li>– Die Entwicklung ist auf die Strassengestaltung «Campus Boulevard» abzustimmen.</li></ul>

- Hauptnutzung: Dienstleistung, Gewerbe, Wohnen, total 13'000 m<sup>2</sup> Geschossfläche. Entlang der Fusswege sind im Erdgeschoss Verkaufs- oder Gastronomienutzungen vorzusehen. Der minimale Wohnanteil beträgt 20%, der minimale Anteil Kultur / Freizeit / Verkauf / Gastro 5%. Eine gewisse Übertragung des Wohnflächenanteils in ein anderes geeignetes Teilgebiet ist gestattet, wenn sachliche Gründe dafür sprechen und die Nutzungsdurchmischung im Teilgebiet gewährleistet ist.
- Gedeckter Parkraum für Autos; Verbesserung der Fuss- und Radwegverbindung zu den neuen Sportanlagen auf der Mülimatt, insbesondere die Gleisunterquerung.
- Die Richtplankarte legt die mögliche Gebäudefläche fest und formuliert für dieses Teilgebiet eine Sondernutzungsplanpflicht.

Gebietsentwicklung  
«Stadtraum Bahnhof»

Die Gemeinden Brugg und Windisch haben als Folge des ERP die überkommunale Gebietsentwicklung «Stadtraum Bahnhof» gestartet. Die Erkenntnisse aus diesem Planungsprozess sollen zu gegebener Zeit (voraussichtlich 2024-26) mit entsprechenden Instrumenten behördenverbindlich festgesetzt werden (z.B. Entwicklungskonzept oder -richtplan). Schliesslich (voraussichtlich ab 2027) erfolgt die Umsetzung der Inhalte der behördenverbindlichen Planung in grundeigentümergebundene Festlegungen (wie Teilrevision Nutzungsplanung, Gestaltungspläne, Baulandumlegungen).

Testplanung Bahnhof Süd

Auf dem südwestlich angrenzenden Teilareal «Bahnhof Süd» steht eine Testplanung an. Mit dieser soll aufgezeigt werden, wie sich das heute stark industriell geprägte Areal mittel- bis längerfristig zu einem zukunftsfähigen Quartier für ca. 2'000 Bewohnende und 3'000 Arbeitsplätze entwickeln kann.

## 5.2 Siedlungsgebiet

Areal im Siedlungsgebiet

Das Areal Bachthalen sowie der westliche Bereich des Areals Mülimatt (Parzellen 2399 und 2660) befinden sich im Siedlungsgebiet und sind gemäss Bauzonen- und Kulturlandplan der Gemeinde Windisch eingezont.

Das Areal Bachthalen befindet sich in der Zone Campus (§ 14 BNO Windisch) mit Gestaltungsplanpflicht. Der westliche Bereich des Areals Mülimatt befindet sich in der Zone Mülimatt OeBA-M. Die vorgesehene Nutzung ist auf beiden Arealen zonenkonform, weshalb keine Teilzonenplanänderung erforderlich ist.

Areal ausserhalb des Siedlungsgebiets

Der östliche Bereich des Areals Mülimatt (Parzelle 1120) befindet sich ausserhalb des Siedlungsgebiets. Die Realisierung einer Schulanlage an diesem Ort erfordert die Schaffung von Siedlungsgebiet. Bei der Mittelschule für das Mittelland handelt es sich um eine Nutzung von regionaler Bedeutung, daher ist die Schaffung von neuem Siedlungsgebiet für diese öffentliche Nutzung grundsätzlich möglich. Da der Umfang des neu zu schaffenden Siedlungsgebiets mit rund 0.35 ha deutlich unter der Schwelle von 3 ha liegt, ist eine Fortschreibung möglich.

Schule führt zu keiner weiteren Zersiedelung

Der Flächenbedarf ergibt sich aus den Vorgaben über die Art und die Dimensionierung der Aussensportanlagen. Es wurde eine flächensparende Lösung aufgezeigt. Das Areal grenzt im Norden an die Aare und ist im Westen und Süden bereits von Siedlungsgebiet umgeben. Selbst wenn ein Teil der Sportanlagen Landwirtschaftsgebiet beanspruchen, führt sie zu keiner Zunahme der Zersiedelung.

Optimierung der  
Bauvorhaben, Umlagerung  
bestehender Bauzonen

Für eine fachgemässe Siedlungsgebiets- und Bauzonenbewirtschaftung (siehe kantonalen Planungswegweiser zur Raumentwicklung, Siedlungsgebietsbewirtschaftung) ist bei der Ausscheidung von Siedlungsgebiet zunächst zu prüfen, inwiefern die Flächenbedürfnisse durch eine Optimierung der Bauvorhaben und eine bessere Ausnutzung sowie ggf. durch die Umlagerung bestehender Bauzonen gedeckt werden können.

Im Planungsprozess waren zunächst andere Varianten für die zusätzlichen Aussensportanlagen in der Mülimatt im Gespräch, welche einen höheren Verbrauch an Siedlungsgebiet und Fruchtfolgeflächen (FFF) erfordert hätten. Die Bestvariante aus der Machbarkeitsstudie hätte rund 4'000 m<sup>2</sup> zusätzliches Siedlungsgebiet erfordert und in gleichem Masse FFF beansprucht. Die wirtschaftlichste Variante hätte noch weit mehr zusätzliches Siedlungsgebiet erfordert bzw. FFF beansprucht.

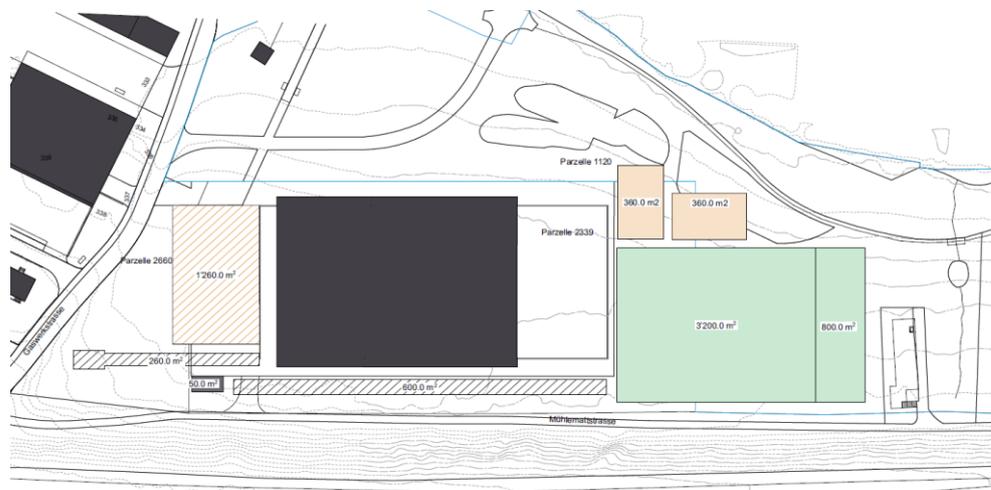


Abbildung 7: Bestvariante aus der Machbarkeitsstudie (Quelle: Fuhr Buser Partner, 08.03.2023)

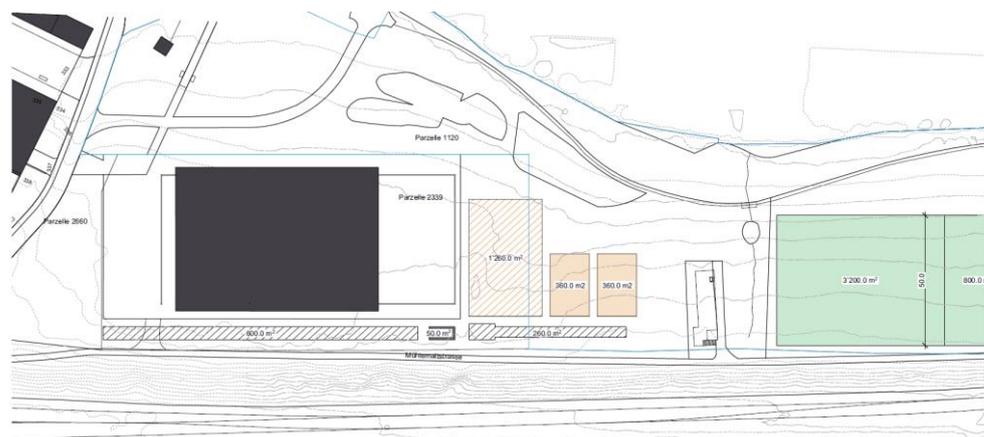


Abbildung 8: Wirtschaftlichste Variante aus der Machbarkeitsstudie (Quelle: Fuhr Buser Partner, 08.03.2023)

Die Bestvariante aus der Machbarkeitsstudie wurde bezüglich ihres Flächenverbrauches weiter optimiert. Sie erfordert noch rund 3'400 m<sup>2</sup> zusätzliches Siedlungsgebiet und beansprucht in gleichem Masse FFF.

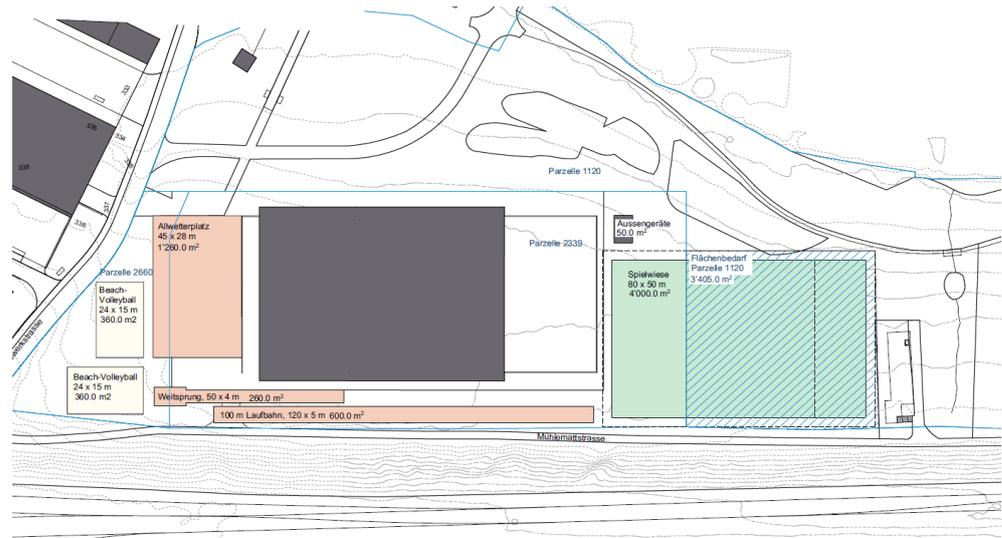


Abbildung 9: Bezüglich Flächenbedarf optimierte Bestvariante (Quelle: Fuhr Buser Partner, 13.03.2023)

Umlagerung bestehender Bauzonen nicht möglich

Eine Umlagerung bestehender Bauzonen ist in Windisch nicht möglich, da bei den Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen in Windisch keine freien Reserven bestehen.

Bezug von Siedlungsgebietsreserven

Anschliessend ist gemäss den Vorgaben aus dem Handlungsleitfaden regionales Siedlungsgebietsmanagement zu prüfen, ob die erforderliche Fläche aus der regionalen Siedlungsgebietsreserve gemäss Richtplankapitel S 1.2, Planungsanweisung 4.2 bezogen werden kann. Erst wenn keine Fläche aus der regionalen Siedlungsgebietsreserve zur Verfügung steht, kann die benötigte Fläche aus der kantonalen Reserve gemäss Planungsanweisung 1.3 bezogen werden. Die Klärung dieser Frage mit dem Regionalplanungsverband Brugg Regio wird während der öffentlichen Auflage erfolgen.

Kantonale Siedlungsgebietsreserve

Sollte für die für die Aussensportanlagen erforderliche Schaffung von Siedlungsgebiet nicht auf die regionale Siedlungsgebietsreserve zurückgegriffen werden können, so ist subsidiär ein Rückgriff auf die kantonale Siedlungsgebietsreserve gemäss Richtplankapitel S 1.2, Planungsanweisung 1.3 lit. c) möglich.

Verkehrliche Auswirkungen der zusätzlichen Aussensportanlagen marginal

Das durch die Aussensportanlagen auf der Parzelle 1120 generierte Verkehrsaufkommen ist gegenüber demjenigen auf dem bereits eingezonten Teil des Areals Mülimatt und auf dem Areal Bachthalen marginal. Die beiden Areale stehen in fussläufiger Distanz zueinander, so dass nur vereinzelt mit Verkehr zu rechnen ist, welcher das Areal Mülimatt als Ziel oder Quelle hat.

Massnahmen zur Verbesserung der Sicherheit der zu Fuss Gehenden prüfen

Der direkteste Weg zwischen den beiden Teilarealen führt durch die Unterführung Gaswerkstrasse. Diese ist eng und weist derzeit kein Trottoir auf. Im Zuge der weiteren Konkretisierung des Vorhabens wird daher zu prüfen sein, ob die Sicherheit der zu Fuss Gehenden ggf. verbessert werden kann.

### 5.3 Boden / Landwirtschaft / Fruchtfolgeflächen / Altlasten

Fruchtfolgeflächen betroffen

Der östliche Bereich des Areals Mülimatt (Parzelle 1120) ist als Fruchtfolgefläche festgesetzt. Eine Kompensation der wegfallenden Fruchtfolgeflächen muss sofern möglich vorgenommen werden. Im Aargauer Mittelland steht ein Grundstück für Immobilien Aargau zur Verfügung, auf welchem ein Teil der wegfallenden Fruchtfolgeflächen kompensiert werden

kann. Es sollen alle wegfallenden Fruchtfolgeflächen kompensiert werden. Für die Kompensation des Restes, welcher nicht auf dem erwähnten Grundstück kompensiert werden kann, wird derzeit nach einer weiteren Fläche gesucht.

Kein Richtplanbeschluss zu Fruchtfolgeflächen erforderlich

Da die Fläche des betroffenen Areals 3 ha nicht übersteigt, ist gemäss der Planungsanweisung 2.2 im Richtplankapitel L3.1 Landwirtschaftsgebiet und Fruchtfolgeflächen des kantonalen Richtplans kein Richtplanbeschluss notwendig.

Altlasten

Auf dem Areal Bachthalen ist im Kataster der belasteten Standorte (KbS) ein belasteter Betriebsstandort eingetragen, der weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig ist. Auf dem Areal Mülimatt sind ebenfalls ein belasteter Ablagerungsstandort, bei dem keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten sind, und ein belasteter Betriebsstandort, der weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig ist, eingetragen.

Prüfperimeter Bodenaushub

Das Areal Bachthalen liegt sowohl wegen der Strasse als auch der Eisenbahnlinie, wie auch aufgrund seiner Lage im Siedlungsgebiet mit Industrie und Gewerbe teilweise innerhalb des Prüfperimeters Bodenaushub. Das Areal Mülimatt liegt vollständig ausserhalb des Prüfperimeters.

#### 5.4 Wald

Bebaubarkeit nicht eingeschränkt

In der Nähe der beiden Areale Bachthalen und Mülimatt befindet sich kein Wald.

#### 5.5 Landschaft

Landschaft nicht tangiert

Das Areal tangiert weder eine Landschaft von kantonalen Bedeutung noch einen Siedlungstrenngürtel. Im Bauzonen- und Kulturlandplan ist der östliche Teil des Areals Mülimatt (Parzelle 1120) von der überlagernden Festlegung Landschaftsschutzzone (§ 40 BNO) betroffen.

#### 5.6 Natur

Geschützte Hecke im Kulturlandplan

Auf dem Areal Mülimatt ist eine kommunal geschützte Hecke betroffen. Nördlich des Areals befindet sich ein kommunal geschützter Weiher (§ 43 BNO), der jedoch nicht unmittelbar vom Projekt betroffen ist.

#### 5.7 Ortsbild, Kulturgüter, Archäologie und historische Verkehrswege

Ortsbilder Brugg am Rand betroffen, keine Beeinträchtigung des Schutzziels

Das Ortsbild von Brugg ist als Ortsbild von nationaler Bedeutung im ISOS eingetragen. Der Eintrag erstreckt sich auch auf die unmittelbar an Brugg angrenzenden Gebiete der Gemeinde Windisch. Das Areal Bachthalen liegt als Fabrikareal mit einzelnen Altbauten, die jedoch von Erweiterungen des 20. Jahrhunderts dominiert sind, innerhalb der Umgebungszone XI mit Erhaltungsziel b (Erhalt der Struktur). Das Areal Bachthalen ist bereits weitgehend mit vorwiegend grossvolumigen Bauten überbaut. Eine neue Mittelschule auf dem Areal führt daher zu keiner Beeinträchtigung des Schutzziels des ISOS.

Ortsbild Königsfelden am Rand betroffen, keine Beeinträchtigung des Schutzziels

Die nahe gelegene Anlage Königsfelden (ehemaliges Kloster, psychiatrische Klinik) ist im ISOS als Spezialfall von nationaler Bedeutung eingetragen. Das Areal Mülimatt liegt in dessen Umgebungszone IV (Uferhang der Aare, mehrheitlich unverbaut) mit Erhaltungsziel a

(Erhalt der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche). Zu beachten ist allerdings, dass das Areal Mülimatt durch die Bahnlinie klar vom übrigen Areal Königsfelden abgetrennt ist. Die Bahnlinie beinhaltet neben den Streckengleisen auch Abstellgleise und fällt zum Areal Mülimatt hin mit einem hohen Damm ab, beide Faktoren verstärken die Trennwirkung zusätzlich. Schliesslich befindet sich im westlichen Teil des Areals bereits eine grossvolumige Sporthalle. Somit führen die auf dem Areal Mülimatt vorgesehenen Anlagen zu keiner Beeinträchtigung des Schutzziels des ISOS.

Ortsbild Windisch nicht betroffen

Das Ortsbild von Windisch ist weder im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) noch im kantonalen Richtplan als Ortsbild von regionaler Bedeutung verzeichnet. Zudem befindet sich das Areal weitab des historischen Ortsbildes, womit der Neubau einer Schulanlage auch das Ortsbild von kommunaler Bedeutung nicht beeinträchtigt.

Kulturgüterschutzinventare

Östlich des Areals Bachthalen ist die Psychiatrische Klinik Königsfelden mit Parkanlage als Kulturgut von nationaler Bedeutung im Kulturgüterschutzinventar des Bundes eingetragen. Die Schulanlage führt jedoch zu keiner Beeinträchtigung dieses Objektes. Innerhalb des Areals Bachthalen befindet sich kein geschütztes Kulturobjekt. Im östlichen Bereich des Areals Mülimatt ist im Bauzonen- und Kulturlandplan der Gemeinde Windisch eine Archimedesschraube als Kulturobjekt eingetragen. Diese wurde im Rahmen eines ökologischen Ausgleichs geschaffen. Ihr Standort wird von den Aussensportanlagen nicht tangiert.

Historische Verkehrswege

Angrenzend an die Areale Bachthalen und Mülimatt sind im Inventar der historischen Verkehrswege (IVS) keine Einträge enthalten.

Archäologische Fundstelle

Das Areal Bachthalen befindet sich innerhalb des Perimeters einer archäologischen Fundstelle (Siedlungsreste der römischen Lager-Zivilsiedlung West). Auf dem Areal Mülimatt befindet sich eine weitere archäologische Fundstelle (Schuttdeponie / Schutthügel des römischen Legionslagers). Bei einer Entscheidung zugunsten dieses Standorts, ist die Kantonsarchäologie frühzeitig zu involvieren. Geplante Grabarbeiten sind rechtzeitig der Kantonsarchäologie zu melden, Aushubarbeiten werden durch die Kantonsarchäologie begleitet.

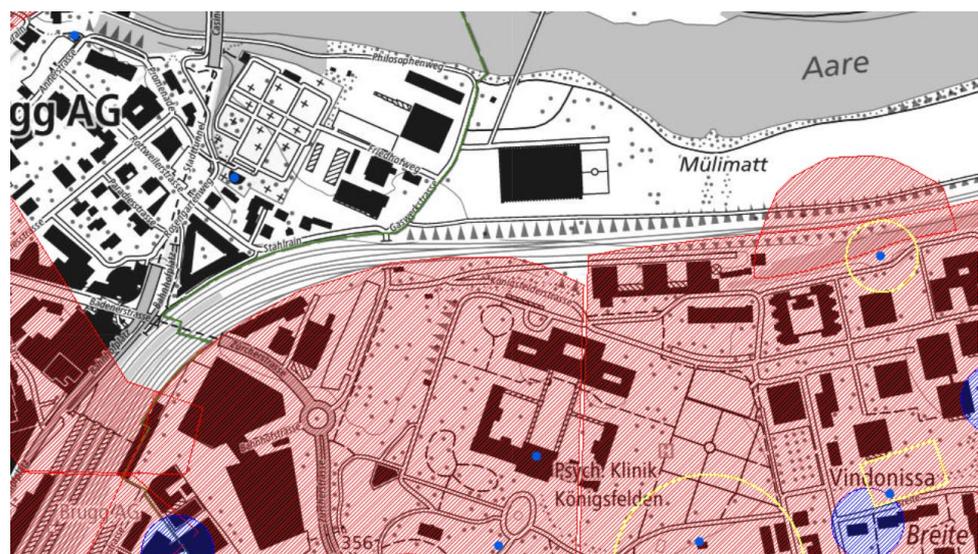


Abbildung 10: Archäologische Fundstellen (Quelle: AGIS)

## 5.8 Gewässer

Das Areal Mülimatt befindet sich in der Nähe der Aare. Insbesondere das Grundstück 1120 ist vom Gewässerraum betroffen.

Auf dem Grundstück 1120 befindet sich zudem ein Weiher. Die Gewässerräume in Windisch sind bereits rechtsverbindlich umgesetzt worden, womit die im kommunalen Bauzonen- und Kulturlandplan bezeichneten Gewässerräume gelten. Die umgesetzte Gewässerraumzone (Uferstreifen mit 15 m Breite) entspricht den Minimalvorgaben gemäss dem bundesrechtlichen Gewässerschutzgesetz respektive dem kantonalrechtlichen Baugesetz und ist daher zwingend zu berücksichtigen. Rund um den Weiher wurde kein Gewässerraum ausgeschieden.

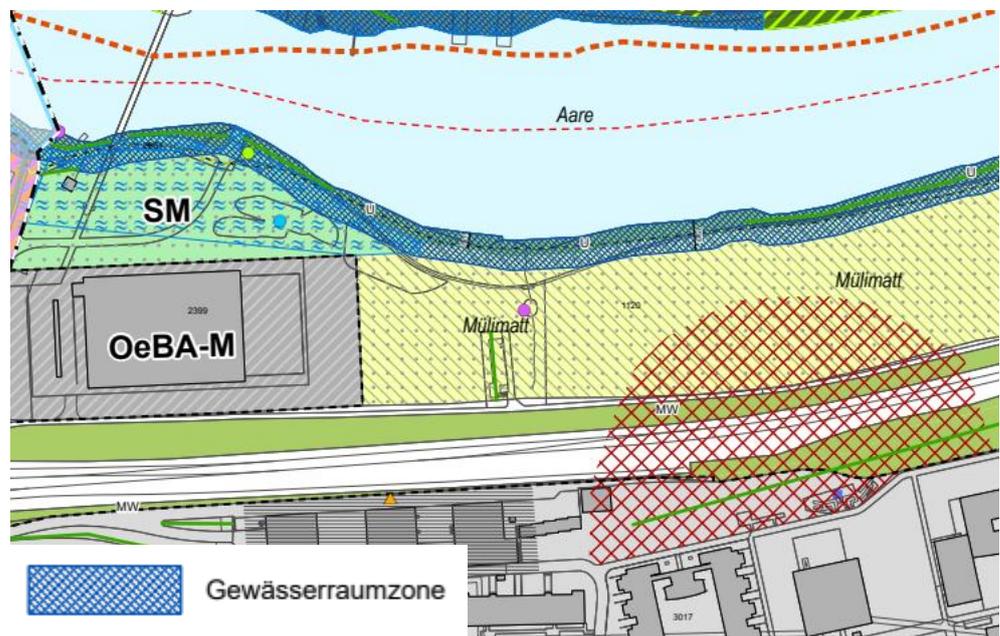


Abbildung 11: Ausschnitt aus dem Bauzonen- und Kulturlandplan Windisch mit Gewässerraumzone

## 5.9 Hochwasser

Hochwassergefährdung

Für das Areal Bachthalen weist die Gefahrenkarte Hochwasser keine Hochwassergefahr aus. Beim Areal Mülimatt besteht im nördlichen Bereich der Parzelle 1120 eine Hochwassergefahr, die von der Aare ausgeht.



Abbildung 12: Gefahrenkarte Hochwasser (Quelle: AGIS)

## 5.10 Grundwasser

Gewässerschutzbereich Au

Beide Areale befinden sich im Gewässerschutzbereich Au.

Vorrangiges Grundwassergebiet

Die Richtplan-Gesamtkarte bezeichnet das Areal Bachthalen und den süd-östlichen Bereich des Areals Mülimatt als vorrangiges Grundwassergebiet. In diesen Gebieten hat der Kanton langfristig die Möglichkeit zur Nutzung des Grundwassers zu sichern. Da die gewässerschutzrechtlichen Vorgaben ohnehin zu beachten sind, ist kein Grund ersichtlich, wonach der Bau einer Schulanlage auf diesem Areal die Nutzung des Grundwassers beeinträchtigen könnte.

## 5.11 Störfallvorsorge

Abstimmung zwischen Störfallvorsorge und Nutzungsplanung

Die Konsultationskarte Störfallvorsorge dient als Informationsquelle für die Abstimmung zwischen Nutzungsplanung und Störfallvorsorge. Sofern ein Bauvorhaben zonenkonform ist, besteht keine Rechtsgrundlage, um dieses aus Gründen der Störfallvorsorge zu verhindern. Das Ergreifen freiwilliger Massnahmen ist möglich.

Areal Bachthalen und westlicher Teil des Areals Mülimatt nicht relevant

Das Areal Bachthalen sowie der westliche Teil des Areals Mülimatt liegen zwar innerhalb des Konsultationsbereichs der Bahnlinie, das Areal Bachthalen zusätzlich im Konsultationsbereich der Kantonsstrasse. Allerdings ist die geplante Schulnutzung auf dem Areal Bachthalen sowie auf dem westlichen Teil des Areals Mülimatt bereits mit der rechtskräftigen Zonierung zonenkonform. Daher ist hier für den Bau einer Mittelschule keine zusätzliche Störfallabklärung erforderlich.

Allfällige Reduktion der Risiken durch Zentrumsentlastung

Die im Rahmen des rGVK Ostaaargau geplante Zentrumsentlastung Brugg-Windisch könnte allenfalls zu einer Reduktion des Verkehrsaufkommens auf der Zürcherstrasse und der damit einher gehenden Störfallrisiken führen.

Östlicher Teil des Areals Mülimatt: nähere Betrachtung erforderlich

Nur auf dem östlichen Teil des Areals Mülimatt, welcher innerhalb des Konsultationsbereichs der Bahnlinie liegt, ist die geplante Schulnutzung (Aussensportanlagen) mit der rechtskräftigen Zonierung nicht zonenkonform. Daher bedarf die Störfallvorsorge für dieses Teilareal einer näheren Betrachtung. Die Störfallproblematik wird in einer Störfallnotiz (vgl. Beilage) abgehandelt.

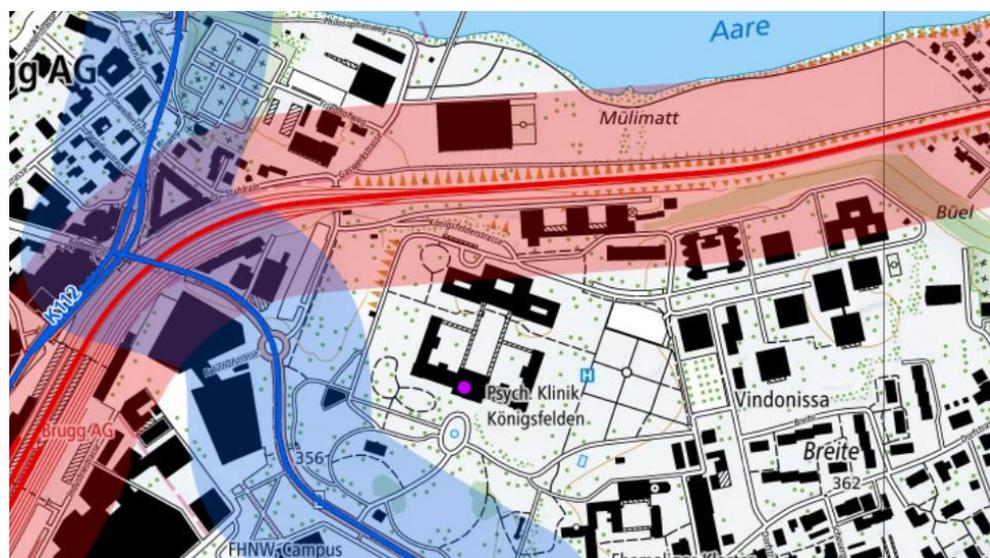


Abbildung 13: Chemierisikokataster (Quelle: AGIS)

Vorhaben nicht risikorelevant Die Störfallnotiz kommt zum Schluss, dass das Vorhaben als nicht risikorelevant gilt. Weitere Abklärungen im Sinne von Art. 11a der Störfallverordnung sind demnach nicht notwendig. Es wird aber trotzdem empfohlen, im Rahmen der Planung auf eine korrekte Ausrichtung der Fluchtwege zu achten.

Alternativstandorte kommen aus betrieblichen Gründen nicht in Frage Neben dem Areal Mülimatt wurde auch nach alternativen Standorten für die Aussensportanlagen gesucht. Aus betrieblichen Gründen müssen die Aussensportanlagen in der Nähe des Schulgebäudes liegen, damit die Schülerinnen und Schüler die Sportanlagen in wenigen Minuten erreichen können (Garderobe im Schulgebäude). Die Mülimatt ist daher der einzig sinnvolle Standort. Zudem liegt ein Teil der benötigten Fläche bereits in einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Im Rahmen der Planung wurde versucht, primär auf den bereits eingezonten Parzellen zu planen und den die dort vorhandenen Platzreserven optimal zu nutzen. So konnte die Parkierung in einer Tiefgarage und der Allwetterplatz darüber angeordnet werden. Dennoch ist die bereits eingezonte Fläche nicht ausreichend, sodass einzelne Elemente der Aussensportanlagen ausserhalb der bereits eingezonten Fläche angeordnet werden mussten, dies betrifft namentlich einen Teil der Spielwiese. Zu bemerken ist weiter, dass versucht wurde, eine möglichst flächensparende Lösung für die Sportanlagen zu finden; vier Sporthallen werden in das Schulgebäude integriert.

Im kommunalen Entwicklungsrichtplan «Vision Mitte» ist festgelegt, dass die Sportanlagen und der Aaresteg im Gebiet Mülimatt einen integralen Bestandteil der Campusanlagen darstellen.

Basierend auf der bestehenden, rechtsgültigen Zonenplanung sowie im Hinblick auf eine grösstmögliche Nähe zum Areal Bachthalen ist eine Erweiterung der Aussensportanlage im Bereich Mülimatt der einzig sinnvolle Standort für diese Nutzung.

Verbot von Grossanlässen mit über 200 Personen Im Rahmen der Nutzungsplanung und eines zukünftigen Nutzungskonzepts ist festzulegen, dass der Aussensportplatz Windisch, Mülimatt nicht für Grossanlässe mit über 200 Personen genutzt werden darf. Sollte hierzu eine Ausnahmeregelung erwünscht sein, sind das Störfallrisiko und allfällige Sicherheitsmassnahmen im Rahmen des Bewilligungsverfahrens zu beurteilen. Das Amt für Verbraucherschutz und das Bundesamt für Verkehr sind dabei vor Bewilligungserteilung anzuhören.

## 5.12 Lärm

Strassenlärm und Bahnlärm Das Areal Bachthalen liegt zwischen der Zürcherstrasse und der Bahnlinie. Das Areal Mülimatt grenzt ebenfalls direkt an die Bahnlinie.

Grenzwerte überschritten Die Lärmproblematik wird in der Machbarkeitsstudie zum Standort Windisch abgehandelt. Diese kommt zum Schluss, dass der massgebende Immissionsgrenzwert auf dem Areal Bachthalen entlang der Zürcherstrasse in der ersten Bautiefe nicht eingehalten wird. Für lärmempfindliche Nutzungen sind entsprechende Massnahmen erforderlich. Vertiefte Abklärungen sind vorzunehmen. Gemäss ersten Analysen sollten die Grenzwerte auf dem Areal Bachthalen aufgrund des Bahnlärms in der ersten Bautiefe eingehalten werden können. Vertiefere Abklärungen sind vorzunehmen.

Auf dem Areal Mülimatt sind gemäss Machbarkeitsstudie die Grenzwerte hinsichtlich Strassenlärm eingehalten. Weiter sind voraussichtlich auch die Grenzwerte hinsichtlich Bahnlärm auf dem gesamten Areal Mülimatt eingehalten.

Es wird dringend empfohlen ein Akustikbüro bei der weiteren Planung der Schulgebäude auf dem Areal Bachthalen einzubeziehen, damit alle verhältnismässige bauliche und gestalterische Massnahmen geplant werden.

Erforderlichkeit einer  
Ausnahmebewilligung

Würde dennoch eine Ausnahmebewilligung nach Art. 31 LSV für das Areal Bachthalen erforderlich bleiben (vgl. Kap. 3.12), dürfte das überwiegende öffentliche Interesse an der Errichtung einer Mittelschule gegeben sein. Das Erteilen einer solchen Bewilligung liegt in der Kompetenz der kantonalen Lärmschutzfachstelle.

Geplante Zentrumsentlastung  
Brugg-Windisch

Die im Rahmen des rGVK Ostaargau geplante Zentrumsentlastung Brugg-Windisch könnte allenfalls zu einer Reduktion des Verkehrsaufkommens auf der Zürcherstrasse und der damit einher gehenden Lärmbelastung führen.

### 5.13 Luftschadstoffe

Keine Belastung

In Windisch befinden sich gemäss SwissPRTR keine Anlagen, die lufthygienisch relevant sind.

### 5.14 Klima

Die Klimaanalysekarte trifft folgende Aussagen zu den Arealen:

- Kaltluftströmung von Süden nach Nord(-west/-ost) mit Geschwindigkeiten 2m über Grund von bis 1 m/s
- Kaltluftentstehungsgebiete mit hoher / sehr hoher Kaltluftproduktionsrate im östlichen und westlichen Bereich des Areals Mülimatt
- Kaltluftwirkbereich im zentralen Bereich des Areals Mülimatt und im östlichen Bereich des Areals Bachthalen
- Wärmeinseleffekt im zentralen und westlichen Bereich des Areals Bachthalen in der Stärke 3 bis 4
- Mässiger Kaltluftvolumenstrom im Norden des Areals Mülimatt (bis  $30 \text{ m}^3/\text{s} \cdot \text{m}$ )

Die Planhinweiskarte Tag trifft folgende Aussagen zu den Arealen:

- Mässige bioklimatische Belastung resp. mässige Aufenthaltsqualitäten der Grün- und Freiflächen bezüglich Wärmebelastung auf dem Areal Mülimatt
- Mässige bioklimatische Belastung auf dem Areal Bachthalen

Die Planhinweiskarte Nacht trifft folgende Aussagen zu den Arealen:

- Weniger günstig hinsichtlich Bioklima auf beiden Arealen
- Geringe bioklimatische Bedeutung der Grün- und Freiflächen im nördlichen und östlichen Bereich des Areals Mülimatt

### 5.15 Energie

Windisch verfügt über keinen kommunalen Energieplan.

Die Erdwärme kann gemäss Eignungskarte Erdwärmennutzung auf beiden Arealen mittels Grundwasserwärmepumpen genutzt werden. Ggf. ergeben sich Einschränkungen bei der Grundwassernutzung aufgrund des geplanten Strassentunnels, welcher die beiden Areale unterqueren soll.

## 5.16 Verkehr

### Öffentlicher Verkehr

Das Areal Bachthalen befindet sich in rund 250 m Luftdistanz vom Bahnhof Brugg. Dies entspricht einer Gehstrecke von rund 350 m bzw. einem Fussweg von rund 5 Minuten. Der Bahnhof Brugg bildet einen Eisenbahn-Knotenpunkt. Direkte Zugverbindungen bestehen u.a. nach Schinznach Bad, Holderbank (AG), Wildegg, Rapperswil, Aarau, Lupfig, Birr, Othmarsingen, Lenzburg, Hendschiken und Turgi. Auch nach Baden und ins Fricktal bestehen direkte Verbindungen. Letztere sind aber im Rahmen der vorliegenden Fragestellungen nicht relevant, da in Baden bereits eine Mittelschule besteht und in Stein im Fricktal eine Mittelschule geplant ist.

Die nächstgelegene Bushaltestelle «Brugg, Bahnhof / Campus» befindet sich östlich des Bahnhofs Brugg. Es wird von den Buslinien 361 nach Windisch, 362 nach Gebenstorf-Birmenstorf, 363 nach Mülligen-Mellingen, 364 nach Hausen AG-Lupfig-Birr und 366 nach Habsburg-Scherz angefahren. Die nahe gelegene Bushaltestelle Bahnhof / Zentrum ist zudem Endhaltestelle aller Buslinien, welche die Dörfer im nördlichen Teil der Region Brugg erschliessen. Das Areal Bachthalen liegt in der ÖV-Güteklasse A, das Areal Mülimatt in der ÖV-Güteklasse B.

### Veloverkehr

Entlang der Gaswerkstrasse verläuft die kantonale Radroute, die auch die beiden Areale Mülimatt und Bachthalen unter den Bahngleisen hindurch miteinander verbindet. Im Richtplan ist eine Velovorzugsroute festgesetzt. Die geplante Linienführung führt vom Bahnhof Brugg (Seite Windisch) entlang der Bahngleise über das Grundstück Bachthalen zur Gaswerkstrasse. Sie unterquert die Eisenbahnanlage und verläuft dann auf der Nordseite zwischen den Bahngleisen und dem Mülimattreal parallel entlang der Bahngleise in Richtung Gebenstorf. Die geplante Velovorzugsroute ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

### Parkplätze für Motorfahrzeuge

Das Areal Bachthalen liegt in der Zone Campus. In dieser Zone sind gemäss BNO Windisch mindestens 30 % und maximal 75% der Pflichtparkplätze gemäss VSS-Norm-Bedarf für Beschäftigte zu erstellen, diese Zahl deckt gemäss VSS-Norm auch den Bedarf der Schülerinnen und Schüler. Auf der Parzelle 2399 des Areals Mülimatt sind gemäss BNO maximal 50 Parkplätze zulässig (heutiger Bestand ca. 15 Parkplätze). In der Machbarkeitsstudie sind bei 44 Abteilungen 33 Parkplätze für Autos vorgesehen.

## 5.17 Sachplan Militär

### Nähe zur Übersetzstelle Brugg

Das Areal Mülimatt befindet sich in der Nähe der bestehenden Übersetzstelle Brugg, Anlagennummer 19.703\_f. Zu diesem Objekt liegt derzeit noch kein Objektblatt vor. Auch wenn die geplanten Aussensportanlagen vermutlich zu keinen Konflikten mit der Übersetzstelle führen, empfiehlt sich eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem eidg. Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport VBS.

## 5.18 Fazit zum Standort Windisch, Areal Bachthalen / Mülimatt

### ERP «Vision Mitte» wird abgelöst durch Erkenntnisse aus Gebietsentwicklung

Der geplante Mittelschulstandort steht teilweise im Widerspruch zu Festlegungen aus dem Entwicklungsrichtplan «Vision Mitte» (ERP), welcher gemäss Art. 14 der BNO der Gemeinde Windisch zu beachten ist, insbesondere bezüglich der Art und des Masses der Nutzungen. Allerdings ist festzuhalten, dass der ERP aus dem Jahr 2006 stammt und dass in der Zwischenzeit eine Gebietsentwicklung gestartet wurde. Damit dürfen die Festlegungen aus

dem ERP als überholt gelten bzw. innert nützlicher Frist von Festlegungen abgelöst werden, welche im Einklang mit einem neuen Mittelschulstandort stehen.

Tunnel begrenzt ggf.  
Untergeschosse und  
Grundwassernutzung

Aufgrund der geplanten Zentrumsentlastung Brugg-Windisch ist ggf. mit Einschränkungen bei der Anzahl der realisierbaren Untergeschosse sowie bei der Nutzung des Grundwassers zu Energiezwecken zu rechnen.

Belasteter Boden

Auf beiden Teilarealen befindet sich je ein belasteter Standort, zudem befindet sich das Teilareal Bachthalen infolge seiner Lage im Siedlungsgebiet mit Industrie und Gewerbe teilweise im Prüfperimeter Bodenaushub. Somit kann sich ggf. eine fachgerechte Entsorgung des Aushubs als erforderlich erweisen.

Archäologie

Aufgrund je einer archäologischen Fundstelle auf beiden Teilarealen ist bei einem Entscheid zugunsten dieses Standorts die Kantonsarchäologie frühzeitig zu involvieren.

Lärm

Es wird dringend empfohlen ein Akustikbüro bei der weiteren Planung der Schulgebäude auf dem Areal Bachtalen einzubeziehen. Die Interessen des Lärmschutzes sollten zumindest zum Teil durch die Disposition der neuen Schulanlage berücksichtigt werden können. Es sind ebenfalls alle verhältnismässige bauliche und gestalterische Massnahmen vorzunehmen. Bleibt bezüglich Lärm dennoch eine Ausnahmegewilligung nach Art. 31 LSV erforderlich, dürfte das überwiegende öffentliche Interesse an der Errichtung einer Mittelschule gegeben sein. Das Erteilen einer solchen Bewilligung liegt in der Kompetenz der kantonalen Lärmschutzfachstelle.

Schaffung von neuem Siedlungsgebiet erforderlich

Der Bedarf an Aussensportanlagen kann nur mittels einer Beanspruchung der Parzelle 1120 auf dem nicht eingezonten Teil des Areals Mülimatt gedeckt werden. Die Parzelle 1120 befindet sich ausserhalb des Siedlungsgebiets. Somit ist neues Siedlungsgebiet zu schaffen. Der geringe Umfang von rund 0.35 ha erlaubt, dies mittels Fortschreibung zu tun.

Fruchtfolgefleichen

Die entfallenden Fruchtfolgefleichen sind zu kompensieren. Ein Teil des hierfür benötigten Landes ist derzeit bereits gesichert, für den Rest wird noch nach einem Areal gesucht.

Störfallvorsorge

Die Störfallnotiz kommt zum Schluss, dass das Vorhaben als nicht risikorelevant gilt. Weitere Abklärungen im Sinne von Art. 11a der Störfallverordnung sind demnach nicht notwendig. Es wird aber trotzdem empfohlen, im Rahmen der Planung auf eine korrekte Ausrichtung der Fluchtwege zu achten.

Hinweise für die nachgelagerten Verfahren

Zu den Bereichen Archäologie, Denkmalpflege, Lärm und Störfallvorsorge werden die Hinweise aus der verwaltungsinternen Koordination der verschiedenen kantonalen Fachstellen bei den nachgelagerten Verfahren berücksichtigt.

Darüber hinaus führt der Bau einer neuen Schulanlage auf den Arealen Bachthalen und Mülimatt in Windisch zu keiner Beeinträchtigung nationaler oder kantonalen Interessen.

Beilagen:

- Anhang 1 Störfallnotiz Standort Windisch
- Anhang 2 Evaluation Störfallvorsorge Standort Windisch

Kanton Aargau  
Departement Finanzen und Ressourcen  
Immobilien Aargau  
Portfoliomanagement  
Tellistrasse 67  
5001 Aarau

Dietikon, 2. Oktober 2020

# Beilage 1: Störfallnotiz

Zur Machbarkeitsstudie, 2. Stufe Teil B  
Evaluation Mittelschulstandorte Kanton Aargau

Standort Windisch



# Impressum

## Auftraggeberin

Kanton Aargau, Departement Finanzen und Ressourcen  
Immobilien Aargau, Portfoliomanagement  
Tellisstrasse 67  
5001 Aarau  
Dorte Nielsen  
dorte.nielsen@ag.ch Direkt 062 835 35 38

## Auftragnehmerin

swrplus AG  
Schöneeggstrasse 30  
8953 Dietikon  
Stefan Kyburz, Matthias Räber, Fabrice Bachmann  
stefan.kyburz@swrpus.ch Direkt 043 500 45 12  
Luftbild Standort Windisch (Quelle: Swisstopo)

06.20-1002.0002 AI - Machbarkeitsstudien, Mittelschulstandorte 2. Stufe  
02.10.2020 | Stefan Kyburz | Version 1.5

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Ausgangslage</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Datengrundlage</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Vorgehen</b>	<b>5</b>
3.1	Abklärung zum massgeblichen Verfahren	5
3.2	Triage aufgrund des Standortes	5
3.3	Triage aufgrund der Risikorelevanz	5
3.4	Evaluation von Massnahmen	6
3.5	Raumplanerische Interessensabwägung (nur bei Änderung Nutzungsplanung)	6
3.6	Bemerkung empfindliche Einrichtungen	6
<b>4</b>	<b>Ergebnisse</b>	<b>7</b>
4.1	Massgebliches Verfahren	7
4.2	Standort	7
4.3	Risikorelevanz	8
4.4	Massnahmen	8
<b>5</b>	<b>Folgerungen</b>	<b>10</b>

# 1 Ausgangslage

Unfälle, welche bei der Produktion, der Lagerung oder dem Transport von Treib- und Brennstoffen sowie von chemischen Grundstoffen auftreten können und erhebliche Auswirkungen auf die Bevölkerung und Umwelt haben, werden als Störfälle bezeichnet. Gestützt auf dem Umweltschutzgesetz beschreibt die Verordnung über den Schutz von Störfällen (Störfallverordnung, StFV), wie die Bevölkerung und die Umwelt vor schweren Schädigungen infolge von Störfällen geschützt werden muss.

Da sich Risiken aufgrund der Anzahl Personen im Falle eines Störfalles erheblich beeinflussen lässt, sind raumplanerische Instrumente notwendig. Aufgrund von wirtschaftlichen und technischen Prämissen, ist es nicht immer möglich, dass die notwendigen Massnahmen zur Gewährleistung der Sicherheit vom Inhaber einer Anlage getroffen werden können.

Die Koordination von Raumplanung und Störfallvorsorge soll zum einen die Siedlungsentwicklung an zweckmässigen Standorten gewährleisten, ohne dass die Sicherheit der Bevölkerung übermässig gefährdet wird, sowie den Betrieb von risikorelevanten Anlagen je nach öffentlichen und privaten Interessen an der Anlage langfristig ermöglichen. Art. 11a StFV schreibt sogleich auch vor, wie dies geschehen soll. Durch das Ausscheiden von Konsultationsbereichen bei risikorelevanten Anlagen soll verhindert werden, dass eine Planung erfolgt, welche nicht zu einer erheblichen Erhöhung des Risikos führt.

Die Konsultationsbereiche im Kanton Aargau können online über das Geoportl des Kantons Aargau abgerufen werden.

## 2 Datengrundlage

- Geoportal Aargau, <https://www.ag.ch/app/agisviewer4/v1/agisviewer.html>, Zugriff 14.05.2020
- Planungshilfe «Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge», ARE/BAFU/BAV/BFE/ASTRA, 2013
- Risiken für die Bevölkerung beim Transport gefährlicher Güter auf der Bahn, BAV, 2014
- Beurteilungskriterien zur Störfallverordnung StFV, BAFU, 2018
- Merkblatt Raumplanung und Störfallvorsorge, Departement Gesundheit und Soziales Kanton Aargau, Amt für Verbraucherschutz, Abteilung Chemiesicherheit, 2015
- Machbarkeitsstudie, Evaluation Mitellschulstandorte Kanton Aargau, Standort Windisch, swr+, 2020

## 3 Vorgehen

Analog zur Methode der Koordination bei einer Anpassung des Nutzungsplans sollen hier die Schritte für die geplante Mittelschule in Windisch untersucht werden. Es gilt zu prüfen ob, der geplante Bau mit vertretbarem Risiko im Sinne der StFV realisiert werden könnte oder ob es zusätzliche Massnahmen zur Risikominimierung braucht.

### 3.1 Abklärung zum massgeblichen Verfahren

Bevor die Punkte gemäss Koordination bei einer Anpassung des Nutzungsplans abgearbeitet werden können, bedarf es der Klärung des massgeblichen Verfahrens. Entspricht gemäss Merkblatt Raumplanung und Störfallvorsorge des Kantons Aargau das Bauvorhaben der rechtmässig genehmigten Bau- und Zonenordnung, sodass folglich keine Anpassungen der Nutzungsplanung zu erfolgen hat, können Investoren und Eigentümer nicht verpflichtet werden, Massnahmen zur Senkung des Risikos zu dulden oder zu treffen, auch wenn diese sinnvoll wären. Trotzdem soll bei derartigen Vorhaben, sofern innerhalb des Konsultationsbereich gemäss Schritt 3.2, die

Risikorelevanz und allfällige Massnahmen ermittelt werden. Die Planungshilfe des Bundes führt in diesem Fall weiter aus, dass die Vollzugsbehörde gemeinsam mit den Inhabern der Risikoquelle und den betroffenen Investoren Massnahmen ausgehandelt werden können, die langfristig im Interesse aller Beteiligten sind. Das Merkblatt Raumplanung und Störfallvorsorge des Kanton Aargaus erwähnt: «Im Falle eines Baugesuchs, welches einen Konsultationsbereich tangiert, nimmt die Baubewilligungsbehörde Kontakt auf mit der Unterabteilung Chemiesicherheit».

### 3.2 Triage aufgrund des Standortes

Unter diesem Schritt soll abgeklärt werden ob sich der Projektperimeter ganz oder teilweise im Konsultationsbereich befindet. Ist dies der Fall, hat geprüft zu werden, ob das Projekt auch an einem anderen Ort realisiert werden kann.

### 3.3 Triage aufgrund der Risikorelevanz

Falls der geplante Bau zumindest teilweise innerhalb der Konsultationsbereichs liegt, soll in diesem Schritt geprüft werden, ob sich durch die Realisierung des Projekts das Risiko für die Bevölkerung übermässig erhöht wird. Diese Abschätzung kann anhand von Summenkurven erfolgen, sofern diese vorliegen. Ergibt die Abschätzung, dass das geplante Projekt risikorelevant ist, sind in den folgenden Schritten weitere Abklärungen zu tätigen.

### 3.4 Evaluation von Massnahmen

Unter diesem Schritt soll geprüft werden ob einfache raumplanerische und bauliche Massnahmen zur weiteren Verminderung des Risikos zur Verfügung stehen. Bei einer risikorelevanten Anpassung des Nutzungsplans hat der Inhaber der Anlage, von welcher die Störung ausgehen kann, die allgemeinen Sicherheitsmassnahmen, welche nach Anpassung der Nutzungsplanung ergeben können, zu evaluieren.

Kann durch die vorgeschlagenen Massnahmen das Risiko als tragbar beurteilt werden, können die Massnahmen festgelegt werden. Reichen die vorgeschlagenen Massnahmen auch nach einer Interessensabwägung gemäss Art. 7 Abs. 2 StFV noch nicht aus, um das Risiko genügend zu senken, hat eine vertiefte Untersuchung stattzufinden, mit dem Ziel weitere raumplanerische und bauliche Sicherheitsmassnahmen zu prüfen.

### 3.5 Raumplanerische Interessensabwägung (nur bei Änderung Nutzungsplanung)

Tragen die vorgeschlagenen Massnahmen nur ungenügend zur Minderung des Risikos dar, hat insbesondere geklärt zu werden, ob die spezifischen Ziele der Siedlungsentwicklung, die Aspekte der Verkehrserschliessung sowie die Frage ob die beabsichtigten Nutzungen (der Anlage von welcher die Störung ausgehen) aus betriebstechnischen, organisatorischen oder funktionalen Gründen auf den Standort angewiesen ist.

Ist das öffentliche Interesse der Anlage, von welcher die Störung ausgehen kann, grösser als jenes an der Anpassung des Nutzungsplans, kann keine Änderung vorgenommen werden.

### 3.6 Bemerkung empfindliche Einrichtungen

Gemäss Planungshilfe «Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge» sollen Einrichtungen mit schwer evakuierbaren Personen nicht innerhalb des Konsultationsbereichs neu geplant werden. Kindergärten, Schulen, Altersheime, Spitäler, Gefängnisanstalten etc., sind gemäss Planungshilfe besonders empfindlich auf Störfälle.

## 4 Ergebnisse

### 4.1 Massgebliches Verfahren

Der Projektperimeter der Mittelschule liegt in der Zone Campus und bedarf somit keiner Änderung der Nutzungsplanung. Es ist damit davon auszugehen, dass nach bewilligtem Gestaltungsplan mit einem ordentlichen Baubewilligungsverfahren gerechnet werden kann.

Parzelle 2399 und 2660 liegen in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen "Mülimatt" und wären somit für den Bau von Sportplätzen zonenkonform. Auch hier kann mit einem ordentlichen Bewilligungsverfahren gerechnet werden kann.

Zone 1120 liegt in der Landwirtschaftszone mit Landschaftsschutz. Hier bedarf es einer Nutzungsänderung.

### 4.2 Standort

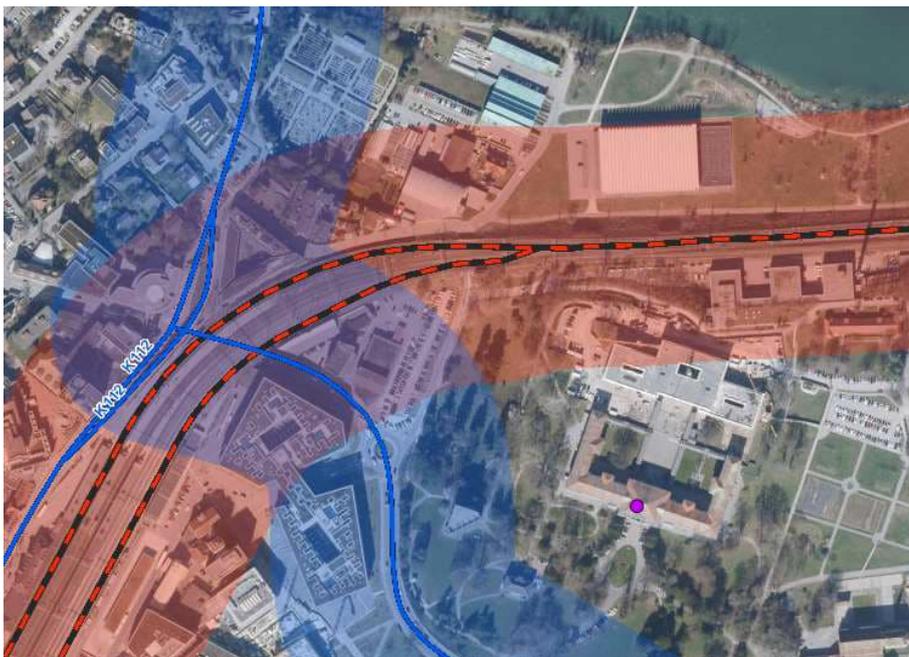


Abbildung 1: Die Konsultationsbereiche der Bahnlinie und der Kantonsstrasse schliessen den Projektperimeter ein.

Der geplante Perimeter zum Bau der Mittelschule liegt innerhalb der Konsultationsbereiche der Kantonsstrasse sowie der Bahnlinie (siehe Abbildung 1).

Auch der geplante Bau der Sportplätze liegt innerhalb des Konsultationsbereichs der Bahnlinie. Dies beinhaltet die Optionen von Parzellen 2399, 1120 und evtl. 2660 (siehe Abbildung 1).

Andere Standorte kommen nicht in Frage.

### 4.3 Risikorelevanz

Aufgrund der Einstufung einer Schule als Einrichtung mit schwer evakuierbaren Personen, ist insbesondere der geplante Standort für den Bau der Mittelschule (Parzellen 1819, 2227 und 1816) als risikorelevant einzustufen und somit sind Massnahmen zur Risikoverminderung vorzuschlagen. Des Weiteren liegt der Perimeter komplett innerhalb zweier Konsultationsbereiche, was die Eintrittswahrscheinlichkeit eines Störfalls erhöht.

Inwiefern Sportplätze zu Einrichtungen mit schwer evakuierbaren Personen gehören, muss in einer vertieften Untersuchung abgeklärt werden. Grundsätzlich gilt es das Ausmass eines Risikos zu prüfen. Da bei einer Sportstätte häufig mehrere Personen gleichzeitig anwesend sind, ist mit einem erhöhten Risiko zu rechnen. Aus diesem Grund könnte auch die Sportanlage als risikorelevant eingestuft werden.

Eine Abschätzung über Summenkurven, wie in Abbildung 2 dargestellt, gibt Klarheit über die Risikorelevanz. Dafür ist ein Risikobereich notwendig, welcher detaillierte, quantitative Informationen zu Wahrscheinlichkeiten und Ausmass von Störungen beinhaltet.

Aufgrund der oben genannten Kriterien wird die Lage der Summenkurve im Übergangs- und unter Umständen auch im nicht akzeptablen Bereich zu liegen kommen.

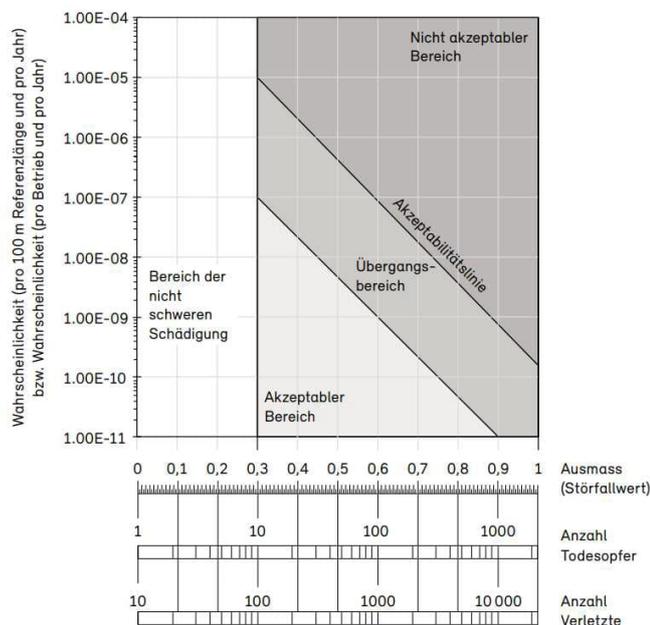


Abbildung 2: Die Summenkurve zeigt für den konkreten Fall an, ob das Risiko im akzeptablen Bereich liegt oder nicht.

### 4.4 Massnahmen

Durch einfache Schutzmassnahmen kann das Risiko minimiert werden. Auch betriebliche Massnahmen können das Risiko

reduzieren. Allerdings sind betriebliche Massnahmen bspw. bei Bahnen bereits sehr fortschrittlich umgesetzt. Mögliche Massnahmen, welche in der Planung berücksichtigt werden sollten, sind im Folgenden aufgelistet:

- Erlass von Nutzungsvorschriften sodass eine gewisse Personendichte bei maximalem Aufkommen von gleichzeitig anwesenden Personen nicht überschritten wird.
- Architektonische Planung des Gebäudes, sodass keine Fassadenöffnungen der Anlage (von welcher die Störung ausgeht) zugewandt ist.
- Planung einer massiven Bauweise resp. risikomindernde Eigenschaften der exponierten Fassaden
- Planung des Vorhabens mit möglichst grossem Abstand zum Gefahrenherd. Sekundäre Bauten anlageseitig anordnen.
- Kurze Fluchtwege planen, welche der Anlage abgewandt sind.
- Umgebungsgestaltung so planen, dass die Ausbreitung des Gefahrengut eingedämmt resp. zurückgehalten wird.
- Lüftungen sind, wenn möglich von der Kantonsstrasse und der Bahnlinie abgewandt zu planen
- Attraktive Aussenplätze haben in hinreichender Distanz zu den risikorelevanten Anlagen geplant zu werden.

#### 4.4.1 Interessenabwägung

Die öffentlichen Interessen an der Bahnlinie und der Kantonsstrasse sind als durchaus gross zu bewerten. Insbesondere die Bahnlinie ist eine der meistbefahrenen Strecken der Schweiz (Zürich-Bern und Zürich-Basel, siehe Abbildung 3).

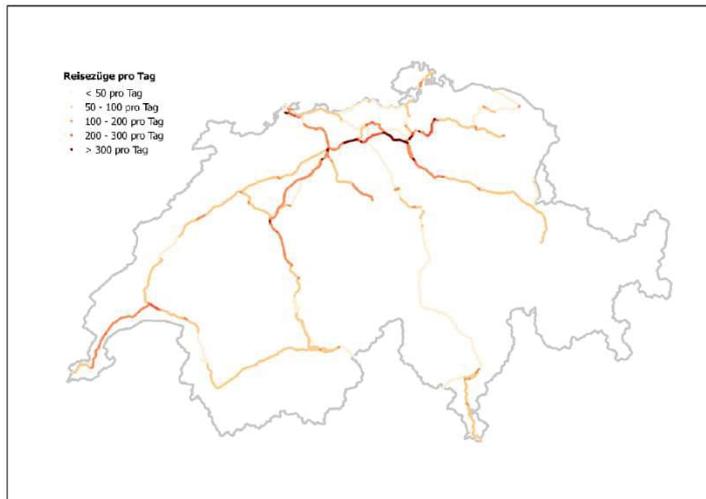


Abbildung 3: Anzahl Reisezüge in der Schweiz

Ob das Risiko durch die öffentlichen Interessen am Bau der Mittelschule an geplantem Standort als tragbar(er) erachtet wird, hat in einer ausführlichen Abwägung betrachtet zu werden.

## 5 Folgerungen

Die geplante Mittelschule liegt innerhalb von zwei Konsultationsbereichen. Alle zur Verfügung stehenden Parzellen der geplanten Sportplätze liegen im Konsultationsbereich der Bahnlinie. Die Parzelle 1120 wird bei geplanter Nutzung einer Nutzungsplanänderung unterliegen. Dabei gilt zu beachten, dass eine Interessenabwägung zum Schluss kommt, dass die Interessen an der Anlage (von welcher die Störung ausgehen kann) höher gewichtet werden und somit keine Änderung am Nutzungsplan vorgenommen werden kann. Aufgrund der Einstufung als Einrichtung mit schwer evakuierbaren Personen ist davon auszugehen, dass die geplante Mittelschule als risikorelevant eingestuft wird. Dasselbe gilt für die Sportplätze. Die Risikorelevanz hat von einem Risikobericht (inkl. Summenkurve) bestätigt zu werden. Somit ist aufgrund der Störfallvorsorge mit Einschränkungen im geplanten Bauvorhaben zu rechnen.

Mit geeigneten raumplanerischen und baulichen Massnahmen kann das Risiko minimiert werden, sodass es tragbar sein könnte. Auch hat eine Abwägung der öffentlichen Interessen auf die Anlagen (von welchen die Störungen ausgehen können) und auf das Bauvorhaben der Mittelschule an geplantem Ort stattzufinden. Diese kommt vermutlich zum Schluss, dass das öffentliche Interesse an der Bahn und an der Kantonsstrasse hoch ist und allfällige Massnahmen lediglich am geplanten Vorhaben umzusetzen sind.

# **Evaluation Mittelschulstandorte Aargau**

Abklärungen Koordination Raumplanung und  
Störfallvorsorge zum Standort Windisch

## **Berichtsverfasser**

Dr. Luzi Bergamin

Bericht Nr. e0166  
April 2023

## **Auftraggeber**

Kanton Aargau  
Dept Bildung, Kultur und Sport  
Bachstrasse 15  
5001 Aarau



## Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage.....	3
2. Vorgehen .....	3
3. Triage aufgrund des Standortes und der Risikorelevanz.....	4

## 1. Ausgangslage

Der Kanton Aargau ist dabei, diverse Standorte für neue Mittelschulen zu evaluieren. Ein möglicher Standort liegt in Windisch auf den Arealen Bachthalen (Schulbauten) und Mülimatt (Aussensportanlagen). Beide Standorte überlappen mit diversen Konsultationsbereichen nach Art. 11a der Störfallverordnung (StFV).

Der neue Standort der Mittelschule soll in den kantonalen Richtplan aufgenommen werden. Die Schulanlage auf dem Areal Bachthalen und ein Teil der Sportanlagen auf dem Areal Mülimatt liegen schon heute in Bauzonen. Ein Teil der Aussensportanlagen kommt allerdings in ein Gebiet, welches heute noch in der Landwirtschaftszone liegt. Dieses Gebiet überlappt mit dem Konsultationsbereich der Eisenbahnlinie Brugg-Turgi. Im kantonalen Richtplan ist das Siedlungsgebiet um diese Teilparzelle zu erweitern, dazu muss eine Koordination nach Art. 11a StFV durchgeführt werden.

Der Kanton Aargau hat die ecolot GmbH mit der Erstellung eines entsprechenden Berichts beauftragt. Zum Mittelschulstandort wurde von der swrplus AG im Auftrag des Kantons eine Machbarkeitsstudie durchgeführt (Machbarkeitsstudie, 2. Stufe Teil B vom 02. Oktober 2020). Beilage dieser Studie ist eine Störfallnotiz. Der vorliegende Bericht baut auf diesen Abklärungen auf.

## 2. Vorgehen

Die Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge richtet sich nach der Planungshilfe „Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge“ des Bundes (Version 2022). Die Beurteilung des Vorhabens erfolgt in fünf Schritten (vgl. Abbildung 2 der kantonalen Arbeitshilfe):

1. **Triage aufgrund des Standortes:** Es ist abzuklären, ob das Planungsgebiet mit einem KoBe einer störfallrelevanten Anlage überschneidet.
2. **Triage aufgrund der Risikorelevanz:** Es muss abgeklärt werden, ob die Änderung des Nutzungsplans risikorelevant ist. Dies ist der Fall, wenn ein Referenzwert der massgebenden Anzahl Personen im KoBe überschritten wird oder wenn im KoBe empfindliche Einrichtungen neu erstellt oder erweitert werden sollen.
3. **Evaluation der Risiken:**
  - 3.1 **Evaluation von Alternativstandorten und raumplanerische Massnahmen:** Es ist zu prüfen, mit welchen Massnahmen wie Reduktion der Nutzung im KoBe, Platzierung von Gebäuden oder Nutzungsvorschriften die Risiken reduziert werden können.
  - 3.2 **Grobe Beurteilung des Risikos:** Gilt das Vorhaben trotz der ergriffenen Massnahmen als risikorelevant, muss das durch die zusätzliche Nutzung im KoBe entstehende

Risiko grob abgeschätzt werden. Wird das Risiko als nicht tragbar eingestuft, können weitere Massnahmen notwendig sein.

4. **Raumplanerische Interessenabwägung:** Sollte trotz der ergriffenen Massnahmen die Vollzugsbehörde das Risiko als nicht tragbar einstufen, muss die Planungsbehörde eine Interessenabwägung vornehmen und diese im Bericht zur Planung nach Art. 47 der Raumplanungsverordnung dokumentieren.
5. **Schlussfolgerungen:** Sofern notwendig, muss die Planungsbehörde die Schlussfolgerung aus der Interessenabwägung ziehen und darlegen.

### **3. Triage aufgrund des Standortes und der Risikorelevanz**

Die Triage aufgrund des Standortes wurde bereits in der Störfallnotiz vorgenommen. Das einzuzonende Gebiet liegt im Konsultationsbereich der Bahnlinie Brugg-Turgi, welche der Störfallverordnung untersteht.

Die Triage aufgrund der Risikorelevanz richtet sich nach Art der Nutzung und Anzahl massgeblicher Personen. Sind im Konsultationsbereich neue empfindliche Einrichtungen geplant oder werden bestehende erweitert, gilt das Vorhaben automatisch als risikorelevant. In den anderen Fällen gilt das Vorhaben nur als risikorelevant, wenn die (bestehende und neue) Nutzung im Konsultationsbereich eine gewisse Schwelle übersteigt.

Zur Abklärung der Risikorelevanz wird bei linienförmigen Anlagen auf das Konzept der Scanner-Zellen gemäss Arbeitshilfe abgestützt. Linienförmige Anlagen wie eine Eisenbahn sind demnach in Zellen von 200m Länge entlang der Bahnstrecke und 200m Breite (Breite des Konsultationsbereichs beidseits der Bahnlinie) einzuteilen. Ist die massgebende Anzahl Personen in dieser Scanner-Zelle grösser als 400, gilt ein Vorhaben als risikorelevant. Zur massgebenden Anzahl Personen zählen die Wohnbevölkerung, die Arbeitsbevölkerung und allfällige weitere Personen in Einrichtungen in der Scanner-Zelle, so auch Schüler einer Schulanlage.

Die Breite der einzuzonenden Fläche in Parzelle 1120 entlang der Bahn liegt deutlich unter 200m, daher muss vorliegend nur eine Scanner-Zelle gewählt werden. Die künftige Nutzung der Aussensportanlagen ist in Abbildung 1 dargestellt, die Wahl der Zelle in Abbildung 2.

Evaluation Mittelschulstandorte Aargau, Störfallvorsorge Standort Windich, April 2023

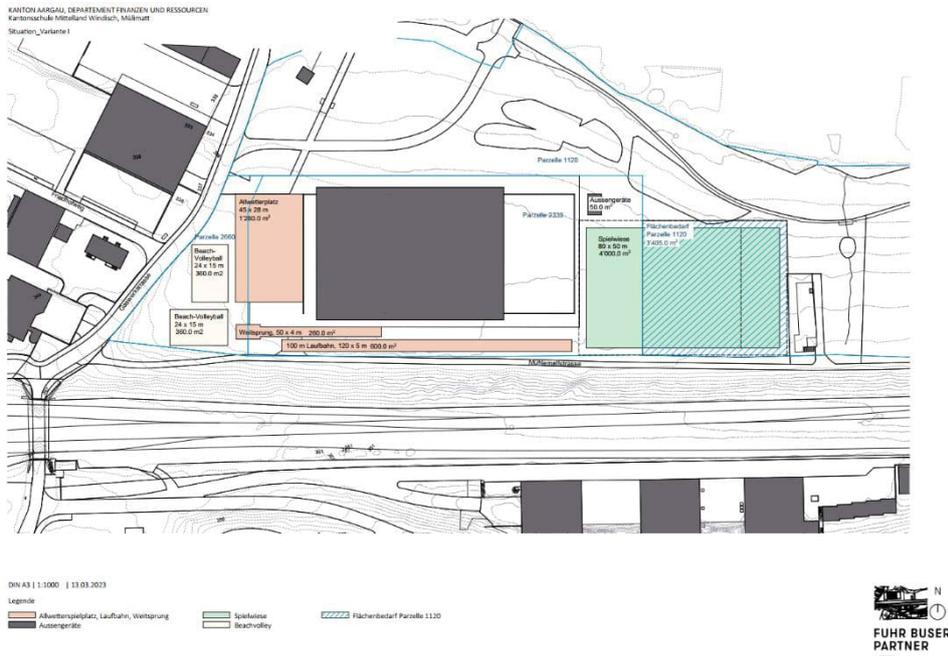


Abbildung 1: Vorgesehene Nutzungsanordnung der Aussensportanlagen mit der neu einzuzonenden Fläche (blau schraffiert). Quelle Hintergrund: Amtliche Vermessung Kanton Aargau.

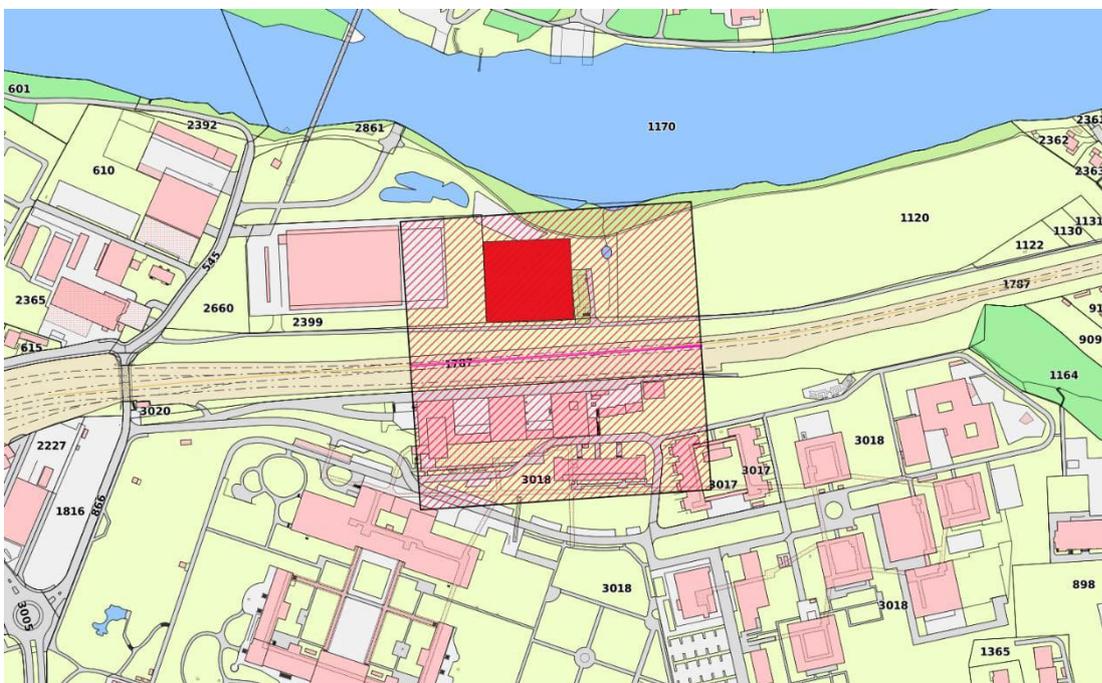


Abbildung 2: Lage der Scanner-Zelle (schraffiert) mit dem neu einzuzonenden Teil der Parzelle 1120 (rot). Quelle Hintergrund: Amtliche Vermessung Kanton Aargau, agis.

Die Nutzung innerhalb der Scanner-Zelle ist aktuell gering. Nördlich der Bahn umfasst sie einzig die bereits bestehenden Teile der Sportanlage, welche künftig zum Mittelschulstandort gehören wird. Südlich der Bahn liegen diverse Nebengebäude der Psychiatrischen Dienste Aargau (PDAG) in der Scanner-Zelle. Das Hauptgebäude mit wesentlich höherer Nutzung wird nur ganz knapp von der Scanner-Zelle gestreift.

Südlich der Anlage ist bestehend mit folgendem Personenaufkommen zu rechnen (Angaben gemäss PDAG, Gebäudebezeichnungen siehe Abbildung 3):

Tabelle 1: Bestehende Nutzung in der Scanner-Zelle südlich der Bahn.

Gebäude / Nutzung	Anzahl Personen	Anteil in Scanner-Zelle
Gebäude 1764, 1260, 1259, 2205, 1261, 704	46	46
Gebäude 744	68	68
Gebäude 1836	60	23
Gebäude 2195	375	2
Vindonissa Fox-Trail / Parcours		5
<b>Total</b>		<b>144</b>

Nördlich der Bahn ist mit Realisierung der neuen Sportanlagen mit folgendem Personenaufkommen in der Scanner-Zelle zu rechnen:

Tabelle 2: Neue Nutzung der Sportanlagen nördlich der Bahn.

Anlageteil	Anzahl Personen (nur Anteil Scanner-Zelle)
Spielwiese	25
Allwetterplatz	25
Laufbahn (Anteil)	6
Spielplatz (Anteil)	10
<b>Total</b>	<b>66</b>

Die 25 Personen auf der Spielwiese entsprechen dem zu erwartenden Personenaufkommen im neu einzuzonenden Gebiet.

Gesamthaft liegt das relevante Personenaufkommen in der Scanner-Zelle also bei rund 210 Personen. Der Referenzwert von 400 Personen in der Scanner-Zelle wird also bei weitem nicht erreicht.

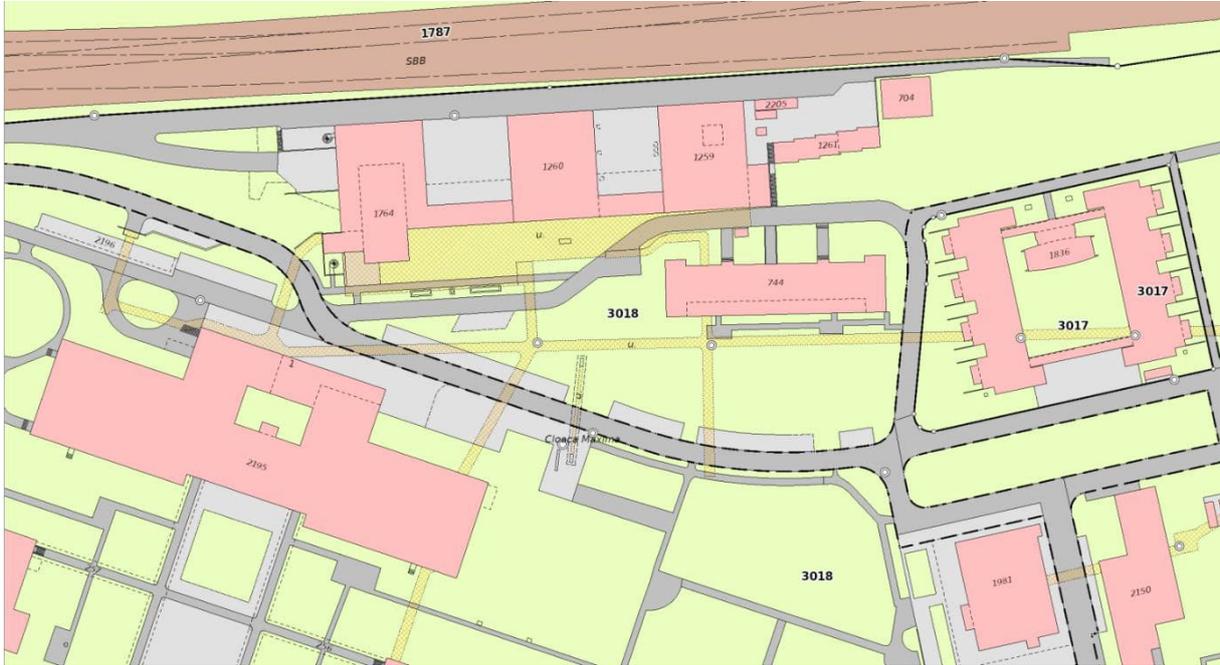


Abbildung 3: Nummerierung der betroffenen Gebäude der PDAG südlich des Planungsgebietes. Quelle: Amtliche Vermessung Kanton Aargau, agis.

Bei der neuen Nutzung handelt es sich um eine Mittelschule. Es handelt sich daher um Personen im Alter ab 16 Jahren, die Nutzung ist klar auf Personen ausgerichtet, welche fähig sind, sich im Ereignisfall selber in Sicherheit zu bringen. Die Anzahl Personen im zu beurteilenden Areal (Spielwiese nach Tabelle 2) ist gering, die Art der Nutzung als Sportplatz erlaubt es jederzeit, den Gefährdungsbereich unverzüglich zu verlassen.

Bei den neu zu erstellenden Aussensportanlagen handelt es sich demnach nicht um eine empfindliche Einrichtung im Sinne der Planungshilfe des Bundes.

**Fazit:** Das Vorhaben gilt nicht als risikorelevant.

Weitere Abklärung im Sinne von Art. 11a der StfV sind demnach nicht notwendig. Es wird aber trotzdem empfohlen, im Rahmen der Planung auf eine korrekte Ausrichtung der Fluchtwege zu achten.

Bern, den 06.04.2023

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. Bergamin', written in a cursive style.

Dr. Luzi Bergamin