

Zirkularbeschluss des Vorstands von Fricktal Regio vom 9. Dezember 2024

Regionale Stellungnahme zum Entwicklungsrichtplan «Aurica Park», zur Teilzonenplanrevision & zum Rahmengestaltungsplan «Aurica» in der Gemeinde Kaiseraugst

Sachverhalt

Das Areal «Aurica» ist im kantonalen Richtplan als Entwicklungsschwerpunkt von kantonalen Bedeutung mit Nutzungseignung für produzierende und verarbeitende Nutzungen festgelegt. Die Gemeinde Kaiseraugst hat zusammen mit der Grundeigentümerin, die Aurica AG, den Prozess zur Entwicklung des Arbeitsplatzgebiets «Aurica» im Jahr 2021 mit der Durchführung einer Potenzialstudie eingeleitet.

Basierend auf der Potenzialstudie und dem im Rahmen eines Workshopverfahrens ausgearbeiteten Richtkonzept wurde der vorliegende Entwicklungsrichtplan (ERP) erarbeitet. Der ERP «Aurica Park» dient als Grundlage für die ebenfalls vorliegende Teilzonenplanrevision und den Rahmengestaltungsplan «Aurica», welche die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des ERPs «Aurica Park» schaffen sollen.

Mit Schreiben vom 30. Oktober 2024 wurde der Regionalplanungsverband Fricktal Regio eingeladen, parallel zur laufenden kantonalen Vorprüfung, zum ERP «Aurica Park», zur Teilzonenplanrevision und zum Rahmengestaltungsplan «Aurica» Stellung zu nehmen. Mit der vorliegenden Stellungnahme nimmt Fricktal Regio diese Möglichkeit gerne wahr.

Die Gemeinde Kaiseraugst hat im September 2023 den Entwurf der Gesamtrevision der Nutzungsplanung beschlossen, welcher seither dem Kanton Aargau zur Genehmigung vorliegt. Der Entwurf der Gesamtrevision ist nicht Bestandteil der Unterlagen, welche Fricktal Regio zur Stellungnahme zugestellt wurden. In den Planungsberichten wird jedoch an verschiedenen Stellen auf die Artikel der BNO von Kaiseraugst verwiesen. Es ist nicht ersichtlich, ob es sich dabei um die rechtskräftige BNO oder um den Entwurf der Gesamtrevision der BNO handelt. Aus Sicht von Fricktal Regio soll eine entsprechende Abstimmung und Kompatibilität der vorliegenden (Sonder-)Nutzungsplanung mit der pendenten Gesamtrevision der BNO der Gemeinde Kaiseraugst zwingend sichergestellt werden.

Erwägungen

Abstimmung regionale Grundlagen

Gemäss den vorliegenden Planungsberichten wurde der kantonale Richtplan bei der Erarbeitung der Teiländerung der BNO und des Rahmengestaltungsplans «Aurica» berücksichtigt. Daneben existieren regionale Grundlagen, die Aussagen zur Entwicklung der Region machen. Namentlich sind dies «Vision und Leitbild Fricktal Regio» sowie das gemeinsam mit den Fricktaler Gemeinden erarbeitete «Räumliche Zielbild

Fricktal Regio» sowie die «Mobilitätsstrategie Fricktal Regio», welche für eine zukunftsgerichtete und den gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Bedürfnissen der Region angepasste Entwicklung des Areals «Aurica» zu berücksichtigen sind.

Prozess

Als Grundlage für die Teilrevision der BNO und den Gestaltungsplan liegt ein ERP vor. Den Planungsunterlagen zufolge basiert der ERP auf einem Richtkonzept, welches in Varianten im Rahmen eines Workshopverfahrens erarbeitet wurde. Fricktal Regio begrüsst das gewählte mehrstufige Vorgehen und erachtet dieses als vorbildlich.

Publikumsorientierte Nutzungen

Kaiseraugst ist im kantonalen Richtplan als Vorzugsgebiet für Spitzentechnologie in den Bereichen Chemie und Pharma ausgewiesen. Mit der Entwicklung des Areals «Aurica» wird ein wichtiger Beitrag zur Positionierung des Fricktals als Life Sciences Cluster geleistet. Aus Sicht der Region ist dabei sicherzustellen, dass das Areal «Aurica» als attraktives und zukunftsfähiges Arbeitsplatzgebiet entwickelt wird und in den Erdgeschossen publikumsorientierte Angebote (wie z.B. Restaurants, Treffpunkte, Kinderbetreuung etc.) zur Belebung des Areals zur Verfügung gestellt werden. Aus Sicht von Fricktal Regio sind entsprechende Anforderungen zur Förderung publikumsorientierter Nutzungen in den Erdgeschossen in die Sondernutzungsvorschriften zum Rahmengestaltungsplan «Aurica» aufzunehmen.

Behördenverbindliches Instrument mit Robustheit und Flexibilität

Fricktal Regio ist es ein Anliegen, grössere zusammenhängende Gewerbeareale als Motoren der wirtschaftlichen Entwicklung und als attraktive und zukunftsfähige Arbeitsplatzgebiete zu entwickeln. Basierend auf dem städtebaulichen Konzept des ERPs sieht der Rahmengestaltungsplan in den Baugebieten Baulücken vor. Diese gliedern die Bebauung und ermöglichen eine flexible, den Bedürfnissen der Unternehmen angepasste Entwicklung des Areals «Aurica». Aus Sicht von Fricktal Regio wird dieses robuste und dennoch flexible Grundgerüst als Teil des behördenverbindlichen Rahmengestaltungsplans einem Arbeitsplatzgebiet der Zukunft gerecht. Dieser innovative und flexible Ansatz wird von Fricktal Regio entsprechend begrüsst.

Strassenraumgestaltung und Durchlässigkeit des Areals

Es ist ein regionales Anliegen, die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu stärken und attraktive Verbindungen für den Fuss- und Veloverkehr durch das Areal «Aurica» zu fördern. Der Rahmengestaltungsplan sieht öffentliche Fusswegverbindungen vor, welche in Abstimmung mit der flexiblen Entwicklung der Baubereiche koordiniert werden sollen. Zudem wird gemäss dem Rahmengestaltungsplan ein verkehrsberuhigter Platz mit Raum für eine Bushaltestelle vorgesehen. Diese Bestrebungen zur Förderung der Aufenthaltsqualität für Fussgänger werden aus regionaler Sicht unterstützt.

Sicherung der architektonischen und städtebaulichen Qualität

Im Rahmengestaltungsplan «Aurica» werden Eignungsbereiche für Hochhäuser bis 60 m Gesamthöhe ausgewiesen. Die Eignungsbereiche für Hochhäuser sind entlang der Erschliessungsstrasse (Aurica-Allee) und der Autobahn angeordnet. Die vorgesehenen Hochpunkte haben nicht nur für Kaiseraugst, sondern für die gesamte Region eine prägende Funktion. Aus Sicht der Region ist eine Öffnung für eine Entwicklung in die Höhe grundsätzlich wünschenswert. Aus Sicht von Fricktal Regio ist jedoch die Herleitung der Eignungsgebiete aus den Planungsunterlagen nicht nachvollziehbar. Zur Klärung der Verträglichkeit der Hochhausstandorte im Hinblick auf den möglichen Eingriff in das Ortsbild von Kaiseraugst sowie aufgrund der

Sichtverhältnisse zwischen Hochhäusern, Rhein, Autobahn und Bahnlinie wäre aus Sicht von Fricktal Regio eine gemeindeübergreifende Betrachtung in Form eines Hochhauskonzepts zielführend.

Gemäss der Sondernutzungsvorschrift § 24 Abs. 11 b) ist die Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens Voraussetzung für die Umsetzung von Hochhäusern. Die Durchführung eines Verfahrens zur sorgfältigen Einordnung der Hochhäuser in die Umgebung wird aus Sicht von Fricktal Regio grundsätzlich begrüsst. Der Umfang und die Art des Verfahrens sollen aus Sicht von Fricktal Regio jedoch noch präzisiert werden.

Siedlungsklima, Vernetzung und Aussenraumqualitäten

Ein angenehmes Stadtklima und eine vielfältige Biodiversität sind wichtige regionale Bedürfnisse für das Fricktal und für den Wirtschaftsstandort «Aurica». Der Rahmengestaltungsplan «Aurica» sieht einen grossen Park im Zentrum des Areals sowie eine ökologische Ausgleichsfläche am östlichen Rand des Areals vor. Diese differenzierten Freiräume zugunsten der Öffentlichkeit und der Biodiversität werden von Fricktal Regio unterstützt. Aus Sicht der Region ist in den nachgelagerten Verfahren die (ökologische) Vernetzung zum Rhein sowie zur südlich angrenzenden Naturschutzzone als Fortsetzung der geplanten Ausgleichsfläche sicherzustellen.

Mobilitätskonzept und nachhaltige Verkehrsmodi

Gemäss dem ERP ist ein Mobilitätskonzept nach Vorgabe der kommunalen Vorschriften zu erstellen. Gemäss der rechtskräftigen BNO und den Sondernutzungsvorschriften zum Rahmengestaltungsplan «Aurica» wird jedoch kein Mobilitätskonzept für Unternehmen verlangt. Aus Sicht der Region sollten im Sinne der «Mobilitätsstrategie Fricktal Regio» Anreize geschaffen werden, um mit einem Mobilitätskonzept ein nachhaltiges Mobilitätsverhalten bei den angesiedelten Unternehmen zu fördern. Dabei kommt der Verkehrsentwicklung entlang intermodaler Mobilitätsketten und der kombinierten Mobilität zwischen ÖV, MIV, Fuss- und Veloverkehr, dem Ausbau innovativer Sharing-Angebote (z.B. Carsharing, Shared Mobility) und attraktiven Veloabstellplätzen eine besondere Bedeutung zu. Aus Sicht der Region ist entsprechend die Verpflichtung zur Erstellung eines Mobilitätskonzeptes bei Unternehmen in die BNO aufzunehmen und durch ein Monitoring langfristig sicherzustellen.

Gemäss dem Rahmengestaltungsplan «Aurica» wird ein Bereich Parkierung für die Herstellung von Parkhäusern ausgewiesen. Aus Sicht von Fricktal Regio sind dabei flächensparende Lösungen und Synergien mit Begrünungsmassnahmen im Sinne eines Pilotprojektes anzustreben. Entsprechend sollen Anforderungen in den Sondernutzungsvorschriften zum Rahmengestaltungsplan «Aurica» aufgenommen werden.

Beschluss

Der Vorstand von Fricktal Regio unterstützt den ERP, die Teilzonenplanrevision und den Rahmengestaltungsplan zum Areal «Aurica» unter Berücksichtigung der in den Erwägungen formulierten Hinweise.

Laufenburg, 9. Dezember 2024

FRICKTAL REGIO PLANUNGSVERBAND

Franco Mazzi, Vizepräsident



Judith Arpagaus, Leiterin Geschäftsstelle

Protokollauszug per Mail an:

- Gemeinderat Kaiseraugst
- Kanton Aargau, Departement BVU, Christian Brodmann