

STADT AARAU



**Gesamtrevision der  
allgemeinen Nutzungsplanung  
Mitwirkungsbericht**

Vom Stadtrat verabschiedet am: 8. Mai 2017

# Impressum

## Trägerin

Stadt Aarau, vertreten durch den Stadtrat

## Projektsteuerung

Dr. iur. Lukas Pfister, Stadtrat

Jan Hlavica, Stadtbaumeister

Kurt Schneider, Projektleiter Aarau, Leiter Stadtentwicklung

Martin Eggenberger, Projektleiter Planteam S

## Projektgruppe Aarau

Dr. nat. Marco Salvini, Projektleiter Stadtentwicklung

Lea Scheidegger, Projektmitarbeiterin Stadtentwicklung

Marco Caprrese, Projektleiter Verkehr

Elisabeth Kaufmann, Projektleiterin Umwelt

## Projektgruppe Auftragnehmerin

Christian Wiesmann, dipl. Arch ETH/SIA, Planer FSU, stadt-raum-planung, Bern

Dr. iur. Peter Gysi, Rechtsanwalt, Schärer Rechtsanwälte, Aarau

lic. iur. Nik. Brändli, Rechtsanwalt, Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht, Schärer Rechtsanwälte, Aarau

Markus Reichenbach, Bauing. FH, Verkehrsing. SVI, Kontextplan, Solothurn

Christian Stach, Bachelor FHO in Raumplanung, Kontextplan, Solothurn

Toni Weber, Landschaftsarchitekt HTL, W+S Landschaftsarchitekten, Solothurn

Barbara Wittwer, dipl. Geografin, Raumplanerin MAS ETH/FSU, Planteam S

Martin Nevosad, dipl. Arch. BAFH, Planteam S

Kristina Noger, Dipl. Ing. Landschafts- und Freiraumplanerin, Planteam S

## Datei:

mitwirkungsbericht.docx

## Berichtsversion

8. Mai 2017

## Inhaltsverzeichnis

1. Adressen der Antragsteller/-innen
2. Anträge zur Bau- und Nutzungsordnung
3. Anträge Bauzonenplan
4. Anträge Schutzplan
5. Anträge Planungsbericht

## Allgemeine Bemerkungen

Der Stadtrat hat die Einwohner/-innen, Parteien, Verbände, Nachbargemeinden sowie alle weiteren Interessierten eingeladen, sich im Zeitraum vom 23. Juni 2015 bis zum 30. September 2015 an der Mitwirkung zur Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung zu beteiligen. Unter [www.aarau.ch](http://www.aarau.ch) konnten die Unterlagen der überarbeiteten Nutzungsplanung heruntergeladen werden sowie online der Fragebogen zur Mitwirkung ausgefüllt werden. Alle Dokumente waren während dieses Zeitraums auch direkt beim Stadtbüro einsehbar.

Der vorliegende Mitwirkungsbericht gibt eine Übersicht über die Antragsteller/-innen, fasst die eingegangenen Rückmeldungen und Anträge zusammen und legt die Erwägungen der Stadt zu den Rückmeldungen und Anträgen dar. Es wird zudem aufgezeigt, welche Änderungen aufgrund der Mitwirkung vorgenommen wurden.

Im Rahmen der Mitwirkung haben rund 240 Antragsteller/-innen den online Fragebogen ausgefüllt oder sich brieflich an die Stadt gewandt dabei rund 540 Eingaben gemacht. Die begründeten Anträge wurden, sofern sie Gegenstand des laufenden Verfahrens sind und keinen Widerspruch zu den übergeordneten Zielen oder berechtigten Drittinteressen bilden, in das Planungswerk integriert. Im Mitwirkungsbericht wird Auskunft gegeben, wie mit den Anliegen und der Eingaben umgegangen wurde.

Bei der Mitwirkungseingabe bezieht sich die Bezeichnung der Paragraphen auf die Mitwirkungsfassung. In der Spalte Beschluss / Erwägung beziehen sich diese Bezeichnungen auf die Unterlagen der öffentlichen Auflage.



Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Eingabe als inst. Organisation/ Vertretung / Firma	Nachname	Vorname	Adresse	
	Burkhalter	Ulrich		23, 25
	Burri	Hanspeter		129, 133, 234, 294, 352, 253, 354
	Caruso	Daniele		127, 128
Kanton Aargau, Departement Finanzen und Ressourcen, Immobilien Aargau	Chapuis	François		27, 35, 58, 155, 284, 337, 339, 357, 358, 359, 360
	Cherrez	Fabienne		23, 25
	Chung	Emily		70, 73, 75, 81, 82, 85, 88, 98, 101, 103, 107, 113, 232, 247, 258
AXA Investment Managers Schweiz AG	Corinne	Bühler		180
	Corrodi	Elsbeth		170
	Decurtin	Claudia		127, 128
	Denzler / Schircks Denzler	Stefan & Rhea		70, 73, 79, 81, 82, 83
	Dietiker	Rolf & Therese		8, 16, 68, 133
	Diriwächter	Martin		234, 338
	Donnaianna	Vito & Zeynep		23, 25
	Eggenschwiler	Matthias		332, 350
	Eggimann	Paul		127, 128
	Eichenberger	Rolf		170
	Eisenhut	Jakob & Katharina		170
ernst niklaus fausch architekten eth sia gmbh				90, 91, 234, 237, 238, 256, 257, 302, 323
Kim Strebel Architekten GmbH, Philipp Kim, Rain 18, 5000 Aarau	Erbengemeinschaft Hassler-Schmid Hans	Hassim AG		87
FORÄRA Forum der Älteren - Region Aarau	Erne	Gérald		3
	Felber	Dieter		91, 111, 115, 341
	Fischer	Fritz & Marietta		70, 73, 81, 82, 83, 232
Pro Aarau	Fischer	Ulrich		70, 73, 79, 81, 82, 91, 92, 156, 323, 306
	Fischer / Trevisan Fischer	Beat & Corina		70, 73, 75, 81, 82, 85, 103, 232, 249
	Fischer Sulek	Renate		69, 234

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Eingabe als inst. Organisation/ Vertretung / Firma	Nachname	Vorname	Adresse	
	Flucher	Martin		172, 325, 355
	Flück	Jules		332, 350
	Flükiger	Hans-Peter		23, 25
	Flury	Walter		70, 73, 82, 83, 86, 108, 109, 159, 180, 232, 243, 276
	Frehner	Ferdinand & Marianne		127, 128
	Frei	Roman		127, 128
	Frey	Adolf		127, 128, 332, 350
	Frey	Priska		23, 25
	Frey	Ernst & Anita		127, 128, 332, 350
	Friedli	Hans-Jakob		23, 25
	Fuhrimann	Jürg		23, 25
	Gadola	Cornelia		127, 128
	Ganz	Michael		318
	Geser	Josef		170
	Glaus	Daniel		130, 351, 352
	Gloor	Gary		340
	Gloor Vossen	Marc		23, 25
	Godart	Christian & Gertrud		127, 128, 332, 350
	Good	Igor		70, 73
	Graf	Rose		23, 25
	Grathwohl	Christoph		133, 332
H.R. Bircher AG	Bircher	H.R.		176
	Hächler	Urs		23, 25
	Hächler	Fredi		23, 25
Siegrist Ries & Partner, Dr. Beat Ries Bleichemattstrasse 43, Postfach, 5001 Aarau	Hächler / Kurer Hächler	Dr. Hans Peter & Ursula		78, 264, 332
Hamero AG	Hammer	Urs		176
Hanimob AG	Hangartner	Kaspar		29
	Hasler	Thomas		127, 128, 332, 350
	Haueter	Martin & Zita		296

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Eingabe als inst. Organisation/ Vertretung / Firma	Nachname	Vorname	Adresse	
	Hausmann	Marianne		70, 79, 80, 252, 281
Hirslanden AG	Hauswirth	Daniel		63, 328
Hauswith GmbH, Architekten ETH/SIA	Hauswith	Stefan		123
	Heiz	Markus		23, 25
	Hemmeler	Hortense Esther		275, 321
Pro Aarau	Hertig	Ueli		70, 73, 79, 81, 82, 92, 91, 156, 306
	Hertig / Schwager Hertig	Peter & Monika		288
Bürger-Initiative Alte Badi Aarau	Hochstrasser	Urs		306, 310
lic. iur. Rechtsanwalt	Hochstrasser	Urs		297, 298
BirdLife Aargau, Geschäftsstelle	Hochuli	Kathrin		47, 81, 117, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 146, 149, 150, 153, 158, 191, 198, 199, 202, 227, 247, 292
	Hörler	Christoph		47, 81, 117, 134, 136, 137, 146, 202, 292
	Hug	Romy		127, 128
	Hügli	Markus		127, 128
	Hulliger	Karl		234, 353
	Hunziker	Heinz & Annalise		124, 127, 128, 234, 332, 350
Siegrist Ries & Partner, Dr. Beat Ries Bleichemattstrasse 43, Postfach, 5001 Aarau	Hürlimann	Berta		210, 230, 267
Siegrist Ries & Partner, Dr. Beat Ries Bleichemattstrasse 43, Postfach, 5001 Aarau	IBAarau Services AG	IBAarau Kraftwerk AG		18, 192, 194, 226, 266, 268, 270, 278, 303, 304, 330
Siegrist Ries & Partner, Dr. Markus Siegrist, Bleichemattstrasse 43, Postfach, 5001 Aarau	Immobilien Rain AG, Aarau	c/o Robert Keller		331
Grünliberale Partei Bezirk Aarau	Jann	Peter		2, 10, 14, 31, 36, 70, 73, 75, 79, 81, 82, 84, 92, 96, 97, 99, 163, 184, 189, 197, 203, 205, 213, 214, 271, 277, 323
Arbeitsgruppe Frauen und Stadtplanung	Jean-Richard	Judith		7, 65, 67, 70, 81, 83, 120, 188, 206
	Jean-Richard	Peter	116, 140, 277, 289, 290, 293	
	Kaiser	Benno	127, 128	

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Eingabe als inst. Organisation/ Vertretung / Firma	Nachname	Vorname	Adresse	
Departement Bau, Verkehr und Umwelt	Kanton Aargau Abteilung Wald	Kreisforstamt 4 Aarau- Kulm-Zofingen		345
	Karrer-Schmid	Helen		332, 350
	Kaufmann	Ernst & Dorothea		170
	Keller	Bettina & Christoph		164, 263, 272
	Keller- Wossidlo	Roland & Harriet		306
	Keller-Schottdorf	Dr. Rolf & Beatrice		70, 73, 81, 82, 85, 103, 232
	Klarer-Zahnd	Rahel & Alexander		75, 76
	Kleeb	Annemarie & Hubert		127, 128
IG Meyersche Stollen	Klemm	Urs & Hélène		70, 73, 81,82, 83, 85, 103, 232, 276,
	Knaus	Peter		332, 350
Immotelli AG	Kollbrunner	Rudolf		255, 333
arbeitsgruppe nu region aarau	König	Markus		47, 81, 117, 133, 135, 136, 137, 145, 148, 149, 157, 190, 197, 226, 246, 291, 300
Grüne Aarau	Kosch	Mirjam		2, 10, 14, 26, 31, 36, 60, 61, 70, 73, 81, 82, 96, 100, 172, 182, 184, 189, 197, 203, 205, 211, 213, 214, 309, 315, 324, 347
	Kretz	Peter		125, 126,127, 128, 207, 234, 332, 349, 350
	Kuhn / Vosti Kuhn	Daniel & Claudia		253, 254
Immotelli AG	Kunath	Georg		33, 236
	Kunz	Adrian		127, 128, 332, 350
	Lanfranconi	Silvia		234, 353
	Lapostelle	Eva		23, 25
	Leder	Walter		23, 25
	Lehner	Hans Jörg		23, 25
	Lerchner	Rolf & Ruth		70, 73, 81,82 ,85 ,103, 232
Aargauer Heimatschutz	Leuzinger	Henri		5, 95, 161, 190, 200, 229, 232
	Lichtensteiger	Stephan		231, 351, 352
	Lienhard	Barbara		332, 350

## Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Eingabe als inst. Organisation/ Vertretung / Firma	Nachname	Vorname	Adresse	
	Lienhard	Hans		332, 350
Autocenter Aarau	Locher	Roland		362
	Lögler	Monika & Christoph		70, 73, 81, 82, 83, 85, 103, 232
FDP. Die Liberalen	Lüscher	Rainer		22, 39, 62, 75, 102, 245, 272, 295
	Lüthi	Prisca		307
	Lüthi	Beat		23, 25
	Lüthy	Paul		23, 25
	Manicavasagar	Jegan		23, 25
	Marclay / Marclay-Merz	Suzanne & Christophe		70, 73, 81, 82, 83, 85, 103, 232
BirdLife Aarau	Maurer	Susanna		47, 81, 117, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 146, 149, 150, 153, 158, 199, 202, 227, 292
	Maurer / Boner Maurer	Peter & Ursina		132, 351, 352
	Meier	Michael		70, 82, 83, 291
	Meier	Ingeborg & Markus		70, 250, 251, 279, 280
	Menzi	Hanspeter & Anita		177, 245, 248
Merki & Partner, Rechtsanwalt und Notar	Merki	Mathias, lic. iur.		335, 336
	Meyer	Urs		260
	Meyer / Wisslink Meyer	Ilse & Martin		70, 73, 81, 82, 83, 85, 103, 323
	Miersch	Petra		70, 73, 75, 81, 82, 83, 85, 88, 98, 101, 107, 113, 232, 247, 258
	Mühlethaler	Georges		39, 45, 46, 48, 170, 316
	Müller	Martin		23, 25
	Müller	Esther		332, 350
	Müller-Wirth	Thomas		319
	Mutti-Lanfranconi	Maya		234, 353
	Nadig	Orlando		127, 128
	Nadig / Geismann Nadig	Lukas & Béatrice		127, 128, 287, 348, 349, 350
Biofischzucht Nadler AG	Nadler	August		313, 314
Natur- und Umweltkommission (NUK)				118, 144, 145, 146, 147, 148, 169, 198

## Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Eingabe als inst. Organisation/ Vertretung / Firma	Nachname	Vorname	Adresse	
	Niklaus	Erich		51, 53, 185, 218
Mathias Merki, Rechtsanwalt und Notar Zelglistrasse 15, 5001 Aarau	Nötiger-Siegwart	Corinne		72, 265, 274
	Nüsperli	Bruno		39, 44, 45, 46
	Panos	Alexander		23, 25
	Patrizzi	Silvano		332, 350
	Pestalozzi- Baumgartner	Ursula & Martin		306
Procap, Fachstelle Hindernisfreies Bauen	Petri	Remo		187
	Pfeiffer	Simon & Corinne		70, 73, 81, 82, 83, 86, 232
	Pfiffner	George		73, 114, 217, 282, 283, 285, 286, 305, 334
Schweizerische Bundesbahn SBB AG, Immobilien	Rahmani	Saied		35, 346
	Ramel	Maria		170
	Rauber	Hugo		23, 25
	Rea	Roberto		23, 25
Reformierte Kirchgemeinde Buchs-Rohr				23, 25
	Reimann Peter	Peter		127, 128, 332, 350
Hassim AG, Immobiliengesellschaft	Ries	Dr. Beat		151, 152, 241
	Ries-Pescali	Dr. Beat & Vera		112
	Rohner	Gabriela		154, 262
	Rohr	Traugott		23, 25
	Ronchetti	Claudio & Marianne		70, 81, 82, 83, 85, 73, 75, 232
Ortsbürgergutsverwaltung	Röthlisberger	Margrit		54, 122, 181, 216, 269
	Rüesch / Kerr Rüesch	Dr. Jürg & Katharina		70, 73, 81, 83, 85, 103, 232
PRA, Planungsverband der Region Aarau	Rüetschi	Beat		301
	Rüetschi	Albert		1, 4, 10, 15, 73, 75, 81, 141, 142, 143, 162, 174, 183, 196, 201, 202, 204, 205, 211, 223, 246, 301
	Ryf	Herbert		127, 128
Agybo-Immobilien AG, Rechtsanwalt	Sacher	Martin		12, 13, 34, 35, 59, 212, 327

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Eingabe als inst. Organisation/ Vertretung / Firma	Nachname	Vorname	Adresse	
	Schättin / Sigirst	Manuel & Nicole		69, 351, 352
	Schenker-Moll	Maria		70, 73, 79, 82, 83, 86, 92, 108, 109, 180
	Schiesser	Edith		131, 351
Siegrist Ries & Partner, Dr. Beat Ries, Bleichemattstrasse 43, Postfach, 5001 Aarau	Schiffmann-Dufey	Dr. Jürg & Marie-Therese		320
	Schlappritzi	Ursula		23, 25
	Schmid	Hansruedi & Christine		332, 350
	Schmid	Ruth		23, 25
	Schneebeli	Adrian		19, 308
	Schöllhammer	Theophile Max Henri		127, 128, 332, 350
	Siegenthaler	Vincent		70, 73, 82, 81, 83, 232
	Sommerhalder Forestier	Verena		70, 79, 81, 83, 87, 92, 108, 109, 167, 180, 219, 276, 279
	Sonderegger / Wetzel	Theo & Susanne		70, 79, 87, 103, 109, 244
Aarauer Bachverein	Speck	Ivo		276
	Sprenger	Willy & Lotte		127, 128, 332, 350
Mobimo Management AG	Stauber	Thomas		326
	Stocker	Erich & Jacqueline		127, 128, 332, 350
	Ströbel	Roman		70, 73, 81, 82, 85, 93, 103, 232
	Studer	Peter & Elisabeth		70, 73, 81, 82, 83, 85, 103, 232
	Suter	Barbara		127, 128
	Suter	Monika		323
FDP. Die Liberalen	Suter	Martina		22, 39, 62, 74, 74, 102, 110, 145, 272, 295, 343, 344
SP Stadt Aarau	Suter	Gabriela		6, 10, 21, 24, 28, 32, 37, 43, 44, 51, 52, 55, 56, 57, 94, 188, 205, 224, 225, 311, 315, 342
	Suter	Nicolas		74, 75
	Tanner	Mariette		127, 128
	Ter Wisch	Broukje		70, 73, 81, 82, 83, 85, 103, 232

## Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Eingabe als inst. Organisation/ Vertretung / Firma	Nachname	Vorname	Adresse	
Kim Strebel Architekten GmbH, Philipp Kim, Rain 18, 5000 Aarau	Thalmann	Daniel		88, 105, 106
	Theiler	Béatrice & Marcel		127, 128
	Tobler	Yvonne		127, 128
	Trueb	Andrea		127, 128
graphis Bau- + Wohngossenschaft	Tschofen	Michael		9, 174, 186, 209, 215, 312
Pro Natura Aargau	Urfer	Thomas		121
	Vogt	Walter		332, 350
	Vossen	Dieter		23, 25
	Wälty	Sibylle		225, 235
	Wassmer	Hans & Werner		70, 73, 81, 82, 103, 108, 232
	Weber	Dieter		104, 165, 166, 259, 272,
	Weiss	Urs		23, 25
	Weyeneth	Michel		23, 25
	Widmer	Ulla		332, 350
Merki Mathias, Rechtsanwalt und Notar, Zelglistrasse 15, 5001 Aarau	Widmer	Derrick		171, 261
	Widmer	Peter & Hildegard		71, 329
	Wittwer	Hansjörg		130, 351, 352,
	Wittwer	Sarah		130, 351, 352
	Wolk-Müller	Anna		170
	Wüthrich	Ernst		23,25
YourHome AG	Bircher	H. P.		176
Gewerbeverband Aarau	Zatti Kuhn	Danièle		220, 344
	Zaugg	Peter		127, 128, 332, 350
IG Meyersche Stollen	Zimmerli	Andreas		276

## 2. Anträge zur Bau- und Nutzungsordnung

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
1	1. Allgemeines	§ 2 Planungsziel	§ 2 sei wie folgt zu formulieren: Adressatenkreis sowohl Behörden als auch Private sind in all ihren raumplanerischen, bau- und umweltrechtlichen Handlungen und Entscheidungen an die Planungsgrundsätze gemäss § 3 gebunden. Diese sind insbesondere auch für die Auslegung der allgemeinen Nutzungsplanung sowie für die Beurteilung von Sondernutzungsplänen und Baugesuchen begleitend.	Es geht nicht hervor, an wen (Adressatenkreis) sich dieser Zweckartikel bzw. das so genannte "Planungsziel" insgesamt richtet. Der Begriff "Planungsziel" ist weder durch das Bundesrecht, das kantonale oder kommunale Recht definiert. Dies ist ebenfalls der Fall für den Begriff "qualitätsvoll". Entsprechend ist auch dieser Begriff nicht justizabel oder - böse ausgedrückt - wenig aussagekräftig. Sodann ist der § in seiner Aussage in doppelter Hinsicht klar zu definieren: Statt "(Die Nutzungsplanung" strebt an" neu "(Behörden und Private) sind gebunden".	Nicht berücksichtigt  §2 bildet die Grundlage für die Instrumente der Raumplanung und richtet sich an alle Beteiligten resp. Betroffenen und nicht an einen abgeschlossenen Adressatenkreis. Die Erläuterungen der Begrifflichkeiten ist die BNO mit ihren konkreten Bestimmungen.
2	1. Allgemeines	§ 3 Planungsgrundsätze	Unter Punkt 4 „Förderung“ durch „Priorisierung“ ersetzen.	Der Strassenraum in Aarau ist gebaut und die Strassen sind an bzw. teilweise über der Belastungsgrenze. Nur mit einer konsequenten Priorisierung von ÖV und LW lässt sich den durch die Zunahme von Bevölkerung und Arbeitsplätzen generierte Mehrverkehr (allenfalls) auf dem bestehenden Strassennetz abwickeln.	Nicht berücksichtigt  Die Gewichtung ist abhängig von der Funktion und der Lage.
3	1. Allgemeines	§ 3 Planungsgrundsätze	Der nachfolgende Planungsgrundsatz ist beizufügen: "Auf Grund der demographischen Entwicklung ist in möglichst allen Wohnbauten, über die gesetzliche Vorgabe hinaus, die Umsetzung der Norm SIA 500 Hindernisfreie Bauten, Ausgabe 2009, des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA), anzustreben und zu fördern."	Die Umsetzung dieses Planungsgrundsatzes soll dazu beitragen, dass der immer grösser und älter werdende Anteil der Älteren, möglichst lange in den eigenen vier Wänden wohnen bleiben kann. Dies kommt den Wünschen der älteren Generation entgegen und entlastet die Steuerzahler wesentlich, in dem weniger Altersheim- und Pflegebetten sichergestellt werden müssen. Die Pflege und Betreuung zu Hause ist wesentlich kostengünstiger. Die Aufnahme dieses Planungsgrundsatzes in die BNO liegt im ureigenen Interesse unserer Stadt!	Teilweise berücksichtigt  Eine solche Definition ist kein Planungsgrundsatz. Das kantonale Baugesetz regelt die Anwendung von SIA 500. Die Berücksichtigung der demografischen Entwicklung fand im REL seinen Niederschlag und wurde im Rahmen der Revision der Planungsinstrumente berücksichtigt.
4	1. Allgemeines	§ 3 Planungsgrundsätze	§ 3 sei wie folgt zu formulieren: 1 Nach dem Prinzip der Nachhaltigkeit sind	Die Begriffe "Überbauungen", "Aussen- und Strassenräume" sowie insbesondere "sorgfältig"	Nicht berücksichtigt

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
			<p>ökologische, ökonomische und soziale Ziele gleichrangig zu berücksichtigen.</p> <p>2 Nach dem Vorsorgeprinzip sind Belastungen für die Umwelt und insbesondere auch für die menschliche Gesundheit im Voraus möglichst zu vermeiden oder weitestgehend zu vermindern.</p> <p>3 Nach dem Prinzip des sparsamen Umgangs mit Boden und zur rationellen Erschliessung ist das verdichtete Bauen an geeigneten Standorten zu fördern.</p> <p>4 Die Eigenheiten wertvoller, historisch gewachsener Quartiere, Bau- und Strassenensembles sowie Einzelbauten und -anlagen, welche das Stadt- und Landschaftsbild prägen, sind zu erhalten.</p> <p>5 Anzustreben sind eine gute Qualität und die Sicherheit des Verkehrs unter gezielter Förderung des öffentlichen und des Langsamverkehrs sowohl auf dem kommunalen als auch auf dem kantonalen Strassennetz.</p> <p>6 Landschaft und Natur sind in ihren Eigenheiten zu erhalten und aufzuwerten.</p>	<p>sind nirgend definiert und daher nicht justiziabel. Dem Langsamverkehr ist eine "Schutzklausel" zu gewähren.</p>	<p>Die geforderten Anpassungen sind im übergeordneten Recht geregelt. Das Vorsorgeprinzip ist im Umweltrecht verankert, der rationelle Umgang mit dem Boden, die Anforderungen an das Ortsbild, den Verkehr und die Natur im Raumplanungs- und im Natur- und Heimatschutzgesetz.</p>
5	1. Allgemeines	§ 3 Planungsgrundsätze	<p>In der Aufzählung der Planungsgrundsätze fehlen ökologische Ausgleichsmassnahmen, welche den Bodenverbrauch bei baulichen Veränderungen kompensieren sollen.</p>	<p>Ziffer 5 ist wie folgt zu ergänzen: Landschaft und Natur sind in ihren Eigenheiten zu erhalten und aufzuwerten; bauliche Veränderungen sind mit ökologischen Ausgleichsmassnahmen zu begleiten.</p>	<p>Nicht berücksichtigt</p> <p>Nicht jeder bauliche Eingriff muss mit ökologischen Ausgleichsmassnahmen kompensiert werden. Diese Massnahmen werden direkt zugeordnet.</p>
6	1. Allgemeines	§ 3 Planungsgrundsätze	<p>Ziff 5 ist wie folgt zu ändern: Landschaft und Natur sind in ihren Eigenheiten zu erhalten und aufzuwerten, Frei- und Erholungsräumen ist dabei besonders Rechnung zu tragen.</p>	<p>Nicht nur Landschaft und Natur, auch die für die Bürger wichtigen Freiräume, die (Nah)-Erholungsräume sind wichtig, förderungs- und schützenswert</p>	<p>Teilweise berücksichtigt</p> <p>Der Antrag wird unter Abs. 3 wie folgt ergänzt: Verdichtetes Bauen ist an geeigneten Standorten zu fördern. Den Frei- und Erholungsräumen ist besondere Beachtung zu schenken.</p>

## Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
7	2. Nachgeordnete Planungsinstrumente	§ 6 Abweichung von der Regelbauweise	Bei den Pflicht- und freiwilligen Gestaltungsplänen und Arealüberbauungen sind zusätzlich folgende Qualitätsanforderungen zu berücksichtigen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Über das gesetzliche Minimum hinausgehende hindernisfreie und altersgerechte Bauweise (Erschliessung aller Stockwerke in Mehrfamilienhäusern, Erschliessung und Anpassbarkeit von kleineren Wohnbauten und Bauten mit weniger als 50 Arbeitsplätzen).</li> <li>- Mobilitätskonzept gemäss § 73 für Bauten mit 8 und mehr Parkplätzen.</li> <li>- Qualitativ hochwertige generationengerechte Grundrisse von Wohnbauten.</li> <li>- Qualitativ hochwertige, gemeinschaftsfördernde Grün- und Freiräume.</li> </ul>	Für die soziale Nachhaltigkeit von dicht überbauten Gebieten sind solche Massnahmen äusserst wichtig. Sie fördern das Zusammenleben und verhindern soziale Probleme mit hohen Folgekosten.	Nicht berücksichtigt  Die Bestimmungen in den kantonalen Gesetzen und in der BNO sind ausreichend. Ein Gestaltungsplan hat höhere Anforderungen (§8 BauV) und lässt eine detailliertere Regelung im Sinn des Antrages zu.
8	2. Nachgeordnete Planungsinstrumente	§ 6 Abweichung von der Regelbauweise	Der Verordnungstext sei zu vereinfachen.	Insbesondere die Textpassagen in § 6 sind, verschachtelt, nicht lesefreundlich und schlecht verständlich. Generell sollte der Normalbürger die Texte verstehen.	Berücksichtigt  Die Texte und die Lesbarkeit wurden bei der Überarbeitung vereinfacht.
9	2. Nachgeordnete Planungsinstrumente	§ 6 Abweichung von der Regelbauweise	Die Ausnützungsziffer und die zusätzliche Geschosshöhe sind nicht zu begrenzen.	Liegt ein qualitätsvolles Projekt vor kann eine Mehrausnutzung, mehr Geschosse oder unterschiedlich hohe Gebäude durchaus sinnvoll sein.	Nicht berücksichtigt  Das kantonale Recht gibt eine Begrenzung vor (Rechtssicherheit). Dies ist sinnvoll, damit die bauliche Entwicklung von den Betroffenen nachvollzogen werden kann. Die maximalen Bauvolumen sind auch eine wichtige Planungsgrundlage für die Infrastruktur.

## Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
10	2. Nachgeordnete Planungsinstrumente	§ 6 Abweichung von der Regelbauweise	Neubauten im Perimeter von Pflichtgestaltungsplänen und von freiwilligen Gestaltungsplänen sind nach Minergie-P-Eco-Standard zu zertifizieren oder es sind auf der Basis eines umfassenden Energiekonzepts Massnahmen mit einer zumindest gleichwertigen energetischen, gesundheitlichen und ökologischen Wirkung umzusetzen.	An die erhöhten zulässigen Ausnützungen sind auch erhöhte Anforderungen im Energie-, Gesundheits- und ökologischen Bereich gegenüberzustellen.	Nicht berücksichtigt  Die energetischen Anforderungen ergeben sich bereits aus dem kantonalen Recht (§21 BauV) und soll ein auf kommunaler Stufe nicht noch verschärft werden. Zudem ist die Festhaltung eines Standards nicht sinnvoll, da sich die Bezeichnungen und Anforderungen schnell ändern.
11	2. Nachgeordnete Planungsinstrumente	§ 6 Abweichung von der Regelbauweise	Die Erhöhung der Ausnutzungsvorschriften um 25% resp. die Bewilligung von 2 weiteren Stockwerken ist grundsätzlich zu streichen. Falls dies ermöglicht werden soll, ist es an folgende Bedingungen zu knüpfen: Einhaltung der höchsten Energiestandards (gemessen in CO2/m2/Jahr), Produktion von Fotovoltaik-Strom (mind. 60 % der Dachfläche), Angebot an preisgünstigem und unkonventionellem Wohnraum (mind. 25 % der Wohnungen), Reduktion des MIV durch Parkierungspolitik und Förderung von Massnahmen zugunsten Velo- und Fussgängerverkehr.	Die aktuell einzige Bedingung ist, dass das Projekt erhöhten architektonischen Qualitätskriterien standhalten kann. Das ist nicht mehr zeitgemäss. Energieziele und kostengünstiger Wohnraum und Förderung des FW sind heute ebenso wichtig.	Teilweise berücksichtigt  Die Innenentwicklung ist eine wichtige Voraussetzung, dass die geforderten Reserven ohne Einzonung möglich sind. Die geschilderten Qualitätsanforderungen ergeben sich bereits aus dem kantonalen Recht (Energie) oder der BNO (Mobilitätskonzept). Bei der Wohnraumpolitik hat die Stadt noch keine Ziele konsolidiert, welche bei privaten Investitionen, zur generellen Forderung nach der Erstellung von preisgünstigem Wohnraum, berechtigt.
12	2. Nachgeordnete Planungsinstrumente	§ 7 Allgemeine Sondervorschriften	Der Wortlaut soll soweit ergänzt werden, dass die Erweiterungsmöglichkeiten für die bestehenden Betriebe und Bauten bei gleichzeitiger Aufschiebung der Gestaltungsplanung möglich ist.	Dies wurde im öffentlich-rechtlichen Vertrag zugesichert.	Teilweise berücksichtigt  Der Antrag wird in § 5 Abs. 3 BNO aufgenommen.
13	2. Nachgeordnete Planungsinstrumente	§ 7 Allgemeine Sondervorschriften	Die Regelungen gemäss bisherigen § 30bis Abs. 5 lit. a und lit. d BNO sind beizubehalten.	Die bestehenden Betriebe und Bauten bedingen die erforderlichen Flexibilität (bezüglich lit. a) bzw. mit der Problematik von Wohnnutzungen gemäss Ausführungen im nachfolgenden übernächsten Abschnitt (bezgl. lit. d).	Berücksichtigt  Der Antrag wird mit den Regelungen in Anhang 2 aufgenommen.

## Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
14	2. Nachgeordnete Planungsinstrumente	§ 7 Allgemeine Sondervorschriften	Unter Punkt 2 ergänzen: ... ist, an welchem die Stadt mitgewirkt hat und aus dem sich eine besonders hohe architektonische und städtebauliche Qualität ergibt und bei welchem erhöhte energetische Anforderungen erfüllt sind.	Gebäude stehen 100 Jahre, deshalb muss schon beim Bau der Energiebedarf berücksichtigt werden. Für zwei zusätzliche Geschosse können und sollen erhöhte energetische Anforderungen gefordert werden. Die zu erwartenden Mehrkosten bei der Investition lassen sich durch die Energieeinsparungen und zwei zusätzliche Geschosse mehr als wettmachen.	Nicht berücksichtigt  Erhöhte energetische Anforderungen können, sofern sie Sinn machen, im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens eingefordert werden (§ 8 Abs. 1 lit. d BauV). Dies ist sinnvoll, da zu diesem Zeitpunkt der Rahmen klar ist.
15	2. Nachgeordnete Planungsinstrumente	§ 7 Allgemeine Sondervorschriften	Die maximal zulässige AZ und die maximal zulässige Geschosshöhe ist im Gebiet Tellli Ost massiv herabzusetzen. Im Gegenzug sind die maximal zulässige AZ in den Gebieten Bahnhof Süd (besonders massiv), Freiverlad (besonders massiv), Kasernenareal (extrem massiv) und die westlich gelegene Hälfte des Gebiets Torfeld Nord ebenfalls massiv heraufzusetzen.	Hinsichtlich der Nutzungsdichte gefördert werden sollen urbane Quartiere in der Nähe der Altstadt und insbesondere auch des Hauptbahnhofes, dem Zentrum der Erschliessung mittels öffentlichen Verkehrs. Nicht zweckmässig erscheint dagegen ein weiterer massiver Entwicklungsschritt in der Tellli.	Nicht berücksichtigt  Mit den Rahmenbedingungen werden ortsverträgliche Entwicklungsmöglichkeiten gewährt. Das Tellli ist hervorragend erschlossen. Die rechtskräftige Baumassenziffer (8) lässt zudem bereits solche Bauvolumen zu.
16	2. Nachgeordnete Planungsinstrumente	§ 8 Spezifische Sondervorschriften für das Gebiet Bahnhof Süd	Die Bau- und Nutzungsbestimmungen für das Areal Bahnhof Süd wurden als Teilrevision vorgezogen. Es ist jedoch störend, dass sie in der vorliegenden Nutzungsordnung nicht existent sind. Sie sollten eingefügt werden mit der Bemerkung "bereits genehmigt am".	Auch der "Bahnhof Süd" gehört zur neuen BNO, auch wenn dieser Teil nicht Inhalt des gegenwärtigen Verfahrens ist. Der Überblick ist nicht möglich, wenn das Gesamtdokument Lücken aufweist.	Berücksichtigt  Die rechtskräftige Teiländerung ist auf die Zonenbestimmungen (AW5) und Anhang 2 abgestimmt.
17	2. Nachgeordnete Planungsinstrumente	§ 9 Spezifische Sondervorschriften für das Gebiet Erlinsbacherstrasse	Die Zahl der Vollgeschosse inkl. Dach und Attikageschoss ist von drei auf vier zu erhöhen. Gleichzeitig ist die AZ um mindestens 0.05 anzuheben.	Freie und durch Rückbauten wieder freigewordene Areale sind so effizient als möglich zu nutzen. Dabei darf allerdings die architektonische Gestaltung nicht darunter leiden. Angesichts der Tatsache, dass durch die Anpassung der Gebäudehöhe die Nachbargrundstücke in keiner Weise beeinträchtigt werden (insbesondere Schattenwurf) steht diesem Ansinnen nichts entgegen. Eine vertikale Ausdehnung der Baukörper wirkt sich positiv auf die Baukosten pro Wohneinheit aus. So hätte die IBA Aarau als alleiniger Grundeigentümer Gelegenheit, die günstigen Wohnungen, die der Spitzhacke zum Opfer fallen werden, mindestens ansatzweise zu	Teilweise berücksichtigt  Die Definition der Geschossigkeit wird in Anhang 2 präzisiert (Das Sockelgeschoss ist auch ein Vollgeschoss). Eine Erhöhung der Ausnutzungsziffer ist aufgrund der geforderten Qualitäten (Durchschaubarkeit, Durchgängigkeit, Freiraum zur Aare) nicht zweckmässig.

## Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
				kompensieren.	
18	2. Nachgeordnete Planungsinstrumente	§ 9 Spezifische Sondervorschriften für das Gebiet Erlinsbacherstrasse	§ 9 Abs. 2 Formulierung in lit. b) nochmals überprüfen. Neu erscheint hier ein Begriff Sockelgeschoss. In der anschliessenden Klammerbemerkung wird auf das Dach oder auf das Attikageschoss hingewiesen.	Der Begriff Sockelgeschoss ist unklar.	Berücksichtigt  Beim Sockelgeschoss handelt es sich um ein Vollgeschoss. Die Formulierung wird in der BNO, Anhang 2 angepasst.
19	2. Nachgeordnete Planungsinstrumente	§ 9 Spezifische Sondervorschriften für das Gebiet Erlinsbacherstrasse	§ 9 soll lauten: Dieser Paragraph legt die rechtliche Grundlage, mit welcher der Stadteingang präzise gefasst wird. Damit wird die Begrünung entlang der Aare nach Richtlinien einer Zone Freiraum garantiert.	Präzise gefasst ist dieser Stadteingang in seiner Art heute schon, nähert man sich von Erlinsbach her der Stadt, so "taucht" die erhöhte Altstadt mit dem Kirchturm auf eindruckliche und schöne Weise aus dem Laubwerk und zwischen den Stämmen der Uferbäume auf. Damit dieser einmalige Eindruck erhalten bleibt, soll die Begrünung bestehen bleiben.	Nicht berücksichtigt  Die städtebauliche Ausgestaltung ist nicht Inhalt einer BNO, sondern Inhalt des Gestaltungsplanes.
20	2. Nachgeordnete Planungsinstrumente	§ 10 Spezifische Sondervorschriften für das Gebiet Freiverlad	Die Geschosshöhe ist auf mindestens 15 evtl. sogar auf 20 zu erhöhen und entsprechend der Gebäudehöhe anzupassen.	Dieser Standort nimmt für die Stadtentwicklung Richtung Osten eine wichtige Stellung ein. Nicht nachvollziehbar ist die doppelte Definition der Gebäudehöhe. Müsste diese nicht das x-fache der Geschosshöhe von durchschnittlich 3.20 Meter betragen? 12 x 3.2 Meter ergeben aber nur 38.40 Meter. Baden, der heimliche Konkurrent von Aarau, lässt an geeigneten Standorten sogar 70 Meter hohe Bauten zu.	Nicht berücksichtigt  Rechtlich gesehen ist nur die Definition einer Gebäudehöhe erforderlich. Die Geschosshöhe vermeidet zu geringe Geschosshöhen bei einem Hochhaus. Die Definition der Geschosshöhe ist auf den Freiverlad abgestimmt. Die Stadt hat die Gebiete definiert an welchen grössere Höhen zulässig sind.
21	2. Nachgeordnete Planungsinstrumente	§ 10 Spezifische Sondervorschriften für das Gebiet Freiverlad	Die vorgeschlagenen Sondervorschriften sind mit unseren Anträgen zu den § 6/7 zwingend zu ergänzen.	Das Gebiet Freiverlad, eines der grossen Umnutzungsgebiete, bei dem ein hoher Arbeitsanteil realisiert werden kann, müssen heute nicht nur erhöhten architektonischen Ansprüchen sondern auch den Zielen einer nachhaltigen Stadtentwicklung gerecht werden: - Energiesparen - Energieproduktion (Fotovoltaik) - MIV-sparend - FVV-fördernd	Teilweise berücksichtigt  Die Innenentwicklung ist eine wichtige Voraussetzung, dass die geforderten Reserven ohne Einzonung möglich sind. Die geschilderten Qualitätsanforderungen ergeben sich bereits aus dem kantonalen Recht (Energie) oder der BNO (Mobilitätskonzept). Bei der Wohnraumpolitik hat die Stadt noch keine

## Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
				<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anbieten von kostengünstigem Wohnraum</li> <li>- Anbieten von alternativen Wohnformen</li> <li>- Baustrukturen die den sozialen Austausch fördern - Schaffung von öffentlichen Räumen für Kinder, Jugendliche, Familien und Ältere.</li> </ul>	Ziele konsolidiert, welche bei privaten Investitionen, zur generellen Forderung nach der Erstellung von preisgünstigem Wohnraum, berechtigt.
22	2. Nachgeordnete Planungsinstrumente	§ 10 Spezifische Sondervorschriften für das Gebiet Freiverlad	Es soll eine einheitliche maximale Gebäudehöhe, gemessen am Tellihochhaus, definiert werden, weitere Abstufungen sind wegzulassen.	Die BNO soll möglichst schlank werden. Die Vorgabe einer maximalen Gebäudehöhe reicht in Gebieten mit "Hochhäusern" aus unserer Sicht aus um das Stadtbild entsprechend zu prägen und die gewünschte Verdichtung zu bewirken.	<p>Nicht berücksichtigt</p> <p>Die grundeigentümerverbindliche Definition der Gebäudehöhe ist rechtlich zwingend, damit Betroffene die maximalen Ausmasse nachvollziehen können. Die Ausmasse vom Tellihochhaus (80m) werden den Standortqualitäten beim Freiverlad nicht gerecht.</p>
23	2. Nachgeordnete Planungsinstrumente	§ 11 Spezifische Sondervorschriften für das Gebiet Hinterfeld	Bei den Sondervorschriften für das Gebiet Hinterfeld sei die Ausnützung auf maximal 0.75 und die Geschossigkeit auf maximal 6 Geschosse (einschliesslich allfällige Dach- und Attikageschosse) zu beschränken. Damit liesse sich eine Verdichtung erreichen, die mindestens der Überbauung "Scheibenschachen" für gehobenes Wohnen entspricht und damit eine einigermaßen vernünftige Anpassung bzw. einen adäquaten Übergang zur bestehenden Überbauung Hinterfeld-Hinterdorf gewährleisten würde.	Mit den Sondervorschriften ist für das Gebiet Hinterfeld mit dem Gestaltungsplan eine Ausnützung von 1.0, eine Geschossigkeit von 12 Geschossen (inkl. Dach- und Attikageschoss) und eine Gesamthöhe von First oder Flachdach von 44 m möglich. Damit wird das Gebiet Hinterfeld betreffend Ausnützung von 1.0 der Zone Zentrum gleichgestellt. Betreffend Geschossigkeit beschränkt sich die Zone Zentrum jedoch auf drei bis sechsgeschossig; im Hinterfeld wären hingegen 12 Geschosse erlaubt.	<p>Teilweise berücksichtigt</p> <p>Die Dichte von 0.75 erscheint mit Blick auf das Areal Aarenau zu tief für eine zeitgemässe Nutzung und die avisierten Ziele einer Stärkung des Stadtteiles. Im Anhang 2 wird die Geschosszahl bis auf einzelne Akzentbauten auf 4 Vollgeschosse reduziert. Es ist kein zusätzliches Dach- oder Attikageschoss zulässig. Der Inhalt des Gestaltungsplanes ist nicht Gegenstand dieser BNO-Revision und wird zu einem späteren Zeitpunkt und in einem partizipativen Prozess erarbeitet.</p>
24	2. Nachgeordnete Planungsinstrumente	§ 11 Spezifische Sondervorschriften für das Gebiet Hinterfeld	Die vorgeschlagenen Sondervorschriften sind abzulehnen und das ganze Gebiet ist in die Freihaltezone umzuzonen.	Das Gebiet Hinterfeld gehört zu den letzten Baulandreserven, die für die kommenden Generationen reserviert werden soll. Selbst die extensiven Wachstumsziele der Stadt Aarau können mit den zentrumsnahen Umnutzungsgebieten erreicht werden.	<p>Nicht berücksichtigt</p> <p>Das Hinterfeld bildet eine wichtige Entwicklungsreserve der Stadt Aarau. Eine Umzonung in eine Freihaltezone steht sowohl im Widerspruch zum Raumplanungsgesetz (Schaffung von genügend Reserven für den</p>

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
					Planungshorizont), als auch zum Raumentwicklungsleitbild und zum aktuellen Zonenplan Rohr und wäre entschädigungspflichtig. Die Stadt als Planungsbehörde ist zudem verpflichtet das Areal für die angestrebte Entwicklung und die Erfüllung des Richtplanauftrages einzusetzen.
25	2. Nachgeordnete Planungsinstrumente	§ 11 Spezifische Sondervorschriften für das Gebiet Hinterfeld	Der überbaute Teil Hinterfeld/Hinterdorf sei von der bisherigen Zone W2 neu in die Zone "Gartenstadt B" mit einer AZ von 0.4 und 2 Vollgeschossen bzw. in Verbindung mit § 27 bei Schaffung von zwei selbständigen Wohnungen mit einer AZ von 0.6 zuzuweisen. Eventualiter sei die Zone Wohnen zweigeschossig mit einer AZ von 0.45 und 2 Vollgeschossen anzuwenden.	Die Bestimmungen in der heute noch gültigen Nutzungsplanung des Stadtteils Rohr sind breit abgestützt und aktuell (Workshops, Beschluss Gemeindeversammlung vom 22. Oktober 2007). Die bestehenden Strukturen sind mit der Zuweisung im Gebiet Ausserfeld die Zonen Gartenstadt vorgesehen. Im Gegensatz zum Gebiet Ausserfeld wird nun aber das an die freie Fläche angrenzende über baute Gebiet "Hinterfeld-Hinterdorf" von einer bisherigen Zone W2 einer Zone "wohnen dreigeschossig" zugewiesen. Damit verbunden ist eine massive Erhöhung der Ausnützungsziffer von bisher 0.50 auf neu 0.75 und eine Erhöhung der Geschossigkeit von bisher 2 Voll- auf neu 3 Vollgeschosse (zuzüglich ausgebautes Dachgeschoss oder Attika). Zusätzlich soll der grosse Grenzabstand von heute 6 m auf neu 4 m reduziert werden. Damit könne eine enorme Verdichtung erreicht werden, die keinesfalls erwünscht ist. Die bestehende Überbauung im Hinterfeld-Hinterdorf zeichnet sich ebenfalls durch die Vorzüge der Gartenstadt aus und besteht aus Einfamilien- und kleinen Mehrfamilienhäusern.	Teilweise berücksichtigt  Die überbauten Parzellen im Hinterfeld werden der Zone Wohnen zweigeschossig zugewiesen. Das Hinterfeld bildet eine wichtige Entwicklungsreserve der Stadt Aarau. Eine Umzonung des unbebauten Gebietes in eine Zone W2 steht sowohl im Widerspruch zum Raumplanungsgesetz (Schaffung von genügend Reserven für den Planungshorizont), als auch zum Raumentwicklungsleitbild.
26	2. Nachgeordnete	§ 11 Spezifische Sondervor-	Für das Gebiet Hinterfeld (R.2) gelten folgende zusätzlichen spezifische Sondervorschriften: 1. In R.2 muss mindestens die Hälfte der	Falls das Gebiet schon überbaut werden muss, dann sollte der neue Wohnraum zumindest preisgünstig sein und hohen energetischen	Teilweise berücksichtigt  1. Bei der Wohnraumpolitik hat die Stadt

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
	Planungsinstrumente	schriften für das Gebiet Hinterfeld	Wohnungen für preisgünstigen Wohnraum vorgesehen werden. 2. Die Wohnungen/Häuser müssen höchsten energetischen Standards genügen, d.h. beispielsweise 2000-Watt-Areal. 3. Es braucht eine verbesserte Anbindung an den öffentlichen Verkehr.	Standards genügen. Insbesondere braucht es auch eine verbesserte Anbindung an den öffentlichen Verkehr, um zusätzliche Autofahrten zu vermeiden.	keine Ziele konsolidiert, welche bei privaten Institutionen zur Forderung nach der Erstellung von preisgünstigem Wohnraum berechtigt. Die Einwohnergemeinde hat dies als Eigentümerin im Perimeter selber in der Hand. 2. Der Antrag wird in Bezug auf den energetischen Standard unterstützt. Die Einwohnergemeinde hat dies als Eigentümerin im Perimeter selber in der Hand. 3. Der Ausbau des öffentlichen Verkehrs ist nicht Inhalt dieser BNO-Revision ist aber in den KGV eingeflossen.
27	2. Nachgeordnete Planungsinstrumente	§ 12 Spezifische Sondervorschriften für das Gebiet Kasernenareal	1. § 12 Abs. 1 a): Die Festlegung der Einfassung des bestehenden, sehr grossen Kasernenplatzes in der BNO ist aus heutiger Sicht nicht sinnvoll, da die Qualität des Ortes nicht zwingend durch die Beibehaltung des Platzes in der heutigen Form gegeben sein muss. 2. § 12 Abs. 1 b): Die Forderung der publikumsorientierten Betriebsnutzung der Erdgeschosse gegenüber der Laurenzenvorstadt scheint hinsichtlich der Infanteriekaserne als nicht zielführend. Das markante, schützenswerte Gebäude ist vorwiegend nach innen orientiert.		Berücksichtigt  Die Arealentwicklung erfolgt in einem separaten Prozess. Es erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt eine Teilrevision der BNO. Der Antrag wird in §77 und Anhang 2 aufgenommen.
28	2. Nachgeordnete Planungsinstrumente	§ 12 Spezifische Sondervorschriften für das Gebiet Kasernenareal	Die vorgeschlagenen Sondervorschriften sind mit unseren Anträgen zu den Artikeln 6/7 zwingend zu ergänzen. Für das Kasernenareal ist ein öffentlicher Wettbewerb durchzuführen und die Ergebnisse einer Volksabstimmung zu unterbreiten.	Das Gebiet Kaserne ist das letzte grosse zentrale Gebiet das die Stadt gestalten kann. Neben den Wohnanteilen und Arbeitsanteilen sind vor allem die Aspekte Kultur, Freizeit, Unterhaltung, öffentliche Freiräume. Darüber hinaus müssen alle Projekte in diesem Areal nicht nur erhöhten architektonischen Ansprüchen sondern auch den Zielen einer nachhaltigen Stadtentwicklung gerecht werden: - Energiesparen	Nicht berücksichtigt  Die Arealentwicklung erfolgt in einem separaten Prozess. Es erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt eine Teilrevision der BNO.

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
				<ul style="list-style-type: none"> <li>- Energieproduktion (Fotovoltaik)</li> <li>- MIV-sparend</li> <li>- FVV-fördernd</li> <li>- Anbieten von kostengünstigem Wohnraum</li> <li>- Anbieten von alternativen Wohnformen</li> <li>- Baustrukturen die sozialen Austausch fördern</li> <li>- Schaffung von öffentliche Räume für Kinder, Jugendliche, Familien und Ältere</li> </ul>	
29	2. Nachgeordnete Planungsinstrumente	§ 13 Spezifische Sondervorschriften für das Gebiet Telli Ost	§ 13 Abs. 2 BNO ist so zu ändern, dass städtebauliche Akzente mit bis zu 15 Geschossen nicht nur entlang der Tellistrasse möglich sind, sondern im gesamten Gestaltungsplangebiet Telli Nord, mindestens jedoch im Hangartnerareal.	Über das Hangartnerareal wurde eine Testplanung durchgeführt. Die zur Weiterbearbeitung ausgewählte Projektstudie sieht im Westteil ein langgezogenes, mehrfach abgewinkeltes Wohngebäude mit bis zu 10-geschossigen Kopfbauten im Süden und Norden vor. Gemäss der zur Mitwirkung aufliegenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung soll das Areal der Zone Wohnen und Arbeiten 5-geschossig WA5 zugewiesen und unter Gestaltungsplanpflicht gestellt werden. Ein Gestaltungsplan kann gemäss den §§ 6 und 7 des Entwurfs zur Bau- und Nutzungsordnung (BNO) in Verbindung mit § 8 Abs. 2 der kantonalen Bauverordnung nur 6 Geschosse vorsehen. Zwar lässt § 13 BNO-Entwurf im Gebiet Telli Ost für vereinzelte bauliche Akzente entlang der Tellistrasse bis zu 15 Geschosse zu. Der nördliche Kopfbau des geplanten Wohngebäudes im Hangartner-Areal liegt jedoch nicht "entlang der Tellistrasse", wäre somit nicht bewilligungsfähig.	Berücksichtigt  Die für die Festlegung des Perimeters von Hochhäusern erforderliche städtebauliche Qualität wurde mit der Testplanung einwandfrei nachgewiesen. Der Antrag wurde im Anhang 2 aufgenommen.
30	2. Nachgeordnete Planungsinstrumente	§ 13 Spezifische Sondervorschriften für das Gebiet Telli Ost	Analog des bereits bestehenden Hochhauses ist eine Gebäudehöhe bis zu 80 Meter zuzulassen. Die Geschoszahl ist innerhalb dieser Abgrenzung frei. Gleichzeitig ist auch die AZ entsprechend anzupassen.	Von den drei geplanten "Türmen" wurde vor mehr als 40 Jahren nur eine Baute erstellt. Was hindert uns daran, dieses Konzept, in der Stellung allerdings leicht versetzt, zu vollenden. Ein wichtiger Aspekt in der Verdichtung der Bauzone nach innen ist die vertikale Entwicklung. Wohntürme sind in letzter Zeit generell in Mode gekommen. Zudem sind Wohnungen mit	Nicht berücksichtigt  Die Ausmasse vom Tellihochhaus (80m) werden den Standortqualitäten nicht gerecht. Dies zeigt auch unter anderem das Testplanungsverfahren Hangartner, welches die Referenz für die Anforderungen in der BNO bildet.

## Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
				Fernsicht sehr gefragt.	
31	2. Nachgeordnete Planungsinstrumente	§ 13 Spezifische Sondervorschriften für das Gebiet Telli Ost	1. "angemessen" mit "grosszügig" ersetzen. 2. Neu Punkt f) Es werden grosszügige ökologische Ausgleichsflächen ausgeschieden.	1. Angemessen lässt einen sehr grossen Interpretationsspielraum zu. Je nach individueller Einschätzung kann dies von fast gar keinem Freiraum bis hin zu einem wirklich grosszügigen Freiraum reichen. 2. Mit den neuen Überbauungen werden ökologisch wertvolle Brachflächen überbaut. Diese sollen im Sinne von Ersatzmassnahmen ersetzt werden.	Nicht berücksichtigt  Die Testplanung zeigt mit Bezug auf die Baufelder angemessene und damit grosszügige Freiflächen auf. Der Interpretationsspielraum von "grosszügig" ist genau so gross wie für "angemessen". Ökologische Ausgleichsflächen sind mit dem Gestaltungsplan festzulegen und richten sich nach dem kantonalen Recht.
32	2. Nachgeordnete Planungsinstrumente	§ 13 Spezifische Sondervorschriften für das Gebiet Telli Ost	Die vorgeschlagenen Sondervorschriften sind mit unseren Anträgen zu den Artikeln 6/7 zwingend zu ergänzen.	Das Gebiet Telli Ost, eines der grossen Umnutzungsgebiete, bei dem auch ein hoher Arbeitsanteil realisiert werden kann, müssen heute nicht nur erhöhten architektonischen Ansprüchen sondern auch den Zielen einer nachhaltigen Stadtentwicklung gerecht werden: - Energiesparen - Energieproduktion (Fotovoltaik) - MIV-sparend - FVV-fördernd - Anbieten von kostengünstigem Wohnraum - Anbieten von alternativen Wohnformen - Baustrukturen die sozialen Austausch fördern - Schaffung von öffentliche Räume für Kinder, Jugendliche, Familien und Ältere	Teilweise berücksichtigt  Ein Teil dieser Vorschläge ergibt sich bereits aus dem kantonalen Recht oder den allgemeinen Bestimmungen in der neuen BNO. Die Stadt hat keine Ziele in der Wohnraumpolitik, welche Anforderungen an preisgünstigen Wohnraum stellt. Dazu gibt es auch geeignetere Instrumente.

## Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
33	2. Nachgeordnete Planungsinstrumente	§ 13 Spezifische Sondervorschriften für das Gebiet Telli Ost	Auf die Pflicht zur Erstellung eines Gestaltungsplanes im Gebiet Telli Ost sei zu verzichten. Ev. sei auf die Pflicht zur Erstellung eines Gestaltungsplanes im Gebiet Telli Ost, südlich der Tellistrasse zu verzichten. Ev. seien die Anforderungen an einen Gestaltungsplan zu präzisieren und insbesondere so zu formulieren, dass eine Anpassung an veränderte Marktverhältnisse jederzeit möglich ist. In qualitativer Hinsicht seien die Anforderungen an einen Gestaltungsplan so zu formulieren, dass nur die Bebauungsstruktur mit Baufeldern und Erschliessungen festgelegt werden müssen.	Als kleines Familienunternehmen möchten wir auch in der nächsten Generation die Möglichkeit haben unabhängig zu bleiben, aus eigener Kraft organisch zu wachsen und uns flexibel an die Bedürfnisse und die Nachfrage im Markt anzupassen. Eine Veräusserung unserer Liegenschaften ist in unserer Unternehmensstrategie nicht vorgesehen. Eine vollständige Neuüberbauung in der Grössenordnung von 100 Mio CHF sehen wir unter Berücksichtigung der Grösse bzw. Ertragskraft unseres Unternehmens in einem Zeitraum von 50 - 100 Jahren und somit weit über dem Zeithorizont eines Gestaltungsplanes. Wir erachten es als ökonomisch und planerisch wenig sinnvoll wegen eines 1. Bauprojektes einen Gestaltungsplan zu erstellen bei dem von vornweg klar ist, dass er kaum je in dieser Form umgesetzt werden wird.	Nicht berücksichtigt  Ein zweckmässiges Gesamtkonzept bedingt eine übergeordnete Planung, damit keine Falschinvestitionen erfolgen. Zudem haben die grossvolumigen Bauten erhöhten Qualitätsanforderungen zu genügen. Im Gegenzug gewährt die BNO erweiterte Nutzungsmöglichkeiten. Ein Gestaltungsplan kann (wie auch ein Zonenplan) nach einer gewissen Frist wieder revidiert werden.
34	2. Nachgeordnete Planungsinstrumente	§ 14 Spezifische Sondervorschriften für das Gebiet Torfeld Nord	Es ist auch § 22 Abs. 3 lit. c zu erwähnen. Zusätzlich beantragt sie, dass im Anhang 1 nicht nur auf § 22, sondern auch auf § 14 BNO verwiesen wird.	Die einleitende Bestimmung von § 14 Abs. 2 behält in missverständlicher Weise nur Ausnahmen von § 7 Abs. 1 vor.	Nicht berücksichtigt  §22 und die Verweise in Anhang 1 sind Bestimmungen der Regelbauweise. §14 BNO gilt nur für die Erstellung des Sondernutzungsplanes. § 22 wird aufgehoben, das Gebiet wird zur Zone AW5. Es ist kein Verweis mehr nötig.

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
35	2. Nachgeordnete Planungsinstrumente	§ 14 Spezifische Sondervorschriften für das Gebiet Torfeld Nord	Die vorgeschlagenen Gesamthöhen die zulässigen Ausnutzungsziffern sind zu überprüfen und deutlich zu erhöhen (bis 60m). Dies ist auch entlang der Buchserstrasse bis zum Kreuzplatz zu ermöglichen.	Die Wohnnutzung ist insbesondere in den obersten Geschossen attraktiv. Die Definition der Lage von Hochhäusern sowie die beschränkte Geschoszahl mit deren Gesamthöhe stehen städtebaulich im Widerspruch. Sind Hochhäuser gewünscht und soll auch dadurch eine besonders gute Gesamtlösung an dem Gebiet entstehen, kann die Einschränkung von Lage, Geschoss und Höhe eine kontraproduktive Restriktion für die weitere Planung bedeuten. Damit die nötige Flexibilität in Zukunft gewahrt bleibt und die besten Ideen auch umgesetzt werden können, ist die Begrenzung nur auf einen Parameter nämlich auf die Höhe zu beschränken. Somit kann man ökonomisch flexibel auf die künftige Nutzungen mit deren spezifischen Anforderungen, was Raumhöhe anbelangt wie z. B. Retail. Um den problematischen Standortbedingungen von Lärmimmission und industriell geprägter Nachbarschaft zu begegnen, braucht es eine starke, überzeugende Form, eine klare Identität, kurz gesagt einen Stadtteil, der sich aus dem Bestand hervorhebt, ihn aber auch logisch ergänzt.	Berücksichtigt  Die Überprüfung ist auf dem Stadtmodell erfolgt. Mit der Ausnutzungsziffer von 4.2 und Geschosshöhe von 55 m werden Hochhäuser in einem Streifen entlang der Bahngleise und der Buchserstrasse ermöglicht. Die festgelegten Höhen lassen eine Flexibilität in der Gestaltung zu. Die genaue Lage der Hochhäuser im Gebiet Torfeld Nord wird im Rahmen des Gestaltungsplanungsverfahrens überprüft. Die Anzahl Vollgeschosse wird geregelt, damit attraktive Raumhöhen sichergestellt werden.
36	2. Nachgeordnete Planungsinstrumente	§ 14 Spezifische Sondervorschriften für das Gebiet Torfeld Nord	1. "angemessen" mit "grosszügig" ersetzen. 2. Neu Punkt f) Es werden grosszügige ökologische Ausgleichsflächen ausgeschieden.	1. Angemessen lässt einen sehr grossen Interpretationsspielraum zu. Je nach individueller Einschätzung kann dies von fast gar keinem Freiraum bis hin zu einem wirklich grosszügigen Freiraum reichen. 2. Mit den neuen Überbauungen werden ökologisch wertvolle Brachflächen überbaut. Diese sollen im Sinne von Ersatzmassnahmen ersetzt werden.	Teilweise berücksichtigt  Der Interpretationsspielraum von "grosszügig" ist genauso gross wie für "angemessen". Ökologische Ausgleichsflächen sind mit dem Gestaltungsplan festzulegen. In Anhang 2 wird die Ausscheidung eines öffentlichen Parks von 3500 m <sup>2</sup> sowie das naturnahe gestalten der Flächen vorgeschrieben.

## Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
37	2. Nachgeordnete Planungsinstrumente	§ 14 Spezifische Sondervorschriften für das Gebiet Torfeld Nord	Die vorgeschlagenen Sondervorschriften sind mit unseren Anträgen zu den Artikeln 6/7 zwingend zu ergänzen.	Das Gebiet Torfeld Nord, eines der grossen Umnutzungsgebiete, bei dem auch ein hoher Arbeitsanteil realisiert werden kann, müssen heute nicht nur erhöhten architektonischen Ansprüchen sondern auch den Zielen einer nachhaltigen Stadtentwicklung gerecht werden.	Teilweise berücksichtigt  Ein Teil dieser Vorschläge ergibt sich bereits aus dem kantonalen Recht oder den allgemeinen Bestimmungen in der neuen BNO. Die Stadt hat keine Ziele in der Wohnraumpolitik, welche Anforderungen an preisgünstigen Wohnraum stellt. Dazu gibt es auch geeignetere Instrumente.
38	3. Nutzungszonen	§ 18 Zonen Altstadt (ASA,ASB)	In Abs.1 soll das Wort "zeitgemäss" soll gestrichen werden.	Beratung in Arbeitsgruppe	Berücksichtigt
39	3. Nutzungszonen	§ 18 Zonen Altstadt (ASA,ASB)	Abs. 2: Der Satz: "In der Zone ASA ist im Erdgeschoss nur publikumsorientierte Betriebsnutzung ..... zulässig" soll gestrichen werden.	Kann ein Erdgeschoss aufgrund von speziellen Verhältnissen nicht publikumsorientierter Betriebsnutzung zugeführt werden, muss eine Alternative für Wohnzwecke, etc. möglich sein. Mit einer starren Einschränkung kann keine flexible Gebäudenutzung erfolgen und bewirkt unter Umständen Leerstand.	Teilweise berücksichtigt  Der Detailhandel und die Gastronomie bedingen einen Schutzartikel, da sie sonst von der Wohnnutzung verdrängt werden. § 10 Abs. 2 nBNO wird mit "in der Regel" ergänzt und der Stadtrat kann auf Grund einer Interessenabwägung Ausnahmen bewilligen.
40	3. Nutzungszonen	§ 18 Zonen Altstadt (ASA,ASB)	Abs. 4: neu: "e) die historische Geschossigkeit mit ihrem Raumfolgen" soll eingefügt werden. Abs. 5: Optimal streichen		Berücksichtigt
41	3. Nutzungszonen	§ 18 Zonen Altstadt (ASA,ASB)	Abs. 6: b) das letzte Wort "einfügen" durch "integrieren" ersetzen. c) neu: "Dacheinschnitte sind nicht zulässig" hinzufügen Ziegel durch "Biberschwanzziegel" ersetzen.		Teilweise berücksichtigt
42	3. Nutzungszonen	§ 18 Zonen Altstadt (ASA,ASB)	Abs. 7: Das Thema Lüftungsanlagen soll noch eingebaut werden. Weiter soll aufgeführt werden, dass technische Geräte eingehaust werden müsse		Teilweise berücksichtigt
43	3. Nutzungszonen	§ 18 Zonen Altstadt (ASA,ASB)	Die Altstadt ist ganzflächig gleich zu behandeln und nicht in ASA und ASB zu unterteilen.	Die Unterteilung wird in Frage gestellt.	Nicht berücksichtigt Diese Unterteilung ist ein Resultat eines mehrstufigen partizipativen Verfahrens.

## Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
44	3. Nutzungszonen	§ 18 Zonen Altstadt (ASA,ASB)	Die Nutzungsbestimmung ist wie folgt zu ändern: In den Zonen Altstadt ist Wohnnutzung zulässig. In der Zone ASA ist im Erdgeschoss nur publikumsorientierte Betriebsnutzung zulässig.	Die Wohnnutzung ist in der Altstadt selbstverständlich. Die gewählte Ausdrucksweise impliziert das Gegenteil.	Teilweise berücksichtigt  Beschreibung der Nutzung in § 10 Abs. 2 nBNO.
45	3. Nutzungszonen	§ 18 Zonen Altstadt (ASA,ASB)	In der Zeit von Mitternacht bis 06.00 haben auch in der Altstadt Immissionen im Einklang mit den einschlägigen Vorschriften zu unterbleiben.	Die Wohnnutzung verträgt sich nicht mit übermässigen Immissionen.	Nicht berücksichtigt  Diese Regelung ist nicht Gegenstand der BNO sondern des Polizeireglements.
46	3. Nutzungszonen	§ 18 Zonen Altstadt (ASA,ASB)	In der Zone ASB sind in der Regel keine Betriebe mit Bar-, Club- oder Musikcharakter zulässig."	Die subjektiven Begriffe "störend", "nicht störend" müssen irgendwo in der BNO ihren konkreten Niederschlag finden.	Berücksichtigt  Die Störmasse sind in § 42 Abs. 2 nBNO geregelt.
47	3. Nutzungszonen	§ 18 Zonen Altstadt (ASA,ASB)	Absatz 8 soll wie folgt lauten: Zur Beurteilung von baulichen Massnahmen ist im Übrigen das Bauinventar und alle weiteren, die Bauten betreffenden Inventare, wegleitend	Neben dem Bauinventar sind auch andere Inventare wie jene der Mauer- oder Alpensegelnistplätze zu berücksichtigen. Dies sollte für alle Bauten in allen Zonen gelten. Bestehende Nistplätze müssen bei Um- oder Neubauten erhalten werden oder mit entsprechenden Ersatzmassnahmen gesichert werden.	Teilweise berücksichtigt  Die Inventare sind in §8 n BNO weitere Planungsinstrumente) als behördenverbindlich erklärt.
48	3. Nutzungszonen	§ 18 Zonen Altstadt (ASA,ASB)	Die Analyse, Kommentar und Begehren, Konzeption Altstadt, entworfen und präsentiert durch die Wirtschaftsfachstelle, vorgestellt und diskutiert an der Sitzung mit der Resonanzgruppe vom 5. März 2013 soll in die neue BNO einfließen. Der Bericht liegt in Papierform vor.	Wenn ich die Texte der vorgesehenen neuen BNO und des Berichtes bezüglich Altstadt lese, stellt sich die Frage, ob die Anliegen einer überwiegenden Zahl der Altstadtbevölkerung überhaupt jemals zur Kenntnis genommen wurden.	Teilweise berücksichtigt  Die Ergebnisse sind soweit eingeflossen, wie sie die BNO betreffen.
49	3. Nutzungszonen	§ 19 Zone Ortskern Rohr (OR)	Abs. 5: Das Wort "optimal" streichen und durch ein geeigneteres Wort umformulieren.		Berücksichtigt
50	3. Nutzungszonen	§ 20 Zone Zentrum dreibis sechsgeschossig (ZE3, ZE4, ZE5, ZE6)	Es ist zu prüfen, ob die Zone ZE3 nördlich der Häuserzeile der Laurenzenvorstadt am Freihofweg wirklich für eine geschlossene Bauweise geeignet ist.	Bis anhin ist dem Durchblick Richtung Jura grosse Beachtung geschenkt worden.	Berücksichtigt  Die Überprüfung ist erfolgt. Die Eigentumsstruktur führt zum Erhalt der Durchblicke.

## Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
51	3. Nutzungszonen	§ 20 Zone Zentrum dreibis sechsgeschossig (ZE3, ZE4, ZE5, ZE6)	Auch in der ZE3 soll ein Mindestwohnteil vorgegeben werden.	Ein Zentrum braucht beides: Geschäfte und Wohnungen. Unter dem Aspekt der Verdichtung finden wir es wichtig, dass auch dreigeschossige Gebäude einen Mindestwohnteil haben. Die heutige WG3 hat einen Wohnanteil von 33%.	Nicht berücksichtigt  Ein fixer Wohnanteil steht in dieser Zone an vielen Orten im Widerspruch zur Situation (Hotel Kettenbrücke, Hirslandenklinik, versch. Bauten entlang Laurenzenvorstadt). Zudem handelt es um eine verhältnismässig kleine Fläche.
52	3. Nutzungszonen	§ 20 Zone Zentrum dreibis sechsgeschossig (ZE3, ZE4, ZE5, ZE6)	Der Mindestwohnteil von 25% für die Zonen ZE4-ZE6 (ab dem 3. Stock) soll erhöht werden.	Ein Zentrum braucht beides: Geschäfte und Wohnungen. Unter dem Aspekt der Verdichtung finden wir es wichtig, dass die Zentren einen hohen Mindestwohnteil aufweisen und somit belebt sind.	Nicht berücksichtigt  Mit der vorgesehenen Regelung zum Mindestwohnteil wird das Ziel erreicht. Sie umfasst das Minimum, welches zur Belebung erforderlich ist.
53	3. Nutzungszonen	§ 20 Zone Zentrum dreibis sechsgeschossig (ZE3, ZE4, ZE5, ZE6)	Der Absatz 3c (rückwärtiger Grenzabstand) ist zu streichen.	Der rückwärtige Grenzabstand macht nur bei einer strassenbegleitenden Bebauung Sinn, was aber in der ZE (insbesondere bei der neuen ZE3) gar nicht überall möglich ist (z.B. am Freihofweg).	Berücksichtigt
54	3. Nutzungszonen	§ 21 Zone Arbeiten und Wohnen dreibis fünfgeschossig (AW3, AW4, AW5)	Die Mischzone "Zone Arbeiten und Wohnen" schliesst Nachtbetrieb nicht aus.	In der Telli wohnen mehr als 4'000 Einwohner. Davon mehr als die Hälfte in den Wohnzeilen. Bereits jetzt führen Emissionen (Werkhof, Kläranlage, Kiff, etc.) zu Konflikten. Ein Ausbau von Nachtbetrieben (Bars, Clubs) soll vermieden werden. Hallenbad und Sporthalle sind neu in der Zentrumszone 6-geschossig. Sportplatz bleibt in der Zone öffentliche Nutzung.	Teilweise berücksichtigt  Die BNO differenzieren zwischen den Störmassen (§ 42 nBNO). Allfällige Betriebseinschränkungen in der Nacht sind Gegenstand vom Polizeireglement.
55	3. Nutzungszonen	§ 21 Zone Arbeiten und Wohnen dreibis fünfgeschossig (AW3, AW4, AW5)	Der Mindestwohnteil muss erhöht werden.	Es braucht eine gute Durchmischung von Wohnen und Arbeiten und eine sanfte generelle Verdichtung. Die aktuell vorgeschlagenen Mindestwohnteile sind zu niedrig.	Nicht berücksichtigt  Mit der vorgesehenen Regelung zum Mindestwohnteil wird das Ziel erreicht. Sie umfasst das Minimum, welches zur Belebung erforderlich ist.

## Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
56	3. Nutzungszonen	§ 21 Zone Arbeiten und Wohnen dreibis fünfgeschossig (AW3, AW4, AW5)	Der vorgeschriebene Wohnanteil für die Umzonung von WG4 zu AW4 soll erhöht werden.	Bei der Umzonung von W2 zu AW5 werden die vorgeschriebenen Wohnanteile verringert. Die Zone TN.5 ist aber sehr Bahnhofsnah und kann deshalb verdichtet werden.	Nicht berücksichtigt  Der Wohnanteil ist über das Gebiet gesehen wesentlich höher. In der BNO muss der Anteil aber pro Objekt definiert werden. Daher ist diese Flexibilität erforderlich. Der Anteil entspricht auch der heutigen Praxis.
57	3. Nutzungszonen	§ 22 Zone Torfeld Nord (TN)	Der Mindestwohnanteil muss erhöht werden.	Es braucht eine gute Durchmischung von Wohnen und Arbeiten und eine sanfte generelle Verdichtung. Die aktuell vorgeschlagenen Mindestwohnanteile sind zu niedrig.	Nicht berücksichtigt  Der Anteil entspricht der heute geltenden und relativ jungen Regelung.
58	3. Nutzungszonen	§ 22 Zone Torfeld Nord (TN)	Es ist darauf hinzuweisen, dass für die Baufelder 1-10 ausschliesslich die Sondernutzungsvorschrift "Gestaltungsplan Torfeld Nord" vom 16.01.2012 massgebend ist.	Die Forderung, im Baufeld 1 ein städtebaulicher Akzent mit Signalwirkung zu setzen, kann nur so erfüllt werden.	Nicht berücksichtigt  In der BNO kann nicht auf einen rechtskräftigen Gestaltungsplan verwiesen werden, da dieser abgelöst werden kann.
59	3. Nutzungszonen	§ 22 Zone Torfeld Nord (TN)	Es ist ein Mindestwohnanteil erst ab dem zehnten Geschoss festzusetzen. Der Mindestanteil könnte auch 100 % erreichen.	§ 22 Abs. 2 lit. b E-BNO: Der Mindestwohnanteil von 60 % ab drittem Geschoss steht im Widerspruch zur Erweiterung der Innenstadt ins Torfeld Nord mit den damit verbundenen Auswirkungen (Beschattung benachbarter Gebäude durch Hochhäuser, lärmintensivere publikumswirksame (Nacht-) Nutzungen, vgl. Ziff. 3.6.3 des Planungsberichts auf S. 36 unten und auf S 37 oben, Bahnlärm, wie bereits auf S. 22 unten des Raumentwicklungsleitbildes ausgeführt wird.	Nicht berücksichtigt  Die Bestimmung ist bereits heute rechtsgültig. Es gibt keine neuen Erkenntnisse, welche eine neue Regelung bedingen. Die Detailvorgaben erfolgen im Gestaltungsplanverfahren.
60	3. Nutzungszonen	§ 22 Zone Torfeld Nord (TN)	„in ein verdichtetes Quartier“ ist zu ersetzen mit „in ein vielfältig genutztes, durchmischtes Quartier. Wenig wertschöpfungsstarke Betriebe und nicht-kommerzielle Nutzungen sind ausdrücklich erwünscht.“	Nicht jede Verdichtung ist wünschenswert. Bei der Transformation des Quartiers Torfeld Nord muss auf die heutigen Nutzungen Rücksicht genommen wird. Es braucht Gebiete mit einem gewissen Freiraum für Experimente, wenig wertschöpfungsstarke Betriebe und Zwischennutzungen. Auch nicht-kommerzielle Nutzungen sollen weiterhin ausdrücklich gefördert werden.	Teilweise berücksichtigt  Die BNO kann/soll die Wertschöpfung der Nutzung nicht regeln. Die Nutzungsdurchmischung wird mit den Formulierungen in Anhang 2 angestrebt.

## Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
61	3. Nutzungszonen	§ 22 Zone Torfeld Nord (TN)	Zusätzlicher Absatz: „Die Transformation nimmt auf die bestehenden Nutzungen Rücksicht.“	Nicht jede Verdichtung ist wünschenswert. Bei der Transformation des Quartiers Torfeld Nord muss auf die heutigen Nutzungen Rücksicht genommen werden.	Teilweise berücksichtigt  Eine solche Bestimmung ist nicht anwendbar. Sie ist unklar und hat keine Rechtswirkung. Die Ziele werden in Anhang 2 definiert.
62	3. Nutzungszonen	§ 22 Zone Torfeld Nord (TN)	Die Vorgabe eines Mindestwohnanteils von 60% soll aufgehoben werden.	Der Eigentümer soll nicht Übermassen eingeschränkt werden in der Gebäudenutzung. Die optimale Nutzung sowie die Wirtschaftlichkeit sollen massgebend sein.	Nicht berücksichtigt  Der Anteil gilt erst ab dem dritten Geschoss. Die Bestimmung ist bereits heute rechtsgültig. Es gibt keine neuen Erkenntnisse, welche eine neue Regelung bedingen.
63	3. Nutzungszonen	§ 24 Zone Arbeiten (AR)	In der Zone AR soll anstatt eines Mindestgrenzabstand gegenüber der Grenze anderer Bauzonen ein Grenzabstand definiert werden.	Der Abstand ist heute nicht eingehalten und im Falle eines Erweiterungsbaus ist zu restriktiv. Es stellt sich die Frage, ob dieser Abstand mit Dienstbarkeiten (Grenzbaurecht usw.) gemäss § 47 Abs. 2 BauG unterschritten werden kann.	Berücksichtigt
64	3. Nutzungszonen	§ 24 Zone Arbeiten (AR)	Lagerhäuser und Verteilzentren sind nur in Zusammenhang mit einem Produktionsbetrieb zulässig.	Keine	Berücksichtigt  §42 Abs. 3 nBNO
65	3. Nutzungszonen	§ 25 Zonen Öffentliche Nutzung (ÖN)	Die Zonen für öffentliche Nutzung sind entsprechend der in den Quartieren vorgesehenen Verdichtung zu erweitern.	Die Zone für öffentliche Nutzung wird bestenfalls nicht reduziert. Damit besteht die Gefahr, dass für den Bevölkerungszuwachs von bis zu einem Drittel nicht genügend Platz für Infrastrukturbauten, Aufenthaltsflächen, Grün- und Naherholungsraum vorhanden ist, was die Lebensqualität einschränkt und Nutzungskonflikte begünstigt (Dichtestress). Es braucht eine aktive Landpolitik, um diesen Problemen vorzubeugen.	Teilweise berücksichtigt  In den bestehenden Flächen besteht das Potential für die benötigten Infrastrukturanlagen. Bei den Schulanlagen wird teilweise eine Optimierung über die Gemeindegrenzen angestrebt. Eine aktive Landpolitik zum Erwerb von Flächen für die Infrastruktur wird vollzogen, ist aber nicht Gegenstand der Nutzungsplanung.
66	3. Nutzungszonen	§ 25 Zonen Öffentliche Nutzung (ÖN)	Zone für öffentliche Nutzung im Titel 3.1.2 ergänzen	Keine	Nicht berücksichtigt Die Zone ÖN wurde mit der Zone Arbeiten mit dem Titel 3.1.2 Arbeitszonen zusammengefasst.

## Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
67	3. Nutzungszonen	§ 26 Zone Wohnen zwei- und dreigeschossig	In den Wohnzonen WO2 und WO3 ist eine Grünflächenziffer von 0.45 festzulegen. Im Untergrund der als Grünfläche definierten Fläche dürfen keine Tiefbauten vorgesehen werden.	Grünflächen sind in Wohnzonen eine wichtige Voraussetzung für ein gutes Mikroklima. Damit eine vielfältige Pflanzenwelt entstehen kann, müssen diese Flächen von Tiefbauten frei gehalten werden.	Teilweise berücksichtigt  Die Grünflächenziffer wird zurückhaltend angewendet, da sie einen Eingriff in das Privateigentum zur Folge hat, welcher ein entsprechendes öffentliches Interesse voraussetzt. Dies ist gemäss REL bei den Gartenstadtquartieren der Fall. Es wurde aber §16 Abs. 4 BNO ergänzt.
68	3. Nutzungszonen	§ 26 Zone Wohnen zwei- und dreigeschossig	WO2 sei zu ersetzen durch GSB.	In der neuen BNO gibt es nur noch wenige WO2 ausserhalb der Gartenstadt. Auch in diesen WO2-Zonen sollen Einliegerwohnungen ermöglicht und eine weitere Verdichtung angestrebt werden. Damit ist gemeinschaftliches Wohnen in "erweiterten Familien" möglich, ohne gleich die Küche oder die Stube miteinander teilen zu müssen.	Nicht berücksichtigt  Die Gartenstadtzone hat gewisse Qualitäten, welche geschützt werden. Das dritte Vollgeschoss ist in der Zone GS2 nicht zulässig.
69	3. Nutzungszonen	§ 26 Zone Wohnen zwei- und dreigesch.	Die Ausnützungsziffer ist bei 0,5 zu belassen.	Die Herabsetzung bedeutet eine Wertminderung. Die Herabsetzung widerspricht den Zielen des verdichteten Bauens diametral.	Berücksichtigt
70	3. Nutzungszonen	§ 27 Zonen Gartenstadt (GSA, GSB)	Die minimale Grünflächenziffer in der Gartenstadt ist auf mindestens 0.6 festzusetzen.	Die Stadträtlichen-Richtlinien über das Bauen in der Gartenstadt verlangen zu Recht eine Grünflächenziffer von 0.6. Eine Grünflächenziffer von 0.45 bedeutet, dass mehr als die Hälfte des Grundstücks überbaut werden kann, sei dies mit Gebäude, Carport, versiegeltem Sitzplatz, Schwimmbekken oder Tiefgaragen (je nach Stärke der Überdeckung). Dies widerspricht dem im ersten Absatz von §27 ausdrücklich genannten Zweck, nämlich: die "Erhaltung und wenn möglich Wiederherstellung der von grosszügiger Durchgrünung geprägten Wohnquartiere". Die baulichen Masse werden auf Kosten der GZ zu sehr erweitert.	Teilweise berücksichtigt  Die Baugesuche in der Gartenstadt zeigen auf, dass eine Grünflächenziffer von 0.6 unverhältnismässig ist und sich in der Regel nicht umsetzen lässt. Die festgelegte Ziffer garantiert mit den anderen Instrumenten (Überbauungsziffer, Fachgutachten, Bestimmungen) die Weiterentwicklung der vorhandenen Qualitäten einer Durchgrünung. Es gilt zu beachten, dass die Definition der anrechenbaren Grünfläche mit der IVHB verschärft wird.

## Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
71	3. Nutzungszonen	§ 27 Zonen Gartenstadt (GSA, GSB)	Die Grünflächenziffer sei auf 0.4 zu reduzieren.		Nicht berücksichtigt  Die festgelegte Ziffer garantiert mit den anderen Instrumenten (Überbauungsziffer, Fachgutachten, Bestimmungen) die Weiterentwicklung der vorhandenen Qualitäten einer Durchgrünung.
72	3. Nutzungszonen	§ 27 Zonen Gartenstadt (GSA, GSB)	Die Grünflächenziffer in der GSA sei zu überprüfen, ev. darauf zu verzichten; jedenfalls sei der Wert eher tiefer als 0.45 anzusetzen, sie sei übertragbar auszugestalten und es seien Ausnahmeregelungen vorzusehen (z.Bsp. Zufahrtsparzelle 4141).	Eine Grünflächenziffer ist nicht notwendig. Es gibt Härtefälle (z. B. Zufahrtsparzelle bei Miteigentum). Hier ist zumindest eine Übertragbarkeit zu prüfen.	Teilweise berücksichtigt  Die Grünflächenziffer stellt ein wichtiges Werkzeug zur Qualitätssicherung dar. Diese ist in der Gartenstadt von öffentlichem Interesse. Der Wert wurde überprüft und entsprechend angepasst. Die Ziffer ist im gleichen Rahmen wie die AZ übertragbar.
73	3. Nutzungszonen	§ 27 Zonen Gartenstadt (GSA, GSB)	Die im Entwurf der BNO in § 27 Abs. 1 für die Gartenstadtzone A festgelegte Strukturhaltung ist auch für die Gartenstadtzone B festzusetzen.	Auch in Zone GSB soll die grosszügige und quartierprägende Durchgrünung erhalten bleiben. Ohne konkreten Hinweis in der BNO ist dieses Ziel gefährdet. Die Gartenstadtquartiere Zelgli und Gönhard unterscheiden sich hinsichtlich des städtebaulichen Konzepts nicht. Sie werden im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS-Inventar) nicht unterschiedlich bewertet. Es gibt daher keine orts- baulichen Gründe für eine Ungleichbehandlung der GSA- und GSB-Zone.	Berücksichtigt  Die unterschiedlichen Qualitäten und Strukturen sollen in der Zonenvorgabe berücksichtigt werden. Die Strukturhaltungsvorschriften werden in beiden Zonen GSA / GSB (neuGS2/3) eingeführt.
74	3. Nutzungszonen	§ 27 Zonen Gartenstadt (GSA, GSB)	Es soll keine Unterscheidung von GSA und GSB gemacht werden.	Zelgli, Gönhard, Goldern: Diese Quartiere werden als gleichwertig wahrgenommen und sollen daher auch gleichwertig behandelt werden. Eine Unterscheidung, bzw. eine Benachteiligung der GSB Eigentümer ist aus meiner Sicht willkürlich und nicht legitimiert. Es hat heute schon diverse Bauten in der vorgeschlagenen Zone GSB, die höher als zweigeschossig sind.	Nicht berücksichtigt  Die GSA (neu GS3) umfasst das Gebiet, in welchem heute bereits erhöhte Anforderungen an den Strukturschutz bestehen. Zudem besteht ein Unterschied in der Geschossigkeit, daher sind differenzierte Vorgaben gemacht werden.

## Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
75	3. Nutzungszonen	§ 27 Zonen Gartenstadt (GSA, GSB)	Die heutige Praxis mit den geltenden Zonenbestimmungen und einer behördenverbindlichen Richtlinie sind beizubehalten.	Die Einschränkung der Baufreiheit, letztlich Ausfluss der von Bundes- und Kantonsverfassung wegen garantierten Eigentumsfreiheit, ist aufzuheben. Das öffentliche Interesse an einem derart umfassenden Regelwerk, das letztlich zu einer Versteinerung des Bestehenden führt und Veränderungen nur noch gestützt auf kaum justiziable Ermessensgrundsätze zulässt, ist nicht gegeben. Von Verhältnismässigkeit fehlt jede Spur. Die Richtlinien für Bauvorhaben Gartenstadtquartiere Aarau vom 12.11.2012 (behördenverbindlich) genügen vollauf, können so belassen werden und müssen nicht auf Gesetzesstufe angehoben werden.	Nicht berücksichtigt  Die Qualitäten der Gartenstadt sollen erhalten werden. Das öffentliche Interesse begründet sich in den heutigen Bestimmungen, den vergangenen Mitwirkungen, der Rechtspraxis und dem REL. Es ist eines der grundlegenden Aufträge im Rahmen der Revision die wichtigsten Inhalte der bestehenden Richtlinie grundeigentümergebunden festzulegen.

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
76	3. Nutzungszonen	§ 27 Zonen Gartenstadt (GSA, GSB)	Die Bestimmung "In der Zone GSA (ist) zusätzlich zu § 17 Abs. 1 eine nicht übertragbare Grünflächenziffer von mindestens 0.45 (...) einzuhalten" sei zu streichen.	<p>1. Die Berechnung einer allfälligen Grünflächenziffer ist unklar bzw. nicht definiert. Entsprechend scheint die Anwendung dieser Bestimmung ziemlich willkürlich.</p> <p>2. Dem grundsätzlich zu unterstützenden Ziel einer substanziellen Durchgrünung der Gartenstadtquartiere scheint u.E. mit den übrigen Einschränkungen wie max. Gebäudelänge, Schutz von bestehenden Grünflächen, Bäumen, Einfriedungen usw.(vgl. Abs. 5 und 6) genügend Rechnung getragen.</p> <p>3. Gerade im vorderen Zelgli weisen viele bestehende Grundstücke eine wesentlich tiefere Grünflächenziffer als 0.45 aus. Wenn nun eine minimale Grünflächenziffer bei Neu- oder Umbauten gefordert wird, so entspricht dies einer Benachteiligung der Bauherrschaft gegenüber dem Bestand. Städtebaulich sinnvolle Projekte könnten so verunmöglicht werden und zu einem Wegzug der Bauinteressenten führen.</p> <p>4. Die Forderung einer minimalen Grünflächenziffer kann nur im Rahmen von bewilligungspflichtigen Neu- oder Umbauten Anwendung finden. Eine spätere Reduktion der Grünflächenziffer durch nicht-bewilligungspflichtige Veränderungen wäre jedoch weiterhin möglich. Demzufolge würde einer allfälligen Praxis von mehrzeitigen Umgebungsgestaltungen Vorschub geleistet, was ökonomisch und ökologisch unsinnig ist und sicher nicht im Sinne der Behörde liegt.</p>	<p>Nicht Berücksichtigt</p> <p>Die Ziffer ist klar definiert (kantonale Gesetzgebung, IVHB). Es ist die einzige Möglichkeit, Grünflächen quantitativ zu sichern. Dies ist eine der Zielsetzungen aus dem Raumentwicklungsleitbild. Eine übermässige Versiegelung widerspricht den Zielen dieser Zone.</p>

## Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
77	3. Nutzungszonen	§ 27 Zonen Gartenstadt (GSA, GSB)	Der momentan geltende Status als Einfamilienhaus-Zone ist in den betreffenden Stadtteilen beizubehalten.		Nicht berücksichtigt  Die Zonen sind bestens erschlossen, Aarau ist eine Kernstadt. Es besteht ein kantonaler Auftrag zur Innenentwicklung. Der Strukturschutz erfolgt über die entsprechenden Werkzeuge.
78	3. Nutzungszonen	§ 27 Zonen Gartenstadt (GSA, GSB)	§ 27 Entwurf-BNO sei erheblich zu lockern. Der Schild östlich der Walthersburgstrasse ist der Zone W2 zuzuweisen. Das Gebäude Walthersburgstrasse 25 auf Liegenschaft Aarau 2948 ist nicht als "Besondere Baute" zu bezeichnen.	Im Falle einer Umzonung von der Zone W2 ist § 27 Entwurf-BNO auf jeden Fall ganz erheblich zu lockern. Die Zone GSB eist gegenüber der Zone W2 eine um 0.05 tiefere AZ aus. Das Regelwerk steht in Widerspruch zum Grundsatz "Mehr Stadt werden" und zur Bundesverfassung und Kantonsverfassung wegen garantierten Eigentumsfreiheit, ist aufzuheben. Das öffentliche Interesse an einem derart umfassenden Regelwerk ist nicht gegeben. Von Verhältnismässigkeit fehlt jede Spur. Die Richtlinien für Bauvorhaben Gartenstadtquartiere Aarau vom 12. November 2012 (behördenverbindlich) genügen vollauf, können so belassen werden und müssen nicht auf Gesetzesstufe angehoben werden.	Teilweise berücksichtigt  Die AZ für GSB (neu GS2) wird auf 0.5 angehoben. Das Schutzkonzept der besonderen Bauten wurde grundsätzlich überprüft. Die vom Kanton geforderten engeren Schutzbestimmungen führen zu einer Reduktion der kommunalen Substanzschutzobjekte (Besondere Bauten; Anhang 5). An der Zonenzuordnung und den grundsätzlichen Instrumenten für den Strukturschutz wird festgehalten, da die Qualitäten sehr wohl öffentliches Interesse hervorrufen (siehe REL und Mitwirkung).
79	3. Nutzungszonen	§ 27 Zonen Gartenstadt (GSA, GSB)	Beibehaltung des kleinen Grenzabstandes von 5 m in der GSA.	Dass der kleine Grenzabstand in der GSA von 5 m auf 4 m reduziert werden soll, widerspricht der geforderten "Durchgrünung"! Man stelle sich die verhältnismässig schmalen Lücken von 8 m vor zwischen 12 m hohen und 20 m langen Bauten! Der neue Entwurf macht praktisch keinen Unterschied zwischen der GSA und W03!	Berücksichtigt  In der GSA (neu GS3) ist der kleine Grenzabstand mit 5m festgelegt (Anhang 1).

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
80	3. Nutzungszonen	§ 27 Zonen Gartenstadt (GSA, GSB)	"Fremde Elemente" sind zu verhindern.	Wen der Charakter der Gartenstadt, wie im REL gefordert, erhalten werden soll, müssen fremde Elemente (Flachdachbauten, Holzwände) verhindert werden.	Teilweise berücksichtigt  In der GS2 und GS3 sind Werkzeuge für den Strukturschutz in § 17 nBNO festgehalten. Der Eingriff in das Grundeigentum muss verhältnismässig sein. Insbesondere weisen die Quartiere bei den Dächern keine homogenen Strukturen auf.
81	3. Nutzungszonen	§ 27 Zonen Gartenstadt (GSA, GSB)	In den Zonen Gartenstadt ist die Umgebung soweit möglich ökologisch wertvoll zu begrünen. Die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern ist zu erhalten oder – wo entfernt – wiederherzustellen. Es sind vorwiegend einheimische Pflanzen vorzusehen.	Die Gartenstadtquartiere sind nicht nur geprägt durch Bauten, sondern auch die alte Nutzgarten-Strukturen und Baumbestände. Diese sind im Sinne der ökologischen Vernetzung und der Aufenthaltsqualität äusserst wertvoll. Diese Qualität gilt es langfristig zu erhalten bzw. zu fördern. Gerade städtische Grünflächen können zur Biodiversität und zur Erholungsqualität beitragen, wenn ihre ökologische Vielfalt gefördert wird. Gleichzeitig wird durch die Anpflanzung von einheimischen Gewächsen das Problem der ungewollten Verbreitung von Neophyten (z.B. Kirschlorbeer) teilweise entschärft.	Teilweise berücksichtigt  Die Art der Bepflanzung ist nicht Gegenstand einer Baubewilligung, da diese auch nicht der Bewilligungspflicht unterstehen. Die Bezeichnung "soweit möglich" wird diesem Umstand gerecht. Grünräume sind gemäss §61 Abs. 2 nBNO ökologisch wertvoll zu gestalten.
82	3. Nutzungszonen	§ 27 Zonen Gartenstadt (GSA, GSB)	Pro 250-600 m2 Grundstückfläche soll in der GSA und GSB mindestens ein hochstämmiger Baum vorgesehen werden.	Auch in Zone GSB soll die grosszügige und quartierprägende Durchgrünung erhalten bleiben. Ohne konkreten Hinweis in der BNO ist dieses Ziel gefährdet. Das Grossgrün hat eine wichtige ökologische Funktion als wertvolle Lebensräume für verschiedene Tierarten. Bäume tragen zur hohen Aufenthaltsqualität und zu einem angenehmen Mikroklima in den Quartieren bei. Zudem wirken sie - trotz Lage in privaten Grundstücken - oft als optische Verschmälerung des Strassenraumes, was im Verkehr zu einer Geschwindigkeitsreduktion führt.	Nicht berücksichtigt  Eine generelle Baumerstellungspflicht widerspricht allenfalls privatrechtlichen Normen. Zudem ist eine Baumfällung nicht bewilligungspflichtig.

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
83	3. Nutzungszonen	§ 27 Zonen Gartenstadt (GSA, GSB)	In der neuen Gartenstadtzone B (GSB) ist statt der vorgesehenen Dreigeschossigkeit (mit Attika Viergeschossigkeit) eine gartenstadtverträgliche, zweigeschossige Bauweise (mit Attika dreigeschossig) festzusetzen.	Nur 2-geschossige Bauten sind gartenstadtverträglich. Die schematische, undifferenzierte Aufzoning führt vor allem bei grossflächigen Parzellen zu krassen Verletzungen des Quartierbilds. Im Übrigen liegt eine höchst problematische Ungleichbehandlung von Parzellen mit bestehenden Gebäuden und Grundstücken, auf denen bestehende Gebäude abgebrochen werden vor. Die Aufstockung von bestehenden Gebäuden zur Schaffung von weiterem Wohnraum ist infolge Brandschutzvorschriften, Erdbebensicherheit, Gebäudestatik und Behindertengerechtigkeit kein realistisches Szenario.	Berücksichtigt  In der Zone GSB (Neu GS2) wird auf die Möglichkeit für ein zusätzliches Vollgeschoss verzichtet.
84	3. Nutzungszonen	§ 27 Zonen Gartenstadt (GSA, GSB)	Absatz 3 ... Ein drittes Vollgeschoss ist zulässig, wenn auf ein Attikageschoss verzichtet wird und das gesamte Gebäude erhöhte energetische Anforderungen erfüllt (z.B. mindestens Minergie-Standard)	Neubauten mit drei Vollgeschossen plus Attika wirken im Gartenstadtquartier viel zu hoch. Zu grosse Bauten verhindern eine gartenstadttypische Durchgrünung und werten die öffentlichen Räume und die Nachbargrundstücke massiv ab. Die Dreigeschossigkeit (optische Viergeschossigkeit) trägt wenig zur dichteren Nutzung des Quartiers bei. Leider zeigt sich bei verschiedenen Beispielen in Aarau, dass nach sogenannten "baulichen Verdichtungen" trotzdem nicht mehr Personen auf dem Grundstück wohnen als vorher.	Teilweise berücksichtigt  In der Zone GSB (Neu GS2) wird auf die Möglichkeit für ein zusätzliches Vollgeschoss verzichtet.
85	3. Nutzungszonen	§ 27 Zonen Gartenstadt (GSA, GSB)	§ 27 Ziff. 2 lit. b) wonach "bei der Aufstockung eines bestehenden Gebäudes mindestens eine zusätzliche, selbständige Wohnung geschaffen wird" ist zu streichen.	Die Aufstockung von bestehenden Gebäuden zur Schaffung von weiterem Wohnraum ist kein realistisches Szenario. Brandschutzvorschriften, Erdbebensicherheit, Gebäudestatik, Behindertengerechtigkeit und schliesslich die Wirtschaftlichkeit führen absehbar dazu, dass diese Norm nicht zweckmässig sein kann. Es gilt vielmehr zu ermöglichen, dass Dachausbauten und Einliegerwohnungen bzw. Anbauten vermehrt möglich sind.	Teilweise berücksichtigt  In der Zone GSB (Neu GS2) wird auf die Möglichkeit für ein zusätzliches Vollgeschoss verzichtet.

## Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
86	3. Nutzungszonen	§ 27 Zonen Gartenstadt (GSA, GSB)	Auf Attikageschosse in der GSA ist zu verzichten.	Neubauten mit drei Vollgeschossen plus Attika wirken im Gartenstadtquartier viel zu hoch. Zu grosse Bauten verhindern eine gartenstadttypische Durchgrünung und werten die öffentlichen Räume und die Nachbargrundstücke massiv ab. Die Dreigeschossigkeit (optische Viergeschossigkeit) trägt wenig zur dichteren Nutzung des Quartiers bei.	Nicht berücksichtigt  Diese Bauweise ist bereits heute zulässig und Bauten in der Gartenstadtzone (W3bis) zeigen auch Qualitäten. Die Gebäudehöhe steht nicht im Widerspruch zur Grünraumqualität. Dafür ist die Gestaltung des Freiraumes entscheidend. Dreigeschossige Bauzonen weisen in der Regel höhere Einwohnerdichten aus, da hier eher Geschosswohnungen entstehen.
87	3. Nutzungszonen	§ 27 Zonen Gartenstadt (GSA, GSB)	Verzicht auf Attikageschosse in der GSA bzw. GSB.	Drei Vollgeschosse sind genug. Attikageschosse, die bis an die Fassade geschoben werden, führen zu faktisch viergeschossig in Erscheinung tretenden Bauten.	Nicht berücksichtigt  Diese Bauweise ist bereits heute zulässig und Bauten in der Gartenstadtzone zeigen auch Qualitäten. Die Gebäudehöhe steht nicht im Widerspruch zur Grünraumqualität. Dafür ist die Gestaltung des Freiraumes entscheidend.
88	3. Nutzungszonen	§ 27 Zonen Gartenstadt (GSA, GSB)	In der neuen Gartenstadtzone B (GSB) ist statt der generellen und bedingten AZ von 0.6 eine unbedingte Nutzungserhöhung für die altrechtliche W2-Zone von AZ 0.1 und ein bedingter Nutzungsbonus für zusätzliche, selbständige Wohneinheiten von max. AZ 0.1 einzuführen. Text Anhang 1: "Ausnutzungsziffer höchstens: 0.4" und "Zusätzliche Sonderregelung in § 27" Texte § 27 Abs. 3: "In den Bereichen der altrechtlichen W2-Zone gilt eine unbedingte Nutzungserhöhung von AZ 0.1. Die zulässige Ausnutzung der GSB kann bei der Schaffung von zusätzlichen, selbständigen Wohneinheiten und einer sehr guten kubischen und architektonischen Gestaltung und Einordnung in das bestehende Ortsbild um AZ 0.1 erhöht werden.	Das vorgeschlagene, rechtliche Konzept einer bedingten Ausnützung mit 0.6 bzw. 0.66 (mit Minergie-P-Bonus) und einem dritten Geschoss plus Attika führt absehbar zu quartieruntypischen Mehrwohnungshäusern. Solche Mehrwohnungshäuser entstehen nach dem Zufall bzw. der Grundstücksgrösse. Im Bereich zwischen Weltistrasse, Bachstrasse, Gönhardweg und Brügglfeldweg haben Untersuchungen gezeigt, dass von der zulässigen Bruttogeschossfläche im Untersuchungsperimeter nur 68 % effektiv konsumiert sind. 80 % Der Grundstücke sind nur bis zu einer AZ von 0.35 ausgenutzt. Durch die Erhöhung Um AZ 0.1 entsteht somit eine viel grössere Wirkung, als die Zahl selbst dies vermuten lässt.	Teilweise berücksichtigt  Auf ein Geschossbonus in der GSB (neu GS2) wird verzichtet.

## Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
89	3. Nutzungszonen	§ 27 Zonen Gartenstadt (GSA, GSB)	Das Gebiet um das Gönhardschulhaus (eingefasst von Weltistrasse im Norden, Dufourstrasse oder allenfalls Bollweg/Heinerich-Wirri-Strasse im Süden, Gönhardweg im Westen und Bachstrasse im Osten) ist der Gartenstadtzone A (GSA) zuzuschlagen.	Das Ensemble um das Gönhardschulhaus soll einheitlich erhalten bleiben. Dafür sprechen einerseits Sicherheitsaspekte, weil eine höhere Nutzung unweigerlich zu verstärkter Bautätigkeit und Wohnraumnutzung führen würde und das in der Folge intensivere Verkehrsaufkommen in den Quartieren auch erhöhte Gefährdungen mit sich brächte. Eine Grenzziehung zwischen den Zonen A und B an der Weltistrasse erscheint willkürlich.	Berücksichtigt  Die Abgrenzung zwischen Gartenstadtzone A und B an diesem Ort entspricht im Wesentlichen der Abgrenzung im rechtskräftigen Zonenplan in Bezug auf die Geschossigkeit und auf das Gutachten "Ortsbildstudie Gartenstadtquartiere Aarau" von M. Hanak (2010/2012).
90	3. Nutzungszonen	§ 27 Zonen Gartenstadt (GSA, GSB)	Einführung Überbauungsziffer	Die Grünflächenziffer ist einerseits wegen der neuen Berechnungsweise je nach Umständen kaum zu erreichen (wenn z.B. die geforderten Pflichtparkplätze oberirdisch angeordnet werden) und andererseits ist sie kein Garant dafür, dass eine quartiertypische Bepflanzung mit grosswachsenden Bäumen und Sträuchern erstellt wird (z.B. könnte die Grünziffer auch mit Rasen oder niedrig wachsenden Bodendecker erreicht werden, so dass je nach Einfriedung von der Strasse her das Grün nicht einmal sichtbar ist). Dafür sollte es in der Zone Gartenstadt möglich sein, auch grössere Bäume und Sträucher deutlich näher oder sogar bis ganz an die Grenze zu setzen. Um die baulichen Voraussetzungen für eine quartiertypische Durchgrünung zu schaffen, würde es unserer Meinung nach Vorteile bieten, statt mit der Grünflächenziffer mit einer Überbauungsziffer zu arbeiten (damit in die Höhe statt in die Breite gebaut wird).	Teilweise Berücksichtigt  Die Grünflächenziffer (GFZ) wird beibehalten und mit der Überbauungsziffer (ÜZ) ergänzt. Die Kombination GFZ (Grünanteil) und ÜZ (maximaler Fussabdruck) gewährleisten den angestrebten Strukturerehalt.
91	3. Nutzungszonen	§ 27 Zonen Gartenstadt (GSA, GSB)	Bei Zonen mit Grünflächenziffer ist die Anzahl der Pflichtparkplätze zu reduzieren.	Bei der herkömmlichen Anzahl Pflichtparkplätze ist es schwierig die Grünflächenziffer einzuhalten. Sie führt dazu, dass grundstückfüllende, unterirdische Parkgaragen gebaut werden müssen, welche die Gartengestaltung massiv beeinträchtigt. Die heutige Praxis, dass möglichst viel Garten direkt	Teilweise berücksichtigt  Die Pflichtparkplätze können auf der Basis der §68 BNO reduziert werden.

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
				an die Strasse angrenzt, ist weiter zu verfolgen.	
92	3. Nutzungszonen	§ 27 Zonen Gartenstadt (GSA, GSB)	Die Gebäudehöhe soll mindestens um 1 bis 1.5 Meter reduziert werden	Bauten sollen nicht aufgrund ihrer Höhe das Quartierbild beeinträchtigen. Nach der BauV des Kantons soll die Geschosshöhe durchschnittlich 3.20 m betragen. Weshalb in Aarau bei drei Geschossen und einem Untergeschoss von 80 cm eine traufseitige Fassadenhöhe von 12 m statt von 10.40 m nötig sein soll, wird nicht erläutert.	Nicht berücksichtigt  Mit der Gebäudehöhe wird dem aktuellen Nutzungsbedürfnis (energetische Massnahmen, Wohnkonform) und der Umsetzung des IVHB nachgekommen. Die Gebäudehöhen sind bereits heute sehr unterschiedlich und daher nicht Strukturprägend (keine einheitliche Traufhöhe). Bei der Berechnung der Gebäudehöhe gilt es auch die Kniestockhöhe von 1.2 m und den Messpunkt gemäss IVHB zu berücksichtigen.
93	3. Nutzungszonen	§ 27 Zonen Gartenstadt (GSA, GSB)	Baumschutz (in Anlehnung an Basler - Modell) Für die Zone GSA und GSB soll der Bestandes bzw. Ensembleschutz auch auf die Begrünung in speziellen Bäume mit Stammumfang ab 30cm ausgeweitet werden.	Die Gartenstadtquartiere sind nicht nur städtebauliche Juwelen, sondern –gerade mit ihren noch oft vorhandenen, alten Nutzgartenstrukturen oder ihrem teils alten Baumbestand– auch ökologisch äusserst wertvolle Gebiete. Gleichzeitig verfügen die Gartenstadtquartiere insbesondere durch den Baumbestand eine hohe Aufenthaltsqualität. Diese Qualität gilt es zu langfristig erhalten, bzw. zu fördern.	Nicht berücksichtigt  Es wird kein genereller Baumschutz eingeführt, da dieser kontraproduktiv ist (forciert Rodung und Nichtpflanzung) und dieser im Konflikt mit dem EG ZGB stehen kann.
94	3. Nutzungszonen	§ 27 Zonen Gartenstadt (GSA, GSB)	Dieser Artikel ist integral zu streichen.	Eine Verdichtung in der „Gartenstadt“ ist angesichts der Verdichtungspotentiale der grossen Umnutzungsgebiete nicht notwendig.	Nicht berücksichtigt  Die Dichte der Gartenstadtzone A (neu GS3) entspricht W3 <sup>bis</sup> . Dies ist angesichts der Lage und niedrigen (personellen) Dichte absolut vertretbar und steht nicht im Widerspruch zu den Qualitäten. Diese werden mit den entsprechenden Werkzeugen (Grünflächenziffer, Überbauungsziffer, Gebäudelänge) gesichert.

## Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
95	3. Nutzungszonen	§ 27 Zonen Gartenstadt (GSA, GSB)	Weiter ist zu fordern, dass die nBNO die Grünraumqualitäten der Gartenstadtquartiere auch bezüglich ihrer parzellenübergreifenden Funktionen (insbesondere Vernetzung für die Kleintierwelt) aufgreift und mit zweckmässigen Bestimmungen den Bestand und die Entwicklung definiert.	Die Ortsbildstudie bietet eine differenzierte Grundlage zu den Freiflächen, Gärten und Strassenräumen. Es ist nicht verständlich, dass die dort formulierten Vorschläge nicht in die BNO aufgenommen wurden.	Teilweise berücksichtigt  Die Qualitätsanforderungen werden in §17 und § 61 nBNO definiert.
96	3. Nutzungszonen	§ 27 Zonen Gartenstadt (GSA, GSB)	Die Stadt stellt sicher, dass Missbräuche verhindert werden und dass die Nutzniesser dieser Regelung, das zusätzliche Wohngeschoss nicht für den Eigengebrauch bzw. als Erweiterung der eigenen Wohnfläche nutzen. Eine spezielle Kontrolle der Baugesuche ist durchzuführen. Ein Missbrauch hat den Rückbau zur Folge.	Im Grundsatz ist der unter Paragraph 27, Absatz 3 vorgeschlagene Ansatz als Beitrag zur massvollen Verdichtung sinnvoll und innovativ. Es ist jedoch sicherzustellen, dass die zusätzliche Wohnung tatsächlich als eigenständige Wohnung durch Dritte genutzt wird. Bei einem Neubau können die Eigentümer behaupten, sie finden keine Mieter und die Wohnung selber nutzen.	Berücksichtigt  In der Zone GSB (neu GS2) wird auf die Möglichkeit für ein zusätzliches Vollgeschoss verzichtet.
97	3. Nutzungszonen	§ 27 Zonen Gartenstadt (GSA, GSB)	Absatz 4: In beiden Zonen müssen sich sämtlich Bauten und Anlagen erhöhte Anforderungen erfüllen anstatt harmonisch einordnen.	Der Begriff "harmonisch" ist schwach und ist eine Minimalanforderung, die mittlerweile als Minimalgrundsatz für das Bauen in jeglichen Bauzonen gilt. Zum Erhalt und zur Förderung der Strukturen gemäss REL und Richtlinien Gartenstadt müssen erhöhte Anforderungen gestellt werden.	Nicht berücksichtigt  Der Begriff "harmonisch" enthält eine Qualitätskomponente, welche den erhöhten Anforderungen nicht gerecht wird.

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
98	3. Nutzungszonen	§ 27 Zonen Gartenstadt (GSA, GSB)	<p>In Abs. 4 E-BNO ist neben der positiven Ästhetikklausel der "guten Gestaltung" und der "guten Einordnung" auch die negative Ästhetikklausel, nach der Massnahmen "nicht stören" dürfen, vorzusehen.</p> <p>Text § 27 Abs. 4 E-BNO: "Bauten, Aussenräume und Anlagen sind hinsichtlich der Beurteilungskriterien in § 62 gut zu gestalten und müssen sich gut einordnen. Zudem dürfen Massnahmen wesentliche Merkmale, wie den Massstab des Quartiers oder des Strassenzugs nicht stören.</p>	<p>In § 27 Abs. 4 E-BNO ist als Massstab für die ästhetische Beurteilung einzig der unbestimmte Rechtsbegriff "harmonische Einordnung" vorgesehen. Die Beurteilungskriterien sind in § 62 E-BNO aufgelistet. Die ästhetische Beurteilung in der aktuellen BNO ist erheblich breiter, als in der E-BNO. Sie bezieht sich nicht nur auf die "gute Einordnung" von Bauten, Aussenräume und Anlagen, sondern auch auf die "gute Gestaltung" und darauf, den "Massstab zu wahren" bzw. das Umfeld nicht zu stören. Es wird in der aktuellen BNO verlangt, dass "Bauten, Aussenräume und Anlagen (...) gut zu gestalten (sind). Sie haben sich in Lage, .... Die Beurteilungspraxis, wie sie heute besteht, hat sich sehr bewährt. Sie ist insofern in § 27 Abs. 4 wieder vorzusehen. Es gilt auch zu bedenken, dass durch die Wahl eines neuen unbestimmten Rechtsbegriffs die ganze Beurteilungs- und Rechtsprechungspraxis neu erarbeitet werden muss. Dies ist nur dann sinnvoll, wenn sich unbestimmte Rechtsbegriffe durch Präzedenzfälle oder Entscheide ausgelaut haben.</p>	<p>Teilweise berücksichtigt</p> <p>Eine gute Einordnung bedeutet auch, dass das Element nicht stören darf.</p>
99	3. Nutzungszonen	§ 27 Zonen Gartenstadt (GSA, GSB)	<p>In der GSA und GSB werden Baulinien festgelegt, die die Qualitäten der bestehenden Strukturen stärken.</p>	<p>Mit den vorgeschlagenen Möglichkeiten zum weiteren Ausbau (Ziel massvolle Verdichtung) und Erhöhung der Ausnützungsziffer und der schwachen Umsetzung hinsichtlich GFZ und Grenzabständen tragen festgelegte Baulinien zur Stärkung der attraktiven Durchgrünung des Quartiers bei. Die Festlegung von Baulinien tragen zur Rechtssicherheit für die Bauherrschaften sowie von Umbauten betroffenen Eigentümer von Nachbarparzellen bei.</p>	<p>Nicht berücksichtigt</p> <p>In der BNO und im Zonenplan können keine Baulinien festgelegt werden. Diese sind Gegenstand von Sondernutzungsplänen (Gestaltungsplan).</p>

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
100	3. Nutzungszonen	§ 27 Zonen Gartenstadt (GSA, GSB)	Zusätzlicher Absatz: „Bevor strukturell in die Zonen Gartenstadt eingegriffen wird, soll das brachliegende Nutzungspotenzial (innere Reserven) genutzt werden.“	In der Gartenstadt gibt es zahlreiche Häuser, die nur von ein bis zwei Personen bewohnt werden. Bevor eine bauliche Verdichtung in der Zone Gartenstadt angestrebt wird, muss das brachliegende Nutzungspotenzial (innere Reserven) eruiert werden. Und es müssen Anreize entwickelt werden, wie dieses besser genutzt werden kann. Z.B. generationenübergreifendes Wohnen fördern, o.ä.	Teilweise berücksichtigt  Das Anliegen ist nachvollziehbar aber eine solche Bestimmung nicht umsetzbar. Eine solche Entwicklung wird mittels Anreizen und Beratung angestrebt.
101	3. Nutzungszonen	§ 27 Zonen Gartenstadt (GSA, GSB)	Die Gevierte und Bereiche in der Gartenstadtzone A und B weisen spezifische Eigenschaften auf, welche §27 des Entwurfs der BNO nicht genügend differenziert abbilden kann. Zur Klärung der spezifischen Charakteristika sind die unterschiedlichen Bereiche des Gartenstadtquartiers im Rechtstext bzw. einem Plan kurz zu beschreiben. Text Entwurf BNO § 27 z.B. "Charakteristische Eigenschaften des Gevierts x sind die einheitliche Gestaltung der Bebauung, die regelmässige Durchgrünung mit hohen Bäumen und die strassenparallele Stellung der Bauten.	Durch die Beschreibung der spezifischen Eigenschaften von Quartiergevierte und Bereiche bzw. die Darstellung in einem Plan kann der Gesetzgeber bereichsspezifisch festlegen, welche wichtigen Kriterien für die städtebaulich-ästhetische Beurteilung von Bauvorhaben Anwendung finden sollen. Diese Beschreibungen helfen bei der Beurteilung der Ästhetik. Das Problem der zu generellen Beschreibung zeigt sich im Entwurf der BNO: In § 27 Abs. 3 ist festgehalten: "Die bestehenden strassenbegleitenden Baufluchten sind von Gebäuden (einschliesslich Klein- und Anbauten) freizuhalten". Solche Aussagen sind zu generell. Ein Blick auf die historische gewachsene Situation der Garagenanordnung zeigt, dass diese oft strassennahe - also im Bereich der Baufluchten - liegen.	Nicht berücksichtigt  In der BNO ist nur eine zonenweise Umschreibung möglich.
102	3. Nutzungszonen	§ 27 Zonen Gartenstadt (GSA, GSB)	Wenn auch künftig Ausnützungsziffern vorgegeben werden, so soll in GSA und GSB eine Ausnützungsziffer von mindestens 0.6 gelten.	Aarau wird in den nächsten Jahren stark wachsen, ob gewünscht oder nicht. Verdichtung muss angestrebt werden. Dies soll nicht nur in den anderen Quartieren erfolgen. Auch die Gartenstadt soll ihren Beitrag leisten. Wenn vermehrt in die Höhe gebaut wird, kann die heutige Grünfläche beibehalten werden.	Teilweise berücksichtigt  Die Ausnützungsziffer wird in der GSB (neu GS2) von 0.45 auf 0.5 erhöht. Die analog der W02.

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
103	3. Nutzungszonen	§ 27 Zonen Gartenstadt (GSA, GSB)	Die Ausnützungsziffer in den Zonen GSA und GSB ist von 0,6 auf 0,5 zu kürzen, bzw. zu belassen, zusätzlich sind alle Dehnungsmöglichkeiten auszuschliessen (z. B Übertragung der Ausnützungsziffer von andern Parzellen; nicht in die Ausnützungsziffer anrechenbare Gebäudeflächen; Boni wegen Minergiestandard P - Andere Aufzonungen )	Wie im Gutachten der ENHK zum Bauvorhaben Fröhlichstrasse 3 ausgeführt, kann ein wirksamer Schutz der Gartenstadtzone nur erreicht werden mit einer Reduktion der Ausnützungsziffer in den Bereich der heutigen realen Ausnutzung, welche sicher noch tiefer liegt als 0,5. Ist der Abstand von der aktuellen Ausnutzung zu einer neu möglichen zu gross, so findet keine massvolle, sondern eine massive Verdichtung statt, die nicht mit dem Schutzziel zu vereinbaren ist. Um einen definierten Wert klar einhalten zu können, müssen alle Dehnungsmöglichkeiten ausgeschlossen werden. Dies erhöht nebenbei auch die Rechtssicherheit.	Nicht berücksichtigt  Ein Gutachten einer Kommission des Bundes zu einem Einzelobjekt kann nicht zu einer generellen Regelung verallgemeinert werden. Die Definition der AZ ist kantonal geregelt. Die geforderte Beschränkung grenzt die Nutzungsmöglichkeit im Vergleich zu den heutigen Bestimmungen ein und steht im Widerspruch zum Raumplanungsrecht (Innenentwicklung) und führt zu einer Ungleichbehandlung.
104	3. Nutzungszonen	§ 27 Zonen Gartenstadt (GSA, GSB)	§ 27 Abs.1 Satz 3 sei zu streichen § 27 Abs. 4, 5 und 6 seien zu streichen	Die genannten Bestimmungen enthalten unbestimmte Rechtsbegriffe wie "in erhöhtem Masse", "harmonisch", "möglichst", "strassentypisch", "soweit möglich", usw. Vieles bleibt offen. Die Grundsätze sind weder klar noch für die Eigentümer planbar. Der Willkür der Baubehörde ist Tür und Tor geöffnet. Einschränkungen des Eigentums sind in einem Gesetz klar zu regeln.	Teilweise berücksichtigt  §27 Abs. 1 Satz 3 wird gestrichen. (neu § 17 Abs. 1) Es besteht Rechtspraxis, Konsens und Zielabsicht (REL), dass die bestehenden Qualitäten erhalten und weiterentwickelt werden.
105	3. Nutzungszonen	§ 27 Zonen Gartenstadt (GSA, GSB)	Der Abstand zum Stadtbach klar definieren. z.B. 6 m zum Stadtbach.	Entlang dem Stadtbach ist auf dem Schutzplan im Wohngebiet Wald eingezeichnet. Die ist zu korrigieren. Ein daraus folgender Waldabstand vermindert die Bewegbarkeit der Parzellen massiv. Dieser Bereich ist im Sinne einer guten Bebaubarkeit exakt zu regeln. z.B. mit Baulinien.	Teilweise berücksichtigt  Das Symbol der Besonderen Gärten und Anlagen führt zu einem Missverständnis und ist daher angepasst worden. Da es sich um ein künstlich angelegtes Gewässer handelt, gilt der ordentliche Grenzabstand.
106	3. Nutzungszonen	§ 27 Zonen Gartenstadt (GSA, GSB)	Klare Formulierung der Vorschriften. Möglichst wenig Interpretationsspielraum.	Teilweise sind die Vorschriften vage. z.B. § 27 Abs. 4 lässt viel Interpretationsspielraum. Solche Artikel begünstigen böswillige Einwendungen.	Berücksichtigt  Die Bestimmungen werden soweit als möglich präzisiert.

## Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
107	3. Nutzungszonen	§ 27 Zonen Gartenstadt (GSA, GSB)	Die Auswirkungen der normativen Festlegungen im Entwurf der neuen BNO (E-BNO) sind im Planungsbericht zur Gesamtrevision der Bau- und Nutzungsordnung detailliert darzustellen. Es ist über das Stadtgebiet aufzuzeigen, wie der Stadtrat mit den Vorgaben des Richtplanes umgehen möchte.	Der Planungsbericht vom 1. Juni 2015 vermag aus meiner Sicht nicht genügend ausführlich darzustellen, welche Gesamtauswirkungen der Stadtrat mit der Inkraftsetzung der Gartenstadtzonen A und B auf die Quartiere Gönhard und Zelgli erwartet.	Berücksichtigt  Der Planungsbericht wird ergänzt.
108	3. Nutzungszonen	§ 27 Zonen Gartenstadt (GSA, GSB)	Es sind auch private Gartenanlagen zu schützen.	Es ist ungenügend, nur die Gartenanlagen im Eigentum der Stadt zu inventarisieren und zu schützen. Die Stadt hat es selber in der Hand zu entscheiden, was mit ihren Gartenanlagen geschieht. Ein Schutz ist vor allem für private Gartenanlagen nötig. Aarau weist zahlreiche private Gartenanlagen auf, die erhalten werden sollen.	Nicht berücksichtigt  Private Gartenanlagen wurden bewusst nicht in den Schutz miteinbezogen. Das öffentliche Interesse (Qualität der Anlage) ist bei diesen wenigen Flächen zu wenig hoch, dass sich ein solcher Eingriff in das Grundeigentum rechtfertigen lässt.
109	3. Nutzungszonen	§ 27 Zonen Gartenstadt (GSA, GSB)	Bei Mehrfamilienhäusern ist die Reduktion des Gebäudeabstands auf dem gleichen Grundstück auszuschliessen.	Im Sinne der Wohnhygiene soll insbesondere bei MFH auf dem gleichen Grundstück der Gebäudeabstand nicht reduziert oder gar aufgehoben werden können.	Nicht berücksichtigt  Es besteht kein Grund dies in den Zonen Gartenstadt auszuschliessen, da dies positive Auswirkungen auf die Struktur der Gartenstadt (Zusammenhängende Freiräume) haben kann.
110	3. Nutzungszonen	§ 27 Zonen Gartenstadt (GSA, GSB)	Es soll auf eine verbindliche Vorgabe der Gebäudelänge verzichtet werden.	Mit der Vorgabe der Ausnutzungsziffer werden dem Eigentümer ausreichend Einschränkungen auferlegt. Wie er sein Haus innerhalb der vorgegebenen Grenzabstände sowie der Wohnfläche platzieren und gestalten möchte, soll ihm überlassen werden.	Nicht berücksichtigt  Die Definition von minimalen Qualitätsanforderungen ist erforderlich, um die konsolidierten Ziele eines Strukturschutzes und einer Durchgrünung zu erreichen.
111	3. Nutzungszonen	§ 27 Zonen Gartenstadt (GSA, GSB)	Die Höchstgebäudelängen sind in den Zonen GSA und GSB auf 22 Meter zu vereinheitlichen.	Eine höhere Höchstgebäudelänge in der schwächer genutzten Zone ist unverständlich.	Berücksichtigt

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
112	3. Nutzungszonen	§ 27 Zonen Gartenstadt (GSA, GSB)	Es sei der Schild Walthersburgstrasse/ Oberholzstrasse/ Pestalozzistrasse der Zone Wohnen zweigeschossig zuzuweisen und eine Ausnützungsziffer von 0.5 vorzusehen.	Von einer bestehenden Quartierstruktur kann keine Rede sein. Damit erweist sich die Zuweisung des Schildes Walthersburgstrasse/Oberholzstrasse/ Pestalozzistrasse in die Zone Gartenstadt GSB als falsch. Dieser Schild ist der Wohnzone W2 zuzuweisen. In der Zone Gartenstadt GSB soll die Ausnützung 0.4 betragen, in der Wohnzone W2 0.45. Die Zonierung sieht somit eine Abzonung vor. Dafür ist kein Grund ersichtlich und ein solcher Eingriff in die Eigentumsfreiheit ist auch nicht gestützt auf das öffentliche Interesse und die Verhältnismässigkeit zu rechtfertigen. Das übergeordnete Recht verlangt eine Verdichtung, eine bessere Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen. Die Parzellen im genannten Schild sind in der Regel genügend gross und weisen ideale Formen für weitere Überbauungen auf. Wenn gerade solche Parzellen der Verdichtung entrissen werden, dann ist das mit der übergeordneten Gesetzgebung nicht mehr vereinbar. Gerade in Schildern, welche eben nicht über so besondere Qualitäten, wie sie § 27 für die Zone Gartenstadt verlangt, verfügen, ist der Verdichtung Priorität einzuräumen. Es ist daher auf jeden Fall, selbst wenn wider Erwarten keine Zuweisung zur Wohnzone W2 erfolgen sollte, auch weiterhin von einer AZ von 0.5 auszugehen.	Teilweise berücksichtigt  Das Schild wird aufgrund der Lagequalität der Zone WO3 zugewiesen.

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
113	3. Nutzungszonen	§ 27 Zonen Gartenstadt (GSA, GSB)	Der Stadtrat erarbeitet eine Untersuchung der Dichte des Bestands und erstellt - mit Zielsetzung einer nachhaltigen und suffizienten Quartierentwicklung und mit Einbezug der Quartiervereine - eine Strategie, wie er mit den Vorgaben des Richtplans hinsichtlich Dichte umzugehen gedenkt.	Die Untersuchung der Dichte zielt auf das primäre öffentliche Interesse an einer hohen personalen Belegung und hat vor Augen, dass die Erreichung von Dichte nicht auf Kosten einer nachhaltigen Quartierentwicklung gehen darf. Die Untersuchung hat auch zum Ziel, Entwicklungstendenzen und ungewollte Drittwirkungen von Massnahmen zu erkennen. Es gilt insofern, folgende Fragen zu klären: a) Wie dicht waren und sind die Quartiere Aaraus effektiv? b) Welche Faktoren führen in den einzelnen Gevierten (nicht Quartieren) zu Undichte? c) Welche rechtlichen Vorgaben und Standards beeinflussen die Dichte? d) Wie kann mit minimalen baulichen, organisatorischen und rechtlichen Massnahmen die Dichte bzw. die intensivere Nutzung des Bestands suffizient gefördert werden? e) Welche baulichen und rechtlichen Massnahmen fördern die personale Dichte und welche baulichen und rechtlichen Massnahmen wirken der personalen Dichte entgegen?	Teilweise berücksichtigt  Die Dichte (personelle Belegung) wurde untersucht. Dabei zeigt es sich, dass die Gartenstadtquartiere mit 35 bis 45 Personen /ha deutlich unter dem vom kantonalen Richtplan geforderten Wert von 70 Personen/ha liegen. Zur "Entdichtung" haben in den letzten Jahrzehnten die demografische Entwicklung und der wachsende Flächenanspruch geführt. Diese Entwicklungen lassen sich nicht mit der BNO direkt steuern.
114	3. Nutzungszonen	§ 27 Zonen Gartenstadt (GSA, GSB)	Grünflächenziffer gemäss §50 ABauV genauer definieren. Einbezug von Bäumen.	Einbezug von Bäumen klarstellen.	Teilweise berücksichtigt  Das kantonale Baugesetz resp. die IVHB regelt die Messweise abschliessend.

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
115	3. Nutzungszonen	§ 27 Zonen Gartenstadt (GSA, GSB)	Hat ein Gebäude zwei selbstständige Wohnungen ist eine Höchstausnützung von 0.5 (ev. 0.55) einzuhalten.	Mit dem Einführen der IHVB wird auch die Bemessung des Attikageschosses gem. §25 BauV eingeführt. Er erlaubt eine max. Fläche von 60% des Vollgeschosses. Ich bin der Meinung, dass dies auch bei Zweiparteienhäusern zu angemessenen Gebäudekörpern führen kann, welche gut nutzbar sind (z.B.:Partei 1: Gartennutzung / Partei 2: Nutzung der Dachterrasse).Würde ein drittes Geschoss erlaubt, würde ein so mögliches Attikageschoss den Bogen überspannen. Die Erhöhung der AZ auf 0.5 (oder ev. 0.55) würde in der Regel auch schon zu guten Wohnungsflächen beim Zweiparteienhaus führe.	Teilweise berücksichtigt  In der Zone GSB (neu GS2) wird auf die Möglichkeit für ein zusätzliches Vollgeschoss verzichtet.
116	3. Nutzungszonen	§ 29 Zone Freiraum (FR)	Diese Zonen sind so zu differenzieren, dass Gebiete, die ausschliesslich naturnah bleiben sollen, von denen mit möglichen Bauten unterschieden werden können.	In Gebieten der Zone Freiraum ist ein Konflikt zwischen Erholungsnutzung, die auf Naturerleben, eher ruhig/besinnlich und gesellschaftlicher Nutzung (Verpflegung, Sport, Spiel, Lärm, Bauten, Weginfrastrukturen) vorgegeben. Die vorgeschlagenen Umschreibungen sind sehr offen gehalten und lassen eine Zerstörung von Naturqualitäten zu. Der verwendete Begriff "begrünt" ist wie weiter oben beschrieben mit qualitativen Begriffen zu ergänzen.	Nicht berücksichtigt  Die Zone Freiraum dient der Erholung, der Freizeitgestaltung und der Trennung des Siedlungsgebietes. Hier sind auch bauliche Eingriffe möglich. Naturnahe Flächen sind z. B. der Naturschutzzone zugeordnet.
117	3. Nutzungszonen	§ 29 Zone Freiraum (FR)	Die heutigen Naturschutzobjekte (Magerwiese beim Alpenzeiger) oder Naturschutzzonen(Zurlindeninsel) dürfen nicht in die "Zone Freiraum" überführt werden.	Die Möglichkeiten in der Zone FR wie begrenzte Anzahl Parkfelder, kleinere, unbeheizte, saisonal geöffnete Gastwirtschaftsbetriebe dürfen in einer Naturschutzzone nicht zugelassen werden. Um solche Pläne nicht aufkommen zu lassen, sind die Naturschutzgebiete wieder als eigene Zone aufzuführen.	Berücksichtigt  Die heutigen Naturschutzobjekte (Magerwiesen, Feuchtgebiete) werden der Zone Naturschutz im Kulturland zugeordnet.

## Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
118	3. Nutzungszonen	§ 29 Zone Freiraum (FR)	Diese neue "Zone Freiraum" dient der Erholung, der Freizeitgestaltung und der Trennung des Siedlungsgebiets. Sie ist neu auf die ganze Zurlindeninsel ausgedehnt, war aber ursprünglich grösstenteils Naturschutzzone. Diese und weitere Flächen der neuen Zone Freiraum, welche ursprünglich als Naturschutzzone ausgewiesen waren, sollen in der revidierten BNO in der Grundnutzung als Naturschutzzone verankert werden.	Keine Begründung	Berücksichtigt  Die heutigen Naturschutzobjekte (Magerwiesen, Feuchtgebiete) werden der Zone Naturschutz im Kulturland zugeordnet.
119	3. Nutzungszonen	§ 29 Zone Freiraum (FR)	Der vier bis fünf Meter breite in der Zone FR befindliche Landstreifen in den Vorgärten am Philosophenweg ist aufzuheben und in die angrenzende Zone GSB zu überführen.	Der Gewässerraum ist mit dem Philosophenweg und den Sockelmauern eindeutig definiert. Mit der Erhöhung dieser Mauern im Zusammenhang mit dem neuen Kraftwerk Rüchlig ist auch der Hochwasserschutz (Abflussmenge bis 1350 m <sup>3</sup> /sec) sichergestellt. Gemäss Art. 41 a Abs. 4 GSchV kann entlang Gewässern in dicht überbauten Gebieten der Gewässerraum den Gegebenheiten angepasst werden. Diese Voraussetzung ist eindeutig gegeben. Der vorgeschriebene Gewässerabstand von zehn Metern ist alleine durch den ohnehin vorgeschriebenen Strassenabstand von 4.0 Metern gegenüber dem Philosophenweg sichergestellt. Obwohl im Gebiet Tellli vor Jahren praktisch alle Baulinien abgeschafft wurden, existiert die Baulinie entlang des Philosophenweges noch immer. Diese stammt aus der Zeit, wo die Schiffbarmachung der Aare ein Thema war und der Philosophenweg als Hauptzufahrt zum Hafenbecken, wo heute die Tellliüberbauung steht, diente. Durch den Wegfall der Weglinien ist die Baulinie nicht mehr genau definiert. Ich beantrage daher, die Baulinien so rasch als möglich entweder ganz aufzuheben oder auf sechs Meter zu verringern. Damit wäre	Nicht berücksichtigt  Dieses Gebiet befindet sich im Gewässerraum. Dieser basiert auf übergeordnetem Recht.

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
				der Gewässerabstand noch immer zwei bis drei Meter grösser als bei den Neubauten auf dem Areal Steinegger an der Aarestrasse. Ein Gleichbehandlung aller Gewässeranstösser kann sicherlich erwartet werden.	
120	3. Nutzungszonen	§ 29 Zone Freiraum (FR)	Die Zone Freiraum ist zu unterteilen in eine Zone, die begrünt und als Freiraum im wörtlichen Sinn freigehalten werden und in eine Zone, wie sie im Absatz 2 beschrieben wird, wobei auf Parkfelder zu verzichten ist.	Die Zone Freiraum ist zu offen formuliert. Es soll auch Zonen geben, in denen Erholung ohne Gastwirtschaftsbetriebe möglich ist. Es ist auch nicht nötig, z.B. in den Bündten Gastwirtschaftsbetriebe und Parkplätze zuzulassen.	Teilweise berücksichtigt  Auf die in § 29 Abs. 2 (neu §19 Abs.2) beschriebenen "begrenzten Anzahl Parkfelder" wird verzichtet.
121	3. Nutzungszonen	§ 30 Zone Landwirtschaft (LW)	Anstelle der Landwirtschaftszone mit überlagerter Naturschutzzone sei eine multifunktionale Grundzone über alle heutigen Landwirtschafts- und Naturschutzzone gelegt werden. Diese könnte z.B. "Zone für Natur, Naherholung und nachhaltige Landwirtschaft" heissen. Alternativ könnte die ganze Fläche als Grundzone Naturschutz und Erholung ausgeschieden werden und die landwirtschaftlich genutzte Fläche mit einer Landwirtschaftszone überlagert werden.	Die herkömmliche reine Landwirtschaftszone entspricht besonders im urbanen Raum nicht mehr der aktuellen Realität. Vielmehr übernimmt das Landwirtschaftsgebiet zusammen mit dem Wald und dafür geeigneten Naturschutzzone wichtige Funktionen als Naherholungsgebiet. Moderne Landwirtschaft hat neben den bisherigen Zielen Produktion und Biodiversität Landschaftsqualitätsziele in Richtung hohe Qualität bezüglich Landschaftsästhetik, Identität, Erlebniswert, Erholung und ganzheitliche Gesundheitsförderung für die Bevölkerung. Für die Gemeinden tragen attraktive Landschaften viel zu Wettbewerbsvorteilen bezüglich Standortmarketing bei (Ausführungen des Kantons zum Programm "LABIOLA"). Der Bedeutungswandel schlägt sich auch beim Einkommen nieder: Das landwirtschaftliche Einkommen ist immer mehr durch Leistungen zu Gunsten von Biodiversität und Landschaft geprägt. Diese Entwicklungen sollten endlich auch in der Raumplanung ihren Niederschlag finden.	Nicht berücksichtigt  Die Zone Landwirtschaft hat eine andere Nutzung als die Zone Naturschutz.
122	3. Nutzungszonen	§ 31 Zone Wildpark (WP)	Roggenhausen neu in Zone Wildpark. Der Roggiparkplatz an der Schönenwerderstrasse	Beim Roggenhausenparkplatz handelt es sich um einen asphaltierten Parkplatz für die Besucher	Berücksichtigt

## Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
	zonen		ist in der Grünzone (war altrechtlich auch schon so). Wieso?	des Wildparks. Die Ortsbürgergemeinde wird nächstes Jahr privatrechtlich eine Bewirtschaftung einführen. Es ist zu prüfen, ob die Zonierung geändert werden muss.	Die Zone Wildpark entspricht der bisherigen Wildparkzone Roggenhausen gemäss § 34 aBNO. Der Parkplatz wird der Spezialzone Erholung zugewiesen.
123	3. Nutzungszonen	§ 32 Zone Fischzucht (FZ)	Anpassung Spezialzone Fischzucht für die Realisierung eines öffentlich zugänglichen Fischparks (ähnlich Blausee).		Teilweise berücksichtigt  Ausserhalb Bauzone sind infolge übergeordneten Rechts nicht alle angestrebten Nutzungen möglich.
124	4. Schutz-zonen	§ 35 Zone Ensembleschutz (üES)	Wir sind der Meinung, dass dieser Ensembleschutz in unserem Quartier Nord gelöscht werden sollte, damit wir unsere Bauvorhaben (Parkplätze, Überdeckung Sitzplätze, Velohäuschen im Garten hinten oder vorne, usw.) gemacht werden können.	Wir sind der Meinung, dass wir auch hier eine geregelte und anpassungsfähige Variante für die Stadt Aarau ausarbeiten könnte. Wenn der einzelne Hauseigentümer nicht einmal mehr sein Auto bei der Liegenschaft abstellen kann, werden wir den Antrag machen, dass die Stadt Aarau jedem der sein Auto abgibt auf Lebzeiten das GA bezahlt bekommt. Wie sie sicher wissen, haben wir immer zu wenig Parkmöglichkeiten in der Herzbergsiedlung (Neuzuzüger kommen sicher nicht mit dem Zug) und mit einer Einwilligung für einen Parkplatz auf dem eigenen Areal würden wir einige Probleme mit dem parkieren lösen. Der Ensembleschutz hat in den letzten Jahren nur Probleme mit der Bauverordnung und den einzelnen Hauseigentümern der Herzbergsiedlung in Aarau gegeben.	Teilweise berücksichtigt  Die Siedlung Herzberg weist aufgrund der deutlich erkennbaren Merkmale eine hohe Wohn- und Erscheinungsqualität auf. Die Herzbergsiedlung soll grundsätzlich in der heutigen Struktur erhalten bleiben. Eine sinnvolle Weiterentwicklung soll in der Siedung unter dem Ensembleschutz ermöglicht werden. Diesbezüglich wird der §25 Abs. 3 angepasst sowie die mit dem Quartierverein gemeinsam erarbeiteten Schutzziele in Anhang 3 ergänzt.
125	4. Schutz-zonen	§ 35 Zone Ensembleschutz (üES)	Paragraph 35 Absatz 4 und 5 Diese beiden Abschnitte sind zu streichen.	Diese beiden Abschnitte sind zu streichen. Sehr schwammig formuliert und können von der Behörde (Stadt Aarau) nach dem eigenen Willen ausgelegt werden, was wieder zu enormer Willkür (wie gehabt) führt. Was passt "optimal" in den Ensembleschutz??	Nicht berücksichtigt  Die Bestimmungen sind klar. Die in § 25 formulierten Absichten werden durch die Schutzziele in Anhang 3 unterstützt.
126	4. Schutz-zonen	§ 35 Zone Ensembleschutz (üES)	Nur bewilligungspflichtige Bauten im Ensembleschutz	Im Ensembleschutz (Scheibenschachen) dürfen nur Sachen aufgeführt werden, die Baubewilligungspflichtig sind. Also keine Auflagen über Gartenzäune, deren Höhe die	Berücksichtigt  Die Richtlinie wird mit Rechtskraft der neuen BNO aufgehoben.

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
				Baubewilligungspflicht nicht überschreiben.	
127	4. Schutz-zonen	§ 35 Zone Ensembleschutz (üES)	Aufhebung Ensembleschutz Herzbergsiedlung	<p>- Die Liegenschaften an der Herzbergstrasse befinden sich gemäss aktuellem Zonenplan der Stadt Aarau in der Wohnzone W2 mit überlagerter Ensembleschutzzone. In der Wohnzone W2 gelten folgende Grundmasse: AZ 0.5 (inkl. DG, UG), Vollgeschosszahl 2, Gebäudelänge max. 50 m, Gebäudetiefe max. 15 m.</p> <p>- Gemäss vorliegendem Entwurf des Bauzonen- und Kulturlandplanes werden die betreffenden Flächen der Zone Wohnen zweigeschossig (W02) zugeordnet. Folgende Baumasse sind hier vorgesehen: AZ 0.45 (inkl. DG), Vollgeschosszahl 2, Fassadenhöhe (Firstdach traufseitig) 8.5 m, Gesamthöhe (Firstdach) 12 m, Höchstgebäudelänge 22 m. Im Schutzplan ist die Überbauung mit einem Ensembleschutz (vgl. Anhang BNO, geschützte Ensemble gemäss § 35 Abs. 2 BNO) überlagert. Gibt es für die Überlagerung einen Beschrieb, woraus der Schutzzinhalt sowie die kulturhistorische Bedeutung ersichtlich wird? Die Siedlung Herzberg ist weder im kantonalen Richtplan als Kulturdenkmal von kantonalen Bedeutung festgesetzt (Art. 18a Abs. 3 RPG und Art. 32b lit. f RPV), noch ins Inventar der Kulturgüter gemäss Art. 1 lit. b der Verordnung über den Schutz der Kulturgüter bei bewaffneten Konflikten, bei Katastrophen und in Notlagen (Art. 32b lit. a RPV) aufgenommen worden.</p> <p>- Durch den Entwurf der revidierten Nutzungsplanung wird die AZ von 0.5 auf 0.45 reduziert. Es ist nicht ersichtlich, weshalb die Reduktion der AZ vorgenommen wurde bzw. wie sich diese rechtfertigen lässt. Viele Liegenschaften weisen äusserst schmale Parzellenformen auf, so dass offensichtlich nicht das gesamte Hauptvolumen inkl. 2. Geschoss genutzt werden kann. Im Gegenteil. Die Abzonierung würde eine zusätzliche Einschränkung der</p>	<p>Teilweise berücksichtigt</p> <p>Die Herzbergsiedlung soll grundsätzlich in der heutigen Struktur erhalten bleiben. Die AZ wird in der Grundzone W02 auf 0.5 angehoben.</p> <p>Der § 25 Abs. 3 wird folgendermassen ergänzt: Im Ensemble Herzbergsiedlung darf beim Ausbau innerhalb des bestehenden Volumens und/oder dessen Ergänzung mit Klein- und Anbauten die Ausnutzungsziffer entsprechend überschritten werden.</p>

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
				<p>Nutzungsmöglichkeiten bedeuten, was im Widerspruch zur inneren Verdichtung und den Zielen der Raumplanung steht.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die bestehenden Bauten weisen Dachgeschosse mit überhöhtem Kniestock auf, die heute schon als Vollgeschoss zu zählen sind. Die Gebäude weisen somit baurechtlich 3 Vollgeschosse auf. Seit jeher waren Lukarnen/Dachdurchbrüche/DFL mit mehr als 1/3 Fassadenlänge vorhanden. Die Stadt Aarau hat in den Dachgeschossen Lukarnen, die mehr als ein Drittel der jeweiligen Fassadenabschnitte betragen, gestützt auf die Regeln und Richtlinie bewilligt (1.6 m und 2.2 m bei 8.0 m Fassadenabschnittbreite. Die Bewilligungsbehörde ist also Verursacherin, dass die Siedlung auch unter dieser Betrachtung als 3-geschossig zu beurteilen ist, da alle diese Lukarnenbreiten konsumieren resp. bewilligt bekommen müssten. Die bestehenden Gebäudequerschnitte und die Bewilligungspraxis im Verweis auf die Regeln und Richtlinie zeigen, dass 3 Vollgeschosse als rechtmässig in der BNO festgelegt werden müssen. Da gemäss Bauvorstand so wenig verschiedene Zonen wie möglich geplant sind, ist konsequenterweise, da die Zone Wo2 die falsche ist, die Zonierung W03 die einzig richtige.</li> <li>- Die erhebliche Reduktion der max. Gebäudelänge von vormals 50 m auf 22 m führt dazu, dass ein weiteres Baumass noch deutlicher nicht eingehalten werden kann. Ein typisches Merkmal der Herzbergsiedlung sind die zwischen 48 und 84 m langen Gebäudezeilen, weshalb dieses Mass in krasser Weise im Widerspruch zum Ensembleschutz steht.</li> <li>- Aus § 35 BNO geht nicht hervor, was der Schutzzumfang konkret bedeutet. In Abs. 3 ist unklar, was: "die Baumasse der überlagerten Bauzone gelten nur soweit, als der Schutzzweck gemäss Abs. 1 sowie Abs. 4 und 5 nicht vorgehen"</li> </ul>	

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
				<p>bedeutet. Die Zone W02 ist eine Grundnutzung und keine überlagerte Bauzone. Die Formulierung: "soweit die Einhaltung des Schutzzwecks und der Schutzziele vorgeht, werden die Baumasse vom Stadtrat im Einzelfall bewilligt", führt zwangsweise dazu, dass die Geschossigkeit, die Ausnützung und die Gebäudelänge wohl fast ausschliesslich im Einzelfall festgelegt werden müssen und so die Baumasse der W02 eigentlich überflüssig sind.</p> <p>- Für die Auslegung des Ensembleschutzes gestützt auf § 35 BNO besteht in der Praxis und entsteht ein zu grosser Ermessensspielraum resp. die Möglichkeit dazu. Die Gefahr von Willkür in der Anwendung ist nicht nur sehr gross, sondern mehrfach belegt. Unklar ist auch, auf welche und wessen fachliche Grundlage sich die Unterschützstellung des Ensembleschutzes abstützt und ob dafür ein genügendes öffentliches Interesse besteht. Der Hinweis 0.0.87 im ISOS ist kein Beleg für ein öffentliches Interesse, wie es seitens der Stadt dargestellt/behauptet wird.</p>	
128	4. Schutz-zonen	§ 35 Zone Ensembleschutz (üES)	<p>Baumasse (W03) in BNO so festlegen, dass die Herzbergsiedlung nicht noch weiter ins Unrecht gesetzt wird.</p>	<p>- Wegen der relativ kleinen Volumen und den fehlenden Untergeschossen müssen Ergänzungsbauten zu der zweckmässigen Nutzung der Liegenschaften möglich sein. Aus der Vorlage geht zu wenig hervor, welche Voraussetzungen dafür erfüllt sein müssen resp. wie diese möglich sein sollen. Gerade die Ergänzungsbauten in den Gärten werden mit den Regeln ohne ersichtlichen Grund von der nach BauG möglichen Grösse für Klein- und Anbauten (40 m<sup>2</sup>) zusätzlich auf die Hälfte und weniger eingeschränkt.</p> <p>- Auf der anderen Seite der Kirchbergstrasse (Achenbergsiedlung) stehen DEFH, die in der gleichen Zeit und Absicht entstanden sind. Diese sind jetzt und zukünftig in der W03 zugeordnet. Neu soll die AZ 0.25 pro Geschoss sein, so dass in der W03 (3-geschossig) eine AZ von 0.75 entsteht.</p>	<p>Teilweise berücksichtigt</p> <p>Die Herzbergsiedlung soll grundsätzlich in der heutigen Struktur erhalten bleiben. Die AZ wird in der Grundzone W02 auf 0.5 angehoben.</p> <p>Der § 25 Abs. 3 wird folgendermassen ergänzt: Im Ensemble Herzbergsiedlung darf beim Ausbau innerhalb des bestehenden Volumens und/oder dessen Ergänzung mit Klein- und Anbauten die Ausnützungsziffer entsprechend überschritten werden..</p>

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
				<p>Die Herzbergsiedlung ist auf Grund der überhöhten Kniestöcke aber auch bezüglich Bewilligungspraxis des Stadtrates 3-geschossig. Eine Abzonierung wäre im krassen Widerspruch des Rechtes auf Gleichbehandlung und verstösst klar gegen Treu und Glauben.</p> <p>- Die Abzonierung ist nicht mit den heutigen Zielen und Aufgaben der Raumplanung vereinbar. die Siedlung hat keinen Schutzwert nach ISOS. Es ist auch nicht die Aufgabe der Stadt, sich hoheitlich über diese Betrachtung hinweg zu setzen und eine eigene Einteilung vorzunehmen. Der Schutz ist ein künstliches/konstruiertes Gebilde, um eine Delegationsnorm begründen zu können. Solche Normen müssen aber eine Rechtssicherheit ausweisen, wie es die Rechtsprechung und die Gesetzgebung verlangt.</p> <p>Die Regeln und Richtlinien können diesen Anspruch nicht erfüllen. - Die erstmalige Festlegung des Ensembleschutzes wurde damals mit dem öffentlichen Interesse (ISOS-Inventar) begründet. Wie sich im Nachhinein feststellen lässt, ist dieses gar nie richtig belegt worden. Man hat sich einfach darauf verlassen, dass dem so sei und es hingenommen. Tatsache ist, dass kein wie behauptet öffentliches Interesse besteht. Zumindest hat die Stadt nie den Nachweis dafür erbracht. Der Schutz darf nicht einfach als Selbstzweck erhoben werden, wenn nur sich selber dienen soll.</p> <p>- Mit den neuen Bedingungen der Wohnzone 2 (W02) AZ von 0.45, können die Häuser mit einer Grundstückfläche von weniger als 400 m2 nicht auf allen drei Geschossen zu Wohnzwecken umgebaut werden. Grundstücke mit weniger als 285 m2 können sogar nur im Erdgeschoss/ Hochparterre und 1. Obergeschoss zu Wohnzwecken genutzt werden. Die Nutzung des obersten Geschosses zum Wohnen kann dann gar nicht mehr bewilligt</p>	

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
				<p>werden. In einzelnen Gebäuden müssten, weil die Parzellen so klein sind, bestehende Zimmer im 2. OG sogar unbenutzbar gemacht werden, um nicht unzulässig bewohnt zu werden.</p> <p>- Im Moment gilt eine AZ von 0.50. Auch diese ermöglicht aufgrund der Parzellengrösse nur einen eingeschränkten Ausbau der Liegenschaft. Viel besser wäre eine AZ von 0.6, wie es heute in der Wohnzone W03 zulässig ist. Geplant ist in der W03 die AZ von 0.75. Die Wohnzone W03 ist bis auf wenige Gebiete im ganzen Scheibenschachen und auch bei den Häusern, die in der gleichen Zeit und auch aus dem gleichen Grund ennet der Kirchbergstrasse (Achenbergstrasse/Rosenbergweg) entstanden sind, vorgesehen. Mit der heute geltenden AZ von 0.6 in der W03 können tatsächlich noch immer nicht alle Gebäude vollständig ausgebaut werden aber, es wäre dann bei 60 von 86 Häusern möglich. Mit der neuen AZ der W03 von 0.75 ist es bei allen möglich. Dies ist sinnvoll, richtig und anzustreben.</p> <p>Fazit: Die aufgeführten Argumente zeigen, dass die vorgeschlagenen Festlegungen in der Nutzungsplanung so zu erheblichen Erschwernissen in der Umsetzung führen, da nicht klar, was effektiv baulich möglich ist und das zudem dem Ermessen (Willkürentscheid) ein zu grosser Spielraum gegeben wird. Die Ungesetzlichkeit wird unberechtigterweise und erschwerend erhöht. Konsequenz: Die Siedlung ist ohne Ensembleschutz in die W03 einzuzonen.</p>	
129	4. Schutz-zonen	§ 35 Zone Ensembleschutz (üES)	Die vorgeschlagenen § 3,17,26,35,51,54,64,65,66,67,79,81,86 und weitere Bestimmungen im Zusammenhang mit dem Ensembleschutz sind, neu verhandelt und vereinbart, in entsprechend formulierter Fassung, erst nach der zugesagten Verhandlung über die	Trotz bzw. parallel zu der in diesen Tagen von dritter Seite lancierten "Anti-Ensembleschutz-Aktion" im Quartier haben wir im Vereinsvorstand vorab den an der MV vom 20.3.2014 gefassten Auftrag fortzuführen und den Stadtrat Aarau erneut und wieder zu veranlassen, die, auch am	Die Richtlinien können erst auf der Basis einer rechtskräftigen BNO erarbeitet werden.

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
			"Hinweise, Regeln und Empfehlungen zum Bauen und Erneuern in der Herzbergsiedlung Aarau" in den BNO-Entwurf aufzunehmen	RANP-Abend vom 15.9.2015 von Stadtrat Dr.Lukas Pfisterer mehrmals in Aussicht gestellte resp.versprochene Verhandlung betreffend der mit dem am 15.5.2013 ingereichten "Abschlussbericht Schutz- und Erneuerungskonzept" verlangten Überarbeitung der am 1.12.2003 erstellten "Hinweise, Regeln und Empfehlungen zum Bauen und Erneuern in der Herzbergsiedlung Aarau" mit Bewohnern, vertreten durch den Vorstand QVS resp.dessen Kommission zu vereinbaren und vor der Prüfung/Inkraft-setzung des neuen BNO-Entwurfes durchzuführen!	
130	4. Schutz-zonen	§ 35 Zone Ensembleschutz (üES)	Die Herzbergsiedlung ist mit einer Ensembleschutzzone und klaren Regeln belegt, auf eine Pflicht der AZ soll deshalb für diese Siedlung verzichtet werden.	Die übergeordnete Ensembleschutzzone garantiert mit ihren Richtlinien den Erhalt der äusseren Siedlungsstruktur. Die geplante Zuweisung in die Zone WO2 mit einer AZ von 0,45 verstösst gegen den Grundsatz der Gleichbehandlung der unterschiedlichen Haustypen. Die Siedlung weist zwar eine ausserordentlich homogene und grosszügige Struktur auf, hat aber auch Eigenheiten wie die unterschiedlichen Parzellengrössen. Die Kopfhäuser haben grosszügige, das daran angrenzende Haus hat etwas kleinere Parzellen, und die inneren Häuser haben am wenigsten Landfläche zur Verfügung. Mit der neu geforderten AZ von 0,45 könnten aber Anbauten eben bei diesen Mitgebauten nicht mehr realisiert werden. Diese haben durchschnittlich ca. 300 m2 Grundstücksfläche. Wenn wir davon ausgehen, dass das gesamte Volumen Wohnzwecken dient, ausgeschlossen die Keller- und Haustechnikräume, ergibt das eine BGF von ca. 132 m2. Diese Häuser haben also ohne Anbauten eine AZ von 0,44.	Berücksichtigt  Die AZ kann nicht verzichtet werden, jedoch kann der Stadtrat im Einzelfall die Baumasse festlegen. Der § 25 Abs. 3 wird folgendermassen ergänzt: Im Ensemble Herzbergsiedlung darf beim Ausbau innerhalb des bestehenden Volumens und/oder dessen Ergänzung mit Klein- und Anbauten die Ausnützungsziffer entsprechend überschritten werden.

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
131	4. Schutz-zonen	§ 35 Zone Ensembleschutz (üES)	Die Herzbergsiedlung untersteht einem separaten Reglement, das schon sehr restriktiv gehandhabt wird. Ich wünsche mir, dass innerhalb dieses Reglements das vollumfängliche Nutzen der Innenräume, unabhängig der Parzellengrösse möglich bleibt.	Die Wohnfläche ist sehr klein in diesen Häusern.	Berücksichtigt  Die Richtlinie wird mit Rechtskraft der neuen BNO aufgehoben.
132	4. Schutz-zonen	§ 35 Zone Ensembleschutz (üES)	Für die Herzbergsiedlung ist auf die Festlegung der reduzierten Ausnutzungsziffer (AZ) von W02 mit 0.45 gegenüber dem Status Quo von W2 0.5 zu verzichten. Die AZ ist bestenfalls grundsätzlich aufzuheben, damit der Vollausbau der bestehenden Gebäudevolumen möglich wird.	Die Häuser der Herzbergsiedlung sind klein und stehen auf kleinen Parzellen. Damit die Siedlung und die Häuser weiterhin auch für Familien attraktiv bleiben, muss das Volumen zu Wohnzwecken ohne eine Einschränkung durch eine AZ ausbaubar sein. Einer Betrachtungsweise für die Verdichtung des Siedlungsraumes hält die Aufhebung der Ausnutzungsziffer nicht stand, es wird aber zumindest den zeitgemässen Ansprüchen an Wohnfläche teilweise Rechnung getragen. Es ist wünschenswert, dass kleine Anbauten möglich werden, diese würden durch die AZ verunmöglicht.	Teilweise berücksichtigt  Die Herzbergsiedlung soll grundsätzlich in der heutigen Struktur erhalten bleiben. Die AZ wird in der Grundzone W02 auf 0.5 angehoben. Der Status quo wird beibehalten. Der § 25 Abs. 3 wird folgendermassen ergänzt: Im Ensemble Herzbergsiedlung darf beim Ausbau innerhalb des bestehenden Volumens und/oder dessen Ergänzung mit Klein- und Anbauten die Ausnutzungsziffer entsprechend überschritten werden.
133	4. Schutz-zonen	§ 35 Zone Ensembleschutz (üES)	Die geplante Ausnutzungsziffer 0.45 sei auf 0.5, also auf den bisher gültigen Wert, korrigiert werden.	Die Reduktion der Ausnutzungsziffer mit dem Motiv der Verminderung der Anzahl Bauzonen rechtfertigt den potentiellen materiellen Verlust nicht. Es ist nicht einzusehen, weshalb die administrative Vereinfachung über den potentiellen materiellen Verlust gestellt wurde.	Berücksichtigt
134	4. Schutz-zonen	§ 39 Allgemeines (Naturschutz-zonen)	1. Bei Abs. 2 b ist "Pilze und Flechten" einzufügen.		Nicht berücksichtigt  Pilze und Flechten fallen unter den Begriff der Pflanzen.

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
135	4. Schutz-zonen	§ 39 Allgemeines (Naturschutz-zonen)	2. Im Anhang sind nur "Magerwiesen und Trockenstandorte", "Fromentalwiesen" und "Feuchte Riedwiesen" aufgeführt. Es sollen alle Biotoptypen nach "Muster-Bau- und Nutzungsordnung (M-BNO) des Kantons übernommen werden. Die Naturschutz-zonen sind wie von BirdLife Aargau aufzuführen.	1. Im Naturinventar von 2014 ist eine grosse Vielfalt an verschiedenen wertvollen Wiesen aufgeführt. Dies sollte auch in die BNO einfließen.	Berücksichtigt  Die Schutzbereiche (Magerwiesen, Trockenstandorte) werden in § 23 separat aufgeführt.
136	4. Schutzzone n	§ 39 Allgemeines (Naturschutz-zonen)	3. Abs. 4: Der Begriff "schonende Naherholung" muss genau definiert werden, damit fallweise eine Interessenabwägung durchgeführt werden kann.	2. Ohne genauere Definition des Begriffs ist nicht klar, welche Eingriffe zulässig sind und Interessenskonflikte lassen sich dadurch auch nicht abwägen.	Berücksichtigt  Der Begriff "schonende Naherholung" wird unter §22 Abs. 2 genauer definiert.
137	4. Schutzzone n	§ 39 Allgemeines (Naturschutz-zonen)	4. Abs. 5 und Abs. 8: Verwenden von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln ist im Rahmen der kantonalen oder nationalen Gesetzgebung, bzw. wenn Ausnahmegewilligungen erteilt wurden, möglich.	4. Die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln ist nicht in jedem Fall zu untersagen. Der invasive Japanische Staudenknöterich bsp. ist nach heutigen Erkenntnissen nur mit Pflanzenschutzmitteln zu bekämpfen. Ein absolutes Verbot würde die Bekämpfung verunmöglichen.	Teilweise berücksichtigt  Der Antrag wird folgendermassen unter §22 Abs 3. aufgenommen: Der Einsatz von Pflanzenschutz und Unkrautvertilgungsmittel ist nur zu Einzelstockbekämpfung und Problempflanzen, soweit diese mit mechanischem Aufwand nicht bekämpfbar sind, zulässig.
138	4. Schutz-zonen	§ 39 Allgemeines (Naturschutz-zonen)	5. Zu Absatz 6: Diese Methoden sind in allen Bereichen des städtischen Grünunterhalts und der Biotoppflege grundsätzlich auszuschliessen. Der letzte Absatz ist wie folgt zu ergänzen: "in Gebieten mit intensiver Erholungsnutzung sind darüber hinaus Eingriffe zur Freihaltung von Wegen (abgesehen von mulchen oder fräsen) und zwecks Schadenabwehr zulässig	5. Mulchen und Fräsen sind mechanische Vegetation- und Bodenbehandlungen aus dem landwirtschaftlichen Pflanzenbau und belasten Tier- und Pflanzenwelt übermässig.	Berücksichtigt  Das Verbot von Mulchen und Fräsen wird in § 22 Abs. 3 aufgenommen.
139	4. Schutz-zonen	§ 39 Allgemeines (Naturschutz-zonen)	7. Abs. 10: Beim letzten Satz hinzufügen: "wenn die Standortgebundenheit gegeben ist und hinreichender ökologischer Ersatz und/oder ökologischer Ausgleich ausgewiesen werden kann."		Nicht berücksichtigt  Ein Kraftwerk ist nicht Gegenstand eines Baubewilligungsverfahrens sondern eines Konzessionsverfahrens.

## Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
140	4. Schutz-zonen	§ 39 Allgemeines (Naturschutz-zonen)	6 In Naturschutz-zonen ist grundsätzlich auf eine intensive Erholungsnutzung zu verzichten.	Sie widerspricht den Schutzziele und soll auf andere Gebiete konzentriert werden.	Teilweise berücksichtigt  Im§ 22 Abs. 5 wird darauf hingewiesen, was in den Schutz-zonen verboten ist. Auf den Wortlaut "intensive Erholungsnutzung" wird verzichtet.
141	4. Schutz-zonen	§ 39 Allgemeines (Naturschutz-zonen)	§ 39 Abs. 6 sie wie folgt zu formulieren: Die Naturschutz-zonen sind so zu pflegen und zu unterhalten, dass sie ihrem Zweck erhalten bleiben. Der Waldbestand ist ausschliesslich mit standortheimischen Baumarten und auf natürliche Art zu verjüngen; in Gebieten mit intensiver Erholungsnutzung sind darüber hinaus Eingriffe zur Freihaltung von Wegen und zwecks Schadenabwehr zulässig.	1. Es ist nicht denkbar, dass die Verjüngung in einer Naturschutz-zone nur durch nicht Standort heimische Baumarten möglich ist.	Teilweise berücksichtigt  Der §22 Abs. 4 wurde neu formuliert.
142	4. Schutz-zonen	§ 39 Allgemeines (Naturschutz-zonen)	§ 39 Abs. 7: Neuer Satz: Hunde sind an der Leine zu führen.	2. Hunde sind die grösste Gefahr für wildlebende Tiere in den Naturschutz-zonen.	Berücksichtigt  §22 Abs. 5 nBNO
143	4. Schutz-zonen		§ 39 Abs. 8: 10 anstatt 3 m Breite.	3. In Analogie zum Gewässerschutzrecht ist eine Pufferzone von mind. 10 Metern auszuscheiden. Schmalere Puffer-zonen können ihren Zweck (Schutz vor Überdüngung) nicht erfüllen.	Nicht berücksichtigt  Die 3 m werden beibehalten, da schon innerhalb des Zonenperimeters ein Puffer eingerechnet ist.
144	4. Schutz-zonen	§ 39 Allgemeines (Naturschutz-zonen)	§ 39 Abs. 2 a) "typisch" ist zu streichen.	3. Im Umwelt- und Naturschutz-bereich wird nicht von typischen Arten gesprochen.	Berücksichtigt
145	4. Schutz-zonen	§ 40 Zone Naturschutz im Kulturland (üNK)	Abs. 5 ist wie folgt anzupassen: Bewässern, Entwässern, Umbruch, Düngen, Verwenden von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, Mulchen, "Schlegelmähen, Mähgutaufbereiter" und Aufforsten sind nicht zulässig. "Es ist die schonendste Mähmethode anzuwenden". Wo ein Schnitt vorgenommen wird, ist das Schnittgut zu entfernen.	5. Bei Mulch- und Schlegelmäher sowie Mähgutaufbereiter werden viele bis alle Organismen (Insekten, Bodenorganismen, Kleintiere) getötet. Zurück bleibt eine tote Naturfläche.	Berücksichtigt

## Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
146	4. Schutz-zonen	§ 40 Zone Naturschutz im Kulturland (üNK)	Die Naturschutzzone muss wieder eine Grundnutzung wie "Bauzonen", "Wald" und "Zone Landwirtschaft" werden und im primären "Bauzonen- und Kulturlandplan" eingezeichnet sein.	Die Naturschutzzone wird zur Überlagerten Zone heruntergestuft. Sie ist gleichwertig wie Zone Ensembleschutz, Zone Hochwassergefahr, Zone Landschaftsschutz... Als Begründung wurde die bessere Übersichtlichkeit des "Bauzonen- und Kulturlandplans" angegeben. Auf der anderen Seite wurden neue Zonen im "Bauzonen- und Kulturlandplan" eingeführt wie die "Zone Fischzucht" oder "Zone Energie".	Berücksichtigt  Die Zonen Naturschutz werden zur Grundzone.
147	4. Schutz-zonen	§ 40 Zone Naturschutz im Kulturland (üNK)	Alle Naturschutzzonen, welche im kantonalen Richtplan oder in den bisherigen Nutzungsplanungen Aarau und Rohr vermerkt sind und gemäss dem überarbeiteten Inventar immer noch eine entsprechende Qualität ausweisen, sollen auch in den revidierten Raumplanungsinstrumenten beibehalten werden. Zudem soll anstelle der Naturschutzzone Gysigrube (Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung), die ausgehandelten Kompensations-Naturschutzflächen im Aarschächli ausgewiesen werden.	2. Aus unserer Sicht fehlen wichtige Naturschutzzonen im Schutzplan.	Berücksichtigt  Die Zonen Naturschutz werden zur Grundzone.
148	4. Schutz-zonen	§ 40 Zone Naturschutz im Kulturland (üNK)	Im Anhang 3 sollen neben den drei aufgelisteten Schutzbereichen Magerwiesen und Trocken-Standorte, Fromentalwiesen und feuchte Riedwiesen auch "Ruderalflächen, Pufferzonen und Gewässer" separat ausgewiesen werden.	4. In der BNO werden im Vergleich zur Muster-BNO des Kantons Aargau Naturschutzzonen weniger differenziert ausgewiesen.	Teilweise berücksichtigt  Der Anhang 6 wird mit den Schutzbereichen Ruderalfläche ergänzt. Die Pufferzone und Gewässer werden nicht separat aufgeführt.
149	4. Schutz-zonen	§ 40 Zone Naturschutz im Kulturland (üNK)	Dieser § soll durch die Tabelle aus der Muster-BNO ersetzt werden.	Keine Begründung	Teilweise berücksichtigt  Die Musterbauordnung diene als Grundlage.
150	4. Schutz-zonen	§ 43 Zone Gewässerschutz (üGR)	Abs. 2 a) ist wie folgt zu ergänzen: Massnahmen gegen die natürliche Erosion des Ufers "ausserhalb des Gewässerraums," sowie b) Kleinkraftwerke ist ersatzlos zu streichen.	Der Gewässerraum wurde ausgeschieden, damit sich die Gewässer innerhalb dieser Grenzen freier entwickeln können. Eine Einengung durch Uferverbauungen läuft dieser Absicht entgegen.	Berücksichtigt  Die Gewässerschutzvorschriften werden überarbeitet (§27 Abs. 2) Die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen und die

## Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
					Einschränkung der Bewirtschaftung richten sich nach dem Gewässerschutzrecht.
151	4. Schutz-zonen	§ 43 Zone Gewässerschutz (üGR)	Es sei die Bezeichnung für die Zone Gewässerraum im Zonenplan und in der BNO in Übereinstimmung zu bringen	Liegenschaft Aarau 3114, Mühlemattstrasse 69, 71, 73 Gemäss Zonenplan grenzt nördlich an die Liegenschaft Aarau 3114, angrenzend an die Aare, eine senkrechte Schraffur. Gemäss Legende im Zonenplan handelt es sich dabei um die Zone ÜGW, Zone Gewässerraum. Die BNO kennt den Begriff "ÜGW" nicht. Die Zone Gewässerraum wird in der BNO mit dem Begriff "ÜGR" aufgeführt. Diese Diskrepanz ist in Übereinstimmung zu bringen	Berücksichtigt  Die Zonenbeschriftung und die Bezeichnung in der BNO werden in Übereinstimmung gebracht.
152	4. Schutz-zonen	§ 43 Zone Gewässerschutz (üGR)	Es sei zu bestätigen, dass die Liegenschaft Aarau 3114 von der Zone Gewässerraum nicht betroffen ist.	Die Zone ÜGW, Zone Gewässerraum, nördlich der Liegenschaft Aarau 3114 ist im Zonenplan nicht vermasst. Soweit ersichtlich wird die Parzelle 3114 von dieser Naturschutzzone nicht mehr betroffen, sie liegt ausserhalb der Naturschutzzone. Das ist ausdrücklich zu bestätigen. Ebenso ist zu bestätigen, dass angrenzend an die Zone ÜGW kein weiterer Abstand mehr eingehalten werden muss, sondern dass - vorbehaltlich weiterer Abstandsvorschriften - an diese Zonengrenze gebaut werden darf.	Nicht berücksichtigt  Der Gewässerraum wird auf Grundlage des GSchG definiert. Im Bereich der Aare wird ein Gewässerraum von 15 m ausgeschieden, somit fallen Teile der Parzelle in den Gewässerraum und können nicht überbaut werden. Das Bestehende innerhalb des Gewässerraums hat Besitzstand  garantie.

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
153	4. Schutz-zonen	§ 44 Zone Wildtierkorridor (üWK)	Lichtemissionen sind sowohl in § 44 wie auch in § 69 zu ergänzen.	Durch übermässige Lichtemissionen können die Lebensräume nachtaktiver Tiere beeinträchtigt werden. Auch für den Menschen stelle der Verlust der Nachtlandschaft ein Problem dar. Zu viel Licht in der Nacht kann der Gesundheit schaden und die innere Uhr stören (vgl. BAFU unter <a href="http://www.bafu.admin.ch/umwelt/indikatoren">www.bafu.admin.ch/umwelt/indikatoren</a> ). Die Gemeinden können mit einer konsequenten Anwendung von § 27 des Einführungsgesetzes zur Bundesgesetzgebung über den Schutz von Umwelt und Gewässer (EG Umweltrecht, EG UWR) vom 04.09.2007 sowie entsprechenden Vorschriften in der BNO mithelfen, unnötige Lichtemissionen zu vermeiden und dadurch die schädlichen Auswirkungen auf den Menschen und die Natur zu begrenzen.	Berücksichtigt  Bestimmung ist bereits in §32 üWK und §60 Aussenbeleuchtung enthalten.
154	5. Schutz-objekte	§ 46 Kommunale Schutz-objekte	a) § 46 BNO sei so zu formulieren, dass er § 40 BauG entspricht. b) Es seien Grundsätze für eine Entschädigungspflicht festzulegen (materielle Enteignung)		Teilweise berücksichtigt  §37 nBNO wurde überarbeitet.
155	5. Schutz-objekte	§ 46 Kommunale Schutz-objekte	§ 46 Abs. 3: Der BNO ist dahin anzupassen, dass auf Anfrage der Grundeigentümerschaft, auch vor dem Baubewilligungsverfahren, der Stadtrat angehalten ist, die zu schützenden Elemente anzuzeigen oder einen geplanten Eingriff zu beurteilen. Ziel ist es, dem Grundeigentümer die für die weitere Entwicklung notwendige Planungssicherheit zu geben.	keine	Berücksichtigt  Die Schutzvorschriften für besondere Bauten sind präzisiert worden. Die Schutzziele werden für jedes einzelne Gebäude in Anhang 5 aufgelistet.

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
156	5. Schutzobjekte	§ 46 Kommunale Schutzobjekte	Im kommunalen Schutzplan werden auch Einzelgebäude in den Gartenstadtquartieren unter Schutz gestellt. Es könnte kontraproduktiv sein, einige wenige Einzelgebäude in der Gartenstadt zu schützen, wobei sich dieser Objektschutz vor allem auf einen Abbruchschutz beschränkt. Die damit verbundene explizite Aussage ist, dass die anderen Gebäude abgebrochen werden können. Wichtiger wäre ein Ensemble- oder Strukturschutz in den entsprechenden Quartieren. Dazu bräuchte es eine kommunale Behörde, welche die kommunal geschützten Gebäude betreuen könnte.	Die aktuellen, zurzeit realisierten Bauvorhaben (die auch der neuen BNO entsprechen würden) in den Gartenstadtquartieren zeigen eindrücklich auf, welche intensiver Verdichtungs- und Investitionsdruck besteht. Die jetzt realisierten Gebäude widersprechen dem Gartenstadtcharakter. Dies zeigt sich vor allem an der maximalen Nutzung der Ausnutzungsziffer und z.B. in der kompletten Umwandlung des gesamten Grundstückes bis zur Grundstücksgrenze in eine Tiefgarage. Das Gartenstadtquartier ist durch eine kleinkörnige Bebauung mit Grünräumen geprägt, die einen reichlichen Baumbestand aufweisen. In der neuen BNO wird die Grünflächenziffer stark reduziert (GSA) oder in einem grossen Bereich der Gartenstadt gar nicht mehr definiert (GSB). Die Umsetzung des Entwurfes der BNO käme einem Abschied von der Gartenstadt in Aarau als schützenswertes ISOS-Ensemble gleich. Aus den genannten Gründen könnte Pro Aarau dem Entwurf der BNO nicht zustimmen.	Teilweise berücksichtigt  Das Schutzkonzept der besonderen Bauten wird grundsätzlich überprüft. Die vom Kanton geforderte Schutzbestimmung führen zu mehr Restriktionen. Die Anzahl der Besonderen Bauten wurde reduziert.
157	5. Schutzobjekte	§ 46 Kommunale Schutzobjekte	Abs. 3: Beim zweiten Satz soll das Wort "kann" gestrichen und durch "verfügt" ersetzt werden. Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind nirgendwo aufgeführt. Ergänzen.	Keine Begründung, Arbeitsgruppe	Teilweise berücksichtigt  Das Schutzkonzept der besonderen Bauten wird grundsätzlich überprüft. Die vom Kanton geforderte Schutzbestimmung führen zu mehr Restriktionen.
158	5. Schutzobjekte	§ 46 Kommunale Schutzobjekte	1. Abs. 5: Letzter Satz wie folgt: Die Beseitigung ist nur "aufgrund begründeter Interessen und nach einer Interessenabwägung zulässig." 2. Abs. 6: Die übrigen Schutzobjekte dürfen nicht "ersatzlos" beseitigt oder "ausgleichslos" beeinträchtigt werden.	Die Entfernung von Schutzobjekten ohne vorgängige Interessenabwägung und der Auflage betreffend Ersatz oder Ausgleich ist nicht zulässig. Es wurden bereits verschiedene Schutzobjekte, deren Pflege vernachlässigt wurden und die daher in einem schlechten Zustand sind, nicht mehr in die revidierten Pläne übernommen. Diese Streichungen sind rückgängig zu machen oder zu kompensieren.	Teilweise berücksichtigt  Das Schutzkonzept der besonderen Bauten wird grundsätzlich überprüft. Die vom Kanton geforderte Schutzbestimmung führen zu mehr Restriktionen.

## Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
159	5. Schutzobjekte	§ 46 Kommunale Schutzobjekte	Es ist für jedes Objekt aufzuzeigen, weshalb es entgegen dem Gutachten Hanak nicht als besondere Baute bezeichnet ist.	Im Gutachten Hanak sind verschiedene Gebäude als schützenswert bezeichnet, die nun nicht als besondere Bauten aufgeführt sind. Das Weglassen dieser Bauten ist nicht begründet. Die schützenswerten, besonderen Bauten sind wichtige Identitäts-Faktoren, deren Beseitigung zu einer Gefährdung des Charakters der Quartiere führt.	Teilweise berücksichtigt  Es wurde ein Inventar (Bauinventar der Stadt Aarau) geschaffen um die Vergleichbarkeit über das gesamte Stadtgebiet zu schaffen. Die Festlegung der Schutzwürdigkeit erfolgte durch Fachleute. Das Gutachten Hanak beinhaltet nicht die gleiche Voraussetzung.
160	5. Schutzobjekte	§ 46 Kommunale Schutzobjekte	Überprüfung der kommunalen Schutzobjekte.	Umstritten ist in der Kommission, ob es sinnvoll ist, kommunale Schutzobjekte zu bezeichnen, und dabei insbesondere die besonderen Bauten zu bezeichnen. Die Formulierung in Abs. 3 führt dazu, dass damit gerechnet werden muss, dass die besonderen Bauten nicht mehr abgebrochen werden können. Obwohl die Kommission zur Kenntnis nimmt, dass eine grosse Zahl dieser Bauten sich im Zentrum, d. h. in der Altstadtzone, befindet, haftet der Auswahl der kommunalen Schutzobjekte ein leichter Hauch von Beliebigkeit an. Die Kommission ist grundsätzlich der Meinung, dass die Anzahl der Schutzobjekte reduziert werden müsste und dass man sich auf wesentliche Objekte konzentrieren sollte. Es wäre zuhanden der Liegenschaftseigentümer ebenfalls aufzuzeigen, welche Vorteile aus dieser Unterschutzstellung resultieren. Die Kommission nimmt zur Kenntnis, dass eine spezielle Eigentümerinformation bisher nicht erfolgt ist. Im Hinblick auf die öffentliche Auflage müsste dies jedoch erfolgen.	Teilweise berücksichtigt  Eine Überprüfung der Schutzwürdigkeit hat stattgefunden. Die Ausscheidung von kommunalen Schutzobjekten wird vom Kanton vorgeschrieben. Die Anzahl Schutzobjekte wurde reduziert. Gleichzeitig wurden die Vorschriften auf der Basis des kantonalen Vorprüfungsberichtes verschärft.
161	5. Schutzobjekte	§ 46 Kommunale Schutzobjekte	Im Kanton Aargau setzen Gesetzgebung bei Schutzobjekten (Bauten und Anlagen) auf die Kategorien Volumenschutz und Substanzschutz. Die nBNO Aarau geht einen anderen Weg, allerdings ohne zu begründen, weshalb die	Der Aargauer Heimatschutz fordert daher eine vergleichende Studie an einschlägigen Fallbeispielen, welche das bisherige Regime dem neu vorgeschlagenen gemäss nBNO sowie der kantonalen Praxis (Substanzschutz,	Teilweise berücksichtigt  Das Schutzkonzept der besonderen Bauten wird grundsätzlich überprüft. Die vom Kanton geforderte Schutzbestimmung

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
			<p>gewählten Prinzipien und Verfahren den besonderen Verhältnissen der wackerpreisgekrönten Hauptstadt eher gerecht werden sollen, als die in der Kategorisierung weitergehenden Bestimmungen der aktuellen kantonalen Praxis. Die "umfassende Güterabwägung" überträgt dem Stadtrat bzw. der Verwaltung sowie einschlägigen Kommissionen besondere Verantwortung, insbesondere in der Auslegung der lediglich "wegleitenden" Aussagen der Inventare, die nunmehr erfreulicherweise vorliegen.</p>	<p>Volumenschutz) gegenüberstellt und zeigt, ob und inwieweit die Vorschläge gemäss nBNO besonders tauglich sind. Sollten dabei Zweifel auftreten, ist § 46 grundsätzlich im Sinne der Erwägungen zu überprüfen. Die Differenzierung in "Besondere Bauten" (Ziffer 3) und "Besondere Gärten und Anlagen" ist in den Bestimmungen nicht sachgerecht, zumal schützenswerte Bauten sehr oft auch schützenswerte Gärten und Anlagen aufweisen. Der AHS beantragt daher das Zusammenlegen der Ziffern 3 und 4 gemäss folgender Formulierung: 3 Die Besonderen Bauten sowie die Besonderen Gärten und Anlagen weisen kulturhistorische, baugeschichtliche, symbolische oder städtebauliche Qualitäten auf. Der Stadtrat kann unter umfassender Interessenabwägung im Rahmen von Baugesuchsverfahren oder unabhängig davon Auflagen zur Erhaltung dieser Qualitäten bis hin zu einem Abbruch- bzw. Veränderungsverbot verfügen. Es ist im Übrigen nicht schlüssig, dass der Bautenschutz selbstverständlich öffentliche und private Bauten betrifft, gemäss erläuterndem Bericht (S. 70) jedoch nur die Qualitäten von besonderen Gärten und Anlagen, welche im öffentlichen Eigentum stehen, geschützt werden sollen. Ziffer 5 lässt das Beseitigen der genannten Grünelemente "aus wichtigen Gründen" zu, ohne diese im Erläuternden Bericht näher zu präzisieren. Diese Formulierung ist zu offen und überlässt dem Vollzug einen übermässig grossen Ermessensspielraum. Der AHS schlägt daher folgende Formulierung vor: "Die Beseitigung ist nur zulässig, wenn andere übergeordnete Interessen vorgehen und nachweislich kein Ersatz möglich ist."</p>	<p>führen zu mehr Restriktionen. Die Stadt weist einen ausserordentlich hohen Bestand an Denkmalschutzobjekten auf. Zudem sind die Bauten in den Zonen mit entsprechendem Schutz (Altstadt, Ensembleschutz) miteinzubeziehen.</p>

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
162	5. Schutzobjekte	§ 46 Kommunale Schutzobjekte	Abs. 5: Der zweite Satz wie folgt ergänzen: Die Beseitigung ist nur aus wichtigen Gründen und gestützt auf eine entsprechende Bewilligung des Stadtrats zulässig.	Anders als beim Bau von Gebäuden besteht bei Bäumen die grosse Gefahr, dass innert weniger Minuten Fakten geschaffen werden. Umso mehr Klarheit ist bei der Formulierung der Voraussetzungen für eine Beseitigung erforderlich. Eine Beseitigungs- bzw. Fällbewilligung ist hier das logische Pendant zu der "normalerweise" im Baurecht erforderlichen Baubewilligungspflicht.	Teilweise berücksichtigt  Das Schutzkonzept der besonderen Bauten wird grundsätzlich überprüft. Die vom Kanton geforderte Schutzbestimmung führen zu mehr Restriktionen.
163	5. Schutzobjekte	§ 46 Kommunale Schutzobjekte	Textabschnitt "Die Besonderen Bauten weisen kulturhistorische, baugeschichtliche, symbolische oder städtebauliche Qualitäten auf. Der Stadtrat kann unter umfassender Interessenabwägung im Rahmen von Baugesuchsverfahren oder unabhängig davon Auflagen zur Erhaltung dieser Qualitäten bis hin zu einem Abbruchverbot verfügen." ist zu ersetzen mit "Die Besonderen Bauten weisen kulturhistorische, baugeschichtliche, symbolische oder städtebauliche Qualitäten auf. Es besteht ein grundsätzliches Abbruchverbot. Der Stadtrat kann unter umfassender Interessenabwägung im Rahmen von Baugesuchsverfahren oder unabhängig davon Auflagen zur Erhaltung dieser Qualitäten oder eine Aufhebung des Abbruchverbots verfügen.	Kommunale Schutzobjekte sind von so hoher Bedeutung, dass sie grundsätzlich vor dem Abbruch geschützt sein sollten und nicht erst durch einen Stadtratsbeschluss. Umgekehrt kann es angemessene Gründe geben, ein Abbruchverbot aufzuheben. Dies soll und muss aber durch einen Stadtratsbeschluss beschlossen werden. Damit wir für die Bauherrschaft auch ein Beitrag zur Rechtssicherheit geleistet. Erst im Baubewilligungsverfahren über einen möglichen Abbruch zu entscheiden ist nicht effizient und für die Bauherrschaft mit hohen Kosten und für die Stadt mit grossem administrativen Aufwand verbunden, da zu diesem Zeitpunkt das Planungsverfahren schon relativ weit fortgeschritten ist.	Teilweise berücksichtigt  Das Schutzkonzept der besonderen Bauten wird grundsätzlich überprüft. Die vom Kanton geforderte Schutzbestimmung führen zu mehr Restriktionen..

## Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
164	5. Schutzobjekte	§ 46 Kommunale Schutzobjekte	Die bisher nur behördenverbindlichen Richtlinien für die Gartenstadt, seien als solche zu belassen und nicht per Gesetz festzulegen. Sofern es zu einer Einschränkung der Eigentumsgarantie kommt, sei diese vollumfänglich zu entschädigen.	Die Unterschutzstellung von kommunalen Schutzobjekten gemäss § 46 BNO stellt einen Eingriff in die Eigentumsgarantie (Art. 26 BV) dar. Ein solcher ist nur möglich, wenn eine gesetzliche Grundlage und ein öffentliches Interesse bestehen. Zudem muss der Eingriff verhältnismässig sein. Die "schützenswerten Merkmale" gemäss § 46 Abs. 2 BNO müssten folglich auf Gesetzesstufe festgelegt werden. Dass Inventare, welche für die Beurteilung der Erhaltungs- und Unterhaltspflicht sowie allfälliger Veränderungen wegleitend sein sollen (§ 46 Abs. 2 BNO), ist verfassungswidrig. Der Baubehörde würde die Kompetenz des Gesetzgebers übertragen, so dass sie nach eigenem Gutdünken festlegen kann, was "schützenswert" ist. Dies führt zu einer Ungleichbehandlung von Eigentümern und Willkür.	Nicht berücksichtigt  Es ist eine Aufgabe der Revision Nutzungsplanung die (nicht eigentümerverbindlichen) Richtlinien mit der BNO abzulösen. Damit entsteht auch mehr Rechtssicherheit.

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
165	5. Schutzobjete	§ 46 Kommunale Schutzobjekte	Streichung	<p>§ 46 für zu einer Einschränkung der Eigentumsgarantie. Die Einschränkungen werden u.a. in einem Inventar festgelegt, das weder transparent ist noch einem formellen Gesetz entspricht. Das Inventar kann jederzeit durch die Behörde einseitig abgeändert werden. Es ist verfassungswidrig, dass Inventare wegleitend für die Beschränkung der Eigentumsgarantie sein sollen. Einschränkungen des Eigentumsgarantie wären vollumfänglich zu entschädigen. § 45 reicht grundsätzlich aus. Es braucht kein flächendeckendes kommunales Bauinventar. Es ist verfassungsrechtlich bedenklich, dass die Stadt Aarau mittels Fichen ein Inventar von Bauten erstellt, katalogisiert und nach bestimmten Kriterien auswertet, ohne dass die Eigentümer orientiert oder begrüsst werden. Die Vielzahl von registrierten Bauten ist unverhältnismässig und führt zu einem riesigen Verwaltungsaufwand für die Führung und à-jour-Haltung des Inventars. § 46 legt keine Grundsätze fest, sondern delegiert alle Entscheidungen bezüglich Aufnahme ins Inventar, bezüglich Beurteilung im Baugesuchsverfahren und oder sogar unabhängig davon im Rahmen einer "umfassenden Interessenabwägung" an den Stadtrat als Baubehörde. Dieser kann sogar Auflagen verfügen oder Abbruchverbote erlassen. Damit wird die Baubewilligungsbehörde zum Gesetzgeber. Dies ist verfassungswidrig.</p>	<p>Nicht berücksichtigt</p> <p>Das Schutzkonzept der besonderen Bauten wurde überarbeitet. Die vom Kanton geforderte Schutzbestimmung führen zu mehr Restriktionen, dafür wurde die Anzahl der Bauten reduziert.</p>

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
166	5. Schutzobjekte	§ 46 Kommunale Schutzobjekte	§ 46 Abs. 1-3 seien so zu überarbeiten, dass die genauen Grundsätze im Gesetz festgehalten sind. Andernfalls sei § 46 zu streichen.	§ 46 Abs. 1-3 legen keine Grundsätze fest, sondern delegieren alle Entscheidungen bezüglich Aufnahme in ein Inventar sowie bezüglich einer "umfassenden Interessenabwägung" an den Stadtrat. Dieser kann Auflagen verfügen oder sogar Abbruchverbote erlassen. Dies ist eine Einschränkung der Eigentumsgarantie. Dazu bedarf es eines formellen Gesetzes, des öffentlichen Interesses und die Verhältnismässigkeit muss gewahrt werden. Diese Voraussetzungen sind alle nicht erfüllt. Der Baubewilligungsbehörde werden die Kompetenzen des Gesetzgebers übertragen. Dies ist verfassungswidrig.	Berücksichtigt  Das Schutzkonzept der besonderen Bauten wurde grundsätzlich überarbeitet. Die Schutzziele sind in Anhang 3 nachvollziehbar.
167	5. Schutzobjekte	§ 46 Kommunale Schutzobjekte	Es sind auch private Gärten mit hohen Qualitäten zu schützen.	Unverständlich ist, weshalb nur die Gartenanlagen im Eigentum der Stadt inventarisiert und unter Schutz gestellt werden. Die Stadt hat es selber in der Hand zu entscheiden, was mit ihren Gartenanlagen geschehen soll. Demgemäss ist ein Schutz nur für private Gartenanlagen nötig. In Aarau gibt es etliche private Gartenanlagen, die erhalten werden sollten. So sind in Baden von 8 geschützten Gartenanlagen 5 im Eigentum Privater.	Nicht berücksichtigt  Private Gartenanlagen wurden bewusst nicht in den Schutz miteinbezogen. Das öffentliche Interesse (Qualität der Anlage) ist bei diesen wenigen Flächen zu wenig hoch, dass sich ein solcher Eingriff in das Grundeigentum rechtfertigen lässt.

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
168	6. Nutzungs- und Bauvorschriften	§ 50 Abs. 2	Es ist der Begriff "mässig störend" gemäss § 50 Abs. 2 BNO genauer und exemplifikatorisch zu definieren. Autoreparaturwerkstätten, Garage- und Autohandelsbetriebe sind als mässig störende Betriebsanlagen zu umschreiben.	In der AW 5 Zone sind nur mässig störende Betriebe zulässig. In der Arbeitszone gab es bisher diesbezüglich keine Einschränkung. Bisher wurden im vorliegenden Fall keinerlei Reklamationen hinsichtlich einer Störung laut. Gemäss § 50 Abs. 2 sollen neu Quartierläden mit nur geringem eigenen Kunden- und Besucherverkehr als nicht störend gelten. Gemäss § 50 Abs. 3 gilt jede Betriebsnutzung, die über jene in § 50 Abs. 2 hinausgeht, als mässig störend, soweit "sie die üblichen Betriebszeiten ihrer Art einhalten"! Was heisst das konkret? Autoreparaturwerkstätten gelten als mässig störend. Dasselbe muss für Garagen- und Autohandelsbetriebe gelten. Vis-à-vis baut übrigens die BMW-Garage massiv aus; ohne dass darin ein Problem gesehen wird. Der schwammige § 50 ist so zu ergänzen, dass es heisst: Als mässig störend gelten insbesondere Autoreparaturwerkstätten, Garagen- und Autohandelsbetriebe usw. Es ist genauer und exemplifikatorisch zu sagen, was unter den Begriff "mässig störend" fällt.	Teilweise berücksichtigt  Es ist nicht möglich und zielführend alle Betriebe aufzuführen. In der Regle ist gemäss §42 nBNO eine Autoreparaturwerkstätte, Garage- und Autohandelsbetrieb " mit normalen Betriebszeiten mässig störend".
169	5. Schutzobjekte	§ 49 Schutzzweck, Erhaltung und Pflege, Pufferstreifen , Besondere Vorschriften	Bei Abs. 1 ist folgender Satz am Schluss noch anzufügen: "Es ist die schonendste Mähmethode anzuwenden, sowie die Grünräume ökologisch zu gestalten."	Bei Mulch- und Schlegelmäher sowie Mähgutaufbereiter werden viele bis alle Organismen (Insekten, Bodenorganismen, Kleintiere) getötet. Zurück bleibt eine tote Naturfläche.	Nicht berücksichtigt  Der Vollzug kann nicht gewährleistet werden. Solche Inhalte gehören nicht in die BNO sondern in die Bewirtschaftungsverträge.
170	6. Nutzungs-	§ 50 Nutzung und deren	Antrag Änderung der Klammerbemerkung in §50 Abs 2 der neuen Bau- und Nutzungsverordnung	Wir begrüßen die Bemühungen des Stadtrates, neben einer "belebten Altstadt" auch eine "ruhige	Teilweise berücksichtigt

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
	und Bauvorschriften	Störmass	<p>wie folgt: Als nicht störend gilt Betriebsnutzung, die keine erheblich grösseren Auswirkungen entfaltet, als sie aus der Wohnnutzung entstehen (z.B. Quartierläden, Kindertagesstätten, Therapieangebote, Künstler-Ateliers), namentlich mit nur geringem eigenem sowie Kunden- und Besucherverkehr.</p> <p>(Die Aufzählung der Beispiele in der Klammer ist mit "Therapieangebote und Künstler-Ateliers" zu ergänzen und das Beispiel "kleine Gastwirtschaftsbetriebe" ist wegzulassen.)</p>	<p>Altstadt" (Zone ASB, "nicht störende Betriebsnutzung") mit Bevorzugung der Wohnnutzung zu etablieren. Alle Erfahrungen zeigen aber, dass Gastronomiebetriebe, gleich welcher Art, ausnahmslos erheblich grössere Auswirkungen entfalten, als sie aus der blossen Wohnnutzung entstehen, ein klarer Widerspruch zur Intention von § 50 Abs. 2. Dies gilt selbstverständlich auch für die bereits bestehenden Gastwirtschaften, sobald sie einmal in der zukünftigen "ruhigen Altstadt" liegen werden. (Wie im Planungsbericht nach Art. 47 RPV beabsichtigt, wird jedoch durch die beantragte Änderung deren Weiterbestand über die Besitzstandgarantie hinaus weiterhin ermöglicht.) Die Behörde soll aber nicht gezwungen werden, weitere Betriebe in Anlehnung an das "Sevilla", die "Garage" usw. bewilligen zu müssen. Es ist nicht nur der einzelne Gastrobetrieb, sondern auch die in der Zone ASB zu erwartende Gesamtzahl bestehender und neuer Betriebe, welche das im Planungsbericht anvisierte Ziel einer Differenzierung ("belebte Altstadt" / "ruhige Altstadt") zur Makulatur verkommen liesse. Die Zone ASB ist ohnehin klein und beinhaltet im Wesentlichen vier relativ kurze und zum Teil enge Gassen mit einer historisch gewachsenen, sehr hohen Wohndichte und vier bereits bestehenden Gastwirtschaften. Es handelt sich somit um einen wegweisenden Grundsatzentscheid, ob man zulassen will, dass sich eine Monokultur flächendeckend über die ganze Altstadt ausbreitet und Urbanität im Sinne von sozialer Dichte und Vielfalt verloren geht, oder ob man die im Planungsbericht anvisierte Absicht ernsthaft erreichen will.</p>	<p>Die Altstadt beherbergt verschiedene Nutzungen und war nie eine reine Wohnzone. Diese Qualität kommt auch den Bewohner/-innen zu gut, da in kurzer Distanz ein breites Angebot vorhanden ist. Kleine Gastwirtschaftsbetriebe sollen auch in Zukunft im ruhigeren Teil der Altstadt möglich sein. Die Auswirkungen von kleineren Gastwirtschaftsbetrieben sind quartierüblich und vertragen sich mit der Wohnnutzung.</p>

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
171	6. Nutzungs- und Bauvorschriften	§ 51 Arealüberbauung	Die Möglichkeit einer Arealüberbauung sei generell und insbesondere auch für die Zone GSB zuzulassen. § 51 sei zu überarbeiten.	Siehe separate Eingabe vom 21. September 2015 an den Stadtrat Aarau	Nicht berücksichtigt  Die Möglichkeit einer Arealüberbauung ist in der Zone GS2 nicht gegeben, da hier ein erhöhter Schutz von vorhandenen Strukturen angestrebt wird. Falls ein Projekt eine wesentliche Qualitätsaufwertung aufweist, kann dies mit dem Gestaltungsplanverfahren umgesetzt werden.
172	6. Nutzungs- und Bauvorschriften	§ 52 Ausnützung	Bei der Bewilligung von Neubauten ist auf ein niedriges Verhältnis von Gebäude-Oberfläche zu Nutzfläche zu achten. Insbesondere sind eingeschossige Bauten ausgeschlossen.	Der Energieverlust eines Gebäudes ist proportional zu dessen Oberfläche. Für die Nutzung hingegen ist die Nutzfläche ausschlaggebend. Insbesondere eingeschossige Gebäude schneiden diesbezüglich schlecht ab. Sie widersprechen gleich drei übergeordneten Zielen, der Energiestadt, der Gartenstadt und dem verdichteten Bauen. So schneidet z.B. eine Kombination von drei Einheiten in einem Gebäude (zwei mit Garten, eine mit Dachterasse) bei jedem dieser Ziele wesentlich besser ab als drei EFH.	Nicht berücksichtigt  Die energetischen Anforderungen werden im Energiegesetz definiert und sind restriktiv.
173	6. Nutzungs- und Bauvorschriften	§ 52 Ausnützung	Dieser § sollte ganz weggelassen werden.	Die Kommission befürchtet, dass bei Anwendung dieser Vorschrift bei einer ganzen Anzahl von bewilligten und erstellten Gebäuden, verglaste Balkone realisiert würden. Dies wäre aus ästhetischen Gründen nicht anzustreben.	Nicht berücksichtigt  Der Paragraph beinhaltet einen 5 % Bonus für unbeheizte Räume.

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
174	6. Nutzungs- und Bauvorschriften	§ 53 Nutzungsübertragung	Abs. 2: abändern in= als benachbart gelten Grundstücke, welche nicht mehr als 100 Meter vom begünstigten Grundstück entfernt liegen. § 53 Abs. 2 sei wie folgt zu formulieren: Als benachbart gelten Grundstücke auch, wenn sie nur durch eine Strasse, einen Fuss- und/ oder Veloweg getrennt sind.	Die Flexibilisierung über eine Quartierstrasse hinweg erlaubt eine moderate und sinnvolle Anwendung des Paragraphen. Die Möglichkeit der Nutzungsübertragung auch über Strassen hinweg ist daher - in der Stadt Aarau - ausdrücklich vorzusehen/als zulässig zu bezeichnen.	Nicht berücksichtigt  Eine grossräumige Nutzungsübertragung steht im Widerspruch zu einer quartierverträglichen Bauweise. Eine Abweichung ist nur auf der Basis von qualitätssichernden Verfahren (Arealüberbauung, Gestaltungsplan) sinnvoll.
175	6. Nutzungs- und Bauvorschriften	§ 53 Nutzungsübertragung	Dachgeschosse sind ebenfalls nicht an die Bruttogeschossfläche anzurechnen.	Dadurch kann auch bei Liegenschaften, bei denen die AZ praktisch ausgeschöpft ist, innerhalb der Gebäudehülle wertvoller Wohnraum geschaffen werden. In vielen Gemeinden ist diese Regelung bereits Gang und Gäbe.	Nicht berücksichtigt  Sowohl in Aarau als auch in der BNO Rohr wurden bisher die Dachgeschosse nicht von der Bruttogeschossflächenberechnung ausgenommen. Diese Ausgangslage ist in der Höhe der Ausnützungsziffer (AZ) berücksichtigt. Ansonsten müsste die AZ reduziert werden.
176	6. Nutzungs- und Bauvorschriften	§ 54 Wohnanteil	Die Bestimmung gem. § 54 Abs. 3 BNO-Entwurf bezüglich der Möglichkeit zur Reduktion des Wohnanteiles unter Absatz b) sei so zu präzisieren, dass eine vollständige Aufhebung der Pflicht zur Erstellung eines Wohnanteiles ermöglicht wird.	Die Lage eignet sich nur sehr bedingt für Wohneigentum, wir haben mehrere Jahre mit verschiedenen Konzepten Wohneigentum zu verkaufen versucht und konnten weder für Eigentumswohnungen noch für moderne Stadthäuser Käufer finden. Die sehr hohe Lärmbelastung und die unmittelbare Nähe zur SBB-Hauptlinie und zur Schönenwerderstrasse sprechen gegen Wohneigentum und lassen eher eine gewerbliche Nutzung zu. Wir sind Eigentümer der Parzelle 294 an der Oberholzstrasse.	Nicht berücksichtigt  Der Paragraph lässt einen genügenden Spielraum.

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
177	6. Nutzungs- und Bauvorschriften	§ 54 Wohnanteil	Ergänzung: Der Stadtrat kann die Reduktion - sowie die Erhöhung - des Wohnanteils... So könnten reine Wohnbauten erstellt oder der Gewerbeanteil könnte adäquat verringert werden.	Wie die vergangenen Jahre gezeigt haben, ist es im Stadtteil Rohr sehr schwierig geworden, Gewerberäume zu vermieten oder zu verkaufen. Durch die Änderung des Artikels in unserem Sinne würde eine grössere Planungsfreiheit entstehen. Mit der Erhöhung des Wohnanteils können kleinere und für das Gebäudevolumen adäquatere Gewerberäumlichkeiten realisiert werden, bei denen auch der Parkplatznachweis auf dem kleinen Vorplatz erbracht werden kann. Beim vorgeschriebenen Gewerbeanteil von 250 m <sup>2</sup> (Gesamtparzellengrösse: 998 m <sup>2</sup> ) lässt sich der Parkplatznachweis erbringen.	Nicht berücksichtigt  Der Hintergrund des Paragraphen ist, dass von der angestrebten Nutzungsdurchmischung abgewichen werden kann, wenn eine Beeinträchtigung durch Immissionen vorliegt. Gerade entlang der Hauptstrasse in Rohr ist eine Wohnnutzung im Erdgeschoss eher problematisch.
178	6. Nutzungs- und Bauvorschriften	§ 55 Fassaden- und Gesamthöhen	§ 55 Abs. 2 Es ist zu prüfen, ob die Erhöhung der Fassaden talseitig um 1 m nicht etwas zu gering ausgefallen ist. In diesem Zusammenhang ist eine kleine Erhöhung zu prüfen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass nicht ein zusätzliches Geschoss entsteht.		Berücksichtigt
179	6. Nutzungs- und Bauvorschriften	§ 56 Strassenabstand	Das letzte Wort ist in Mehrzahl zu erwähnen "werden".		Berücksichtigt

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
180	6. Nutzungs- und Bauvorschriften	§ 57 Verkürzung des Abstands gegenüber altrechtlichen bewilligten Gebäuden	Die Verkürzung des Abstands gegenüber altrechtlich bewilligten Gebäuden ist zu streichen.	<p>Mindestens in der GSA und GSB, aus wohngygienischen Gründen aber auch in den anderen Wohnzonen soll der Gebäudeabstand eingehalten werden, wenn eine altrechtlich bewilligte Baute den Grenzabstand nicht einhält. Eine angemessene Begründung ist nicht mehr möglich, wenn ein Zwischenraum zwischen zwei Gebäuden allenfalls auf 5 oder 6 m reduziert werden kann, wenn ein altrechtlich bewilligtes Gebäude den Grenzabstand nicht einhält. Solche schmalen Zwischenräume verletzen den Charakter der Gartenstadt krass. Sie können mit dem Kriterium der gesundheits- und feuerpolizeilichen Anforderungen nicht verhindert werden.</p> <p>Es müsste mindestens gefordert werden, dass auch eine architektonisch und städtebaulich gute Lösung sichergestellt ist. Auch hier werden im Sinne der maximalen Verdichtung bestehende Qualitäten gefährdet, was nicht mit dem REL vereinbar ist.</p>	<p>Nicht berücksichtigt</p> <p>Es geht in dieser Bestimmung darum, dass ein Liegenschaftsbesitzer nicht bestraft wird, falls eine Baute auf dem Nachbargrundstück den heute rechtskräftigen Grenzabstand nicht eingehalten hat. Der ordentliche Grenzabstand muss nach wie vor eingehalten werden.</p>

## Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
181	6. Nutzungs- und Bauvorschriften	§ 59 Energie	Wohnungen in der Telli sollen nicht durch künstlich höhere Energiepreise verteuert werden.	Die Ortsbürgergutsverwaltung unterstützt grundsätzlich Bestrebungen zur Nutzung von erneuerbarer Energie. Einerseits trägt sie als Holzlieferant (Schnitzel, Pellets, Stückholz) selber aktiv dazu bei und andererseits reduziert sie mit baulichen und energetischen Massnahmen den Energieverbrauch in bestehenden und künftigen Liegenschaften. Eine Anschlusspflicht für Grossbezüger an ein Fernwärmenetz (welche in der Regel höhere Energiekosten verursacht) für die Wohnzeilen in der Telli, führt zu einer ungleichen Behandlung von Energiebezügern. Zahlt doch jeder Wohnungsbesitzer (Stockwerkeigentümer oder Mieter) seine Heizkosten selber und wird so indirekt zum Grossbezüger. Die vier Wohnzeilen mit über 1'200 Wohnungen bieten Wohnraum zu vernünftigen Preisen und sollen nicht künstlich durch höhere Energiepreise verteuert werden.	Nicht berücksichtigt  Der Stadtrat ist per Gemeindeordnung verpflichtet Fernwärme aus erneuerbaren Energien zu fördern. Dieser Paragraph bildet ein Instrument um diesen Auftrag wahrzunehmen. Selbstverständlich muss eine Lösung wirtschaftlich und mit anderen Lösungen vergleichbar sein.
182	6. Nutzungs- und Bauvorschriften	§ 59 Energie	Für Neubauten ist eine Beschränkung für das Verhältnis von Gebäude-Oberfläche zur Nutzfläche vorzusehen, die insbesondere eingeschossige Bauten ausschliesst.	Der Energieverlust eines Gebäudes ist proportional zu dessen Oberfläche. Für die Nutzung hingegen ist die Nutzfläche ausschlaggebend. Insbesondere eingeschossige Gebäude schneiden diesbezüglich schlecht ab. Sie widersprechen gleich drei übergeordneten Zielen, der Energiestadt, der Gartenstadt und dem verdichteten Bauen. Überbautes Land ist unwiderbringlich für die Natur und für die Gartenstadt verloren. So könnten beispielsweise die Neubauten am Gönhardweg 82-106 richtige Gärten haben, wenn jeweils drei Einheiten in ein Gebäude integriert worden wären (zwei mit Garten, eines mit Dachterasse). Eine gemeinsame Tiefgarage hätte nochmals viel Land eingespart. So hat jedes EFH einen schmalen Rasenstreifen, der weder dem Eigentümer noch der Natur etwas nützt.	Nicht berücksichtigt  Die energetischen Anforderungen werden im Energiegesetz definiert und sind restriktiv.

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
183	6. Nutzungs- und Bauvorschriften	§ 59 Energie	<p>1. Das Wort "Grossbezügern" ist durch "Bezügern" zu ersetzen.</p> <p>2. § 59 sei mit einem Abs. 2 mit nachstehendem Inhalt zu ergänzen: 2 Neubauten und Sanierungen sind nach Minergie-Standard zu zertifizieren oder es sind auf der Basis eines umfassenden Energiekonzepts Massnahmen mit einer zumindest gleichwertigen energetischen Wirkung umzusetzen. Vorbehalten bleiben die Vorgaben des kantonalen Rechts.</p>	<p>1. Auch Kleinvieh macht Mist. Zudem entstehen so keine Abgrenzungsprobleme hinsichtlich der Frage, was ein Grossbezüger sei und was nicht.</p> <p>2. Durch die Aufnahme der beantragten (oder allenfalls einer noch ambitionierteren Minergie-P-Eco-Standard oder Minergie-A-Eco-Standard) Bestimmung wird der 2012 geäusserte Volkswille überhaupt gewahrt.</p>	<p>Nicht berücksichtigt</p> <p>Es ist unverhältnismässig und nicht wirtschaftlich, alle Bezüger anzuschliessen. Der Energiebezug von Grossbezüger wird in § 51 Abs. 1 definiert (&lt;1GWh). Selbstverständlich kann sich jeder frei dafür entscheiden, wenn eine entsprechende Infrastruktur vor Ort ist. Die energetischen Anforderungen sind im Energiegesetz definiert. Erhöhter Standard wird mit Anreizen (Mehrausnutzung) gefördert.</p>
184	6. Nutzungs- und Bauvorschriften	§ 59 Energie	Grossbezüger ist mit einer Angabe in MWh oder GWh zu spezifizieren. Für Wärme und Kälte separat.	Erhöht die Rechtssicherheit.	<p>Berücksichtigt</p> <p>Grossbezüger haben Energiebezug von &gt;1 GWH.</p>
185	6. Nutzungs- und Bauvorschriften	§ 59 Energie	Statt der „soll, wenn wirtschaftlich tragbar“-Formulierung sollte eine „muss, falls keine andere nachhaltige Lösung“-Formulierung gewählt werden.	Das sich im Aufbau befindliche Energienetz ist zwar eine gute Sache. Aber es hat auch Nachteile: die langen Transportwege führen zu beträchtlichen Verlusten und der Strombedarf für die Wärmepumpen ist auch nicht unerheblich – beides vor allem in den kältesten Monaten – gerade dann, wenn die erneuerbare Stromproduktion am geringsten ist. Es gibt Alternativen, welche aus energiepolitischer Sicht nachhaltiger sind (Sonnenergie mit Saisonspeicherung und Verbrennung von Biomasse). Mit der oben genannten Formulierung würden solche Energieformen auch indirekt gefördert, statt weiterhin nicht nachhaltige Energieformen zuzulassen.	<p>Nicht berücksichtigt</p> <p>Es besteht ein städtisches Konzept zur Versorgung (kommunaler Energieplan). Die Umsetzung ist aus rechtlichen Gründen nur machbar und auch sinnvoll, wenn sie wirtschaftlich tragbar ist.</p>

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
186	6. Nutzungs- und Bauvorschriften	§ 60 Raummasse, Fenstergrösse, Nebenräume	Abs. 2: Mindestgrösse des Abstellraums aufheben. Abstellraum an sich aber fordern.	- Festsetzung der Mindestgrösse kann zu planungs-problemen bei grösseren Wohnungen führen.	Nicht berücksichtigt  Es macht keinen Sinn einen Raum ohne Mindestgrösse zu fordern. In der Auslegung gibt es die Spielräume (z. B. Fläche unter Treppen oder im Eingangsbereich).
187	6. Nutzungs- und Bauvorschriften	§ 60 Raummasse, Fenstergrösse, Nebenräume	Bezüglich der baulichen Massnahmen zur ambulanten Versorgung einer stetig älter werdenden Bevölkerung ist nichts auf eidgenössischer oder kantonaler Ebene verankert. Der Kanton überlässt dies den Gemeinden. Wir möchten Sie deshalb anregen, in der neuen BNO einen Teil altersgerechte Wohnungen in neu zu erstellenden oder zu sanierenden Wohnbauten festzulegen. Die Vorgaben des hindernisfreien Bauens decken nicht automatisch die Bedürfnisse von pflegebedürftigen Senioren ab, den Unterschied haben wir in unserem Merkblatt 003 "Hindernisfreies Bauen - Altersgerechte Wohnungen" erklärt.	Für die Definition von altersgerechten Wohnungen empfehlen wir Ihnen, sich nach dem beigelegten Merkblatt des Bundesamtes für Wohnungswesen zu richten. Wenn Sie Interesse haben, unterstützen wir Sie gerne bei der Ausformulierung eines entsprechenden Artikels, wir haben uns dazu bereits schon einige Gedanken gemacht.	Teilweise berücksichtigt  Diese Anforderung ist übergeordnet geregelt (§ 37 BauV), die Anforderungen an den öffentlich zugänglichen Raum in § 55 nBNO.
188	6. Nutzungs- und Bauvorschriften	§ 61 Öffentlich zugänglicher Raum	Ergänzung Abs. 1: Öffentlich zugängliche Freiräume, Bauten und Anlagen sind nutzerfreundlich, attraktiv und gemäss geltenden Normen hindernisfrei zugänglich zu gestalten.	Bei Aufenthaltsbereichen im öffentlichen Raum (Grünanlagen, Spielplätze, Plätze usw.) hat eine hindernisfreie Bauweise eine besondere Bedeutung, da diese öffentlich zugänglichen Räume für soziale Kontakte sehr wichtig sind. Die Erwähnung in der BNO ist darum von Bedeutung, weil bei der Prüfung der Baugesuche dieser Aspekt oft nicht beachtet wird. Geeignete Beläge für ältere Menschen mit Rollator, stufenlose Verbindungswege und ein hindernisfreier Zugang zu (Spiel)Plätzen sind für die Teilhabe aller Personen am gesellschaftlichen Leben der Stadt von Bedeutung.	Berücksichtigt  § 55 nBNO

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
189	6. Nutzungs- und Bauvorschriften	§ 61 Öffentlich zugänglicher Raum	Abs. 3: ... Der öffentliche zugänglich Raum ist übersichtlich, hell und wenn nötig beleuchtet zu gestalten. Die Lichtverschmutzung ist so klein wie möglich zu halten.	Eine solche Formulierung lässt zu, dass ausnahmsweise und wo sinnvoll, auf eine Beleuchtung verzichtet werden kann. Dies reduziert Investitions- und Unterhaltskosten und mindert die Lichtverschmutzung.	Berücksichtigt  Der Text wird ergänzt mit "soweit sinnvoll und nötig" (beleuchtet).
190	7. Schutzvorschriften	§ 62 Allgemeine Anforderungen	In der Aufzählung der Kriterien gemäss Ziff. 1 dominiert die Perspektive der Bauten und Anlagen. Die Funktionen von Hausumschwung, Freiflächen, Strassenraum udgl. im Quartier- und Strassengefüge werden nicht explizit genannt, obwohl sich die raumprägenden Strukturen erst aus ihrem Zusammenwirken mit den Bauten ergeben.	Der Kriterienkatalog im Sinne der Erwägungen ist zu überarbeiten und zu ergänzen.	Teilweise berücksichtigt  Die aufgezählten Kriterien sind im Entwurf bereits enthalten. Die Aufnahme bringt keinen Mehrwert für die Beurteilung.
191	7. Schutzvorschriften	§ 63 Dachgestaltung	Auflagen zur Flachdachbegrünung sind in die BNO aufzunehmen.	Die Dachlandschaft ist ein wesentliches Merkmal von Ortsbildern. Die Gemeinden können, falls ein genügendes öffentliches Interesse besteht, die Zulässigkeit verschiedener Dachtypen (Flachdach, asymmetrisch geneigte Dächer, Walmdach, etc.) das Mass der Kniestockhöhe, Mass und Form der zulässigen Dachdurchbrüche, Bedachungsmaterialien, Flachdachbegrünung usw. regeln. Mansarden und Tonnendächer sind jedoch nur zulässig, wenn die Gemeinde dies in der BNO ausdrücklich vorsieht (§ 24 Abs. 3 BauV). Textbaustein: Als ökologische Ausgleichsmassnahme ist das Dach des Neubaus mindestens gemäss den Grundanforderungen der SIA-Norm 312 (Begrünung von Dächern, SN 564 312) zu begrünen. Merkblatt: "Merkblatt zur extensiven Flachdachbegrünung"	Teilweise berücksichtigt  Verweis auf SIA-Norm für ökologisch wertvolle Begrünung in § 57 Abs. 2 nBNO.

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
192	7. Schutzvorschriften	§ 63 Dachgestaltung	§ 63 Abs. 2: Das ist ein Widerspruch. Wo Solaranlagen installiert werden, können Flachdächer ökologisch nicht immer wertvoll begrünt werden. Unter diesen Anlagen, insbesondere den Panels, gedeiht die Begrünung nicht. Wo sie aber sich entwickeln kann, beeinträchtigt sie die Wirkung der Anlagen und erfordert einen unangemessen hohen Pflegeaufwand. § 63 E-BNO Abs. 2 ist daher so zu formulieren, dass Flachdächer mit Solaranlagen nicht zwingend begrünt werden müssen.		Berücksichtigt  Dies ist auch der Sinn der Norm und wird mit einer besseren Formulierung in § 57 Abs. 2 nBNO eindeutig geklärt.
193	7. Schutzvorschriften	§ 63 Dachgestaltung	Die Kommission bezweifelt ob Abs. 2 hier ökologisch sinnvoll ist. Solaranlagen liegen teilweise so flach auf dem Dach, dass eine zusätzliche Begrünung weder ökologisch wertvoll noch sinnvoll ist.		Berücksichtigt  Dies ist auch der Sinn der Norm und wird mit einer besseren Formulierung in § 57 Abs. 2 nBNO eindeutig geklärt.
194	7. Schutzvorschriften	§ 64 Aussenantennen	Der Begriff der unzulässigen Antenne ist zu definieren. Fallen auch Geräte für öffentliches WLAN darunter? Diese Geräte sind bekanntlich klein, sie können gestaltet, versteckt oder eingepackt werden. Die vorgesehene Formulierung aber schliesst solche Antennen in den Zonen ASA und ASB vollständig aus. Das ist zu vermeiden. § 64 E-BNO ist entsprechend umzuformulieren.		Berücksichtigt  Das Antennenverbot soll ab einer bestimmten Grösse greifen. Die Installation von kleineren Antennen soll bei Beachtung von Anforderungen an den Standort und die Ausgestaltung erlaubt werden. § 58 Abs. 1 nBNO wird angepasst.
195	7. Schutzvorschriften	§ 65 Aussenreklame	Absatz 1 soll präzisiert werden, da in der Altstadt keine Leuchtreklamen zugelassen werden sollen.	Keine Begründung, Arbeitsgruppe	Nicht berücksichtigt  Eine solche Umschreibung gehört in die Altstadttrichtlinien.

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
196	7. Schutzvorschriften	§ 65 Aussenreklame	Der Titel zu § 65 sei von "Aussenreklamen" in "Aussenreklamen und Schaufenster" zu ändern. sodann sei ein neuer § 65 Abs. 2 wie folgt einzufügen: 2 Die Beleuchtung von Aussenreklamen ist zwischen 22 Uhr und 6 Uhr, jene von Schaufenstern zwischen 24 Uhr und 6 Uhr auszuschalten.	Im Sinne des sparsamen Umgangs mit wertvoller elektrischer Energie gestützt auf das Vorsorgeprinzip, vor allem aber zur Vermeidung von Lichtverschmutzung zur Nacht- und Schlafenszeit sind Aussenreklamen nachts zwischen 22 und 6 Uhr und Schaufenster zwischen 24 und 6 Uhr automatisch auszuschalten.	Nicht berücksichtigt  Eine zeitliche Regelung ist in der BNO nicht sinnvoll. Sie gehört in das Polizeireglement.
197	7. Schutzvorschriften	§ 65 Aussenreklame	Es soll festgelegt werden, dass Leuchtreklamen in der Nacht (z.B. von 00:00 Uhr bis 05:30 Uhr) auszuschalten sind.	Die Lichtverschmutzung lässt sich so minimieren - der Energieverbrauch auch. Für die Besitzer entstehen keine Zusatzkosten, sie sparen sogar noch Energiekosten.	Nicht berücksichtigt  Eine zeitliche Regelung ist in der BNO nicht sinnvoll. Sie gehört in das Polizeireglement.
198	7. Schutzvorschriften	§ 68 Umgebungsgestaltung	Abs. 2 ist wie folgt zu ergänzen: "80 % der Flächen sind mit einheimischen Pflanzen zu gestalten, insbesondere auch mit hochstämmigen Bäumen. Dem Baugesuch ist ein Umgebungs- und genereller Bepflanzungsplan beizulegen (Merkblatt ökologische Grundsätze der Umgebungsgestaltung der Stadt Aarau)."	Für den Vollzug ist es sehr wichtig, klare Grundlagen für eine ökologische Umgebungsgestaltung zu haben. Nur mit einer eindeutigen Zahl an einheimischen Pflanzen können in den Baubewilligungen die ökologischen Auflagen durch die Fachstelle kontrolliert werden. Der Ausdruck "ökologisch wertvoll" lässt einen grossen Interpretationsspielraum. Es müssen klare Vorgaben, z.B. anhand eines Merkblattes oder einer Aufzählung, was als "ökologisch wertvoll" erachtet wird, in der BNO formuliert werden. Zumindest bei einem Neubau oder bei grösseren Umbauten sollen die ökologisch wertvollen Kriterien durch Fachpersonal (Umweltfachstelle, BB) begutachtet, überprüft und kontrolliert werden können. Andere Städte haben eindeutigere und klarere ökologische Vorgaben zu der Umgebungsgestaltung. Am Beispiel anderer Städte, wie Baden, Luzern oder Kriens ist in der BNO der Anteil einheimischer Arten festgelegt oder zumindest als "überwiegend einheimisch" deklariert. Auch wird die Bepflanzung mit "insbesondere auch mit	Nicht berücksichtigt  Der Umgebungsplan wird mit § 71 nBNO gefordert. Es ist nicht sinnvoll einen hohen Anteil von einheimischen Pflanzen zu fordern, da "einheimisch" keine klare Definition ist und primär die Standortanforderungen über die Art der Bepflanzung bestimmen.

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
				hochstämmigen Bäumen" vorgeschrieben.	
199	7. Schutzvorschriften	§ 68 Umgebungsgestaltung	Abs.1 2. Satz neu: "Ökologisch und geomorphologisch wertvolle Objekte sind zu schonen" einfügen.	Wie BirdLife Aargau	Teilweise berücksichtigt  Diese Objekte werden im Zonenplan konkret bezeichnet und § 46 Abs. 1 nBNO geschützt.
200	7. Schutzvorschriften	§ 68 Umgebungsgestaltung	Wie zu § 62 schon erörtert, wird die Umgebungsgestaltung in der nBNO lediglich formal betrachtet. Es werden auch nur zwei funktionale Gesichtspunkte genannt: Verkehrssicherheit und Versiegelung. Diese Sichtweise wird der Multifunktionalität der Freiräume - Hausumschwung, Gärten, Vorplätze, Trottoirs, Plätze und Strassen - mithin also des Komplementärtraumes zu Bauten und Anlagen in keiner Weise gerecht. Immerhin handelt es sich bei § 68 um eine Bestimmung des Kapitels Schutzvorschriften / Schutz des Orts-, Quartier- und Strassenbildes.	Diesbezüglich bedarf das Kapitel 7, Abschnitt 7.1 der grundlegenden Überarbeitung im Sinne der Erwägungen.	Nicht berücksichtigt  Die konkrete Ausgestaltung ist individuell und Sache des Bauprojektes und nicht einer generellen Vorschrift in der BNO.

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
201	7. Schutzvorschriften	§ 68 Umgebungsgestaltung	<p>§ 68 sei wie folgt zu formulieren: 1 Das Terrain darf nicht unnötig verändert werden. Terrainveränderungen müssen sich einwandfrei in die Umgebung einordnen und dürfen die Verkehrssicherheit (Sicht, Lichtraumprofil) nicht beeinträchtigen.</p> <p>2 Die Versiegelung von Flächen ist auf das funktional Notwendige (Fussgängerschliessung, Gartensitzplatz etc.) zu beschränken. Garagenvorplätze, Abstellplätze, Fusswege und dergleichen sind nach Möglichkeit mit unversiegelten Belägen zu versehen und/oder seitlich über die Oberfläche versichern zu lassen.</p> <p>3 Grünräume sind ökologisch wertvoll, strukturreich und unter Vernetzung der benachbarten Grünflächen zu gestalten.</p> <p>4 Es sind ausschliesslich standortheimische Bau- und Straucharten zu pflanzen.</p> <p>5 Bei Neubauten, umfassenden Renovationen und Gartenumgestaltungen sind sämtliche Neophyten zu entfernen und durch standortheimische Arten zu ersetzen.</p> <p>6 Bei Neubauten, umfassenden Renovationen und Gartenumgestaltungen ist die Bauherrschaft verpflichtet, sich hinsichtlich der Umgebungsgestaltung/Bepflanzung in einem persönlichen Gespräch durch die Stadtverwaltung beraten zu lassen (bezüglich Bodenversiegelung/Neophyten/ Begrünung von Flachdächern/Dachwasser/Oberflächenwasser etc.)</p>	<p>Zu Abs. 2 gem. meinem Vorschlag: Der Begriff "das Notwendige" (Abs. 1 letzter Satz Vorschlag Entwurf-BNO) ist nicht definiert. Ich schlage die Ergänzung durch den Begriff "das funktional Notwendige" vor. Nur einheimische Arten dienen dem - heute noch möglichen - Erhalt der Biodiversität.</p>	<p>Nicht berücksichtigt</p> <p>Die Präzisierungen sind nicht zweckmässig und kaum nachvollziehbar. Der Umgebungsplan wird mit § 71 nBNO bereits gefordert. Es ist nicht sinnvoll einen hohen Anteil von einheimischen Pflanzen zu fordern, da "einheimisch" keine klare Definition ist und primär die Standortanforderungen über die Art der Bepflanzung bestimmen.</p>

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
202	7. Schutzvorschriften	§ 69 Vermeidung	<p>§ 69 sei wie folgt zu formulieren: 1 Aussenbeleuchtung und nach aussen wirkende Innenbeleuchtung sind in örtlicher, zeitlicher und quantitativer Hinsicht auf das Notwendige zu beschränken. Die entsprechenden Empfehlungen des Bundes sind zu beachten. 2 Beleuchtungen sind auf den funktional zu beleuchtenden Bereich zu begrenzen. Sie sind mit Ausnahme von Beleuchtungen im Sinne von Abs. 4 gegen unten bzw. max. horizontal auszurichten. 3 Beleuchtungen inkl. Aussenreklamen sind, soweit betrieblich nicht zwingend erforderlich, mind. zwischen 22 und 6 Uhr auszuschalten. 4 Für Beleuchtungseinrichtungen von Grossbauten und -anlagen, einschliesslich historischer Gebäude und Anlagen, ist ein Baubewilligungsverfahren durchzuführen. 5 Der Betrieb von himmelwärts gerichteten Anlagen, welche keine Sicherheits- oder Beleuchtungsfunktionen von Bauten erfüllen (Skybeamern, Laserscheinwerfern, Reklamescheinwerfern oder ähnlichen künstlichen Lichtquellen), ist verboten.</p>	<p>Der Schutz der Tierwelt als auch der Menschheit vor einem Übermass an künstlicher Beleuchtung wird jährlich wichtiger. § 27 des Einführungsgesetzes zur Bundesgesetzgebung über den Schutz von Umwelt und Gewässer ist daher durch die vorgeschlagene Bestimmung zu ergänzen.</p>	<p>Teilweise berücksichtigt</p> <p>§ 69 nBNO verlangt, dass Aussenbeleuchtung und nach aussen wirkende Innenbeleuchtung auf das Notwendige zu beschränken und Beleuchtungen sind auf den funktional zu beleuchtenden Bereich zu begrenzen sind. Die BNO beinhaltet keine Betriebszeiten, dies ist die Aufgabe des Polizeireglementes.</p>
203	7. Schutzvorschriften	§ 69 Vermeidung	<p>Es soll festgelegt werden, dass Leuchtreklamen in der Nacht (z.B. von 00:00 Uhr bis 05:30 Uhr) auszuschalten sind.</p>	<p>Die Lichtverschmutzung lässt sich so minimieren - der Energieverbrauch auch. Für die Besitzer entstehen keine Zusatzkosten, sie sparen sogar noch Energiekosten.</p>	<p>Nicht berücksichtigt</p> <p>Die BNO beinhaltet keine Betriebszeiten, dies ist die Aufgabe des Polizeireglementes.</p>

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
204	7. Schutzvorschriften	§ 69 Vermeidung	<p>Die BNO sei mit einem § 69a wie folgt zu ergänzen:</p> <p>1 Bäume, die entweder einen Mindeststammumfang von 80 cm oder einen Mindestdurchmesser von 25 cm, gemessen 1 m über dem gewachsenen Boden, aufweisen, sind geschützt und ihre Beseitigung oder das Entfernen wesentlicher Teile davon bedarf einer Bewilligung.</p> <p>2 Die Bewilligung wird erteilt, wenn</p> <p>a) sich die Beseitigung des Baums aufgrund seines Gesundheitszustands als notwendig erweist;</p> <p>b) mit der Erhaltung eines Baums eine wesentliche Gefahr für Menschen oder Sachen verbunden wäre;</p> <p>c) die Beseitigung eine Pflegemassnahme für den umstehenden Baumbestand darstellt;</p> <p>d) Wohnräume durch Schattenwurf, Feuchtigkeit oder andere Auswirkungen erheblich beeinträchtigt werden;</p> <p>e) andere eindeutig überwiegende öffentliche oder private Interessen die Beseitigung bzw. den Rückschnitt des Baums erfordern.</p> <p>3 Im Rahmen der Interessenabwägung ist namentlich der Wert des zur Beseitigung beantragten Baums für das Orts- und Landschaftsbild sowie seine ökologische Bedeutung und die Möglichkeit eines vollwertigen Ersatzes durch Neuanpflanzungen zu berücksichtigen.</p> <p>4 In der Beseitigungsbewilligung ordnet die Bewilligungsbehörde in der Regel für jeden beseitigten Baum eine geeignete Ersatzpflanzung auf dem gleichen oder, in Ausnahmefällen, mit Zustimmung des betroffenen Grundeigentümers oder der betroffenen Grundeigentümerin, auf</p>	<p>Der Wakkerpreis wurde der Stadt 2014 nicht zuletzt wegen der noch mehr oder weniger intakt erhaltenen Gartenstadtsiedlungen erteilt. Für Gartenstadtsiedlungen charakteristisch ist insbesondere auch ihr zum Teil sehr alter Baumbestand. Dieser Baumbestand, der einen massgeblichen Beitrag zur hohen Lebensqualität der Stadt Aarau leistet, ist - in Anlehnung an das Baumschutzreglement der Stadt Bern - durch eine verhältnismässige Regulierung zu schützen.</p>	<p>Nicht berücksichtigt</p> <p>Die Stadt verzichtet auf einen allgemeinen Baumschutzartikel. Dieser ist kontraproduktiv und bildet einen Widerspruch zum EG ZGB. Die Formulierung zeigt zudem, dass die vielen Ausnahmen zu einer Rechtsunsicherheit führen und nicht zu einem grossen Vollzugsaufwand.</p>

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
			<p>einem benachbarten Grundstück an. Eine Ersatzpflanzung kann auch ein Obstbaum sein. Die Kosten der Ersatzpflanzung gehen zu Lasten des Gesuchstellers oder der Gesuchstellerin. Die aufgrund behördlicher Verfügungen ersatzweise gepflanzten Bäume unterstehen unabhängig von ihrer Grösse dem Schutz gemäss Abs. 1.</p> <p>5 Wird ein Baum ohne Bewilligung beseitigt oder werden die Bedingungen einer Bewilligung oder Verfügung missachtet, so erlässt der Stadtrat die zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands erforderlichen Verfügungen.</p> <p>6 Der Wald, die Baumschulen sowie in Gärtnereien stehende Baumbestände fallen nicht unter den Schutz gemäss Abs. 1.</p>		
205	8. Verkehr	§ 72 Parkierung auf öffentlichen Grund	Die Limiten, nach welchen die Grundsätze gem. den §§ 72 und 73 verbindlich zu beachten sind, sind statt bei 50 bei 30 resp. 20 Parkplätzen zu setzen.	Auch Parkierungen von "nur" 30 Parkplätzen lösen - insbesondere, wenn sie durch Kurzparkierende benutzt werden - grosse Verkehrsbewegungen aus. Entsprechend sind die Limiten gem. den §§ 72 und 73 bei 30 Parkplätzen anzusetzen. Für die Steuerung des MIV in Aarau ist die Steuerung auch von kleineren Parkierungsanlagen wichtig.	Nicht berücksichtigt  Es braucht eine gewisse Anzahl an Parkplätzen, damit ein Massnahmenkatalog auch Wirkung erzielen kann. 50 Parkfelder sind dabei eine untere Grenze. Es entsteht kein wesentlicher Mehrwert, wenn diese Limite gesenkt wird. Aber ein grosser Aufwand für die Bauherren und den Vollzug.
206	8. Verkehr	§ 73 Mobilitätskonzept	Abs. 2: Zusätzlicher Punkt in der Aufzählung: f) Anreize zur Förderung der Elektromobilität (vergünstigte Parkplätze, Ladestationen usw.)	Neben dem Carsharing ist die Förderung der Elektromobilität ein wichtiges Ziel, um die Wende von den überdimensionierten Dieselfahrzeugen zu stadtverträglichen Fahrzeugen mit leichten kleinen Elektrofahrzeugen einzuleiten und zu fördern.	Nicht berücksichtigt  Die Elektrofahrzeuge benötigen gleich viel Platz im (beschränkten) Verkehrsraum wie andere Fahrzeuge. Deren Förderung ist daher nicht Gegenstand der BNO sondern anderer Massnahmenpakete (CO2-Reduktion).

## Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
207	8. Verkehr	§ 74 Einschränkung von Pflichtparkfeldern	Parkplatz-Situation in den Ensembleschutzzonen einheitlich geregelt werden.	Für das ganze Gebiet "Ensembleschutz" müssen bezüglich Parkplätze einheitliche Regelungen gelten. Die Kirchbergstrasse darf nicht separat nach "Schaufensterprinzip" bewertet werden. Siehe Punkt Rechtsgleichheits gemäss Regierungsratsprotokoll vom 26.6.1996 welches ich Ihnen gerne unterbreite. Zudem verweise ich auf das Schreiben der Stadt Aarau vom 3. Juli 1991 an die Eigentümer der besagten Zone welche für eine "Zeitgemässe Erneuerung und Weiterentwicklung" hinweist.	Nicht berücksichtigt  Es werden keine spezifischen Reglemente für die einzelnen Schutzgebiete angestrebt.
208	8. Verkehr	§ 74 Einschränkung von Pflichtparkfeldern	§ 71 – 74 Die Parkierung in der Gartenstadtzone ist nochmals zu überprüfen. Dies auch insbesondere hinsichtlich der Einführung von Reduktionsfaktoren		Berücksichtigt
209	8. Verkehr	§ 74 Einschränkung von Pflichtparkfeldern	Parzelle 5559 in Standorttyp A aufnehmen.	Je nach Mobilitätskonzept ist eine Reduktion um 50% der Parkfelder denkbar. verändert sich die Marktlage, kann mit der in der BNO vorgesehenen Bandbreite reagiert werden.	Nicht berücksichtigt  Der Standorttyp ist durch die Erschliessungsqualität gegeben. Eine weitere Reduktion ist aber gemäss §74 Abs. 4 überall möglich.
210	8. Verkehr	§ 74 Einschränkung von Pflichtparkfeldern	§ 74 Abs. 2 Entwurf-BNO sei ersatzlos zu streichen.	Die Liegenschaften Aarau 1242 und 4459 sind im Bereich Standort Typ A gemäss § 74 Abs. 2 Entwurf-BNO. Die in § 74 Abs. 2 lit. a Entwurf-BNO vorgesehenen Reduktionsmöglichkeiten sind zu massiv. Die Beschränkung der Anzahl Parkfelder führt zu nichts anderem, als dass die Fahrzeuge irgendwo anders abgestellt werden müssen. Mit den Zielen einer Gartenstadt ist es ja nicht vereinbar, wenn private Fahrzeuge auf öffentlichem Grund irgendwo abgestellt werden. Die Beschränkung der Parkplatzzahl ist daher aufzuheben. Es gibt keinen Grund, der Baubewilligungsbehörde die Kompetenz zu geben, dass Mass auf die Hälfte der an sich	Nicht berücksichtigt  Auf der Basis von Anhang 8 erfolgt bei einer Wohnnutzung keine zwingende Reduktion (50-100 %). Der kommunale Gesamtplan Verkehr zeigt auf, dass eine Reduktion der Parkplätze an innerstädtischen Lagen erforderlich ist, ansonsten kann die Erschliessung nicht gewährleistet werden. Als Konsequenz müsste auf eine bauliche Nutzung verzichtet werden.

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
				erforderlichen Parkplätze zu begrenzen.	
211	8. Verkehr	§ 74 Einschränkung von Pflichtparkfeldern	§ 74 Abs. 3 lit. c sei zu streichen § 74 Abs. 3 lit. b sei wie folgt zu formulieren: Bahnhofnähe und Transformationsgebiete: Bewohnerinnen und Bewohner auf 85 %, Beschäftigte auf 60 %, Besucherinnen und Besucher auf 70 %.	Die - im nationalen Vergleich - ebenfalls äusserst bahnhofsnahe gelegenen "Transformationsgebiete" sind mit dem öffentlichen Verkehr und auch mit dem Langsamverkehr perfekt erschlossen, weshalb eine Gleichbehandlung mit der "Bahnhofnähe" angemessen ist. Der Strassenraum ist gebaut und bereits aus- oder gar überlastet. Mit einer Zunahme der Bevölkerung wird die Situation nicht besser. Ein zentrales Steuerelement für das Verkehrsaufkommen ist dabei das Angebot an Parkfeldern: Je weniger zusätzliche Parkfelder, desto weniger zusätzlicher Verkehr.	Nicht berücksichtigt  Der Unterschied ist begründet, da nicht die gleiche Erschliessungsqualität vorhanden ist.
212	8. Verkehr	§ 74 Einschränkung von Pflichtparkfeldern	Zuweisung des Gebiets Torfeld Nord zum Standorttyp B im Anhang 7 bzw. entsprechende Erhöhung der Rahmenwerte auf jene des Standorttyps B in § 74 Abs. 2 lit. a und Streichung des Gebiets Torfeld Nord als Transformationsgebiet im Anhang 7.	Die vorgeschlagenen Einschränkungen bezüglich der Erstellung von Parkfeldern übersteigen nach Auffassung meiner Mandantin das Mass, das insbesondere für eine gesamthaft attraktive Wohn- und Geschäftsnutzung noch verträglich ist. Die Entfernung zum Bahnhof ist zu gross.	Nicht berücksichtigt  Das Torfeld Nord weist eine hervorragende Erschliessungsqualität auf. Aktuell wird eine Langsamverkehrsverbindung geschaffen, welche den grössten Teil vom Torfeld Nord kürzerer Weg zum Bahnhof aufweist, als in anderen Gebieten mit Standorttyp A. Zudem ist eine neue Busverbindung geplant (siehe Kommunalen Gesamtplan Verkehr).
213	8. Verkehr	§ 74 Einschränkung von Pflichtparkfeldern	Im ersten Absatz ist der Satz «Der Stadtrat kann in begründeten Fällen Ausnahmen bewilligen.» ersatzlos zu streichen.	Da die Verhältnismässigkeit sowieso bei jeder Verfügung gegeben sein muss, kann auf den Satz verzichtet werden. Der Satz erlaubt zudem (zu) viel Auslegungsspielraum und schafft somit unnötig Rechtsunsicherheit.	Nicht berücksichtigt  Der Stadtrat braucht in dieser Frage einen gewissen Spielraum, da nicht alle spezifischen Fälle abgebildet werden können. Es resultiert keine Rechtsunsicherheit, da die spezifischen Vorgaben eine Auslegeordnung und einen begründeten Entscheid verlangen.

## Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
214	8. Verkehr	§ 74 Einschränkung von Pflichtparkfeldern	Abs. 2. Das nutzungsspezifische Angebot von Parkfeldern wird nach der Qualität der Erschliessung mit dem öffentlichen und dem Langsamverkehr in den Gebieten gemäss Anhang 7 (Standorttypen) wie folgt auf das Pflichtangebot reduziert: streichen: nach der Qualität der Erschliessung mit dem öffentlichen und dem Langsamverkehr in den Gebieten.	Wie erwähnt, ist der Strassenraum gebaut und bereits aus- oder gar überlastet. Mit einer Zunahme der Bevölkerung wird die Situation nicht besser. Ein zentrales Steuerelement für das Verkehrsaufkommen ist dabei, das Angebot an Parkfeldern: Je weniger zusätzliche Parkfelder, desto weniger zusätzlicher Verkehr.	Berücksichtigt  §68 Abs. 2 Die Erläuterung kann weggelassen werden. Sie hat aber keinen Einfluss auf die Berechnung, Hintergrund ist der Standorttyp.
215	8. Verkehr	§ 74 Einschränkung von Pflichtparkfeldern	Abs 4, b): Berichterstattung einmalig ändern sich im Verlauf der Zeit wichtige Parameter, auf welchen das Mobilitätskonzept beruht, müssen diese mittels eines neuen Berichtes berücksichtigt und erneut eingereicht werden.	Abs 4: eine periodische Berichterstattung ist administrativ für die Stadt aufwändig zu kontrollieren und führt zu unnötig viel Bürokratie.	Nicht berücksichtigt  Die Berichterstattung ist eine wichtige Grundlage. Der Aufwand kann mit der zeitlichen Abfolge reduziert werden.
216	8. Verkehr	§ 74 Einschränkung von Pflichtparkfeldern	Bei Neubauten mit hohem Nutzer- und Zuschauerandrang (z.B. neue Sporthalle) soll das Pflichtangebot nicht reduziert werden. Die Erfahrung hat gezeigt, dass der Parkplatzbedarf bei Veranstaltungen (auch bei sportlichen) zunehmend gross ist. Der Druck auf Parkflächen auf dem freien Schachen nimmt zu und ist kontraproduktiv zum Grundsatz, dass der Schachen grün bleiben soll.		Nicht berücksichtigt  Die Pflichtparkplätze von Sporthallen ist ein Spezialfall. Hier gilt es die spezifischen Fälle einer Nutzung und deren Häufigkeit zu beachten. Mittels Mobilitätskonzept muss ein Nachweis erbracht werden, dass dies dauerhaft funktioniert.
217	8. Verkehr	§ 74 Einschränkung von Pflichtparkfeldern	Begriffe, resp. Grundmass klarstellen.	Missverständliche Auslegung, resp. unverständliches Grundmass.	Berücksichtigt  Die Definitionen sind vom kantonalen Recht vorgegeben. Im KGV und im Planungsbericht werden die wesentlichen Punkte erläutert.

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
218	8. Verkehr	§ 74 Einschränkung von Pflichtparkfeldern	Alle direkt vom Freihofweg her erschlossenen Parzellen sind dem Standorttyp A zuzuordnen.	Es ist begrüssenswert, dass das Gebiet Standorttyp A eine grosse Ausdehnung hat. Es ist aber nicht nachvollziehbar (und erscheint deshalb willkürlich), warum die Parzellen nördlich vom Freihofweg (mit Ausnahme vom Freihofweg 1) nicht dem Gebiet Standorttyp A zugeordnet sind. Sie liegen gemäss Kanton zwar in der ÖV-Güteklasse B, dies tun aber viele dem Standorttyp A zugeordnete Gebiete auch. Gemäss Bund (map.geo.admin.ch) würde am Freihofweg aber sogar die ÖV-Güteklasse A gelten. Am Fuss- und Veloverkehrs-Anteil kann es auch nicht liegen, da der Freihofweg eine sehr viel begangene und befahrene Fuss- und Velo-Route ist.	Berücksichtigt  Alle Parzellen, welche direkt vom Friehofweg her erschlossen sind, weisen dieselbe Erreichbarkeit mit dem ÖV oder dem FRV auf. Sie sollen denselben Standorttypen aufweisen. In diesem Fall, aufgrund der Erschliessungsgüte, den Standorttyp A. Der Plan in Anhang 8 wird angepasst.
219	8. Verkehr	§ 74 Einschränkung von Pflichtparkfeldern	Reduktionsmöglichkeit für Pflichtparkplätze	Die Stadt Aarau, insbesondere auch die Quartiere Goldern, Zelgli, Gönhard sind sehr gut mit dem Bus der BBA erreichbar. Dazu kommen die für die heutige Zeit unüblich breiten Quartierstrassen, in denen korrekt parkierte Autos verkehrsberuhigend wirken. Es macht deshalb keinen Sinn, bei Renovationen der bestehenden Häuser oder bei einem Neubau zwei PP pro Wohnung zu verlangen, die in die Vorgärten, die gemäss Gartenstadt-Richtlinien von (Tief-)Bauten freigehalten und mit einer Einfriedigung abgeschlossen sein sollten, errichtet werden. Wer auf ein Auto verzichtet, soll auch unter Einhaltung von gewissen Auflagen darauf verzichten können. Die vorgeschlagenen Regeln erscheinen mir zu kompliziert.	Berücksichtigt  Es besteht eine Möglichkeit die Pflichtparkfelder zu reduzieren. Dies ist bereits im § 68 Abs. 4 nBNO geregelt.

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
220	8. Verkehr	§ 74 Einschränkung von Pflichtparkfeldern	Eine Reduktion der Neu-Parkierung soll nicht mit Verboten durchgesetzt werden sondern auf Freiwilligkeit basieren und durch Anreizsysteme (z.B. grössere Ausnutzung) geschehen. Bei der Beurteilung der Mobilitätskonzepte sollen nicht nur Auswirkungen auf den Verkehr, sondern auf die gesamte Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit geprüft werden.	Bei der Beurteilung der Mobilitätskonzepte sollen nicht nur Auswirkungen auf den Verkehr, sondern auf die gesamte Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit geprüft werden. So soll der Erhalt sowie die Gewinnung von wertschöpfungsintensiven Arbeitsplätzen und damit die Generierung von Steuersubstrat bei den Erwägungen mit einbezogen werden. Aus unserer Sicht ist es zwingend, dass die städtische Wirtschaftsfachstelle sowie die lokalen Wirtschaftsverbände bei der Weiterbearbeitung und der Umsetzung dieser Massnahmen mit einbezogen werden.	Teilweise berücksichtigt  Die Erreichbarkeit ist ein zentrales Anliegen. Auf der Angebotsseite ist über den Planungshorizont das Flächenangebot für die Mobilität beschränkt, es gilt die flächeneffiziente Verkehrsmittelwahl zu fördern. Es gibt eine übergeordnete rechtliche Verpflichtung für eine Reduktion. Ohne diese Massnahme resultieren Nutzungsverbote für Dritte. Diese Massnahme ist schon in den rechtskräftigen Instrumenten festgehalten, neu ist die Möglichkeit, die Parkfelder (freiwillig) noch weiter zu reduzieren, sofern ein Mobilitätskonzept vorliegt, dass die Machbarkeit aufzeigt.
221	8. Verkehr	§ 75 Ersatzabgabe	Der Satz ist schlecht verständlich. Er ist anders zu formulieren.		Berücksichtigt  Die Formulierung wird vereinfacht und angepasst.
222	8. Verkehr	§ 76 Abstellplätze für Velos und Kinderwagen	Die VSS-Normen für Velos- und Kinderwagen sind sehr grosszügig und verbrauchen relativ viel Fläche. Eine Reduktion ist bislang nicht möglich. Es sind die VSS-Normen anzuwenden. Im Zusammenhang mit den eingangs erwähnten kumulativen Anforderungen erscheint diese Regelung problematisch.		Berücksichtigt  § 54 nBNO

## Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
223	8. Verkehr	§ 76 Abstellplätze für Velos und Kinderwagen	Es ist zu prüfen, welche konkreten Standards diesbezüglich existieren; diese sind in die Bauordnung aufzunehmen. z.B. wie folgt: "Die Empfehlungen des Bundes zur Veloparkierung sind sowohl in quantitativer als auch in qualitativer Hinsicht zu beachten."	"Genügend grosse" und "genügender Anzahl" sind unbestimmte Rechtsbegriffe, die problemlos und zum Nutzen der Bürgerinnen und Bürger ohne weiteres noch näher definiert werden können. Hinsichtlich der Parkierung von Autos existieren im vorliegenden Bauordnungsentwurf zahlreiche und sehr detaillierte Normen. Ein entsprechender sorgfältiger Umgang rechtfertigt sich auch für den Platzbedarf des ruhenden Langsamverkehrs.	Berücksichtigt  Es gelten gemäss übergeordnetem Recht die einschlägigen Normen (VSS).
224	8. Verkehr	§ 76 Abstellplätze für Velos und Kinderwagen	Die Verpflichtung, Abstellplätze für Velo etc. soll nicht nur auf Mehrfamilienhäuser gültig sein, sondern diese sollen grundsätzlich dem MIV gleichgestellt werden. D.h. alle Bauten, die Verkehr erzeugen, müssen Parkflächen auch für den Veloverkehr bereitstellen.	Dass der Veloverkehr auch Parkierungsflächen benötigt, haben verschiedene Städte erfahren müssen. Es kann nicht sein, dass in einer BNO aus dem Jahr 2015 die Parkierung nur für Motorfahrzeuge regelt und die Velos traditionellerweise nur in den Wohnhäusern regelt.	Berücksichtigt  § 54 Abs. 2 nBNO regelt dies für alle Nutzungen.
225	9. Mehrwerau sgleich	§ 78	Mehrwertausgleich ist nicht offenzulassen, sondern entsprechend der bundesrechtlichen Mindestanforderungen (Art, 5 Abs. 1bis RPG) zu ergänzen. Künftiges, anderslautendes kantonales Recht würde eine entsprechende BNO-Bestimmung ohne Weiteres derogieren, womit einer vorläufigen kommunalen Regelung nichts im Wege steht.	Im Gegensatz zum Planungsbericht, der dieses wichtige Kapitel offenlassen will, sind wir der entschiedenen Meinung, dass wir genau diese Bestimmungen in der BNO benötigen, jetzt, wo so grosse Gebiete durch die geplanten Umnutzungen so massive Wertsteigerungen erfahren werden. Denn im Gegenzug muss die Stadt auch in der Lage sein, sinnvolle Rückzonungen durchzuführen – und sie zu finanzieren.	Berücksichtigt  § 70 nBNO
226	9. Mehrwerau sgleich	§ 78	Eine allfällige Bestimmung über Mehrwertausgleich ist unter allen Umständen mit der kantonal rechtlichen Regelung zu koordinieren. Sie darf nicht weiter gehen, als die kantonal rechtliche Regelung. Überdies ist in er BNO vorzusehen, dass für Fälle, da aus der Zonenplanung oder der Revision der BNO ein Minderwert entsteht, auch dieser ausgeglichen wird.		Berücksichtigt  § 70 nBNO

## Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
227	10. Baubewilligung	§ 79 Erweiterte Bewilligungspflicht	Die Stadt soll eine Bepflanzungsanleitung oder ein Bepflanzungsreglement mit Grünflächenziffer erstellen, auf die hier verwiesen werden kann.	1 Mit jedem Baugesuch ist nebst den gesuchswesentlichen Unterlagen ein aussagekräftiger Umgebungsplan einzureichen. oder neu 1 Die Aussenraum- und Umgebungsgestaltung bildet Bestandteil des Bauprojekts und ist im Baugesuch auszuweisen (inkl. Bepflanzung). die Bewilligungsbehörde erlässt gegebenenfalls entsprechende Auflagen in der Baubewilligung.	Nicht berücksichtigt  Ein Bepflanzungsreglement für private die Umgebung ist nicht verhältnismässig und nicht Gegenstand einer BNO.
228	10. Baubewilligung	§ 79 Erweiterte Bewilligungspflicht	In Abs. 2 ist nicht nur die Zone AS zu erwähnen, sondern es darauf hinzuweisen, dass es sich auf die Zone ASA und ASB bezieht.		Berücksichtigt
229	11. Förderung wertvoller Bauten und Objekte	§ 81 Mögliche Arten der Förderung	Es ist nicht einzusehen, weshalb Bauten, Anlagen und Gärten in den Zonen Gartenstadt nicht förderungswürdig sein sollen, machen gerade diese doch einen wesentlichen Teil der Identität der Stadt aus.	Ziffer 1 ist um die Zonen Gartenstadt A und B zu ergänzen. Weiter ist anzuregen, ob zur Erhaltung wertvoller Bauten und Anlagen nicht eine Fondslösung zweckmässig wäre.	Nicht berücksichtigt  Die speziellen Objekte in der Gartenstadt sind als Kulturobjekte bezeichnet und können in diesem Sinn gefördert werden. Eine Förderung macht nur in Kombination mit einem Schutzanspruch Sinn.
230	13. Übergangs- und Schlussbestimmung	§ 84 Beurteilung von Baugesuchen	Es sei § 84 Entwurf-BNO wie folgt umzuformulieren: "Baugesuche, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens der Planungsbestandteile gemäss § 1 Abs. § hängig sind, werden nach bisherigem Recht beurteilt."	Es ist mehr als stossend, dass hängige Baugesuche bei Inkrafttreten der neuen BNO nach dem neuen Recht beurteilt werden sollen. Das bedeutet, dass jahrelange Projektierungs- und Planungsarbeiten, möglicherweise auch Rechtsmittelverfahren, von einem Tag auf den anderen unnütz werden und der Grundeigentümer und Bauherr noch einmal von vorne beginnen muss. Eine solche Regelung ist mit der Rechtssicherheit schlichtweg nicht vereinbar.	Teilweise berücksichtigt  Auf eine Formulierung wird verzichtet, es gilt übergeordnetes Recht (negative Vorwirkung).

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
231		Anhang 1	Auf eine AZ soll verzichtet werden Herzbergsiedlung	<p>-Die geplante Zuweisung in die ZO W02 verstösst gegen den Grundsatz der Gleichbehandlung der unterschiedlichen Haustypen.</p> <p>- Mit der neu geforderten AZ von 0.45 könnten Anbauten bei den Mittehäuern nicht mehr realisiert werden.</p> <p>- Die neue AZ hätte eine Wertminderung der Häuser zufolge.</p> <p>- Die Siedlung ist bereits mit Schutzausflagen belegt, es ist nicht einsehbar, weshalb die Situation in der Herzbergsiedlung für die Bewohner (als einzige in der Stadt) weiter verschlechtert werden soll.</p>	<p>Teilweise berücksichtigt</p> <p>Auf die AZ wird nicht verzichtet, stellt sie doch ein wichtiges Werkzeug in der Strukturhaltung dar. In der WO 2 wird aber die AZ auf 0.5 erhöht.</p>
232		Anhang 1	§ 17 Abs. 1 (Anhang 1) E-BNO: Der kleine Grenzabstand von 5 m in der GSA ist zu belassen und nicht auf 4 m zu reduzieren.	<p>Wird der kleine Grenzabstand wie vorgesehen auf 4 m reduziert, können 8 m breite Zwischenräume bei je 12 m hohen Fassaden auf einer Länge bis 20 m entstehen. Diese sehr schmalen Räume gefährden die beabsichtigte Erhaltung der Durchgrünung stark. Es soll bewusst ein Unterschied zur W03 geschaffen werden. Nach dem vorliegenden Entwurf besteht der einzige (marginale) Unterschied zwischen GSA und W03 in der Ausnützungsziffer und bei der wirkungslosen Grünflächenziffer von 0.45.</p>	<p>Berücksichtigt</p>

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
233		Anhang 1	In vereinzelt Bestimmungen der nBNO wird einerseits die maximale Gebäudelänge bestimmt, andererseits eine Grünflächenziffer festgelegt. Beide Instrumente sind indessen generell für die Neuordnung der Siedlungs- und Raumstruktur in den verschiedenen Quartieren (nicht allen) von erheblicher Bedeutung. Es ist nicht einzusehen, weshalb maximale Gebäudelänge und Grünflächenziffer nur in den Wohnzonen (§ 26) und der Zone Gartenstadt GSA (§ 27) erforderlich sein sollen.	Die Tabelle Anhang 1 ist um die zweite Spalte Gebäudelänge und Grünflächenziffer zu ergänzen und es seien für die Bauzonen jeweils optimale Werte festzulegen.	Nicht berücksichtigt  Es werden nur rechtliche Bestimmungen aufgenommen, welche einen direkten Bezug zur Zielsetzung aufweisen. In diesem Fall geht es um den Erhalt der vorhandenen Struktur. Schon in der vermeintlich einheitlichen Gartenstadt sind Gebäudelänge und Grünflächenziffer aufgrund der vorhandenen Strukturen nur schwer zu definieren. In heterogeneren Gebieten ist dies nur in einer Grössenordnung möglich, welche keine Qualitätsverbesserung bringt. Dazu sind andere Werkzeuge sinnvoller.
234		Anhang 1	Zone WO2 soll bei Ausnutzungsziffer 0,5 verbleiben.	Besitzstandwahrung bei Ausnutzungsziffer 0,5. Damit noch minimale bauliche Anpassungen weiterhin möglich sind. Die Herabsetzung bedeutet eine Wertminderung. Die Herabsetzung widerspricht den Zielen des verdichteten Bauens diametral.	Berücksichtigt
235		Anhang 1	Plaubilisierung(sregeln) der Verdichtungs- und Umzonungsstrategien sind nicht sichtbar.	Wieso welche Bauzone eine andere Ausnutzung erhält und wieviel mehr oder weniger wird auch im Planungsbericht nicht transparent dargestellt und begründet.	Berücksichtigt  Das REL bildet die Grundlage für die Strategien. Dieser zeigt die Verdichtungsstrategie auf. Die Verdichtungsschwerpunkte liegen bei den Transformationsgebieten und an weiteren gut erschlossenen Lagen (Zentrumszone). An anderen Orten bietet sich die Möglichkeit einer Verdichtung mittels Qualitätsverfahren (Gestaltungsplanes). Der Planungsbericht soll zu diesem Thema präzisiert werden.

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
236		Anhang 1	Der grosse Grenzabstand von 12 m sei auf 8 m zu reduzieren. Ev. der grosse Grenzabstand von 12 m sei auf 10 m zu reduzieren.	Ein grosser Grenzabstand von 12 m steht im Widerspruch zu §3 Abs.3 der die Verdichtung an geeigneten Standorten vorsieht. Bisher galt in der Arbeitszone ein grosser Grenzabstand von 10 m. Neu soll dieser in der AW 5, 12 m betragen. Dies lässt sich sachlich nicht rechtfertigen. Die Gemeinden fördern insbesondere eine verdichtete Bauweise, die Schliessung von Baulücken sowie die vollständige Ausnützung bestehender Gebäude (§ 46 BauG). Die Erhöhung des grossen Grenzabstandes um 20 % auf 12 m widerspricht dem komplett. In keiner anderen Bauzone wird ein derart grosser Grenzabstand verlangt.	Berücksichtigt
237		Anhang 1	In allen Zentrumszonen sollte ein Mindestwohnanteil festgelegt werden. Es wäre prüfenswert, diesen abhängig von der Geschossigkeit unterschiedlich festzulegen. Dafür könnte aus unserer Sicht auf einen Maximalanteil verzichtet werden, wenn - wie vorgesehen - bei der vier- bis sechsgeschossigen Zentrumszone das Erdgeschoss einer Nichtwohnnutzung vorenthalten bleibt.	Verdichten "Verdichten am richtigen Ort und massgeschneidert" Im Grossen und Ganzen sind die Anpassungen der Zonenvorschriften und die Zuordnung der Zonen hinsichtlich der Verdichtungsstrategie gemäss Raum- und Entwicklungsleitbild nachvollziehbar.	Berücksichtigt
238		Anhang 1	Bei den Zonen Arbeiten und Wohnen wäre die Einführung eines Höchstwohnanteils für alle Geschossigkeiten zu prüfen.	Bei der Umnutzung von bisherigen Arbeitsgebieten (Telli und Torfeld) sollte man bestehende und allfällige zukünftige lärmintensive Kultur- und Freizeitnutzungen, welche bis spät nachts Musik und Publikumsverkehr haben, nicht vergessen. Bisher profitierte z.B. das KIFF davon, kaum unmittelbar von Wohnungen umgeben zu sein. Bei der vorgesehenen Umzonung der bisherigen Arbeitszone in die Zone Arbeiten und Wohnen sind Konflikte vorhersehbar und der jetzige Standort des KIFF würde damit in Frage gestellt.	Teilweise berücksichtigt  In den Transformationsgebieten, wie Telli und Torfeld (AW 5), ist ein Höchstwohnanteil definiert. In den Zonen AW3 und 4 wird eine Entwicklung hin zu einer verstärkten Wohnnutzung toleriert.

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
239		Anhang 1	Die AZ sei in der Arbeitszone AW 5 von 1.25 auf 1.50 zu erhöhen.		Nicht berücksichtigt  Eine Dichte von 1.5 in einem Gebiet mit Wohnanteil bedingt ein erhöhtes Qualitätssicherungsverfahren. Daher ist eine solche Dichte auf dem Stadtgebiet nur mittels Gestaltungsplan erreichbar.
240		Anhang 1	Es ist der Begriff "Verkaufsfläche" (Anhang 1 der BNO) exakt zu definieren (netto, brutto). Es ist zu sagen, ob Autoausstellflächen (innerhalb und ausserhalb des Gebäudes) auch als Verkaufsflächen zählen.	1. Verkaufsfläche pro Standort: Im Anhang 1 der neuen BNO wird der Begriff "Verkaufsfläche pro Standort" verwendet. Unter den Nutzungs- und Bauvorschriften (§§ 50 ff. BNO) sucht man vergeblich nach einer Definition. In der Arbeitszone kam es bisher nicht darauf an, was alles als Verkaufsfläche zählt. Das Fehlen einer Definition des Begriffs "Verkaufsfläche" sowohl im kantonalen als auch im kommunalen Recht führt zu einer grossen Rechtsunsicherheit. Genannt seien: a) Meint der Begriff Verkaufsflächen die Brutto- oder Nettoverkaufsfläche? b) Welche Flächen zählen zur Verkaufsfläche (vgl. AGVE 2006, S. 469 zu den Nettoladenflächen) c) Was gilt bezüglich der Aussenverkaufsflächen (vgl. AGVE 2011, S. 135 ff.) d) Was gilt bezüglich der Ausstellungsflächen einer Autogarage im Gebäude und im Aussenbereich?	Berücksichtigt  Die Nettoverkaufsfläche wird in der §43 Abs. 2 definiert.
241		Anhang 1	Selbst wenn der Begriff der Verkaufsfläche eng gefasst wird (nur Innenflächen zählen, nicht aber Aussenflächen), muss diese Fläche in der Zone AW 5 auf mindestens ca. 3000 m2 erhöht werden.	2. Selbst wenn der Begriff der Verkaufsflächen eng gefasst wird und nur alle Autoausstellflächen innen (nicht aussen) darunter fallen, benötigt die Arfima AG eine Verkaufsfläche von ca. 3000 m2 für ihr angedachtes Neubauprojekt.	Teilweise berücksichtigt  § 43 nBNO definiert die Flächen gebietsweise.

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
242		Anhang 1	Es sei auf die Erhöhung des Mindestwohnanteils von zurzeit 15 % auf 0.25 in der Zone ZE5, Zone Zentrum fünfgeschossig, zu verzichten.	Liegenschaft Aarau 1045, Kasinogarten Die relevante Veränderung Stand Mitwirkungsverfahren liegt in der Nutzungsumschreibung. Die Zone ZE5 sieht in § 20 Abs. 2 und 3 Entwurf-BNO vor, dass mässig störende Betriebsnutzung und Wohnnutzung erlaubt sei, Wohnnutzung erst ab 1. OG. Insoweit dürften sich die aktuelle und die künftig mögliche Nutzung decken. Dies ist zu bestätigen. Der Mindestwohnanteil aber soll ganz wesentlich erhöht werden: In § 19 BNO ist ein Anteil von 15 % vorgeschrieben, in § 20 Abs. 2 und 3 lit. a Entwurf-BNO ist ein Mindestwohnanteil von 0.25, somit 25 % im Minimum und im Maximum von 0.75 vorgeschrieben. Die Erhöhung des Mindestwohnflächenanteils von 15 auf 25 % kann an dieser Lage nicht akzeptiert werden. Der Mindestwohnanteil von 15 % genügt. Die vorgesehene Erhöhung ist eine Einschränkung, welche in keinem öffentlichen Interesse steht und auch nicht verhältnismässig. Bezüglich beider Elemente, welche die Eigentumsfreiheit einschränken, wird im Planungsbericht aber nichts gesagt. Die Liegenschaft Kasinostrasse 19 ist ein Geschäftshaus. Die gewerbliche Nutzung liegt klarerweise im Vordergrund. Das Gebäude liegt auch in einer verkehrstechnisch sensiblen Zone: Sie grenzt unmittelbar an die Kasinostrasse an. Weiter westlich befindet sich der Kasinopark. Sowohl die Kasinostrasse als auch der Kasinopark sind Lärmemittenten, insbesondere Letzterer im Sommer, wenn der Park - zu Recht - sehr stark bevölkert und benutzt wird. Hinzu kommt, dass zumindest ein Teil der Verkaufsgeschäfte im City-Markt von der Kasinostrasse und Igelweid her erschlossen ist. Es fahren regelmässig, zum Teil mehrmals täglich, schwere Lastwagen von der	Berücksichtigt

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
				Kasinostrasse in die Igelweid. Zudem befindet sich unmittelbar vis-à-vis der Liegenschaft Kasinostrasse 19 die Entsorgungsstelle für Altglas und Blech. Auch das ist mit erheblichen Immissionen verbunden und zwar sowohl beim Entsorgen durch den Privaten als auch beim Abholen und Leeren der Container durch den Entsorgungsunternehmer. Letzte Arbeiten sind mit massivem Lärm verbunden. All dies zeigt, dass eine Erhöhung des Mindestwohnflächenanteils auf 25 % hier nicht opportun ist. Ein Mindestmass von 15 % genügt. Wenn der Grundeigentümer selbst mehr realisieren will, soll ihm das offenstehen. Der Mindestwohnflächenanteil ist daher bei 15 % zu belassen.	
243		Anhang 1	Die Masse für die traufseitige Fassadenhöhe und die Gesamthöhen sind um 1 m zu reduzieren.	7. Es ist nicht einzusehen, weshalb eine traufseitige Fassadenhöhe von 12 m bzw. 8.5 m Höhe zulässig sein soll, wenn gemäss BauV des Kantons die Geschosshöhe durchschnittlich 3.20 m nicht überschreiten darf. Das gibt bei drei Geschossen und einem UG von 80 cm eine Fassadenhöhe von 10.40 m. Eine Reduktion ist umso mehr angezeigt, als gemäss § 55 Abs.2 BNO bei Gebäuden am Hang die zonengemässen Fassaden- und Gesamthöhen noch erhöht werden können.	Nicht berücksichtigt  Mit der Gebäudehöhe wird dem aktuellen Nutzungsbedürfnis (energetische Massnahmen, Wohnkonform) und der Umsetzung des IVHB nachgekommen. Bei der Berechnung der Gebäudehöhe gilt es auch die Kniestockhöhe von 1.2 m und den Messpunkt gemäss IVHB zu berücksichtigen.
244		Anhang 1	Antrag Gebäudehöhen: Die Gebäude- und Traufhöhen in der Zone GSA sind zu reduzieren.	Das vorgeschlagene Mass liegt über demjenigen in den kantonalen Bestimmungen. Dort gilt eine maximale Geschosshöhe von 3.20 m. Für drei Geschosse ergibt das 9.60 m.	Nicht berücksichtigt  Mit der Gebäudehöhe wird dem aktuellen Nutzungsbedürfnis (energetische Massnahmen, Wohnkonform) und der Umsetzung des IVHB nachgekommen. Bei der Berechnung der Gebäudehöhe gilt es auch die Kniestockhöhe von 1.2 m und den Messpunkt gemäss IVHB zu berücksichtigen.

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
245		Anhang 1	Auf Ausnützungsziffern sei generell zu verzichten	Ausnützungsziffern sind ein prohibitives Relikt aus Zeiten mit üppigen Landreserven, nicht mehr zeitgemäss und widersprechen einem eigentlichen Willen zur geforderten Verdichtung. Die zahlreichen weiteren Vorschriften bezüglich Wohnqualität, Abständen und Höhen und die architektonische Beurteilung und Würdigung der Gesuchsinstanzen (Bauverwaltung, Stadtbildkommission, Baurechtskommission, Stadtrat) reichen längstens. In vielen, auch benachbarten Gemeinden werden damit gute Erfahrungen gemacht.	Nicht berücksichtigt  Ausnützungsziffern haben wichtige Funktionen in Bezug auf die bisherigen Bauvolumen und bilden Grundlage für Qualitätsverfahren und Infrastrukturplanung.
246		Anhang 1	Zu Anhang 1: Die Verkaufsfläche pro Standort sei im Torfeld Nord von 3000 auf 1500 herabzusetzen.	Es ist nicht ersichtlich, weshalb ausserhalb des Zentrum derartig grosse Verkaufsflächen zulässig sein sollten. Dadurch würde in extremem Masse Kundschaft aus dem Stadtzentrum abgesogen.	Berücksichtigt
247		Anhang 1	Einen "S .... Grünflächenziffer" fehlt bisher und ist in die BNO aufzunehmen.	Die Grünflächenziffer (GZ) ist das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Grünflächenziffer = anrechenbare Grünfläche / anrechenbare Grundstücksfläche Als anrechenbare Grünfläche gelten natürliche und/oder bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und die nicht als Abstellflächen dienen. Der Stadtrat erarbeitet ein Reglement und eine Wegleitung (namentlich für Bauherren, Architekten und Planer), die die konkrete Umsetzung regelt. Fassaden- und Dachbegrünungen werden zu 30 % der Grünfläche angerechnet.	Nicht berücksichtigt  Die Definition der Bezeichnungen erfolgt auf kantonaler Ebene. In diesem Fall sind die Bestimmungen der IVHB relevant.

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
248		Anhang 1	Die AZ ZE 4 sollte deutliche auf mindestens 1.25 erhöht werden. Die Südseite der Hauptstrasse müsste in die Zone ZE 5 oder 6 eingeteilt werden.	Um die bestehenden Bauten auf der Südseite der Hauptstrasse sinnvoll zu sanieren oder zu ersetzen, braucht es grosszügigere Vorschriften. Durch die Hauptstrasse besteht ein überaus grosser Abstand zu den Gebäuden auf der Nordseite und es sind für diese wenig bis keine Einschränkungen bei der Besonnung zu erwarten. Staat sowie Öffentlichkeit erwarten rasche und umfassende Sanierung oder Ersatz von energietechnisch veralteten Bauten. Durch eine massiv erhöhte Ausnützung rechnen sich die Investitionen für viele Grundstückbesitzer, was den Um- oder Neubau beschleunigen würde. Es ist nicht einzusehen, warum diese Zone auf 4 Geschosse und eine AZ von 1.0 beschränkt wird, nachdem auf der anderen Strassenseite ein Hochhaus mit 7 Geschossen steht.	Nicht berücksichtigt  Eine Dichte von 1.25 in einem Gebiet mit Wohnanteil bedingt ein erhöhtes Qualitätssicherungsverfahren. Daher ist eine solche Dichte auf dem Stadtgebiet nur mittels Gestaltungsplan erreichbar. Die Zuteilung wird überprüft. Zonen müssen Gebiete mit gleichen räumlichen Zielvorstellungen umfassen.
249		Anhang 1	In der neuen «Gartenstadtzone B» ist statt der vorgesehenen Dreigeschossigkeit (mit Attika Viergeschossigkeit) eine gartenstadtverträgliche, zweigeschossige Bauweise (mit Attika dreigeschossig) festzusetzen. Textvorschlag BNO-Entwurf in Anhang 1: „Anzahl Vollgeschosse höchstens: 2“ Entsprechend ist auch § 27 Abs. 3 BNO anzupassen (Verzicht auf drittes Vollgeschoss).	Neubauten mit drei Vollgeschossen plus Attika wirken im Gartenstadtquartier viel zu hoch. Zu grosse Bauten verhindern eine gartenstadttypische Durchgrünung und werten die öffentlichen Räume und die Nachbargrundstücke massiv ab. Die Dreigeschossigkeit (optische Viergeschossigkeit) trägt wenig zur dichteren Nutzung des Quartiers bei. Leider zeigt sich bei verschiedenen Beispielen in Aarau, dass nach sogenannten „baulichen Verdichtungen“ trotzdem nicht mehr Personen auf dem Grundstück wohnen als vorher. Vielmehr konsumiert jede Person mehr Wohnfläche und die Wohnraumpreise bzw. die Mietpreise steigen.	Nicht berücksichtigt  Diese Bauweise ist bereits heute zulässig und Bauten in der Gartenstadtzone (W3bis) zeigen auch Qualitäten. Die Gebäudehöhe steht nicht im Widerspruch zur Grünraumqualität. Dafür ist die Gestaltung des Freiraumes entscheidend. Dreigeschossige Bauzonen weisen in der Regel höhere Einwohnerdichten aus, da hier eher Geschosswohnungen entstehen.

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
250		Anhang 1	In der GSA ist die Ausnützungsziffer auf 0,5 zu reduzieren.	Die Reduktion der AZ auf 0,5 entspricht der Empfehlung der Eidg. Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK), die diese in ihrem Gutachten vom 15.7.2014 abgibt. Die Kommission führt aus, die AZ von 0,6, und besonders von 0,66 bei Inanspruchnahme des 'Minergie-Bonus' gemäss kantonaler Bauverordnung, sei erheblich zu hoch und gefährde den Charakter der Gartenstadtquartiere. Um eine massvolle Verdichtung zu ermöglichen, reicht vor allem mit dem Minergie-Bonus eine AZ von 0,5, resp. 0,55 völlig aus. Bei den bestehenden Gebäuden ist die AZ signifikant tiefer. Der Konflikt zwischen massloser Verdichtung und Erhalt des Gartenstadtcharakters war und ist bei einer AZ von 0,6 vorprogrammiert. In den vergangenen Jahren sind etliche Liegenschaften in der W3bis als teures Bauland gekauft worden. Das bestehende Haus wurde abgerissen und es wurde „verdichtet“ neu gebaut, um „entdichtet“ zu wohnen (steigende Flächenbedürfnisse pro Person).	Nicht berücksichtigt  Die AZ von 0.6 ist bereits heute zulässig, eine Reduktion ist unverhältnismässig.
251		Anhang 1	GSA + GSB Die traufseitige Fassadenhöhe und die Gesamthöhen sollen im Minimum um 1 m reduziert werden.	Die kantonale Bauverordnung gibt eine maximale Geschosshöhe von durchschnittlich 3.20 m vor. 3 Geschosse und ein Untergeschoss von 0,8 m ergeben eine Fassadenhöhe von 10,40 m.	Nicht berücksichtigt  Mit der Gebäudehöhe wird dem aktuellen Nutzungsbedürfnis (energetische Massnahmen, Wohnkonform) und der Umsetzung des IVHB nachgekommen. Bei der Berechnung der Gebäudehöhe gilt es auch die Kniestockhöhe von 1.2 m und den Messpunkt gemäss IVHB zu berücksichtigen.

## Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
252		Anhang 1	Beschränkung der Fassadenhöhe in GSA und GSB auf 10.50 m	Warum soll neu eine traufseitige Fassadenhöhe von 12 m erlaubt werden, wenn BauV des Kantons die durchschnittliche Geschosshöhe auf 3.20 m festlegt? 3 Geschosse + ein UG à 80 cm ergibt eine Fassadenhöhe von 10.40 m. Dies sollte die Limite für die Gartenstadt-Quartiere sein.	Nicht berücksichtigt  Mit der Gebäudehöhe wird dem aktuellen Nutzungsbedürfnis (energetische Massnahmen, Wohnkonform) und der Umsetzung des IVHB nachgekommen. Bei der Berechnung der Gebäudehöhe gilt es auch die Kniestockhöhe von 1.2 m und den Messpunkt gemäss IVHB zu berücksichtigen.
253		Anhang 1	Die für den Quartier Schachen festgelegten kleiner und grösser Gebäudeabstand von 4 / 8 Meter (BNO-Entwurf, Anhang 1) seien zu überprüfen und wenn nötig zu reduzieren.	Bei vielen der für den Quartier Schachen charakteristischen und prägenden Gebäuden entsprechen die bestehenden Grenzabständen nicht die im BNO-Entwurf vorgeschlagenen Entfernungen. Beispiele davon sind die Gebäuden am Stritengässli 10, Asylstrasse 25 und 27, Schachen 22.	Berücksichtigt
254		Anhang 1	Die gemäss Anhang 1 des BNO-Entwurfes vorgeschlagene Gesamthöhe von 14m (Flachdach) und 15m (Firstdach) für die W03-Zone sei im Quartier Schachen zu reduzieren.	Die Begrenzung der Gebäudehöhe im Quartier Schachen ist hat Ihr Ursprung und ist begründet mit der Sichtbarkeit der für Aarau prägenden Silhouette der westlichen Altstadtseite. Beim Bau des Primarschulhaus Schachen 1968-69 wurde die Thematik der 'maximalen Gebäudehöhe im Quartier Schachen' genau untersucht; die Gesamthöhe des Schulhauses wurde demnach auf ca. 13.20m ab Strassenniveau begrenzt. Die im BNO-Entwurf vorgeschlagenen Gesamthöhe in der Zone W03 Schachen übersteigt die damals definierten 'maximal verträglichen Gebäudehöhe' um fast 1 Meter.	Nicht berücksichtigt  Mit der Gebäudehöhe wird dem aktuellen Nutzungsbedürfnis (energetische Massnahmen, Wohnkonform) und der Umsetzung des IVHB nachgekommen. Bei der Berechnung der Gebäudehöhe gilt es auch die Kniestockhöhe von 1.2 m und den Messpunkt gemäss IVHB zu berücksichtigen.
255		Anhang 1	Bauzonenübersicht, grosser Grenzabstand AW5: Der grosse Grenzabstand von 12 m sei auf 8 m zu reduzieren. Ev. der grosse Grenzabstand von 12 m sei auf 10 m zu reduzieren.	Ein grosser Grenzabstand von 12 m steht im Widerspruch zu §3 Abs.3 der die Verdichtung an geeigneten Standorten vorsieht.	Berücksichtigt

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
256		Anhang 5	Grundsätzlich ist es nachvollziehbar, den teilweise schon existierenden Schutz von Ensembles zu erweitern und mit einzelnen Schutzobjekten zu ergänzen. Diese Ausweitung des kommunalen Schutzes wirft aber Fragen auf: Es ist nicht klar, welche Kriterien zur Aufnahme der Objekte in die Inventare führten, wie der Schutzzumfang definiert wird, wer die Aufgabe der fachlichen Beurteilung von allfälligen Veränderungen übernimmt und wie hier Rechtssicherheit gewährleistet und Willkür verhindert werden soll.		Teilweise berücksichtigt  Das Schutzkonzept der besonderen Bauten wird grundsätzlich überprüft. Die vom Kanton geforderte Schutzbestimmung führen zu mehr Restriktionen.
257		Anhang 5	Schutzzonen und -Objekte "Viele Gebiete in Ruhe halten" Grundsätzlich ist es nachvollziehbar, den teilweise schon existierenden Schutz von Ensembles zu erweitern und mit einzelnen Schutzobjekten zu ergänzen. Diese Ausweitung des kommunalen Schutzes wirft aber Fragen auf: Es ist nicht klar, welche Kriterien zur Aufnahme der Objekte in die Inventare führten, wie der Schutzzumfang definiert wird, wer die Aufgabe der fachlichen Beurteilung von allfälligen Veränderungen übernimmt und wie hier Rechtssicherheit gewährleistet und Willkür verhindert werden soll.		Teilweise berücksichtigt  Das Schutzkonzept der besonderen Bauten wird grundsätzlich überprüft. Die vom Kanton geforderte Schutzbestimmung führen zu mehr Restriktionen.

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
258		Anhang 5	<p>Die im Schutzplan als "besondere und als erhaltenswerte Bauten" gekennzeichneten Objekte entsprechen nicht den in der Ortsbildstudie von Michael Hanak empfohlenen Objekte. Zudem sind die schutzwürdigen privaten Gärten nicht Gegenstand eines behördlichen Inventars. Die im Gutachten Hanak als ortsbildprägend bezeichneten Objekte sind - sofern sie nicht in der Ensembleschutzzone liegen - ins kommunale Bauinventar als Inventarobjekte aufzunehmen. Es ist zudem vorzusehen, architekturhistorisch wichtige Zeugnisse der Baumeistermoderne ins Inventar aufzunehmen. Die im Gutachten Hanak als erhaltenswert eingestuft Objekte sind als Substanzschutzobjekte ins entsprechende Inventar aufzunehmen. Zudem ist ein behördenverbindliches Inventar der Gärten anzulegen. Dieses Inventar wird konsultiert, wenn Veränderungen bei inventarisierten Gärten geplant sind.</p>	<p>Mit der Erhöhung der Ausnutzung wird der implizierte Schutzcharakter der Zone E reduziert. Dieser Umstand verpflichtet den Gesetzgeber, flankierende Massnahmen zum Schutz der öffentlichen bau- und gartenkulturellen Interessen vorzunehmen.</p> <p>Hinweis: Für die vorliegende Mitwirkung wurde in Absprache mit dem Quartierverein Gönhard eine detaillierte Flächen- und Belegungsuntersuchung vorgenommen. Diese steht der Behörde zur freien Verfügung. Gerne könnte ich die Untersuchungen auch bei Ihnen vorstellen.</p>	<p>Teilweise berücksichtigt</p> <p>Das Schutzkonzept der besonderen Bauten wird grundsätzlich überprüft. Die vom Kanton geforderte Schutzbestimmung führen zu mehr Restriktionen.</p> <p>Das Garteninventar wurde 2015 erarbeitet und ist behördenverbindlich. Der Schutz der privaten Gärten ist nicht verhältnismässig. In der Gartenstadtzone wird zum Schutz der Grünstruktur die Grünflächenziffer eingeführt.</p>
259		Anhang 5	<p>Die Gebäude auf Parzelle 17 und 19 seien nicht in das kommunale Bauinventar aufzunehmen.</p>	<p>Das kommunale Bauinventar ist ohne Mitwirkung oder Orientierung der Grundeigentümer entstanden. Die Kriterien zur Aufnahme oder Nichtaufnahme sind weder klar noch transparent. Auch an der Weltistrasse und im ganzen Gönhardquartier wurden einzelne Objekte im Inventar aufgenommen, andere nicht. Das Bauinventar ist weder notwendig noch rechtsgenügend legitimiert.</p>	<p>Nicht berücksichtigt</p> <p>Das Bauinventar ist ein Fachinventar und nicht grundeigentümergebunden.</p>

## Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
260		Anhang 5	Der kommunale Schutz ist aufzuheben. Die Grundlage muss überarbeitet und die Liegenschaft Tannerstrasse 6 / 8 ebenfalls beurteilt werden.	Die Grundlage Inventar BA40019561 ist falsch, bezieht sich doch der ganze Beschrieb auf das Foto auf Gebäude Tannerstrasse 22, Parzelle 395. Sollte nach neuer Beurteilung immer noch an einem Schutz festgehalten werden, so verstehen wir nicht, weshalb die Liegenschaft Tannerstrasse 6 / 8 nicht ebenfalls unter Schutz gestellt wird. Gleicher Bauherr, Baumeister, Baujahr wenn schon, müsste die ganze Reihe geschützt werden. Uns würden die Gründe für eine unterschiedliche Behandlung sehr interessieren.	Berücksichtigt
261		Anhang 5	Auf die Unterschutzstellung der Liegenschaft auf Parzelle 2361 sei zu verzichten. (BA40019467)	Siehe separate Eingabe vom 21. September 2015 an den Stadtrat	Berücksichtigt
262		Anhang 5	Die Parzelle 1199 ist aus Anhang 5 "besondere Bauten" zu nehmen.	Gemäss Bericht stützt sich § 46 auf § 40 BauG. Bei § 40 BauG geht es um die Erhaltung von Ortsbildern und um Objekte des Natur- und Heimatschutzes. § 46 Abs. wurde demgegenüber bedeutend umfassender gefasst und ist durch den Wortlaut des kantonalen Gesetzes in keiner Art und Weise gedeckt. In offener Willkür will die Stadt Objekte unter Schutz stellen, sogar deren Abbruch verhindern können, die in keinsten Art und Weise Objekte des Natur- und Heimatschutzes sind. In casu hat meine Liegenschaft nichts mit dem Ortsbild zu tun und befindet sich an einer Seitenstrasse, welche nur von Anstössern überhaupt benutzt wird. Die Aufnahme in die Liste der besonderen Bauten ist ungerechtfertigt.	Berücksichtigt

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
263		Anhang 5	Es sei die Liegenschaft Westallee 16, Parzelle 1211, aus der Liste der kommunalen Schutzobjekte gemäss § 46 Abs. 1 BNO (Besondere Bauten gemäss Anhang 5) zu streichen.	Dem Planungsbericht ist zu entnehmen, dass nicht alle in den Inventaren aufgeführten Objekte in der BNO geschützt werden. Dies stellt eine Ungleichbehandlung der Grundeigentümer dar. Die Kriterien, welche massgebend sind für den Entscheid, ob ein Objekt in der BNO geschützt wird, sind zudem nicht offengelegt und somit nicht nachvollziehbar. Die Auswahl der besonderen Bauten gemäss § 46 Abs. 1 lit. a BNO sind erscheinend folglich willkürlich. Das Objekt weist keinerlei kulturhistorische, baugeschichtliche, symbolische oder städtebauliche Qualitäten auf, welche eine Unterschutzstellung rechtfertigen würde. Es ist nicht ersichtlich, weshalb das vorerwähnte Objekt in den Schutzplan aufzunehmen wäre. Die "schützenswerten Merkmale" gemäss § 46 Abs. 2 BNO, welche für die "Beurteilung der Erhaltungs- und Unterhaltungsflucht und allfälliger Veränderungen begleitend" sind, sind lediglich in einem Inventar verzeichnet. Ein solches ist jederzeit abänderbar und stellt keine hinreichende Grundlage für einen Eingriff in die Eigentumsgarantie - wie § 46 Abs. 3 BNO einer darstellt - dar. Eine allfällige Aufnahme des vorerwähnten Objekts in die Liste der besonderen Bauten gemäss § 46 Abs. 1 lit. a BNO entwertet dieses erheblich und stellt somit eine materielle Enteignung dar, welche gemäss Art. 26 Abs. 2 BV zu entschädigen wäre.	Berücksichtigt
264		Anhang 5	Das Gebäude 2988 auf LIG Aarau 2948 sei aus dem Schutzplan und aus der Liste kommunale Kulturschutzobjekte gemäss § 46 Abs. 1 BNO besondere Baute in Anhang 5 zum Entwurf-BNO zu streichen.	Künftig soll die Liegenschaft Aarau 2948 der Zone GSB zugewiesen werden. Zudem wird das Gebäude 2988 als kommunales Kulturschutzobjekt, besondere Baute, im Schutzplan geführt. Zu prüfen ist, ob das Bauobjekt die Voraussetzungen von § 46 Abs. 3 Entwurf-BNO aufweist.	Berücksichtigt

## Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
265		Anhang 5	Auf die kommunale Unterschutzstellung des Wohnhauses Zelglistrasse 13 sei zu verzichten.	Separate Eingabe vom 28.9., worauf verwiesen wird.	Berücksichtigt
266		Anhang 5	Es sei darauf zu verzichten, die Gebäude Nr. 1819, 4489 und 1300 unter kommunalen Schutz gem. § 46 E-BNO zu stellen und die Gebäude seien aus dem Anhang 5 E-BNO zu streichen.	Die Ausscheidung des Kraftwerks, bestehend aus den Gebäuden 1819, 4489 und 1300 als kommunales Schutzobjekt ist nicht akzeptabel. Diese Baute, das Kraftwerk, dient der Stromproduktion aus Wasserkraft und der Fortführung der produzierten elektrischen Energie. Die Baute muss in diesem Fall der Funktion des Gebäudes folgen. Es gilt die stetige Entwicklung zu berücksichtigen und sich Optionen für die Zukunft offen zu halten. Anpassungen müssen stets möglich sein. Mit § 46 Abs. 3 E-BNO ist das nicht vereinbar, da diese Bestimmung die Erhaltung vorsieht und gar ein Abbruchverbot stipuliert. Nicht vereinbar ist die Qualifizierung als besondere Baute mit dem Umstand, dass bereits ein von den Kantonen Aargau und Solothurn bewilligtes Abbruch- und Neubaugesuch bezüglich der Gebäude 1819 (Kraftwerk) und 4489 (Mittelbau) besteht. Dass das Kraftwerk Aarau erneuert wird und erneuert werden muss ist allgemein bekannt. Dem ist Rechnung zu tragen. Mit der Unterschutzstellung wird die Entwicklung der IBAarau Kraftwerke AG und damit der Mitwirkerin beeinträchtigt wenn nicht gar verunmöglicht.	Berücksichtigt

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
267		Anhang 5	<p>1. Die in "Anhang 5: Kommunale Kulturschutzobjekte gem. § 46 Abs. 1 BNO" enthaltene Liste der Liegenschaften sei explizit mit den "schützenswerten Merkmalen" zu ergänzen, d.h. diese seien einzeln für jede einzelne und besondere Baute gem. § 46 Abs. 1 lit. a bzw. § 46 Abs.3 Entwurf-BNO aufzuführen.</p> <p>2. Es sei die Anzahl der kommunalen Kulturschutzobjekte gem. § 46 Abs. 1 Entwurf-BNO auf 10 Objekte zu begrenzen und das sei entsprechend in § 46 Abs. 1 lit. a und in § 46 Abs.</p> <p>3 Entwurf- BNO so vorzusehen. 3. § 46 Abs. 1 lit. b Entwurf-BNO besondere Gärten und Anlagen soll sich ausdrücklich auf Gärten und Anlagen im öffentlichen Eigentum beziehen, was sowohl in § 46 Abs. 1 lit. b als auch in § 46 Abs. 4 Entwurf-BNO ausdrücklich vorzusehen sei.</p> <p>4. Das Gebäude 1478 (Jurastrasse 27) sei aus der Liste kommunales Schutzobjekt (besondere Bauten) und aus dem Schutzplan zu streichen.</p>	<p>Soweit § 46 Abs. 3 Entwurf-BNO dem Stadtrat die Möglichkeit, Auflagen zur Erhaltung bzw. ein Abbruchverbot zu verfügen, einräumt, ist diese Bestimmung verfassungswidrig. Ein derart weitgehender Eingriff in die von Bunds- und Kantonsverfassung wegen geschützte Eigentumsgarantie ist durch diese Delegationsnorm nicht mehr abgedeckt. Der Planungsbericht enthält keine Angaben, weshalb das Gebäude 1478 auf Liegenschaft Aarau 1242 als kommunales Schutzobjekt ausgeschieden werden soll. Das Haus wurde 1899 erstellt und ist geprägt von vier Um- und Anbauten. Insbesondere die Terrassenanbauten sind alles andere als gelungen und von einer harmonischen Einfügung in die bestehenden Fassaden kann nicht im Ernst gesprochen werden. Wo genau die in § 46 Abs. 3 Entwurf-BNO aufgezählte kulturhistorische oder baugeschichtliche oder symbolische oder städtebauliche Qualität liegt, ist auch diesem Bauinventar nicht zu entnehmen. Das Gebäude 1478 ist daher nicht als kommunales Schutzobjekt aufzuführen. Wenn in</p>	<p>Berücksichtigt</p> <p>Die Zahl der kommunalen Schutzobjekte wurde reduziert und in Anhang 5 mit Schutzzielen definiert.</p> <p>Das Schutzkonzept der besonderen Bauten wird grundsätzlich überprüft. Die vom Kanton geforderte Schutzbestimmung führen zu mehr Restriktionen.</p>

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
				<p>§ 46 Abs. 2 Entwurf-BNO ausdrücklich die kommunalen Schutzobjekte mit ihren schützenswerten Merkmalen erwähnt werden, dann müssen diese schützenswerten Merkmale in der Liste der besonderen Bauten gem. Anhang 5 BNO aufgeführt werden. Rechtsstaatlich unzulässig ist es, den Beschrieb der kommunalen Schutzobjekte mit ihren schützenswerten Merkmalen auf Inventare zu beschränken. Diese Umschreibung bzw. die Nennung der schützenswerten Merkmale hat auf Gesetzesstufe zu erfolgen. § 46 Abs. 2 Entwurf-BNO ist zu präzisieren und die für die Unterschutzstellung geltenden schützenswerten Merkmale sind einzeln aufzuführen. § 46 Abs. 2 Entwurf-BNO sei zu präzisieren, indem die Kriterien der "schützenswerten Merkmale" in die BNO aufgenommen werden. Die Zuweisung einer Liegenschaft zur den kommunalen Kulturschutzobjekten gemäss § 46 Abs. 1 Entwurf-BNO stellt klarerweise eine Beschränkung der Eigentumsfreiheit dar. Neben der gesetzlichen Grundlage muss eine solche Zuweisung im öffentlichen Interesse liegen und verhältnismässig sein. Gemäss Planungsbericht, Seite 70, sollen nur die Qualitäten von besonderen Gärten und anlagen erhalten werden, "welche im öffentlichen Eigentum stehen". Dieser sehr wesentliche Zusatz fehlt im Entwurf-BNO. Gärten und Anlagen im Privateigentum sollen keinen eigentumsrechtlichen Einschränkungen gem. § 46 Entwurf-BNO unterstellt werden können.</p>	
268		Anhang 5	Das Gebäude 2188 auf Liegenschaft Aarau 2043 sei aus Anhang 5 E-BNO, § 46 E-BNO zu entlassen.	Wie bei Gebäuden 1819, 4489 und 1300.	Berücksichtigt

## Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
269		Anhang 5	Das Wohnhaus und der Spycher stehen neu unter kommunalem Schutz (besondere Bauten). Stadtrat kann Erhalt bis Abbruchverbot verfügen. Das Bild im Bauinventar ist nicht das Binzenhof-Wohnhaus. Das Bild vom Spycher fehlt.		Berücksichtigt
270		Anhang 5	Diese Norm erlaubt..... Soweit diese Bestimmungen dem Stadtrat die Möglichkeit Auflagen zur Erhaltung bzw. ein Abbruchverbot zu verfügen, einräumt, ist diese Bestimmung verfassungswidrig. Das verlangt, dass sehr sorgfältig geprüft wird, ob ein Objekt als kommunales Schutzobjekt ausgeschieden werden soll. Die Liste in Anhang 5 E-BNO ist sehr lang, zu lang. Gerade weil die Unterschutzstellung mit derart eingreifenden Massnahmen zu Lasten des Grundeigentümers verbunden ist, sind die mit dieser Rechtsschrift erwähnten Objekte aus der Aufzählung zu entlassen.		Teilweise berücksichtigt  Das Schutzkonzept der besonderen Bauten wird grundsätzlich überprüft. Die vom Kanton geforderte Schutzbestimmung führen zu mehr Restriktionen.
271		Anhang 5	Die Liste mit der Bezeichnung der besonderen Bauten ist gesamthaft zu überprüfen und nötigenfalls zu ergänzen.	Im Gutachten Hanak sind verschiedene Gebäude als schützenswert bezeichnet, die nun nicht als besondere Bauten aufgeführt sind. Das Weglassen dieser Bauten ist nicht begründet. Es ist für jedes Objekt aufzuzeigen, weshalb es entgegen dem Gutachten Hanak nicht als besondere Baute bezeichnet ist.	Berücksichtigt
272		Anhang 5	Die kommunalen Schutzobjekte seien auf ein Minimum zu beschränken.	Es besteht die Gefahr nach willkürlicher Bestimmung der Behörde und einer Unverhältnismässigkeit bei der Eigentumsbeschränkung.	Berücksichtigt

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
273		Anhang 5	Auf eine Aufnahme des Gebäudes (Parzelle 4282) in die kommunalen Schutzobjekte ist zu verzichten.	Am 6.Mai 1996 hat der Stadtrat eine Baubewilligung erteilt, in welchem das betreffende Gebäude abgerissen und durch einen Neubau von den Architekten Frei & Frei ersetzt werden sollte. Dies fand dann allerdings aus verschiedenen Gründen nicht statt. Ich denke es wäre immer noch im Interesse und im Sinn der Stadt Aarau, an diesem Standort eine Überbauung zu realisieren und diese städtebauliche "Zahnlücke" zu schliessen, vorallem weil es mir in der Zwischenzeit gelungen ist die Häuser angrenzend (Parzellen 1564 und 1565) zu erwerben und somit eine Überbauung noch viel einfacher und effizienter zu erreichen ist als 1996. (rechteckige, zusammenhängende Parzelle). Es wäre ein zusätzliches Hindernis und eine zusätzliche Abschreckung von Investoren, die an einer solche Überbauung interessiert wären. Sollte eine Überbauung nicht stattfinden bleibt das Haus sowieso stehen und es muss gar nicht erst geschützt werden.	Berücksichtigt
274		Anhang 5	Unterschutzstellung Die Liegenschaft meiner Klientin auf Parz. 931, Zelglistrasse 13, ist gleich mehrfach betroffen von den geplanten Änderungen der BNO. Nebst der Gebäudeparzelle stehen auch die Parzellen 4141 und 2195 im Eigentum meiner Klientin, also eine (mögliche) Zufahrtsparzelle und eine inliegende unüberbaute Parzelle.	Unstreitig figuriert die Liegenschaft meiner Mandantin nicht unter den kantonalen Kulturschutz-objekten. Es ist nun aber vorgesehen, sie als kommunales Schutzobjekt im Sinne von § 46 BNO zu bezeichnen. Dagegen setzt sich meine Klientin zur Wehr.	Berücksichtigt

## Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
275		Anhang 5	Die Liegenschaft auf der Parzelle 2515 sei nicht als besondere Baute zu qualifizieren.	Eine Begründung, wieso die Liegenschaft als besondere Baute eingestuft werden soll, ist nicht ersichtlich. Das Haus stammt aus den 1920-er Jahren, wie so manche andere Liegenschaft in den Quartieren Gönhard und Zelgli auch. Diese werden allerdings zu Recht nicht als besondere Bauten qualifiziert. Es findet eine unzulässige Ungleichbehandlung statt.	Berücksichtigt
276		Anhang 5	Meyer Stollen mindestens unter kantonalen Schutz stellen	Bei der Anlage der Meyer Stollen handelt es sich um eine in der Schweiz einzigartige kulturhistorische Anlage. Die Stollen seien mindestens unter kantonalen Schutz zu stellen und planerisch/baulich zu sichern für nächste Generationen. FAZIT: 1. Das REL kann als umsichtige Grundlage für eine nachhaltige Entwicklung der Stadt Aarau betrachtet werden. Es wird mehrfach und klar festgehalten, dass die Gartenstadtquartiere in ihrem Charakter erhalten bleiben sollen. Eine Verdichtung ist nur unter Einhaltung hoher Anforderungen bezüglich Aussenraum und Durchgrünung möglich. 2. Die Vorschläge für die GSA und GSB müssen nochmals eingehend überprüft werden. Im Sinne des REL sollen Vorschriften erlassen werden, die eine Erhaltung des Gartenstadtcharakters sicherstellen und nicht gefährden. 3. Die Meyer Stollen wurden bei der Revision der BNO nicht beachtet oder vergessen. Die Erhaltung liegt im regionalen und im kantonalen Interesse.	Teilweise berücksichtigt  Das Verfahren der kantonalen Unterschutzstellung läuft.  In der BNO wird ein zum Schutz der Meyerschen Stollen §38 eingeführt.

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
277		Anhang 5	Es ist ein Inventar von Bauten, die nicht ohne weiteres erkennbar sind, zu erstellen und die einzelnen Objekte sind mit entsprechenden Paragraphen in der neuen BNO zu schützen.	w z.B. - Meyersche Stollen - Eiskeller Zickzackweg Telliring - Quellstollen am Hang östlich der AMI-Klinik - Erzabbaustollen Hungerberg - Frühchristliche Kirche mit Friedhof obere Telli - Alte Römerstrasse im Rohrer Teil des Rupperswiler Waldes - Alte Gewölbe im unterirdisch geführten Stadtbach (Telli) - Alte Stauereinrichtung am Sengelbach - Alte Brückenfundamente bei der Kettenbrücke - Alter Turbinenschacht beim Absturz des Stadtbaches im Hammer - Luftschuttkeller beim Schlössli	Berücksichtigt  Es wird ein neuer §38 nBNO zum Schutz der Meyerschen Stollen eingeführt.
278		Anhang 5	Die Liegenschaft Aarau 97, Erlinsbacherstrasse 62, sei aus dem Anhang 5 Entwurf-BNO Trockensteinmauer am Hungerberg zu entlassen.	§ 46 Abs. 5 E-BNO ist an sich widersprüchlich: Die Norm erlaubt Veränderungen, hält aber gleichzeitig fest, dass solche Gärten und Anlagen fachgerecht zu erhalten und zu pflegen sind. Veränderungen und Erhaltung aber widersprechen sich. Dieses Konfliktpotenzial beim Erlass einer neuen BNO ist aber zu vermeiden. Die Erhaltungspflicht ist daher zu streichen. Die Mauer ist heute nur noch in Fragmenten vorhanden. Insbesondere bezüglich der Liegenschaft Erlinsbacherstrasse 62 ist wesentlich, dass die links und rechts angrenzenden Parzellen diese Trockensteinmauer nicht mehr aufweisen. Die Trockensteinmauer behindert die bauliche Tätigkeit ungemein, zum Teil wird sie sogar ausgeschlossen.	Berücksichtigt
279		Anhang 5	Die Bezeichnung der besonderen Bauten ist gesamthaft zu überprüfen.	1. Im Gutachten Hanak sind verschiedene Gebäude als schützenswert bezeichnet, die dann nicht im Verzeichnis der besonderen Bauten aufgeführt wurden. Eine Begründung für das Weglassen dieser Bauten ist nicht erfolgt. Es ist für jedes Objekt aufzuzeigen, weshalb es entgegen dem Gutachten Hanak nicht als besondere Baute bezeichnet ist. Die schützenswerten, besonderen Bauten sind	Berücksichtigt

## Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
				wichtige Identitätsfaktoren, deren Beseitigung zu einer Gefährdung des Charakters der Quartiere führt.	
280		Anhang 5	Besondere Gärten und Anlagen Private Gartenanlagen sind ebenfalls zu schützen	In der BNO werden nur Gärten inventarisiert und geschützt, die der Stadt Aarau gehören. Aber die Stadt entscheidet ja selbst, was sie mit ihren Gartenanlagen machen will. Geschützt werden müssen hingegen private Gärten (siehe „Ortsbildstudie Gartenstadtquartiere Aarau“ von Michael Hanak, S. 68)	Nicht berücksichtigt  Der Schutz der privaten Gartenanlagen ist nicht verhältnismässig. Schutz der Grünstruktur in Gartenstadtquartier durch Einführung der Grünflächenziffer.
281		Anhang 5	Erweiterung der "kommunalen Kulturschutzobjekte" und die privaten Gartenanlagen	Was ist "schützenswert"? Nur die Gartenanlagen im Eigentum der Stadt? Um den "Charakter der Gartenstadt-Quartiere" zu erhalten, müssen auch private Gartenanlagen inventarisiert werden.	Teilweise berücksichtigt  Gartenstadtvorschriften schützen und erhalten den Charakter der Gartenstadt-Quartiere. Einführung Grünflächenziffer.
282		Anhang 5	Altes Fabrikationsgebäude 'Schoggi Frey' (Parzelle 4487) in Schutzplan aufnehmen.	Zeitzeuge für die Industrialisierung in der Telli.	Berücksichtigt
283		Anhang 5	Gebäude Vers. Nr. 4498 (Parz 716). Betonhalle in den Schutzplan als besondere Baute aufnehmen.	Klare und eindruckliche Konstruktion. Eine vielseitige weitere Nutzung sollte möglich sein.	Nicht berücksichtigt  Das Objekt wurde nicht als schützenswert betrachtet.
284		Anhang 5	Der "besondere Einzelbaum" (Kulturschutzobjekte) auf Parzelle 713 ist aus dem Schutz zu entlassen.	Entwicklung Torfeld Nord nicht gefährden.	Berücksichtigt
285		Anhang 5	Die Mauer zu Oberholzstrasse (Parzelle 1398) ist zu schützen.	Die Befestigung des Hangs ergab die Anlage 'Auf der Walthersburg' die am Anfang der Entwicklung des Gebietes Oberholzstrasse / Walthersburgstrasse stand. Die Mauer markiert sinngemäss das Quartier.	Nicht berücksichtigt  Die Schutzwürdigkeit wurde überprüft und wird nicht als schützenswert eingestuft.
286		Anhang 5	Das Kantonale Zeughaus (Parzelle 722) unter kommunalen Schutz stellen.	Wichtige Lage und Zusammenspiel mit dem Zeughaus auf der Parzelle 713.	Nicht berücksichtigt Weist nicht die erforderliche Qualität für diesen Schutz auf.

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
287		Anhang 5	Der Einzelbaum (Linde Parzelle 970/971) und die Brunnenanlage sind in den Plan aufzunehmen	An einer Begehung ist festzustellen, warum der Baum und das Brunnengeviert in den Schutzplan aufzunehmen sind. Als Aus- und Zugang sowie Auftakt in das Quartier und zum Aarehaus (Aarestrasse 10) zwingend gegeben.	Nicht berücksichtigt
288		Anhang 5	Die Liegenschaft Hallwylstrasse 11 ist aus dem Schutz zu entlassen.	Mit Erstaunen haben wir festgestellt, dass die von uns letztes Jahr erworbene und von unserer Familie bewohnte Liegenschaft als eines von wenigen Häusern im Zelgliquartier unter kommunalen Schutz gestellt werden soll. Im ganzen Zelgliquartier wurden nur rund 20 Liegenschaften in den Schutzplan aufgenommen. Weshalb unser Haus isoliert unter Schutz gestellt wird, ist für uns nicht nachvollziehbar. Uns kommen spontan zwei Dutzend weitere Liegenschaften in unserem Quartier in den Sinn, die vom Alter des Gebäudes und der architektonischen Qualität mindestens ebenso erhaltenswert wären. Die Anordnung der gewählten Gebäude lässt keinen Schutz gewisser Häusergruppen und/oder Häuserzeilen erkennen. Wir begrüßen Bemühungen um den Erhalt der Gartenstadt. Das Unterschutzstellen einzelner, isoliert liegender Häuser trägt jedoch nicht zum Erhalt dieser bei. Vielmehr sollen Ensembles von Häusern oder ganze Strassenzüge geschützt werden. Einer solchen Massnahme könnten wir, sollte unsere Liegenschaft Teil davon sein, uneingeschränkt zustimmen. Um den heutigen Charakter des Quartiers zu erhalten, scheinen uns Massnahmen wie die Senkung der AZ oder die Erhöhung der GZ unumgänglich.	Berücksichtigt

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
289		neu	In allen Sondervorschriften ist den Belangen der Natur (Ökologie) mehr Beachtung zu schenken. Angemessene Lebensräume für die in den betreffenden Gebieten typische Tier- und Pflanzenwelt sind zu schaffen, zu vernetzen und zu erhalten (z.B. Eidechsen nördlich der Erlinsbacherstrasse und im Torfeld Nord und - Süd).		Teilweise berücksichtigt
290		neu	<p>1. Die Bau- und Zonenordnung ist so zu ergänzen, dass die Grünqualitäten auch bei erhöhter Nutzung erhalten, verbessert und erweitert werden können. Den Einwohner/innen und hier Arbeitenden sollen auf dem ganzen Stadtgebiet in Fusswegdistanzen qualitativ hochwertige Naturzonen zur Verfügung stehen. Wichtig für die Entwicklung oder Erhaltung von Naturqualitäten sind auch im innerstädtischen Raum Grünkorridore. Sie ermöglichen die Vernetzung von auseinanderliegenden Naturinseln und sind wichtig für das Überleben von Pflanzen und Tieren. Die vorliegende Planung zeigt keine entsprechenden Überlegungen auf.</p> <p>2. Grünkorridore sind zu planen und zu sichern. Vorhandene Grünstreifen sind beizubehalten (z.B. Grünstreifen zwischen Weihermatt und Aaretalstrasse). Die in verschiedenen Texten enthaltenen Begriffe Grünzone oder Grünfläche lassen den Eindruck entstehen, dass dort ökologische Werte garantiert sind. Dies ist jedoch häufig nicht der Fall. Grünanlagen sind zum Teil wohl grün, jedoch ökologisch praktisch wertlos. Es sollen qualitative Kriterien eingebaut werden, sodass bsp. eine GZ auch Bestimmungen enthält, die ökologische Anforderungen abdeckt. Die Grösse, Lage und Form der Grünflächen sind auch auf ökologische Anforderungen abzustimmen. Generell ist auf eine Reduktion dieser Flächen zu verzichten, zumindest solange, wie die ökologischen Erfordernisse nicht geklärt sind.</p> <p>3. Die Grünflächenanteile sind in allen Zonen so zu definieren, dass qualitative und quantitative ökologische Anforderungen dauerhaft abgedeckt werden. Schon heute sind in den verschiedenen Quartieren klimatische Unterschiede feststellbar. Es ist davon auszugehen, dass sich diese in Zukunft noch akzentuieren. Auch in diesem Zusammenhang spielt die Grünraumgestaltung eine wichtige Rolle. Bäume, Baumalleen, Hecken, unversiegelte Flächen, Begrünung von Bauten an Fassaden und auf dem Dach, Wiesen statt Kiesflächen usw. sind Elemente, mit denen das Mikroklima beeinflusst werden kann. Es soll auch in diesem Bereich eine Verbesserung in allen Zonen angestrebt werden.</p> <p>4. In allen Zonen sind entsprechende Vorgaben einzuführen. Sie sollen in Grösse und Qualität geeignet sein, klimatische Verschlechterungen zu verhindern.</p>		<p>Teilweise berücksichtigt</p> <p>Die Qualitäten sind in verschiedenen Bestimmungen erfasst und entsprechend geschützt.</p>

## Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
291		neu	Bei Mehrfamilienhäusern ist die Reduktion des Gebäudeabstands auf dem gleichen Grundstück auszuschliessen.	Der Gebäudeabstand dient unter anderem einer Kontrolle des Erscheinungsbildes der Bauten als Gesamtes, sowie der Wohnhygiene. Aus beiden Sichtweisen ist eine Reduktion des Abstandes widersinnig. Eine Reduktion des Gebäudeabstands ist eine willkürliche Aufhebung der in der BNO festgelegten Granulierung.	Nicht berücksichtigt  Die Aspekte des Ortsbildes und der Wohnhygiene müssen jederzeit eingehalten werden. Diese Massnahme ist unverhältnismässig.
292		neu	Dem Vogelschutz am Bau sollte in der BNO Rechnung getragen werden. Bei transparenter oder spiegelnder Verglasung grösserer Flächen sind Massnahmen gegen Vogelkollisionen (Vogelschlag) gemäss dem Leitfaden "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" der Schweizerischen Vogelwarte vorzusehen.	Verglaste und damit spiegelnde Flächen können für Vögel eine tödliche Gefahr darstellen. Im erwähnten Leitfaden ist beschrieben, wie diese minimiert werden kann.	Nicht berücksichtigt  Die Bestimmungen in der BNO bedingen eine Grundlage in der übergeordneten Gesetzgebung. Der Leitfaden richtet sich an die Bauherren/-innen und Architekten/-innen.
293		neu	1.4.1.2 Sachplan Übertragungsleitungen: Es gibt im Zusammenhang mit der SBB Projekte zu neuen Hochspannungsübertragungsleitungen (Scheibenschachen, Zurlindeninsel, Telli, Rohrer Schachen). Es ist zu prüfen, ob diese in die vorliegende Planung einfließen sollen und wenn ja, wie. 1.4.2.1: Bei der Aufzählung der Wasserkraftwerke ist zu prüfen, ob das Kraftwerk Rapperswil-Auenstein nicht auch in die Planung mit einbezogen werden soll, analog den beiden Kraftwerken Rüchlig und IBA. Zumindest der Staubereich mit den Dämmen/Entwässerungskanälen gehört zu Aarau.		Berücksichtigt  Die Sachpläne sind berücksichtigt. Die relevanten Bestimmungen über die Wasserkraftwerke beschränken sich auf das Stadtgebiet.

## Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
294		Richtlinien	1.4.4 Grundlagen der Stadt Aarau / Kommunale Richtpläne/Richtlinien und 2.3.1 Bauinventar: wertvolle Bauten und Ensembles Die "Richtlinien Herzberg 2003" sollen, wie auch am RANP-Abend vom 15.9.2015 von Stadtrat Dr.Lukas Pfisterer mehrfach in Aussicht gestellt und damit versprochen, vor der Prüfung/Inkraftsetzung des BNO-Entwurfes vom 1.6.2015 mit Bewohnern, vertreten durch Vorstand resp. Kommission des QV Scheibenschachen, verhandelt und neu festgelegt werden.	Basis dazu bilden die aBNO, die bisherigen "Hinweise, Regeln und Empfehlungen zum Bauen und Erneuern in der Herzbergsiedlung Aarau", der am 15.3.2013 eingereichte "Abschlussbericht Schutz- und Erneuerungskonzept der Kommission Ensembleschutz QV Scheibenschachen", die entsprechende vorläufige Stellungnahme des Stadtrates, rubriziert unter "2. Situation Herzbergsiedlung / Forderungen QV Scheibenschachen" und als "Werkstattbericht zur Revision des BNO, unter Einbezug der Herzbergsiedlung" anlässlich der Mitgliederversammlung QVS vom 19.3.2015 dargelegt sowie die bisherigen persönlichen Gespräche und Informationen.	Berücksichtigt
295		Kommentar	Die Umsetzung soll situationsgerecht erfolgen indem die ökologische Betrachtung massvoll und mit Rücksicht der ökonomischen Sicht zugunsten des Eigentümers erfolgen soll.	Die Interessen des Eigentümers müssen auch entsprechend gewichtet werden.	Berücksichtigt
296		Kommentar	In der neuen BNO wurde versucht, die unterschiedlichsten Aspekte unter einen Hut zu bringen, was aus unserer Sicht gut gelungen ist. Die folgenden Punkte erachten wir als besonders sinnvoll: - Verdichtung, ohne den Charakter der Quartiere allzu sehr zu verändern. Sie "belohnen" den Bau von mehr Wohneinheiten mit einer höheren AZ, machen das aber sehr bedacht. - Grünfzifferflächenreduktion: Dadurch gibt es mehr Spielraum für vernünftige Lösungen, ohne den grünen Quartiercharakter zu vernachlässigen. - Höhere AZ bei energiesparender Bauweise: Diese Massnahme entspricht dem Label "Energie-Stadt Aarau". - Separierung von "lauten" und "leisen" Stadtteilen: Diese Entkoppelung bringt klare		Berücksichtigt

## Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
			Verhältnisse und entspannt die Situation in der Innenstadt.		
297		Kommentar	Ein ungebremstes Wachstum darf und kann nicht das Ziel der Stadt Aarau sein.		Berücksichtigt
298		Kommentar	In Beachtung des REL ist auch auffällig, dass für jedes Quartier defacto eine eigene BNO geschaffen wird und dadurch keine Vereinheitlichung vorliegt. Das wiederum führt zur Rechtsungleichheit und zur Willkür.		Berücksichtigt

## Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
299		Kommentar	<p>Entwicklungsstrategie: Der Gemeinderat Buchs geht davon aus, dass der Zusatzbedarf an sozialer und technischer Infrastruktur und anderen öffentlichen Dienstleistungen innerhalb des Gemeindegebiets von Aarau abgedeckt werden kann. Eine Ausnahme bildet der Neubau des Werkgebäudes der IBAarau AG im ehemaligen Lonstroff-Areal an der Unteren Torfeldstrasse in Buchs.</p> <p>Siedlungsnaher Erholungsraum: Die Suhre und die beidseitigen Freiräume des Suhrenraums bilden ein grünes Rückgrat für die gesamte Agglomeration Aarau. Mit der geplanten Verdichtung in der Kerngemeinde wird der Druck auf diesen Erholungsraum wesentlich steigern. Das Freiraumsystem, das auf dem Gebiet der Gemeinden Aarau, Buchs und Suhr liegt, ist von strategischer Bedeutung. Die Weiterentwicklung und Finanzierung wird daher zur überkommunalen Aufgabe werden.</p> <p>Verkehrssysteme: Am schwerwiegendsten werden sich die Auswirkungen der geplanten Verdichtung auf dem Gebiet der Gemeinde Aarau auf das Verkehrssystem auswirken. Angesichts der engen Verknüpfungen der Gemeindegebiete von Aarau und Buchs sind die Auswirkungen der Entwicklungsstrategie von Aarau für die Gemeinde Buchs am unmittelbarsten. Zu den nachfolgenden Themen wurde bereits mit Schreiben vom 8. September 2015 als Stellungnahme zum Kommunalen Gesamtplan Verkehr der Stadt Aarau reagiert. Trotzdem werden zu nachstehenden Themen die Hinweise nochmals aufgeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Teilplan Fussverkehr: Der Teilplan Fussverkehr scheint sich auf die Hauptachsen zu konzentrieren. Auf dem Gemeindegebiet Buchs ist das Basisnetz auf Hauptstrassen dargestellt. Hingegen fehlt die Anbindung des Suhrerums. Dafür sind Grabengasse und Pulverhausweg als Elemente des Verbindungsnetzes dargestellt. Diese Verbindung auf dem Gebiet der Gemeinde Buchs wird in den Plänen nicht abgebildet. Hier besteht ein Abstimmungsbedarf.</li> <li>- Teilplan Veloverkehr: Der Verkehrsrichtplan der Gemeinde Buchs sieht auf der Achse Floratrasse - Untere Torfeldstrasse - Amsleracherweg - Suhre - Trieschweg eine neue Veloroute vor, die in den Plänen fehlt. Auch hier besteht Abstimmungsbedarf.</li> <li>- Teilplan Öffentlicher Verkehr: Die beiden neuen Buslinien nach Rohr und nach Küttigen (über Torfeld Süd und Buchs Nord) würden zurzeit ungenügend erschlossene Siedlungsteile von Buchs betreffen. Diese Erschliessungsmassnahmen sind grundsätzlich zu begrüssen. Die konkrete Mach- und Finanzierbarkeit muss noch näher untersucht werden. Es ist von entscheidender Bedeutung für die Attraktivität und nachhaltige Erschliessung der Gemeinde Buchs, dass die Busse auf den Linien 1 und 4 fahrplanstabil zum Bahnhof Aarau gelangen können. Dazu sind entsprechende zusätzliche Massnahmen auf den betroffenen Streckenabschnitten erforderlich.</li> <li>- Teilplan Typisierung und Belastbarkeit Strassennetz - Strassentypen nach VSS: Im Gemeindegebiet</li> </ul>		Berücksichtigt

## Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
			<p>Buchs sind Festlegungen dargestellt, die im Widerspruch zum Buchser Verkehrsrichtplan stehen. Der südliche Teil der Industriestrasse - zwischen dem neuen Kreisel an der "Verbindungsspange Buchs-Nord" und der Aarauerstrasse - darf keinesfalls als kommunale Hauptverkehrsstrasse klassiert werden. Sie führt durch ein Wohngebiet, das verkehrsberuhigt werden soll. Die Strasse ist als Quartiersammelstrasse darzustellen.</p> <p>- Teilplan Typisierung und Belastbarkeit Strassennetz - neue Strassentypisierung und Belastungswerte: Die südliche Industriestrasse darf im Abschnitt zwischen dem neuen Kreisel an der "Spange" und der Aarauerstrasse nicht als "Einfallssachse/Ortsverbindung" dargestellt werden. Die Gemeinde Buchs plant in Zusammenarbeit mit dem kantonalen Tiefbauamt die nutzungsintegrierte, ortsverträgliche Umgestaltung der Aarauer- und Mitteldorfstrasse. Diese Achse liegt im Ortszentrum Buchs. Deshalb soll ihre Attraktivität als übergeordnete Achse zugunsten der Koexistenz, der Aufenthaltsqualität und des Erscheinungsbilds zurückgenommen werden. Es ist ein prioritäres Ziel der Verkehrsplanung in Buchs, den übergeordneten Verkehr auf das Netz der peripheren Hochleistungsstrasse und Hauptverkehrsstrassen zu lenken. Mit den Annahmen zu den massiven Zunahmen der Verkehrsbelastungen auf den Buchser Strassen ist der Gemeinderat nicht einverstanden. Hier besteht akuter Handlungsbedarf.</p> <p>Bauzonen- und Kulturlandplan, Schutzplan und BNO: Der Gemeinderat konzentriert sich weitgehend auf die Schnittstellen an der Gemeindegrenze. Es scheint, dass die Festlegungen in den Plänen grundsätzlich zweckmässig sind. Diese Aussage betrifft auch die vorgesehene Umzonung des Gebiets im östlichen Torfeld von der Arbeitszone in die AW5. Im Zusammenhang mit dem Entwurf zur neuen BNO stellt sich angesichts der sich verschärfenden Kapazitätsengpässe auf dem Strassennetz die Frage, ob die Festlegungen in den §§ 70 bis 77 schon genügen, um eine Trendwende bei der MIV-Lastigkeit der Aarauer Mobilität herbeizuführen.</p>		

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
300		Kommentar	Nach Prüfung der Unterlagen müssen wir Ihnen leider mitteilen, dass wir die Revision in der vorliegenden Form ablehnen, da sie mit Blick auf die Naturschutzaspekte eine wesentliche Verschlechterung des heutigen Zustandes bedeuten würde. Insbesondere muss die Naturschutzzone weiterhin eine Grundnutzung darstellen und die Biotoptypen sind gemäss der Muster-Bau- und Nutzungsordnung des Kantons zu übernehmen. Weiter ist für uns die Überführung von Naturschutz- Objekten (Magerwiese beim Alpenzeiger) oder Naturschutzzonen (Zurlindeninsel) in die "Zone Freiraum" inakzeptabel. Verschiedene Schutzobjekte, deren Pflege vernachlässigt wurde und die daher in einem schlechten Zustand sind, wurden nicht mehr in die revidierten Pläne übernommen. Diese Streichungen sind rückgängig zu machen oder zu kompensieren.	Alle Anträge der BirdLife Aargau und BirdLife Aarau sind genau gleich für die Arbeitsgruppe nu region aarau zu übernehmen.	Berücksichtigt  Grundzone für Naturschutzzonen im Kulturland wurde eingeführt. Die Schutzwürdigkeit der Objekte stützt sich auf das Natur und Landschaftsschutz Inventar.

## Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
301		Kommentar	<p>Teil I; Strategie der räumlichen Entwicklung</p> <p>S.2.2 In der Region Aarau wird gezielt verdichtet. S.2.3 Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen mit regionaler und kantonaler Ausstrahlung werden im Regionszentrum angesiedelt.</p> <p>S3.1 Versorgungseinrichtungen mit regionaler Ausstrahlung werden im Kernraum an zentralen Standorten innerhalb der Siedlung konzentriert.</p> <p>S3.2 Im Kernraum liegt der Schwerpunkt der Wohnentwicklung künftig beim hochwertigen Mehrfamilienhaus an gut erschlossener Lage. S3.4 Die Umstrukturierungsgebiete entwickeln sich zu attraktiven Wohn-, Arbeits- und Dienstleistungsräumen.</p> <p>S.3.5 Im Kernergänzungsraum liegt der Schwerpunkt bei der Wohnentwicklung für vielfältige Bedürfnisse</p> <p>S3.8 Neue Arbeitsplatzentwicklungen mit regionaler / nationaler Ausstrahlung werden in den gut ÖV-erschlossenen "Schlüsselräumen Arbeiten" konzentriert.</p> <p>S4.1 Die Landschafts- und Gewässerräume der Region Aarau verzahnen sich mit dem Siedlungsgebiet.</p> <p>S4.6 Die verbliebenen Freiräume im Siedlungsgebiet werden als solche gesichert.</p> <p>S5.6 Die Verkehrsräume in den Ortszentren sind siedlungsverträglich gestaltet.</p> <p>S5.7 Der ÖV-Knoten Aarau wird aufgewertet.</p> <p>S5.12 Der Schleichverkehr durch die Wohnquartiere wird unterbunden.</p> <p>S5.14 Das Langsamverkehrsnetz ist sicher und attraktiv.</p> <p>Teil II Grundsätze der räumlichen Entwicklung</p> <p>G1 Siedlungsentwicklung: – gezieltes und kontinuierliches Wachstum – innere Reserven mobilisieren, Baulücken schliessen</p>		Berücksichtigt

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umzonungen von nicht mehr benötigten Zonen</li> <li>- Bei Bedarf: Neueinzonungen</li> <li>- Prüfung der Verfügbarkeit und Eignung der unüberbauten Bauzonen</li> </ul> <p>G2 Siedlungsqualität:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hohe bauliche Qualität; Im Rahmen der Ortsplanung verankern die Gemeinden entsprechende Qualitätskriterien</li> <li>- Sondernutzungspläne für grössere unüberbaute sowie wichtige Areale mit Umnutzungspotential</li> <li>- Konkurrenzverfahren fördern</li> </ul> <p>G3 Umgang mit Bauland / aktive Bodenpolitik</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verfügbarkeit von Bauland sicherstellen</li> <li>- Mehrwertausgleich</li> </ul> <p>G5 Verdichtetes Wohnen an zentralen Lagen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mindestgeschosszahlen und -ausnützung</li> <li>- Pflicht zum Erstellen von Mehrfamilienhäusern</li> <li>- Immissionsschutz von Verkehrsbelastung</li> </ul> <p>G6 Arbeitsplatzgebiete</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umnutzungen von ungeeigneten oder nicht genutzten Arbeitsgebieten in die Mischzone Arbeiten/Wohnen oder reine Wohnzone.</li> </ul> <p>G 12 Energie und Umwelt</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Energieeffizienz in der BNO</li> </ul> <p>2 Vorbemerkung</p> <p>Grundsätzlich ist es nicht Aufgabe des Regionalplanungsverbandes die Nutzungsplanung inhaltlich im Detail zu beurteilen. Die BNO mit ihren Bestimmungen liegt im Ermessensspielraum der jeweiligen Gemeinde. Daher beschränken wir uns auf eine generelle Würdigung des Entwurfes der Nutzungsplanung aus regionaler Sicht.</p> <p>3 Generelle Würdigung: Die Stadt Aarau hat die Anliegen des REK sorgfältig berücksichtigt. Mit dem vorgelagerten Prozess zur Erarbeitung des Raumentwicklungs-Leitbildes (REL) wurden die Ziele und Strategien bereits in Zusammenarbeit mit der Bevölkerung definiert. Mit Blick auf den 2010 vollzogenen Zusammenschluss der ehemaligen Gemeinde Rohr mit der Stadt Aarau war dieser Prozess umso wichtiger, was sich u. E. im derzeitigen Entwurf der Nutzungsplanung positiv niederschlägt. Dieser ist sehr sorgfältig erarbeitet und die vorgenommenen Massnahmen sind gut</p>		

## Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
			<p>begründet. Die Stadt Aarau setzt die innere Verdichtung ortsspezifisch unter Berücksichtigung der bestehenden Qualitäten und Anforderungen des Siedlungsraumes zielgerichtet um. Sie möchte mit ihrer Gesamtstrategie denn auch städtischer werden. So wird beispielsweise auf Einzonungen konsequent verzichtet und das bestehende Potential mittels Umzonungen, Aufzonungen sowie Sondernutzungsplänen aktiviert. Auch die Zusammenfassung der heutigen Zentrumszone, Kernzone Laurenzenvorstadt u.a. in die Zentrumszonen drei bis sechsgeschossig unterstreicht diese Strategie. Ferner zu erwähnen sind die Umnutzungsgebiete Bahnhof Süd, Torfeld Süd, Torfeld Nord, kant. Zeughäuser und die Telli. Diese Gebiete sollen u.a. von ehemaligen Industrie- und Gewerbenutzungen in verdichtete Quartiere mit Mischnutzungen überführt werden. Im Rahmen der Verdichtungsbestrebungen erscheint auch der behutsame Umgang mit der bestehenden Einfamilienhauszone, welche in die Zonen Gartenstadt A und B umgewandelt wird, als sachgerecht und im Sinne des REK. Neben der städtebaulichen Struktur kann damit auch ein Beitrag zur Erhaltung der vorhandenen Durchgrünung gewährleistet werden. Die Unterteilung der Altstadt in einen "belebten" Teil (ASA) und einen "ruhigen" Teil (ASB) erachten wir grundsätzlich als positiv. Die Altstadt von Aarau ist ein überkommunaler Anziehungspunkt, was für die dort lebende Bevölkerung mit entsprechenden Immissionen verbunden ist. Mit der Aufteilung der Zone in zwei Teile kann planerisch auf eine Konzentration der lärmrelevanten Nutzungen hingewirkt werden. Dies wird mit der Vorgabe, dass im Erdgeschoss in der Zone ASA nur publikumsorientierte Betriebsnutzung zulässig ist, entsprechend umgesetzt. Die weiteren Nutzungsplanänderungen im Stadtteil Rohr und den Stadtteilen im Westen erscheinen ebenfalls zielgerichtet und im Sinne des REL bzw. des REK. Was unserer Ansicht nach noch nicht nachvollziehbar ist, sind die Änderungen in der Kulturlandplanung sowie die Festlegungen bezüglich des Gefahrenschutzes. Offensichtlich sind die Inhalte der Kulturlandplanung (z.B. Naturschutzobjekte, Naturschutzzonen, Hochwasserschutzzonen) behandelt worden, denn sie sind auch im Schutzplan eingetragen. Allerdings fehlen zu diesen Festlegungen im Planungsbericht die entsprechenden Erläuterungen, was es schwierig macht, die Inhalte zu verifizieren. Entsprechend regen wir an, dieses Kapitel im Planungsbericht zu ergänzen. Ausserdem wäre es für die Prüfung der BNO hilfreich, wenn diese synoptisch mit der rechtskräftigen BNO dargestellt würde (entsprechend mit zwei Spalten für die bestehenden BNOs von Aarau und Rohr). Hinsichtlich der Darstellung des Nutzungsplanes möchten wir zudem darauf hinweisen, dass die Unterscheidung in der Farbgebung der einzelnen Zonen teilweise sehr schwierig zu lesen ist (bspw. ASA - ZE6, ZE3 - WO2). Hier empfehlen wir eine differenziertere Darstellung. Ferner ist es für die Orientierung von Vorteil, wenn die Siedlungsgebiete der Nachbargemeinden, welche mit der Stadt zusammengewachsen sind, im Plan besser zur Geltung kommen. Der erarbeitete Kommunale Gesamtplan Verkehr ist umfangreich und detailliert. Aus regionaler Sicht werden die relevanten Punkte in der Analyse, den Zielen, den Strategien für die einzelnen Verkehrsträger sowie im Mobilitätsplan gut behandelt. Richtigerweise wird im Kapitel 8 Weiteres Vorgehen /Umsetzung KGV darauf hingewiesen, dass die Massnahmenplanung noch offen ist. Da es sich beim KGV der Stadt</p>		

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
			<p>Aarau um eine vielschichtige und komplizierte Planung handelt, ist es aus regionaler Sicht verständlich, dass vorerst die politische Konsolidierung mit dem vorliegenden Planwerk gesucht wird.</p> <p>4 Fazit: Der vorliegende Entwurf der Nutzungsplanung entspricht dem von der Region beschlossenen REK mit seiner Strategie zur räumlichen Siedlungsentwicklung sowie den einzelnen Grundsätzen. Die Nutzungsplanung konnte Anhand der Checkliste im Anhang des REK entsprechend durchgängig positiv bzw. mit weitgehend erfüllt beurteilt werden. Aufgefallen ist uns aus regionaler Sicht aber auch, dass wenig Bezug zu den Nachbargemeinden genommen wird. Die Stadt Aarau grenzt mit ihrem Siedlungsraum direkt an die Siedlungsgebiete der Gemeinden Buchs, Suhr und Küttigen (Rombach) an. Trotz dieser engen Verflechtung finden sich aber kaum Aussagen zu den Auswirkungen auf die benachbarten Gemeinden. So wären beispielsweise Angaben zur geplanten Entwicklung entlang der Einfallachsen aus regionaler Sicht wünschbar. Ebenso verhält es sich bei den Themen Landschaft, Freiraum und Mobilität. Insofern möchten wir anregen, bei der Überarbeitung der Nutzungsplanung dieser Thematik mehr Gewicht zu verleihen. Gerne hoffen wir, dass wir mit unseren geringen Anregungen einen Beitrag zum Gelingen der Nutzungsplanungsrevision leisten konnten und dass unsere Anliegen einfließen werden.</p>		

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung		Antrag	Begründung des Antrages	Beschluss / Erwägung
	Kapitel	Paragraph			
302	BNO		<p>Systematik "BNO Aarau und Rohr zusammenführen, Anpassungen an übergeordnetes Recht" Der äussere Anlass für die Revision eröffnet auch die Chance einer besseren Systematik und einer Verschlankung der BNO. Dazu sind Ansätze erkennbar. Wir würden uns weitere Vereinfachungen wünschen: Die BNO würde ohne Sondervorschriften für Gestaltungspläne (§ 7 - § 14) und ohne Spezialzonen (§ 22, § 23) übersichtlicher und die Baumasse (AZ, Wohnanteile, Höhen und Abstände) könnten aus unserer Sicht ohne Nachteile noch mehr vereinheitlicht werden.</p>		<p>Teilweise berücksichtigt</p> <p>Die Sondervorschriften §7-§14 werden im Anhang 2 integriert und somit wird die BNO entschlackt.</p> <p>Auf die Spezialzonen (§22,§23) werden verzichtet.</p>

### 3. Anträge zum Bauzonen- und Kulturlandplan

Antragsnummer	Zuordnung (Ort, §, Art., Kapitel.)			Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägung
	Quartier / Gesamtstadt	Adresse	Parzelle			
303	Aarau Nord	IBA Insel	62	Von Liegenschaft Aarau 62 ist auf der Insel ein Bereich von 7'230 m <sup>2</sup> gemäss Plan Beilage 4 zur Mitwirkungsangabe der Zone Energie EN zuzuweisen.	Die Mitwirkende ist zum Betrieb des Kraftwerks auf zusätzliche Flächen für betriebsbedingte Bauten usw. angewiesen. Gem. § 29 Abs. 2 E-BNO sind Bauten, wie sie bisher möglich waren und nötig sind, in der Zone Freiraum nun ausgeschlossen. Die Mitwirkende beantragt nicht die Zuweisung zu irgendeiner Bauzone, sondern zu einer beschränkten Bauzone die ihren - und nur ihren - Interessen dient. Es geht auch nicht darum, die ganze Insel, nicht einmal im bisherigen Umfang, für die Überbauung vorzusehen. Die IBAarau hat einen Bedarf von zirka 7'230 m <sup>2</sup> . Der restliche Teil der bisher in der Grünzone G war, kann der Zone FR zugewiesen werden. Damit sind auch die Abgrenzung bzw. der Übergang zum Wald gewährleistet.	Berücksichtigt  Die Zone Energie wird gemäss eingereicherter Beilage 4 angepasst.
304	Aarau Nord	Weinbergstrasse	2830	Zuweisung Liegenschaft Aarau 2830 zur AW 3. (IBA)	Die Liegenschaft Aarau 2830 hat eine sehr ungünstige Parzellenform. Sie grenzt in ihrer ganzen Länge an die Weinbergstrasse, die südliche Parzellengrenze aber weist einen deutlichen Absatz ungefähr in der Mitte auf, so dass der westliche schmalere Teil von Liegenschaft Aarau 2830 kaum mehr sinnvoll überbaut werden kann. Ein Zusammenlegen mit den südlich angrenzenden Parzellen im Rahmen einer Überbauung ist daher angezeigt. Das aber bedingt die Zuweisung von Liegenschaft Aarau 2/30 zur AW3.	Nicht berücksichtigt  Die Topografie lässt dies nicht zu, da die Parzelle über einer ehemaligen Kiesgrube liegt. Eine Bebauung ist über die Zonengrenze hinweg möglich.

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung (Ort,§, Art., Kapitel.)			Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägung
	Quartier /Gesamtstadt	Adresse	Parzelle			
305	Aarau Nord	Erlinsbacherstrasse	3532	Parzelle auch in Gestaltungsplanpflicht einbinden.	Stadteingang von Westen in einer Gestaltungslinie.	Nicht berücksichtigt  Die Parzelle ist zu klein und zudem bereits bebaut. Die Einbindung in einen Gestaltungsplanperimeter ist unverhältnismässig.
306	Aarau Nord	Erlinsbacherstrasse		Keine Umzonung der Grunstücke zwischen dem Aareufer und der Erlinsbacherstrasse.	Der Abenteuerspielplatz "Alte Badeanstalt" und auf die Grünfläche zur westlichen Stadtbegrenzung soll erhalten bleiben. Sowohl der beliebte Abenteuerspielplatz, als auch das freie Feld entlang der Aare sind ein hochfrequentiertes Naherholungsgebiet. Ein geplantes Naherholungsgebiet auf der Insel ist abzulehnen (Kosten, Sanierung). Die Leerwohnungsziffer im Aargau ist hoch. Lärmschutzwände verschandeln das Stadt- und Landschaftsbild. Die vorgeschlagene Planung BNO widerspricht Kernaussagen des REL: Eine Überbauung W3 widerspricht in der heutigen Zeit einer zeitgemässen Entwicklung und hat auch nichts zu tun mit der massvollen Verdichtung.	Nicht berücksichtigt  Das Gebiet ist bereits heute in der Bauzone und kann bereits baulich genutzt werden. Gemäss den kantonalen Anforderungen werden Reserven für Wohnen benötigt. Das Areal wird auf der Schacheninsel mit einer Umzonung in die Freihaltezone kompensiert. Entlang dem Aarelauf wird ein grosszügiger Grüngürtel für die Naherholung ausgeschieden.

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung (Ort,§, Art., Kapitel.)			Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägung
	Quartier /Gesamtstadt	Adresse	Parzelle			
307	Aarau Nord	Erlinsbacherstrasse 25-35		Für mich ist aus den Unterlagen nicht klar ersichtlich, was die Stadt Aarau (als Eigentümerin der Häuser Erlinsbacherstrasse 25 - 35) mit diesen Parzellen plant. Im Planungsbericht Punkt 3.13.2. steht "im westlich an den Aarepark angrenzenden Gebiet sind Grünzonen festgelegt, obwohl die betroffenen Parzellen bereits überbaut sind". Das ist alles, was zu diesem Gebiet zu finden ist, es wäre wünschenswert, dass auch dazu weitere Details/Pläne bekannt gegeben werden.	Als Mieterin einer der Wohnungen ist es für mich natürlich ein grosses Anliegen, was die Stadt mit diesen Häusern bzw. Parzellen plant. Diese "Wohnsiedlung" mit insgesamt 5 Mehrfamilienhäusern (3 an der Erlinsbacherstrasse und 2 am Hans-Fleiner-Weg) ist eine der wenigen Mietmöglichkeiten mit Garten in der Stadt Aarau. Obwohl wir an der Erlinsbacherstrasse wirklich grossen Lärmemissionen ausgesetzt sind, ist die kleine "Siedlung" mit den Gärten wahrlich ein kleines Paradies und es wäre schön, wenn dieses auch weiterhin bestehen bleiben könnte.	Nicht berücksichtigt  Mit der Umzonung werden die Bauten in der Grünzone der Wohnzone zugeführt, damit entfällt der heutige baurechtliche Widerspruch. Die Zonenzuteilung wird in Fortsetzung zur bestehenden Zonierung der AW3 zugeteilt.
308	Aarau Nord	Erlinsbacherstrasse		Dieses Areal bleibt in der Zone Freiraum.	Das Gebiet um die alte Badi wird Begegnungsort für drei Generationen (Spielplatz, Ruhebänke, Schatten ...), Naherholungsgebiet für Mensch und Tier. Eine Zone Freiraum bildet (optisch) den markanten Gegenpol zur Stadt. Sie ist Sauerstoffreservoir für Menschen.	Nicht Berücksichtigt  Das Gebiet ist bereits heute in der Bauzone. Gemäss den kantonalen Anforderungen werden Reserven für das Wohnen benötigt. Das Areal wird auf der Schacheninsel mit einer Umzonung in die Freihaltezone kompensiert.

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung (Ort,§, Art., Kapitel.)			Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägung
	Quartier /Gesamtstadt	Adresse	Parzelle			
309	Aarau Nord	Erlinsbacherstrasse		Antrag 1a) Der bisher nicht bebaute Teil in Gebiet-Nr. W.3 soll ausgezont werden, d.h. der Zone Freiraum zugeführt werden. Falls Antrag 1a) nicht stattgegeben wird, gilt Antrag 1b) (Paragraph § 9 BNO) Für das Gebiet W.2 gilt folgende zusätzliche spezifische Sondervorschrift: In W.3 muss mindestens die Hälfte der Wohnungen für preisgünstigen Wohnraum vorgesehen werden.	Die Grünen unterstützen nicht alle geplanten Aufzonungen bzw. Neuüberbauungen noch nicht überbauter, aber bereits eingezonter Gebiete. Es widerspricht der postulierten Verdichtungsstrategie, dieses Gebiet zu überbauen. Es ist darum auszuzonen. Falls das Gebiet schon überbaut werden muss, dann soll darin zumindest preisgünstiger Wohnraum vorgesehen werden.	Nicht berücksichtigt  Das Gebiet ist bereits heute in der Bauzone. Gemäss den kantonalen Anforderungen werden Reserven für Wohnen benötigt. Das Areal wird auf der Schacheninsel mit einer Umzonung in die Freihaltezone kompensiert. Bezahlbaren Wohnungsbau in Neubauten zu schaffen ist ein Widerspruch, da Wohnungen in Neubauten viel teurer sind als in Altbauten. Es gibt zweckmässigere Förderungsinstrumente für preisgünstigen Wohnungsbau wie z. B. Förderung von Marktanbietern (Genossenschaften).
310	Aarau Nord	Erlinsbacherstrasse		Es ist nicht nachvollziehbar, warum das Areal entlang der Erlinsbacherstrasse (heute nicht überbaut), nicht das Prädikat wertvolle Freiräume erhalten soll.	Es liegt eine prägende und wertvolle Landschaft, freigehaltener Grünraum/Flusslandschaft, vor. Ich gehe davon aus, dass diese Meinung im Nachgang zur Vernehmlassung zum REL von verschiedenen Einwohnern flächendeckend von der Stadt Aarau getragen wird und diesbezüglich sämtliche rechtlichen Mittel ausgeschöpft werden dürfen.	Nicht berücksichtigt  Eine räumlich gut abgestimmte, bauliche Nutzung dieses Areales ist sinnvoll, entspricht den Entwicklungszielen und den Anforderungen an Reserven. Sofern die Stadt keine Reserven bereitstellt, wird eine bauliche Entwicklung im ländlichen Raum erfolgen. Eine Naherholungszone entlang dem Flusslauf ist sichergestellt.
311	Aarau Nord	Hungerberg		W.2 soll ähnlich zu GSB so umgezont werden, sodass das Einfamilienhaus-Quartier erhalten werden kann.	Der Hungerberg – im Kern genauso Gartenstadt wie das Zelgli- und Gönhard-Quartier soll in seiner Gartenstadt-Qualität erhalten bleiben. W2 verändert das Quartier und vor allem die Sondernutzungen der Terrassensiedlungen sollen in Zukunft verhindert werden. Keine Verdichtung in der Peripherie.	Nicht berücksichtigt  Der Hungerberg ist praktisch vollständig überbaut. Die Baustruktur ist zu heterogen als dass sich Gemeinsamkeiten analog der Gartenstadt ablesen lassen.

## Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung (Ort,§, Art., Kapitel.)			Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägung
	Quartier /Gesamtstadt	Adresse	Parzelle			
312	Aarau Rohr	Pilatusstrasse / Graberstr.	5559	Das Gebiet ist in die Zone AW4 einzuzonen, anstelle wie vorgesehen AW3	aus städtebaulicher Sicht macht es Sinn den ganzen Bereich (frühere alte Bauordnung Rohr W3, respektive WA3) in die Zone AW4 zu überführen. Stärkung dieses Ortsteils von Aarau-rohr als Übergang in den Ortsteil Aarau-rohr. Akzentuierung gegenüber dem geplanten Hinterfeld als zweiter Schwerpunkte im Stadtgebiet Aarau-rohr. Die im Planungsbericht pt. 2.2.1 geforderte Verdichtung wird so mehr gewichtet. die bereits vorhandenen Verdichtung (Hauptstrasse 18 und Grabenstrasse 3) wird sinnvoll aufgegriffen und weiter geführt.	Nicht berücksichtigt  Die Zonenzuteilung entspricht der heutigen rechtskräftigen Zuteilung (W3). Grössere Bauvolumen sind denkbar, müssen sich jedoch einordnen. Daher ist es wesentlich, solche Bauten nur mit erhöhten Qualitätsanforderungen zu erlauben.
313	Aarau Rohr	Biberstein erstrasse 6	6036	Wie bis anhin - sollte das Kernstück der Fischzucht, das sogenannte Bruthaus, Gebäude Nr. 5681 der übergelagerten Fischzuchtzone zugehören (s. Plan).	Es ist für die Zukunft der Fischzucht von existentieller Wichtigkeit, dass das Bruthaus auch weiterhin "zonenkonform" genutzt und entsprechend erneuert oder vergrössert werden kann.	Berücksichtigt  Die Liegenschaft wird zur Zone AW3 zugeordnet.
314	Aarau Rohr		7078 7079	Die neuen Parzellen 7078 und 7079 sind im neuen Zonenplan entsprechend dem aktuellen Grundbuchauszug einzutragen, wobei die Parz. 7079 den umliegenden Parzellen in die "Landwirtschaftszone LW" angepasst werden sollte.	Bei der Gründung der Aktiengesellschaft Biofischzucht Nadler AG wurde das Wohnhaus (neue Parzelle 7078) und ein Stück Land (neue Parzelle 7079) von der Fischzucht (Parzelle 6036) abparzelliert (s. Grundbuchauszüge).	Berücksichtigt

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung (Ort,§, Art., Kapitel.)			Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägung
	Quartier /Gesamtstadt	Adresse	Parzelle			
315	Aarau Rohr	Hinterfeld		Das Gebiet Hinterfeld (R.2) soll nicht aufsondern ausgezont werden, d.h. der Zone Freiraum oder Landwirtschaft zugeführt werden.	Die Grünen unterstützen nicht alle geplanten Aufzonungen bzw. Neuüberbauungen noch nicht überbauter, aber bereits eingezonter Gebiete. Insbesondere das Hinterfeld in Rohr ist zu peripher gelegen. Es widerspricht der postulierten Verdichtungsstrategie, dieses Gebiet zu überbauen. Es ist darum auszuzonen.	Nicht berücksichtigt  Das Hinterfeld bildet eine wichtige Entwicklungsreserve von Aarau. Eine Auszonung steht sowohl im Widerspruch zum Raumplanungsgesetz (Schaffung von genügend Reserven für Planungshorizont), als auch zum Raumentwicklungsleitbild und zum aktuellen Zonenplan Rohr und wäre entschädigungspflichtig. Die Stadt als Planungsbehörde ist zudem verpflichtet das Areal für die angestrebte Entwicklung und die Erfüllung des Richtplanauftrages einzusetzen und somit dazu beitragen Raumreserven für zusätzliche Bewohner im Kanton Aargau zu schaffen.
316	Altstadt	Halden /Asylstrasse	1631 1632 1637	Teile der obengenannten Parzellen sind der Zone Freiraum FR zugeordnet obschon sie überbaut sind. Die überbauten Parzellenteile sind der Zone ASB zuzuordnen.	Die Parzellen sind über die Zonengrenze ASB/FR hinaus mit massiven Gebäudeteilen überbaut (keine Gartenhäuser). Dieser Eintrag war bereits im geltenden Zonenplan falsch und sollte nun korrigiert werden.	Teilweise berücksichtigt  Die Bauten werden dargestellt. Diese Bauten können nicht der Zone Altstadt zugeordnet werden, da sie nichts mit dieser Struktur zu tun haben. Sie geniessen aber Besitzstand.
317	Altstadt			Es stellt sich die Frage, wieso die ostseitige Rainbebauung (Spickel) nicht in die Altstadtzone gehört.	Dies soll überprüft werden.	Nicht berücksichtigt  Die ostseitige Rainbebauung ist bereits heute nicht in der Zone Altstadt. Aus bautypologischer Sicht sind die beiden Strassenseiten unterschiedlich und auch in verschiedenen Bauzonen.

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung (Ort,§, Art., Kapitel.)			Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägung
	Quartier /Gesamtstadt	Adresse	Parzelle			
318	Altstadt	Rathausgasse		<p>Die Zone ASA soll grösser gefasst werden und mindestens auch die Milchgasse, die Kirchgasse, den Kirchplatz und das Adelbändli umfassen. Eventualiter sei sicherzustellen, dass die Grenze zwischen den geplanten Zonen ASA und ASB entlang der Parzellengrenzen verläuft. Die Parzelle 1682 sei unbedingt vollständig der Zone ASA zuzuweisen.</p>	<p>Die Lebendigkeit und Durchmischung der Altstadt soll erhalten und entwickelt werden. Dem widerspricht die neue Zone ASB mit Empfindlichkeitsstufe II. Damit wird ein grosser Teil der Altstadt zu einem reinen Wohnquartier degradiert. Es ist für die Entwicklung der Stadt und ihre Durchmischung wichtig, dass neben dem ruhigen Wohnen auch noch ein Bereich für lebendiges Wohnen zur Verfügung steht. Heute ist dies die Altstadt. Das lebendige Wohnen in der Altstadt bewirkt, dass Aarau für viele junge Leute auch zum Wohnen zum Anziehungspunkt geworden ist. Dies fördert die Kreativität und die kulturelle Vielfalt der Stadt und stärkt sie als urbanes Zentrum des Kantons Aargau.</p> <p>Das Gebiet, das neu als ASB definiert ist, verhindert gastronomische Nutzungen und gefährdet einerseits bestehende Betriebe an der Kirchgasse, im Adelbändli und in den Halden. Andererseits verhindert es neue, innovative, die Altstadt belebende Projekte in diesem Gebiet. Eventualantrag betrifft die geplanten Grenzen zwischen den Zonen. Diese sollen den Parzellengrenzen entlang verlaufen. Aufgrund des mir zur Verfügung stehenden pdf-Dokumentes auf <a href="http://www.aarau.ch">www.aarau.ch</a> ist nicht klar ersichtlich, ob die Parzelle 1682 tatsächlich vollständig der Zone ASA zugeteilt ist. Dies ist unbedingt sicherzustellen, um in Zukunft Rechtssicherheit zu haben und den Wert der Liegenschaft erhalten zu können.</p>	<p>Teilweise berücksichtigt</p> <p>Die Differenzierung von einem belebteren Teil und einem etwas ruhigeren, entspricht einem Ergebnis aus einem langjährigen Prozess mit einer Mehrheitshaltung der verschiedenen Interessenträger in der Altstadt. Wenn zusätzliche Bereiche in die ASA zugeteilt werden, macht eine Unterscheidung keinen Sinn mehr. Eine Zuteilung der ganzen Parzelle 1682 ist sinnvoll.</p>

## Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung (Ort,§, Art., Kapitel.)			Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägung
	Quartier /Gesamtstadt	Adresse	Parzelle			
319	Gartenstadt	Signalstrasse	517	Die Grenze zwischen G3 (Zone Wohnen zweigeschossig) und Zone Gartenstadt B ist nicht entlang der Signalstrasse west/ost, sondern entlang der Parzellengrenzen (auf der Grenze der Parzellen Landhausweg und Signalstrasse) zu ziehen.	Die Parzellen westlich an der Signalstrasse liegen vom natürlichen Niveau her gesehen alle 4 bis 8 m unter den Parzellen des Landhausweges. Als Beispiel siehe bei einem Augenschein die Lage der Parzellen 517 und 2765. Es drängt sich daher, ausgehend von diesem viel tieferen Niveau der Parzellen an der Signalstrasse, geradezu auf, die Parzellen westlich der Signalstrasse ebenfalls in Wohnen-3-geschossig umzuzonen. Konkret gesagt befinden sich die Liegenschaften an der Signalstrasse nicht in "Hanglage" und haben bzw. verdecken auch keinen Aussichtspunkt (siehe dazu Ziff. 3.10.3 des Planungsberichtes.	Nicht berücksichtigt  Die Abgrenzung zwischen Gartenstadtzone B und W2 an diesem Ort entspricht im Wesentlichen der Abgrenzung im rechtskräftigen Zonenplan in Bezug auf die Geschossigkeit und auf das Gutachten von Hanak.
320	Gartenstadt		920	Die Liegenschaft Aarau 920 soll der Bauzone zugewiesen werden.	Die Parzelle ist weder gemäss Zonenplan noch gemäss BNO von einer besonderen Schutzvorschrift betroffen oder damit überlagert. Die Liegenschaft Aarau 920 ist heute überbaut. Das Gebäude ist im Jahre 1918 erstellt worden. Es dient ausschliesslich der Wohnnutzung. Es weist weder eine gewerbliche Nutzung und schon gar nicht eine landwirtschaftliche Nutzung auf. Die Liegenschaft Aarau 920 untersteht nicht dem Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht. Die Liegenschaft ist erschlossen und eignet sich als Bauland.	Nicht berücksichtigt  Es besteht Konsens, dass keine Einzonungen erfolgen zumal keine Kompensationsflächen für eine Auszonung an anderer Stelle vorliegen. Die Parzelle 920 grenzt zudem nicht an die Bauzone. Die Bauten geniessen aber Besitzstand.
321	Gartenstadt	Heinerich Wirri-Strasse	2515	Die ganze Parzelle 2515 Heinerich Wirri- Str. 4 sei der Zone WO 3 zuzuteilen.	Die Parzelle 2515 ist bereits teilweise dieser Zone zugeteilt. Sie grenzt zudem an die Zone öffentliche Nutzung. Eine sachgerechte Trennung der Zonen WO 3 und Gartenstadt B bildet die Reutlingerstrasse.	Teilweise berücksichtigt  Die ganze Parzelle bleibt der heute rechtskräftigen zweigeschossigen Wohnzone zugeordnet.

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung (Ort,§, Art., Kapitel.)			Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägung
	Quartier /Gesamtstadt	Adresse	Parzelle			
322	Gartenstadt	Walthersburgstrasse		Der Bereich östlich der Walthersburgstrasse zwischen Pestalozzi- und Zelglistrasse, gemäss Entwurf Zonenplan der Zone Gartenstadt B GSB zugewiesen, sei der Wohnzone W2 zuzuweisen.	Die Parzelle der Mitwirker soll gemäss Entwurf-Zonenplan der Zone Gartenstadt GSB zugewiesen werden. Ein Blick auf den Schild östlich der Walthersburgstrasse, der gemäss dem Entwurf des Zonenplans der Zone GSB zugewiesen werden soll, nördlich begrenzt durch die Pestalozzistrasse, südlich begrenzt durch die Zelglistrasse zeigt aber, dass von einer einheitlichen Strassenflucht keine Rede sein kann. Die acht Liegenschaften weisen unterschiedliche Abstände zur Walthersburgstrasse auf. Es kann auch nicht von einer harmonischen bestehenden Quartierstruktur die Rede sein: ..... (s. Brief). Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die bestehende Situation sehr dispers ist. Von einer bestehenden Quartierstruktur, in welche sich Bauten und Anlagen harmonisch einfügen müssen, kann keine Rede sein. Wenn aber heute schon die Voraussetzungen, welche gemäss § 27 Entwurf-BNO vorhanden sein müssten, fehlen, dann darf dieser Schild nicht der Zone Gartenstadt B zugewiesen werden. Er ist der Zone W2 zuzuweisen.	Nicht berücksichtigt  Die Siedlungsstruktur und Umgebungsqualität ist vorhanden. Die Abgrenzung entspricht im Wesentlichen der Abgrenzung im rechtskräftigen Zonenplan in Bezug auf die Geschossigkeit und auf das Gutachten "Ortsbildstudie Gartenstadtquartiere Aarau" von M. Hanak (2010/2012).

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung (Ort,§, Art., Kapitel.)			Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägung
	Quartier /Gesamtstadt	Adresse	Parzelle			
323	Gartenstadt			Die Differenzierung in zwei Gartenstadtzonen A und B (GSA und GSB) ist aufzuheben. Es ist eine Zone mit einheitlichen, generellen Zonenvorschriften zu schaffen. Der unterschiedlichen Struktur der verschiedenen Gartenstadtteile ist mit anderen Instrumenten, z.B. mit der Festlegung von Baulinien, Rechnung zu tragen.	Die Quartiere der Gartenstadt unterscheiden sich hinsichtlich des grundlegenden städtebaulichen Konzepts nicht. Sie werden auch im ISOS nicht unterschiedlich bewertet. Auch in den "Richtlinien" bezieht sich ein Grossteil der Aussagen auf beide Gebiete. Es bestehen demnach keine ortsbaulichen Gründe für die vorgeschlagene Aufteilung der Gebiete in zwei verschiedene Gartenstadtzonen. Die weniger strengen Vorschriften in der GSB führen dazu, dass die Erhaltung der dortigen Struktur gefährdet wird. Es soll deshalb eine Zone mit einheitlichen Vorschriften (GFZ, Gebäudelänge, Ausnutzung, Geschossigkeit, etc.) geschaffen werden. Um den in den Gartenstadtquartieren vorhandenen, im Detail unterschiedlichen Bebauungstypen aus unterschiedlichen Zeiträumen Rechnung zu tragen, sind zusätzliche Instrumente zu schaffen und/oder Festlegungen zu treffen. Beispielsweise indem die Struktur dort, wo es sich um klare Raster handelt, mittels Baulinien festgelegt wird (vgl. Richtlinien Seite 15).	Nicht berücksichtigt  Es gibt bereits heute diese Differenzierung (W3bis) auch im ISOS. Sie ist auch im Bauvolumen begründet. Die Differenzierung der Qualitäten wird noch in den Bestimmungen und mit Ensembleschutz geschärft. Baulinien sind nicht Gegenstand der überarbeiteten Instrumente.

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung (Ort,§, Art., Kapitel.)			Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägung
	Quartier /Gesamtstadt	Adresse	Parzelle			
324	Gesamtstadt			Bei sämtlichen Gebieten, die aufgezont werden, muss die Hälfte bis ein Drittel aller Wohnungen/Häuser für "preisgünstigen Wohnraum" zur Verfügung gestellt werden.	Bereits bei der Vernehmlassung REL haben wir Überlegungen zur Sozialverträglichkeit der Entwicklung vermisst. Wir sind konsterniert darüber, dass die Problematik des bezahlbaren Wohnraums auch diesmal mit keinem Wort erwähnt wird. Wir fordern, dass bei sämtlichen Gebieten, die aufgezont werden, die Hälfte bis ein Drittel aller Wohnungen/Häuser für "preisgünstigen Wohnraum" zur Verfügung gestellt werden. Diverse Möglichkeiten wie eine Gemeinde preisgünstigen Wohnraum fördern kann, sind in der Broschüre „Preisgünstiger Wohnraum – Ein Baukasten für Städte und Gemeinden" des Bundesamts für Wohnungswesen aufgeführt: <a href="http://www.ebp.ch/files/publikationen/baukasten_preisguenstiger_wohnraum.pdf">www.ebp.ch/files/publikationen/baukasten_preisguenstiger_wohnraum.pdf</a> . Wir hoffen, dass sich auch die Stadt Aarau davon inspirieren lassen wird.	Nicht berücksichtigt  Eine solche Bestimmung ist nicht umsetzbar und bringt etliche Rechtsunsicherheiten mit sich. Zudem bedingt eine Massnahme mit einem solchen massiven Eingriff in das Grundeigentum eine rechtliche Grundlage.

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung (Ort,§, Art., Kapitel.)			Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägung
	Quartier /Gesamtstadt	Adresse	Parzelle			
325	Goldern	General Guisan-Strasse	545	Die Vergrößerung der "Zone Wohnen differenziert" zu Lasten der "Zone Freiraum" auf der Parzelle 545 ist abzulehnen.	Alle Bewohner des Goldernquartiers mit denen ich gesprochen habe, waren entsetzt ob der Vorstellung, dass hier mitten im Naherholungsgebiet ein Holzschnitzelkraftwerk gebaut werden könnte mit einer Zufahrt, die das Gebiet zerteilt, einem Wendeplatz und einem Kamin, das zwangsläufig den Blick der Spazierenden auf sich ziehen würde, ganz zu schweigen vom Verkehr. Diese Qualität darf nicht kurzfristigen finanziellen Interessen geopfert werden. Ein solches Kraftwerk wäre zwar ein gutgemeiner Beitrag zur Energiewende. Schon wegen der langen Leitungen zu den Verbrauchern wäre der Beitrag zum Umweltschutz aber zu gering im Vergleich zum Schaden am Naherholungsgebiet. Möglichkeiten zum Energiesparen gibt es weit effizientere im Bereich der kompakten Bauweise, Isolation, Solartechnologie und Geothermie.	Berücksichtigt  Die Zonengrenze "Zone Wohnen differenziert" ist auf die ursprüngliche Abgrenzung korrigiert.

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung (Ort,§, Art., Kapitel.)			Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägung
	Quartier /Gesamtstadt	Adresse	Parzelle			
326	Innenstadt		1132	<p>Wir sind der Auffassung, dass aufgrund ihrer stadträumlichen Bedeutung als östliches Eingangstor nach Aarau unsere Parzelle ebenso in den Hochhausperimeter einbezogen werden sollte und somit im Zusammenspiel mit den Hochpunkten des neuen Aeschbach Quartiers mit dem über 50 m hohen Hochhaus der Gastrosocial sowie dem Torfeld Nord und dem dort im Bau Feld 1 vorgesehenen Hochhaus bis 55 m ein städtebauliches Ensemble entsteht, welches zur angestrebten Verdichtung des Innenstadtbereiches beiträgt. Wir beantragen daher für die Parzelle 1132 die Anwendung der spezifischen Sonderbauvorschrift für das Gebiet Torfeld Nord §14 Abs. 2a.</p>	<p>Der Mediapark (Parzelle 1132) mit einer Parzellenfläche von 5'675 m<sup>2</sup> befindet sich aktuell in der Zentrumszone Z (zulässige Gebäudehöhe bei 19 m, effektive Gebäudehöhe heute bei 26 m) und ist Teil der Entwicklungszone entlang der Bahnhofstrasse sowie um den Kreuzplatz. Die Liegenschaft bildet am Kreuzplatz das Vis-a-vis zum Torfeld Nord aus und wird mittels einer neuen Passerelle entlang der Bahngleise Teil einer neuen Verbindung für den Langsamverkehr zwischen Torfeld Nord und Bahnhof Aarau. Gleichsam fasst die Parzelle den mit der 2. Etappe des Bahnhofs neu entstehenden Bahnhofplatz an seinem östlichen Ende ein und bildet damit ein Scharnier zwischen Innenstadt und Torfeld Nord.</p> <p>Es ist das Ziel der Mobimo, an diesem für Aarau städtebaulich äusserst wichtigen Standort zur Aufwertung und Verdichtung des Quartiers beizutragen, insbesondere mit einer Öffnung des Gebäudes im Erdgeschoss-Bereich für öffentliche Nutzungen. Eine Erhöhung des Wohnanteils wäre für uns neben anderen Nutzungen ebenso denkbar. Gemäss Entwurf der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) vom 1. Juni 2015 wird unser Grundstück in der Zone Zentrum sechsgeschossig ZE 6 mit einer zulässigen Gebäudehöhe von 24m liegen, also unter der heutigen Gebäudehöhe.</p>	Berücksichtigt

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung (Ort,§, Art., Kapitel.)			Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägung
	Quartier /Gesamtstadt	Adresse	Parzelle			
327	Innenstadt	Balänenweg		Das Hochhaus am Balänenweg ist der Zone Wohnen differenziert WD zuzuweisen.	Gemäss Entwurf Zonenplan soll das Hochhaus Balänenweg der Zone W03 zugewiesen werden, weil sich gemäss Planungsbericht das Ausscheiden einer eigenen Zone nicht rechtfertigt. Der Entwurf des Zonenplan enthält diverse andere Zonen, die die Grösse der Parzelle des Hochhauses Balänenweg nicht erreichen oder nicht wesentlich übersteigen. Das Hochhaus hat seine mutmassliche Lebensdauer auch bei weitem noch nicht erreicht, ganz abgesehen davon, dass die vorgesehene Zonierung einer wesentlichen Abzonierung entsprechen würde und nur noch eine wesentlich geringere Neuüberbauung nach Abbruch zuliesse. Die Festschreibung einer Zone, die die Baute zonenwidrig macht, und eine blosse Bestandesgarantie vermögen zonenplanerisch nicht zu befriedigen.	Nicht berücksichtigt  Das Hochhaus ist bereit nach heutigem Recht zonenwidrig. Es geniesst aber weiterhin Besitzstandesgarantie und kann in diesem Rahmen unterhalten und erneuert werden. Daher entsteht mit der Zonenzuteilung kein Nachteil für den Grundeigentümer. Die Zuteilung zeichnet die erwünschte langfristige Entwicklung an diesem exponierten Ort vor sofern die heutige Liegenschaft einmal zurückgebaut werden sollte.

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung (Ort,§, Art., Kapitel.)			Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägung
	Quartier /Gesamtstadt	Adresse	Parzelle			
328	Innenstadt	Hirslanden		<p>Für unser Spitalareal sind Modifikationen des Entwurfs erforderlich. Wir sehen folgende Möglichkeiten:</p> <p>Die ZE 3 ist für uns nicht möglich, da sie unserem aktuellen Zustand nicht entspricht und es raumplanerisch nicht anzustreben ist, Zonenwidrigkeiten zu schaffen. Wir müssen einer Zone zugewiesen werden, welche keine AZ kennt, also die ZE 5 oder ZE 6. Ein Mindestwohnanteil ist für uns nicht denkbar. Auch das Gelände der heutigen AR könnte der ZE 5 oder ZE 6 zugewiesen werden. Möglich wäre auch eine integrale Zuweisung zur AR, bzw. eine Ausdehnung der AR auf unser ganzes Gelände. Wir gehen davon aus, dass die BMZ 8 eingehalten wäre. Denkbar wäre auch eine spezielle Zone für unser Areal, analog den verschiedenen spezifischen Sondervorschriften, welche die BNO Aarau für diverse Gebiete festlegt. Wir favorisieren die ZE 5 oder 6 für das ganze Areal, ohne Wohnanteil. Der Mindestabstand gem. § 24 Abs. 3 E-BNO ist zu überdenken.</p>	Wir würden es begrüßen, wenn wir die Fragen rund um die raumplanerische Behandlung unseres Spitals anlässlich eines Gesprächs zusammen erörtern und gute Lösungen erarbeiten könnten.	Teilweise berücksichtigt
329	Innenstadt	Rössligut		<p>Die Hunzikerstrasse und die Rauchensteinstrasse bzw. das Rössligut sind in der Zone W3 bzw. neu WO3 zu belassen und nicht in die GSA zu überführen. bzw. zum östlichen Gebiet der I.4. mit ebenfalls WO3 zuzuschlagen.</p>	<p>Die bisherige W3 hat sich im Rössligut bestens bewährt. Bewährtes soll man ohne Not nicht ändern. Die Einführung der GSA ist unnötig, fördert die Bürokratie; schränkt die Eigentumsfreiheit und das Bestimmungsrecht der Grundeigentümer unnötig ein. Das Gebiet Rössligut wird ungleich behandelt mit unnötigen, unklar auszulegenden Formulierungen.</p>	<p>Nicht berücksichtigt</p> <p>Die Quartierstruktur in diesem Schild weist eine ähnliche Qualität auf, wie die Areale in der Gartenstadt (Zelgli, Goldern), welche auch der Gartenstadtzone zugewiesen wurden. Im Vordergrund stehen dabei die Ziele der Weiterentwicklung an diesen Orten.</p>

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung (Ort,§, Art., Kapitel.)			Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägung
	Quartier /Gesamtstadt	Adresse	Parzelle			
330	Innenstadt	Vorstadt 37		Liegenschaft Aarau 1332 sei der ZE 6 zuzuweisen.	Das Gebäude Vorstadt 37 auf Liegenschaft Aarau 1332 wird heute genutzt als Verwaltungsgebäude. Es sind Büros und Werkstätten für die Installationsabteilung untergebracht. Das sind rein privatwirtschaftliche Tätigkeiten. in der ÖN ist das zonenfremd.	Berücksichtigt
331	Innenstadt		267-269 / 5015	Die Parzellen 267 - 269 und 5015 sind der Zentrumszone 5 (ZE 5) zuzuweisen. 2. Es sei evt. auch ein Teil der Parzellen 5105 der Zentrumszone (ZE 5) zuzuweisen.	Die Vermieterin plant in Absprache mit der Mieterin zur Ergänzung des Angebots ein Nebengebäude abzubauen (Schanzweg 11; Baujahr 1913) und durch einen Neubau zu ersetzen, so dass die zusätzlichen Bedürfnisse der Schule abgedeckt werden und die internen Verbindungswege einfacher und direkter möglich sind. Um den Neubau architektonisch und ökonomisch zu optimieren, ergeben sich etwas grössere Gebäudevolumen. Die Machbarkeitsstudie der Burkard, Meyer, Architekten BSA zeigt auf, dass die Zuweisung der Parzellen 267 und 5015 zur ZE 4 Probleme bietet hinsichtlich der Geschossigkeit und der Gesamthöhe von nur 17.00 m (Flachdach). Die Parzellen 267 und 5015 liegen am Hang. Östlich davon auf dem Rain liegen die Parzellen in der ZE 5. Am Hangfuss beträgt die Gesamthöhe dagegen nur 17 m (Flachdach). Die vorgesehene Zuweisung nimmt zu wenig auf die Topographie Rücksicht. Zu bedenken gilt es auch, dass eine AZ von 1.00 sehr tief ist für den Zentrumsbereich einer Stadt wie Aarau. Die Zonen ZE bezwecken die Stärkung und Entwicklung der Innenstadt. Damit an der genannten speziellen Stelle am Schanzweg zwischen steilem Abhang und	Nicht berücksichtigt  Die Situation direkt an der Grenze zur Altstadt und Topografie erfordert einen sensiblen Umgang mit den möglichen Bauvolumen. Es ist denkbar, dass mit einer sorgfältigen Gestaltung eine Erhöhung der Nutzungsdichte möglich ist, dies kann mit einem Gestaltungsplan erreicht werden.

## Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung (Ort,§, Art., Kapitel.)			Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägung
	Quartier /Gesamtstadt	Adresse	Parzelle			
					grossmassstäblichen Spitalgebäuden eine sinnvolle Entwicklung möglich bleibt, muss die Definition der zukünftigen Zone genügend Spielraum enthalten bezüglich Nutzungsmass, Gebäudehöhe, Geschossigkeit und Wohnanteil. Die im Revisionsentwurf der BNO vorgesehenen Randbedingungen werden im vorliegenden Fall einer guten städtebaulichen wie auch nutzungsoptimierten Lösung nicht genügend gerecht.	

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung (Ort,§, Art., Kapitel.)			Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägung
	Quartier /Gesamtstadt	Adresse	Parzelle			
332	Scheibenschachen	Herzbergsiedlung		Die Herzbergsiedlung ist in die W03 einzuzonen.	Die Einstufung in die W02 und den damit einhergehenden Zonenbestimmungen widerspricht dem Ziel der inneren Verdichtung und den Lehrmeinungen der Fachleute. Da mit der Reduktion der Ausnutzungsziffer und der neuen Berechnungsmethode nach § 32 BauV die Liegenschaften grösstenteils nicht mehr optimal zu Wohnzwecken genutzt werden können, wäre der Ausbau nicht mehr möglich. Zudem wird mit der Reduktion eine Wertverminderung einhergehen, die nicht akzeptiert werden kann. Weiter ist eine Ungleichbehandlung gegenüber der Achenbergsiedlung vorhanden, die nicht begründbar ist. Diese Gebäude sind aus der gleichen Zeit und haben den gleichen Hintergrund. Die Häuser der Reihenhaussiedlung Herzbergstrasse bestehen aus 3 Geschossen: EG OG1 OG2 = Räume unter der Dachschräge, mit Mansarden oder Dachflächenfenstern. Das OG2 wird durchwegs genutzt, meist als Schlaf-Geschoss. De facto stehen die Reihenhäuser also in 3-geschossiger Nutzung, das Haus Herzbergstrasse 24 mit 2 Mansarden bereits seit Erstellungsdatum.	Nicht berücksichtigt  Eine Zonenänderung verändert die bestehende homogene Erscheinung definitiv. Umzonung ermöglicht ein unerwünschtes zusätzliches Geschoss. In der Herzbergsiedlung darf beim Ausbau innerhalb des bestehenden Volumens und / oder dessen Ergänzung mit Klein und Anbauten die Ausnutzungsziffer entsprechend überschritten werden. (Siehe §25 Abs. 3)

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung (Ort,§, Art., Kapitel.)			Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägung
	Quartier /Gesamtstadt	Adresse	Parzelle			
333	Telli	Telli-strasse	974	<p>Auf die Pflicht zur Erstellung eines Gestaltungsplanes im Gebiet Telli Ost sei zu verzichten.</p> <p>Ev. sei auf die Pflicht zur Erstellung eines Gestaltungsplanes im Gebiet Telli Ost, südlich der Tellistrasse zu verzichten.</p> <p>Ev. seien die Anforderungen an einen Gestaltungsplan zu präzisieren und insbesondere so zu formulieren, dass eine Anpassung an veränderte Marktverhältnisse jederzeit möglich ist.</p>	<p>Als kleines Familienunternehmen möchten wir auch in der nächsten Generation die Möglichkeit haben unabhängig zu bleiben, aus eigener Kraft organisch zu wachsen und uns flexibel an die Bedürfnisse und die Nachfrage im Markt anzupassen. Eine Veräusserung unserer Liegenschaften ist in unserer Unternehmensstrategie nicht vorgesehen. Eine vollständige Neuüberbauung in der Grössenordnung von 100 MioCHF sehen wir unter Berücksichtigung der Grösse bzw. Ertragskraft unseres Unternehmens in einem Zeitraum von 50 - 100 Jahren und somit weit über dem Zeithorizont eines Gestaltungsplanes. Wir erachten es als ökonomisch und planerisch wenig sinnvoll wegen eines 1. Bauprojektes einen Gestaltungsplan zu erstellen bei dem von vornweg klar ist, dass er kaum je in dieser Form umgesetzt werden wird; eine Abschätzung der Bedürfniss bezüglich Wohn- und Gewerberaum in 50 oder mehr Jahren ist nicht möglich. Die hinter dem Unternehmen stehende Familie möchte auch im 2. Jahrhundert ihres Bestehens in Aarau wirtschaftlich tätig sein, selber Arbeitsplätze erhalten oder zu schaffen, Raum für weitere Arbeitsplätze anzubieten oder künftig auch Wohnraum anzubieten.</p>	<p>Nicht berücksichtigt</p> <p>Das Areal bedingt zur baulichen Neunutzung ein langfristiges und sinnvolles Gesamtkonzept. Der Gestaltungsplan beinhaltet zweckmässige Qualitätsanforderungen und ermöglicht eine Mehrausnutzung. Dies entspricht auch einer Gleichbehandlung aller Areale mit Entwicklungspotential.</p>
334	Telli	Mühlmatt-strasse	2893	<p>Zone Grün in Zone für Öffentliche Anlagen umwandeln.</p>	<p>Als Parzelle zwischen einem MFH und dem EFH Quartier ist als Nutzung mehr möglich als nur Grün.</p>	<p>Nicht berücksichtigt</p> <p>Die Zone für öffentliche Anlagen ist der öffentlichen Infrastruktur vorenthalten. Die bestehende Anlage geniesst Besitzstandesgarantie.</p>

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung (Ort, §, Art., Kapitel.)			Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägung
	Quartier / Gesamtstadt	Adresse	Parzelle			
335	Telli	ARA	4151	Umzonung Parzelle 4151 in Zone öffentliche Nutzung	Die Parzelle 4151, welche im baulich voraussichtlich benötigten Umfange von etwa 3/4 (von der heutigen Fläche) für die Erweiterung der ARA benötigt werden wird, dafür reserviert und vertraglich zugesichert werden soll, soll unverändert in einer Arbeitszone liegen, nunmehr bezeichnet als Zone AR. Die Stadt Aarau will dem bisherigen Vernehmen nach keine Umzonung in die Zone OeN, was aber genau jetzt im Rahmen der Zonenplanrevision nochmals thematisiert werden sollte. Es wird darum ersucht, die Gründe, warum jetzt keine Umzonung in die benachbarte Zone OeN (der bestehenden ARA) stattfinden soll, nochmals zu überprüfen.	Nicht berücksichtigt  Die Erweiterung der ARA wurde mittels Vertrag gesichert. Die ARA ist in der jetzigen Zone Arbeiten zonenkonform.
336	Telli	ARA	4151	Mindestgrenzabstand in der Zone AR von 10 m weglassen	Gemäss § 24, Abs. 3 der neuen BNO soll ein Mindestgrenzabstand von 10 m gegenüber der Grenze anderer Bauzonen gelten. Das kann an der Neumattstrasse bei der Erweiterung der ARA natürlich nicht sein. Die künftigen Bauten würden sich vielmehr auch und schon aus rein betrieblichen Gründen nah am Zonenrand zur Zone OeN befinden. Von daher ist auch der kleine Grenzabstand, der gemäss Anhang 1 der BNO für die Zone AR 3 m betragen soll, ein Problem. Wie sich die Situation zum Sängelbach hin präsentiert, muss auch noch (genauer) geklärt werden. Offenbar ist auch hier ein Streifen OeN vorgesehen wegen des Hochwasserschutzes oder aus ähnlichen Gründen. Ein erheblicher Gewässerabstand müsste eh eingehalten werden. Wenn nun noch eine Zonenänderung (10 m) oder ein kleiner Grenzabstand (3 m) hinzukommt,	Berücksichtigt  Antrag wird in § 14 Abs. 3 berücksichtigt. Der Stadtrat setzt den Grenzabstand gegenüber anderen Zonen im Baubewilligungsverfahren, in Abweichung von § 9 Abs. 1 (Anhang 1) unter umfassender Interessenabwägung, fest.

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung (Ort,§, Art., Kapitel.)			Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägung
	Quartier /Gesamtstadt	Adresse	Parzelle			
					könnte das die Überbaubarkeit der Parz. 4151 wiederum zusätzlich einschränken und das Projekt ARA 2040 gefährden. Jedenfalls Ausnahmebestimmungen für diesen Spezialfall braucht es sicher, und das mindestens gegen Norden wie auch gegen Westen, vielleicht auch gegen Süden (zum Werkhof hin, wo die neue Grenzziehung ja noch bearbeitet werden muss).	
337	Telli	Telli-strasse	3106,819 4102	Das Gebiet zwischen Telli-Hochhaus und Polizeikommando ist der "Zone Öffentliche Nutzung" zuzuweisen, resp. dieser Zone beizubehalten.	Erste Studien zu einem Verwaltungsneubau liegen vor. Einen Mindestwohnanteil, wie dieser in der "Zone Zentrum sechsgeschossig" verlangt wird, ist auf Sonderimmobilien (z.B. Nutzung durch die Polizei) nicht sinnvoll.	Berücksichtigt  Da das Areal definitiv von einer öffentlichen Nutzung beansprucht wird, soll auf eine Umzonung verzichtet werden. Die avisierte Zentrumsbildung soll im Rahmen der Projektentwicklung beachtet werden.
338	Telli	Weihermatt-strasse	5014 5117 5118	Wechsel der Zone W02 zu W03	Anpassung der Zone an die dem Sportplatz gegenüberliegende Seite Berufsschule. Anpassung der Ausnutzungsziffer, damit für die einzelnen Parzellen Flexibilität entsteht.	Nicht berücksichtigt  Der Nutzungskonflikt mit den Sportanlagen soll nicht noch vergrössert werden.
339	Telli		850 851 849	Die Parzellen 850, 851 und 849 sind vollständig zur "Zone öffentliche Nutzung" zuzuweisen.	Sie bilden zusammen eine Einheit mit Sportnutzung. Heute sind diese drei Parzellen der "Zone für öffentliche Bauten und Anlagen" zugeordnet. In der neu vorgesehenen Zone ist ein Wohnanteil von mind. 25 % zu erfüllen. Dadurch würden ein allfälliger Neubau für Sportnutzung verhindert.	Berücksichtigt  Da das Areal definitiv einer öffentlichen Nutzung zugeordnet wird, soll auf eine Umzonung verzichtet werden. Die avisierte Zentrumsbildung soll im Rahmen der Projektentwicklung beachtet werden.

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung (Ort,§, Art., Kapitel.)			Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägung
	Quartier /Gesamtstadt	Adresse	Parzelle			
340	Telli	Telli-strasse		Wir beantragen eine Überprüfung und Neuzuteilung der Zone, für die Parzellen 874 und 875, Standort Tellistrasse 18 & 16.	Die ursprüngliche Freihaltezone (Grünzone), welche für den Bau des Sauerländertunnels angedacht war, ist heute hinfällig, zumal diese von privaten Eigentümer, Fam. Gloor, Tellistrasse 18 und Fam. Lopez, Tellistrasse 16, genutzt wird. Diese „historische“ Benachteiligung, ist wieder rückgängig zu machen. Neu heisst die Grünzone: „Zone Freiraum“, diese ist aber durch die bereits erwähnten Grundstückeigentümer belegt, welchen der Besitzstand zusteht. Um einen Freiraum kann es sich im eigentlichen Sinne nicht handeln. Wem soll dieser „belegte“ Freiraum dienen, ausser natürlich den Eigentümern? Eine weitere Benachteiligung für die Eigentümer, ist der Umstand das lediglich der Besitzstand zusteht, Investitionen in das Eigenheim sind gut zu überlegen, mit der jetzigen Zonenzuteilung ist eine Einschränkung und Benachteiligung vorhanden. Es ist an der Zeit diesem Umstand Rechnung zu tragen und eine sinnvolle Anpassung der Zone zu machen.	Nicht berücksichtigt  Es entsteht keine Benachteiligung zum aktuell rechtskräftigen Zustand, die Bauten geniessen immer noch Besitzstand. Eine Zuteilung in eine Bauzone ist aktuell nicht möglich, da die Netzstrategie noch nicht abgeschlossen ist.

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung (Ort,§, Art., Kapitel.)			Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägung
	Quartier /Gesamtstadt	Adresse	Parzelle			
341	Telli			T.4 entspricht den Regeln der T.3 .	Das Areal der T.4 ist ebenfalls prädestiniert für Hochhäuser -> Lage am Siedlungsrand, Aussicht auf Jura und Aare, Grünraum Aare (Erholungsraum) in unmittelbarer Umgebung. Der Zone T.3 entsprechend soll auch Wohnnutzung in diesem Gebiet möglich sein. Die Lärm- und Geruchsbelastung kann durch geeignete (zukünftige ?) Bautechnik neutralisiert werden. Diese soll auch ermöglichen, dass nicht nur stilles Gewerbe zonenkonform wäre, sondern auch Gewerbe mit grösserem Lärmaufkommen.	Nicht berücksichtigt  Ein Teil des Baugebietes soll reinen Arbeitszonen vorenthalten bleiben, damit diese nicht vom Wohnen verdrängt werden.
342	Telli			Die Zone T.3 soll, zusammen mit T.4, als Durchgangskorridor zur Erschliessung und Angliederung von Aarau Rohr verwendet werden. Dazu darf die Zone T.4 nicht als «Abgrenzungszone» (in diesem Fall AR) verwendet werden; allenfalls wäre es möglich einen Korridor der Strasse entlang durch T.4 durchzubrechen und/oder die südlich der Strasse liegenden Parzellen von T.3 in AR umzuzonen, um die «abgegebenen» AR Parzellen zu erhalten. Teile von T.3 und T.3 können als Zentrumszonen T.1 angegliedert werden.	So wie die Zone T.4 im Moment definiert ist (Arbeiten), schottet sie Aarau Rohr ab. Durch eine Öffnung von Aarau zu Aarau Rohr wäre eine Integration von Rohr über die nächsten Jahre hinweg möglich.	Nicht berücksichtigt  Für die Versorgung von Aarau ist es wichtig, dass ein Gebiet der ausschliesslichen Arbeitsnutzung vorenthalten bleibt. Dies ist an diesem Standort der Fall und auch durch langfristige Baurechtsverträge fixiert. Die visuelle Anbindung von Rohr muss über die Strassenraumgestaltung der Tellistrasse erfolgen.
343	Telli			In der heutige Industriezone Telli soll der Wohnanteil zugunsten des Teils für gewerbliche Nutzung verkleinert werden (z.B. Hangartner Areal)	Das Gewerbe darf nicht verdrängt werden. Ist ein grosser Anteil als Wohnnutzung zulässig, verteuert sich der Boden und somit die Miete für die Gewerbetreibenden. Zudem sollen mittels Wirtschaftsförderung attraktive Steuerzahler (iur. Personen) angeworben werden können.	Teilweise berücksichtigt  Das Thema wird im Planungsbericht erörtert. Der Perimeter der Umzoning wird reduziert. Eine Öffnung ist jedoch zwingend, auch für die Förderung von neuen Bauten für das Gewerbe und das Dienstleistungsangebot (siehe Hangartnerareal).

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung (Ort,§, Art., Kapitel.)			Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägung
	Quartier /Gesamtstadt	Adresse	Parzelle			
344	Telli			Die Umzonung der Arbeitszonen Telli und Torfeld Nord in die Zone „Arbeiten und Wohnen fünfgeschossig“ wird abgelehnt.	Die allgemeinen Zielsetzungen und Stossrichtungen werden begrüsst. Im Vergleich zur Berücksichtigung diverser anderer Themen ist die stiefmütterliche Behandlung der Wirtschaft unverständlich. Gemäss Richtplan des Kantons Aargau verfügt Aarau über wirtschaftliche Entwicklungsschwerpunkte von kantonaler Bedeutung. Es sind dies namentlich Bahnhof (inklusive Kaserne), Rohrerstrasse West (ohne Zeughaus), Rohrerstrasse Ost / Pulverhausweg, Torfeld Süd-West (westlich WSB), Torfeld Süd-Ost (östlich WSB). Der vorliegende Revisionsvorschlag macht keine Aussage, wie diese Entwicklungsschwerpunkte umgesetzt werden sollen. Es fehlen diesbezüglich explizite Zielsetzungen. Irritiert ist der Gewerbeverband auch über das ungleich geplante Wachstum von Einwohnern (+7100) und von Arbeitsplätzen (+5560). Aus unserer Sicht ist ein gesunder Werk- und Arbeitsstandort für die nachhaltige Entwicklung von Aarau zentral. Dies benötigt auch künftig genügend Arbeitszonen. Der Gewerbeverband verlangt explizite Zielsetzungen betreffend wirtschaftlicher Entwicklung von Aarau. Diese sollen in Zusammenarbeit mit der städtischen Wirtschaftsfachstelle sowie den lokalen Wirtschaftsverbänden erarbeitet werden.	Teilweise berücksichtigt  Bei den kantonalen Entwicklungsschwerpunkten wurde in den vorliegenden Instrumenten der erforderliche Spielraum (Nutzung und Nutzungsdichte) geschaffen, welcher den erforderlichen Prozess zulässt. Zudem soll mit der Mischnutzung ein Anreiz geschaffen werden. Die Arealentwicklungen Torfeld Süd, Hangartner- und Kunathareal zeigen, dass vor allem auch die Unternehmungen von der Optimierung des Angebotes profitieren. Zudem kann nur so der Auftrag der Innenentwicklung umgesetzt werden und unternutzte Flächen wieder für zeitgemässe Nutzungen zugänglich werden. Die Definition einer lokalen Wirtschaftsstrategie wird ausdrücklich unterstützt, dafür sind jedoch andere Instrumente als die BNO und der Zonenplan erforderlich und zweckmässig. Zudem wurde bereits ein Projekt zur regionalen Standortförderung im PRA gestartet. Das Verhältnis von Einwohner /-innen / Arbeitsplätzen ist in Aarau ausgezeichnet und das Ziel dieses Verhältnis beizubehalten sehr ehrgeizig. Die Flächen der Arbeitszone entlang der T5 werden im Hinblick auf die Besorgnis des Gewerbeverbandes in der Arbeitszone belassen. Die Mindestwohnanteile im Torfeld Nord weggelassen.
345	Telli	Rüchling		Änderung Waldgrenze im Bereich Röchlig.	Waldgrenzenplan 12 + 13 a Brief vom 31.08.2015	Berücksichtigt  Die Waldgrenze wird angepasst.

## Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung (Ort, §, Art., Kapitel.)			Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägung
	Quartier / Gesamtstadt	Adresse	Parzelle			
346	Torfeld Nord	Steinacher-mattweg	938	Änderung der Zone AW5 ebenfalls in eine Spezialzone wie Torfeld Nord mit Ausweitung der Bestimmungen Gestaltungsplangebiet Torfeld Nord auf die benachbarte Zone AW5 in ohne hin ein Gesamtgebiet mit Gestaltungsplanpflicht mit Bezug auf §7 BNO.		Berücksichtigt

## 4. Anträge zum Schutzplan

Antragsnummer	Zuordnung (Ort, §, Art., Kapitel.)			Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägung
	Quartier / Gesamtstadt	Adresse	Parzelle			
347	Aarau			Die Naturschutzzone wird als „Primärnutzungszone“ den Zonen Bauzone, Landwirtschaftszone und Wald gleichgestellt.	Die Naturschutzzone, wie alle andern Zonen im Schutzplan ("Zone Ensembleschutz", "Hochwasserschutzzone", "Zone Landschaftsschutz" und "Naturschutzzonen") überlagern die "Primärnutzungszone" wie Bauzone, Landwirtschaftszone und Wald. Die Naturschutzzone ist keine Primärnutzungszone mehr. Der Naturschutz ist in den Naturschutzzonen nicht mehr ausschlaggebend, sondern es gibt eine Interessenabwägung mit der Landwirtschaft. Bodenabtrag zur Förderung von Pflanzen und Tieren steht in Konflikt mit dem landwirtschaftlichen Bodenschutz (Primärnutzung) und wäre kaum mehr möglich. Der vorgeschlagene Systemwechsel schwächt den Naturschutz erheblich. Alle ehemaligen Naturschutzflächen ausserhalb dem Wald sind im neuen Plan Landwirtschaftsflächen!	Berücksichtigt
348	Aarau Nord	Kirchbergstrasse Aarenaustrasse	5059 / 2531 / 48	Dieser Strassenzug ist mit den Bäumen in den Schutzplan aufzunehmen.	Nur weil die Bäume noch nicht so lange gepflanzt worden sind, wird sich der Strassenzug in absehbarer Zeit dermassen zeigen, dass bezüglich der Unterschutzstellung keine Fragen mehr aufkommen. Die Allee wurde seinerzeit als längste Allee in Aarau gepriesen und begründet und ist mit dem Gestaltungsplan Aarenau entstanden. Die Bäume wie auch der Strassenraum sind zu sichern. Nicht zu vergessen ist das Brunnendreieck Gabelung Kirchbergstrasse/Gysulastrasse welches im	Nicht berücksichtigt  Die Aufnahme der Objekte stützt sich auf das Inventar der historischen Gärten und Anlagen (4. Mai 2015) und dieses setzt ein gewisses Alter voraus. Die Bäume sind aber durch den Gestaltungsplan Scheibenschachen geschützt.

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung (Ort,§, Art, Kapitel.)			Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägung
	Quartier /Gesamts tadt	Adresse	Parzelle			
					Gesamtkonzept ebenfalls neu gestaltet worden war.	
349	Aarau Nord	Kirchberg strasse		Die Baulinie entlang der Herzbergsiedlung ist aufzuheben.	Die Baulinie an der Kirchbergstrasse ist noch die einzige im Ensemble Scheibenschachen.Mit dem Strassenausbau im Zusammenhang mit der Überbauung Aarenu und dem Gestaltungs- und Erschliessungsplan ist die Kirchbergstrasse und damit der Strassenraum auf lange Zeit gesichert. Eine Sicherung des Strassenraumes ist nur in unüberbauten Gebieten und wo Änderungen absehbar sind sinnvoll und beizubehalten. Diese Erkenntnis wurde auch schon bei der Aufhebung der Baulinien an der Herzbergstrasse und an der Gysulastrasse sowie im ganzen Stadtgebiet erfolgreich umgesetzt. Nun ist dieser Rest ebenfalls zu löschen. Den nur was geschützt werden muss, ist auch mit einem öffentlich rechtlichen Instrument zu regeln.	Nicht berücksichtigt  Die Baulinie ist nicht Gegenstand von Zonenplan und BNO.
350	Aarau Nord	Herzberg-siedlung		Der Ensembleschutz bei der Herzbergsiedlung ist aufzuheben.	Die Siedlung hat gemäss ISOS nichts, was erhalten werden müsste. Weder Substanz noch Struktur, Charakter oder Beschaffenheit, geschweige denn eine wesentliche Eigenschaft. Der Ensembleschutz soll dort eingesetzt werden, wo er sinnvoll und auch ein überregionales / schweizweites öffentliches Interesse vorhanden ist. Zudem lässt der Schutz keine Besitzerindividualität zu. Die Regeln und Richtlinien geben keine Rechtssicherheit und können auch nicht in einem Rechtsverfahren bestritten werden. Was geregelt werden muss, ist im Gesetz festzuhalten. Die Bestimmungen in der BNO BauV und BauG sind für den Erhalt der	Nicht berücksichtigt  Die Siedlung weist aufgrund Ihrer deutlich erkennbaren Merkmale eine hohe Wohn- und Erscheinungsqualität auf. Die Herzbergsiedlung soll grundsätzlich in der heutigen Struktur erhalten bleiben. Eine sinnvolle Weiterentwicklung soll in der Siedlung unter dem Ensembleschutze ermöglicht werden. Diesbezüglich wird der §25 Abs. 3 angepasst sowie die mit dem Quartierverein gemeinsam erarbeiteten Schutzziele in Anhang 3 ergänzt.

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung (Ort,§, Art., Kapitel.)			Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägung
	Quartier /Gesamts tadt	Adresse	Parzelle			
					Siedlung genügend.	
351	Aarau Nord	Herzbergsiedlung		Der Ensembleschutz zur Herzbergsiedlung soll erhalten bleiben. Erneuerbare Energien sind in der Ensembleschutzzone zu bewilligen (Fotovoltaik, Solar etc.)	Es handelt sich um eine Siedlung mit ausserordentlicher Wohnqualität, mit einem lebensbejahenden Grundtenor und einer erhaltenswerten Grünfläche.	Berücksichtigt
352	Aarau Nord	Herzbergsiedlung		Die "Richtlinien Herzberg 2003" sollen, wie auch am RANP-Abend vom 15.9.2015 von Stadtrat Dr.Lukas Pfisterer mehrfach in Aussicht gestellt und damit versprochen, vor der Prüfung/Inkraftsetzung des BNO-Entwurfes vom 1.6.2015 mit Bewohnern, vertreten durch Vorstand resp.Kom-mission des QV Scheibenschachen, verhandelt und neu festgelegt werden.	a. Die aktuellen Bauempfehlungen der Stadt Aarau sind nicht eindeutig und nicht zeitgemäss formuliert, was zu Verunsicherungen, Frustration und baulicher Eigeninitiative führt. Die rechtliche Unsicherheit für zur juristischen Durchsetzbarkeit von baulichen Anliegen, die architektonische Einheit zerfaellt. Es ist wichtig eine zeitgemässe Ueberarbeitung der sog. 'Hinweise, Regeln und Empfehlungen zum Bauen und Erneuern' für die Herzbergsiedlung zu ueberarbeiten, diese muss zum Beispiel auch die Moeglichkeiten fuer raeumliche Erweiterung beinhalten. Die Regeln sollen neu auf wirklich machbares reduziert werden. Aus meiner Sicht sollen die möglichen Volumen der Anbauten auf der Gartenseite neu diskutiert und festgelegt werden. Die Möglichkeit zweigeschossiger Anbauten ist zu prüfen. Mit diesen, eindeutigen Regelungen soll und kann auf die Festlegung einer AZ verzichtet werden. Grundsätzlich soll das ganze bestehende Volumen der Häuser zu Wohnzwecken ausgebaut werden können. Dies entspricht den Bedürfnissen für modernes Wohnen. In Zeiten, wo wir von verdichtetem Bauen sprechen sollte der Innenausbau	Berücksichtigt

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung (Ort,§, Art., Kapitel.)			Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägung
	Quartier /Gesamts tadt	Adresse	Parzelle			
					unbeschränkt möglich sein. Dies damit die Häuser in der Herzbergsiedlung komfortabel von mehr als 3 Personen bewohnt werden können. Fotovoltaik und Solar sind zu fördern und als erneuerbare Energien wo immer möglich gutzuheissen. Der Ensembleschutz soll dies nicht verunmöglichen. Es scheint mir wichtig, Menschen, die diese Energien aus Eigenmotivation fördern möchten, darin nicht zu behindern.	
353	Aarau Nord	Herzbergsiedlung		Die Parzellen 2511, 3220 und 3537 sind aus der Ensembleschutzzone Herzberg zu entlassen.	Die Bauten gehören nicht zum Ensemble.	Berücksichtigt
354	Aarau			Die Hochwasserschutz-Zonen sind gemäss den kantonalen Grundlagen zu aktualisieren.		Berücksichtigt Die aktuellen Daten werden vom Kanton übernommen.
355	Goldern	General Guisan-Strasse	545	Das Naherholungsgebiet des Goldern-Quartiers zwischen dem bebauten Quartier und dem Gönhardwald ist als Landschaftsschutzzone zu deklarieren.	Dieses kleine aber umso wichtigere Naherholungsgebiet der Quartiere Goldern und Gönhard muss fairerweise ebenso geschützt werden wie das Gebiet zwischen Zelgli und Wald. Was das Gebiet so wertvoll für das Goldern-Quartier macht, ist die Nähe zum Quartier und der Blick über das Feld und die Bünten zum Jura. Dieses Gebiet trägt wesentlich zur hohen Wohnqualität im Goldernquartier bei und muss langfristig geschützt werden. Wird dieses Gebiet nicht explizit geschützt, besteht die Gefahr, dass bei zukünftigen Revisionen des Zonenplans wieder ein Stück davon in Bauland umgezont wird. Genau dies droht bei der aktuellen Revision auch zu geschehen: Vergrößerung der Bau-Zone WD zu Lasten der Zone	Nicht berücksichtigt Die Landschaftsschutzzone ist nur als Überlagerung einer grosszügigen Landwirtschaftsszone zweckmässig und steht im Widerspruch zu einer Bauzone.

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung (Ort,§, Art, Kapitel.)			Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägung
	Quartier /Gesamts tadt	Adresse	Parzelle			
					Freiraum auf der Parzelle 545 (separater Antrag zum Zonenplan).	
356	Innenstadt	Rain	1564, 1565, 4282	Auf einen Einschluss der Häuser am Rain 31, 29, 27 in ein Ensembleschutz ist zu verzichten.	Am 6.Mai 1996 hat der Stadtrat eine Baubewilligung erteilt, in welchem die betreffenden Häuser abgerissen und durch ein Neubau von den Architekten Frei & Frei ersetzt werden sollte. Dies fand dann allerdings aus verschiedenen Gründen nicht statt. Ich denke es wäre immer noch im Interesse und im Sinn der Stadt Aarau, an diesem Standort eine Überbauung zu realisieren und diese städtebauliche "Zahnlücke" zu schliessen, vorallem weil es mir in der Zwischenzeit gelungen ist die 3 Häuser (Parzellen 1564,1565, 4282) zu erwerben und somit eine Überbauung noch viel einfacher und effizienter zu erreichen ist als 1996. (rechteckige, zusammenhängende Parzelle). 2010 habe ich eine Vorstudie zu einer möglichen Überbauung durch die Architekten Melbourne und Castellani erstellen lassen und dieser Entwurf ist immer noch in der Schublade und wartet auf einen günstigen Realisierungsmoment. Ein Einschluss des Eckhauses in eine Ensemble Schutzzone würde eine Überbauung unnötig verkomplizieren und verteuern oder sie sogar verunmöglichen. Es wäre ein zusätzliches Hindernis und eine zusätzliche Abschreckung von Investoren, die an einer solche Überbauung interessiert wären. Sollte eine Überbauung nicht stattfinden bleiben die Häuser sowieso stehen und sie müssen gar nicht erst geschützt werden.	Berücksichtigt

## Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung (Ort,§, Art., Kapitel.)			Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägung
	Quartier /Gesamts tadt	Adresse	Parzelle			
357	Innenstadt	Rathausgarten	1427,1428	Park/Garten hinter dem Regierungsgebäude Parz. 1427, Aarauer Kunsthaus Parz. 5330, Regierungsgebäude Parz. 1428 Die Parz. 1427, 1428 und 5330 befinden sich gemäss der Revision des Schutzplanes neu im Inventar der historischen Gärten und Anlagen. Um eine Entwicklung der Flächen um die Regierungs- und Grossratsgebäude und das Kunsthaus nicht zu verhindern, ist die Fläche im "Inventar der historischen Gärten und Anlagen" auf die Parzelle 1427 zu beschränken.	Das Grundstück wurde explizit zu diesem Zweck abparzelliert. Die Parz. 1428 und 5330 sind aus dem Inventar zu entlassen.	Berücksichtigt
358	Innenstadt		1101	Die Fläche im "Inventar der historischen Gärten und Anlagen" ist auf die südliche Seite zu reduzieren  Die im Bauinventar enthaltenen kommunalen Substanzschutzobjekte, die ebenfalls zusätzlich im Schutzplan als "Besondere Bauten" (Gebäude 4180, 692, 693, 591) ausgewiesen wurden, sind aus dem kommunalen Bauinventar und aus dem Schutzplan zu entlassen. Auch dies mit der Begründung, eine mögliche Weiterentwicklung des Areals nicht zu verhindern.	Parz. 1101 befindet sich gemäss der Revision des Schutzplanes neu im "Inventar der historischen Gärten und Anlagen". Landschaftlich schützenswert ist der Bereich südlich des Karl Moser-Hauses und des Albert-Einstein-Hauses. Weil die Schülerzahlen im Kanton steigen und um eine eventuelle Entwicklung der Alten Kantonsschule deshalb nicht zu verhindern, ist die Fläche im "Inventar der historischen Gärten und Anlagen" auf diesen südlichen Bereich zu reduzieren. Der Bereich nördlich des Karl Moser-Hauses und des Albert Einstein-Hauses ist aus dem Inventar zu entlassen.	Teilweise berücksichtigt  Die Bestimmungen in der BNO ermöglichen eine Entwicklung aus dem öffentlichen Interesse. Die Darstellung wird überprüft. §46 Abs. 4 lässt eine Abweichung aus einem übergeordneten öffentlichen Interesse zu.  Das Schutzkonzept der besonderen Bauten wird grundsätzlich überprüft und die Liste der Besonderen Bauten (Anhang 5) bereinigt.
359	Innenstadt	Laurenzenvorstadt	1107	Die Fläche "Inventar der historischen Gärten und Anlagen" beim Säulenhause an der Laurenzenvorstadtstrasse 107 ist auf den südlichen, landschaftlich schützenswerten Bereich zu reduzieren. Der Nordteil ist aus dem Inventar zu entlassen, da er gemäss Absprache mit der Denkmalpflege für kantonale Bauten verwendet werden kann.		Berücksichtigt

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung (Ort,§, Art., Kapitel.)			Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägung
	Quartier /Gesamts tadt	Adresse	Parzelle			
360	Innenstad t	Kaserne	1044	Auf dem Kasernenareal sind keine besonderen Bauten auszuscheiden.	Da konkrete Überlegungen zu einer Umnutzung im Gang sind, sollten möglichst keine Präjudizien für einen Gestaltungsplan geschaffen werden.	Berücksichtigt
361	Telli	Aurora-strasse	804	Auf die Überlagerung des Frey-Kanals im Bereich der Parz. 804 mit einer Zone üAP sei zu verzichten.	Beim Frey-Kanal im Bereich unseres Grundstücks handelt es sich um den letzten Rest eines künstlich angelegten Fabrikkanals, welcher nie eine auentypische Charakteristik hatte oder haben kann. - Das Schutzziel der Zone üAP gemäss §42 ("Erhaltung + Wiederherstellung auentypischer Lebensraum mit natürl. Dynamik des Gewässer- u. Geschiebehaushalts") ist deshalb an dieser Stelle und innerhalb des Baugebiets offensichtlich unerfüllbar und unzweckmässig. - Zudem handelt es sich um den einzigen Fall im ganzen Gemeindegebiet, bei dem die Zone üAP fingerartig mitten in eine "echte" Bauzone vorstossen soll (sonst nur Zone FR betroffen). - Der fragliche Abschnitt innerhalb der Bauzone ist mit der Zonenplan-Ausweisung als "Gewässer" und den entsprechenden Gewässerabständen schon hinreichend geschützt, auch was seine ökologische Funktion als Fischeinstandsgebiet betrifft.	Berücksichtigt  Die Auenschutzonenabgrenzung wurde im Bereich der Bauzone angepasst.
362	Telli	Tellistrasse	4212	Die Baulinie der Tellistrasse befindet sich auf der Parzelle 4212. Diese Baulinie sollte nicht als freiverlaufende undefinierte Linie auf der Parzelle 4212 verlaufen, sondern auf die gemeinsame Grenze der Parzellen 4212 und 4256 verlegt werden.	Der schmale Streifen zwischen der heutigen Baulinie und der Parzellengrenze von ca. 1.5 m Breite bringt keinen zusätzlichen Nutzen für den Strassenraum (Tellistrasse). Die gemeindeeigene Parzelle 4256 ist als Freihaltezone in der Bauzone genügend Schutz für den bestehenden Strassenraum.	Nicht Berücksichtigt Baulinien sind nicht Gegenstand der überarbeiteten Instrumente.

Stadt Aarau, Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Antragsnummer	Zuordnung (Ort,§, Art, Kapitel.)			Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägung
	Quartier /Gesamts tadt	Adresse	Parzelle			
					Es macht somit keinen Sinn eine zusätzliche Fläche auf der Nachbarparzelle 4212 freizuhalten und mit einem Bebauungsverbot zu belegen.	
363	Aarau Nord	Küttigerstrasse	26 4431	Die bisherigen Zonenbestimmungen der Spezialzone Küttigerstrasse sollen auch in der neuen BNO übernommen werden und darauf verzichtet werden, das Areal der Zone AW4 zuzuordnen.	wir haben festgestellt, dass in der revidierten BNO keine Spezialzone mehr für das Areal Küttigerstrasse vorgesehen ist. Vielmehr soll das gesamte Areal, wie andere Gebiete in der Stadt Aarau, der Zone Arbeiten und Wohnen 4-geschossig zugeführt werden. Eine Zonenzuteilung gem. § 21 E-BNO würde heissen, die gesamten, bisherigen und langjährigen raumplanerischen Bemühungen für das gesamte Areal durch unnötige und nicht erforderliche Verwässerungen hinfällig werden zu lassen. Es bestehen keine sachlichen Gründe, die massgeschneiderten Nutzungsbestimmungen der Spezialzone Küttigerstrasse zugunsten von allgemein definierten Nutzungsbestimmungen, welche für beliebige Gebiete gelten können, aufzugeben. Die Gründe für dieses gemäss Entwurf beabsichtigte Vorgehen sind für uns nicht nachvollziehbar. Wir können keine raumplanerischen, umweltrechtlichen und städtebaulichen Argumente erkennen, welche rechtfertigen oder gar erfordern würden, die massgeschneiderten Bestimmungen der aktuellen Spezialzone Küttigerstrasse zu Lasten der Bestimmungen für die Zone AW 4 aufzugeben.	Nicht berücksichtigt  In der überarbeiteten BNO sind keine Spezialzonen mehr vorgesehen (z.B. Torfeld Süd / Torfeld Nord) § 27 Spezialzone Küttigerstrasse aBNO widerspricht teilweise dem übergeordneten Recht (Abweichung von der Regelbauweise). Die Liegenschaft genießt Besitzstand und kann mittels Gestaltungsplan weiterentwickelt werden.