

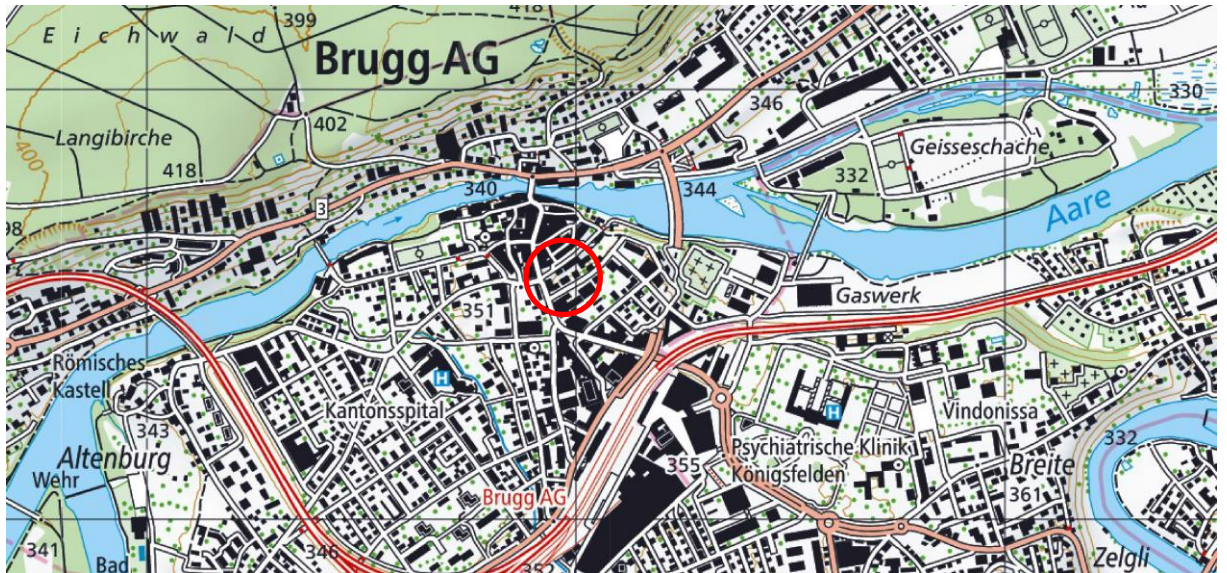
# Gestaltungsplan «Alte Post»

Stand: öffentliche Auflage

gemäss § 21 BauG

## Sondernutzungsvorschriften

Weitere verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplans:  
Situationsplan 1:500



Reproduziert mit Bewilligung ©swisstopo (JA140142) - Übersichtskarte ohne Massstab

Mitwirkung vom:	12. März 2018	bis:	10. April 2018
Vorprüfungsbericht vom:	6. März 2018		
Öffentliche Auflage vom:	30. März 2019	bis:	29. April 2019

Beschlossen vom Stadtrat am: .....

Der Stadtamman: Der Stadtschreiber:

Genehmigung:

Bauherrschaft:	BSS&M Real Estate AG, Zürich	Proj. Nr.	14-16-093-01
Richtprojekt:	Hornberger Architekten AG, Zürich	Datum	9.2.2018
	Schrämml Landscapsarchitektur GmbH, Brugg	Rev. Dat.	27.02.2019
		Bearbeitung	BGL/JEB

f:\daten\m4\16-093-00\16-093-01\_gp\_alte\_post\04\_ber\02\_snv\snv\_gp\_alte\_post\_190227\_oeff\_aufli.docx

# Inhaltsverzeichnis

<b>A</b>	<b>Allgemeine Bestimmungen</b>	<b>3</b>
§ 1	Ziel und Zweck	3
§ 2	Geltungsbereich und Bestandteile	3
§ 3	Richtprojekt	3
§ 4	Verhältnis zum übergeordneten Recht	4
§ 5	Schematische Darstellung	4
<b>B</b>	<b>Bebauung, Nutzung und Gestaltung</b>	<b>4</b>
§ 6	Baubereich für Hochbauten	4
§ 7	Baubereich für unterirdische Bauten / Unterniveaubauten	4
§ 8	Baulinie für Balkone und Erker	5
§ 9	Nutzung	5
§ 10	Anrechenbare Geschossfläche	5
§ 11	Maximale Höhenkoten	5
§ 12	Gestaltungsanforderungen an die Bauten	6
§ 13	Dachgestaltung	6
<b>C</b>	<b>Freiraum</b>	<b>7</b>
§ 14	Gestaltungsanforderungen an den Freiraum	7
§ 15	Bepflanzung	8
<b>D</b>	<b>Erschliessung und Parkierung</b>	<b>8</b>
§ 16	Erschliessung für den motorisierten Verkehr	8
§ 17	Öffentliche Fusswege	8
§ 18	Parkierung für Personenwagen	9
§ 19	Parkierung für Velo und Motorräder	9
§ 20	Mobilitätskonzept	10
<b>E</b>	<b>Umwelt</b>	<b>10</b>
§ 21	Energie	10
§ 22	Meteorwasser	10
§ 23	Entsorgung	11
<b>F</b>	<b>Qualitätssicherung und Schlussbestimmungen</b>	<b>11</b>
§ 24	Qualitätssicherung	11
§ 25	Inkrafttreten, Änderungen	11

## Präambel

Der Stadtrat von Brugg erlässt gestützt auf § 25 Abs. 3 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen des Kantons Aargau (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 den nachstehenden Gestaltungsplan:

## A Allgemeine Bestimmungen

### § 1 Ziel und Zweck

<sup>1</sup> Der Gestaltungsplan sichert einen städtebaulich und architektonisch hochwertige Überbauung des Areals bei gleichzeitiger, massvoller Verdichtung und Weiterentwicklung der denkmalgeschützten Alten Post des Gestaltungsplangebiets.

<sup>2</sup> Mit dem Gestaltungsplan sind insbesondere folgende Ziele sicherzustellen:

- Städtebaulich und architektonisch hochwertige Überbauung mit Bezug zur Altstadt und den angrenzenden Quartieren der «Neustadt»
- Einbindung des denkmalgeschützten Gebäudes der Alten Post als Kopf der Gesamtüberbauung
- Qualitativ hochwertige Freiräume, die zwischen der Annerstrasse und der Schulthess-Allee, den öffentlichen Bereichen entlang der Hauptstrasse und der rückwärtigen Hofsituation vermitteln
- eine effiziente Verkehrserschliessung und die Durchlässigkeit für die Öffentlichkeit gewährleistet
- Integration der Stadtverwaltung als wesentliche, im öffentlichen Interesse der Stadt Brugg liegende Nutzung

### § 2 Geltungsbereich und Bestandteile

<sup>1</sup> Der Geltungsbereich des Gestaltungsplans umfasst den im Situationsplan bezeichneten Perimeter.

<sup>2</sup> Der Gestaltungsplan besteht aus den vorliegenden Sondernutzungsvorschriften (SNV) und dem zugehörigen Situationsplan 1:500.

### § 3 Richtprojekt

<sup>1</sup> Das Richtprojekt vom **27. Februar 2019** dient als Beurteilungsgrundlage für die Neubauten und die Freiraumgestaltung und ist richtungweisend bei der weiteren Projektierung bzw. bei der Auslegung der Sondernutzungsvorschriften beizuziehen.

<sup>2</sup> Die Neubauten und die Freiräume müssen mindestens eine gleichwertige städtebauliche, gestalterische und ökologische Qualität aufweisen wie das Richtprojekt.

<sup>3</sup> Abweichungen vom Richtprojekt sind möglich (z.B. Fassadengestaltung). Sie sind jedoch zu begründen und müssen nachweislich zu einem besseren Gesamtergebnis beitragen.

#### § 4 Verhältnis zum übergeordneten Recht

<sup>1</sup> Soweit die nachstehenden Vorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) und der Bauzonenplan (BZP) der Stadt Brugg.

<sup>2</sup> Vorgehendes kantonales und eidgenössisches Recht bleibt vorbehalten.

#### § 5 Schematische Darstellung

<sup>1</sup> Bei den im Situationsplan mit "Lage schematisch" bezeichneten Elementen besteht zugunsten der weiteren Projektierung ein Handlungsspielraum bei der definitiven Lage und Abmessung des Standorts.

### B Bebauung, Nutzung und Gestaltung

#### § 6 Baubereich für Hochbauten

<sup>1</sup> Gebäude dürfen nur innerhalb der im Situationsplan durch Baulinien begrenzten Baubereiche für Hochbauten I - III erstellt werden. Die Baulinien ersetzen die zonen-gemässen Grenzabstände und die gesetzlichen Strassenabstände. Auskragungen oder vorspringende Bauteile sind mit Ausnahme von § 8 SNV nicht zulässig.

<sup>2</sup> Der Baubereich I setzt sich aus dem **Baubereich I a, I b** und dem **Verbindungsbau** zusammen. Der Baubereich I a dient der Adressbildung der Verwaltung und ist zur Schulthess-Allee um maximal zwei Geschosse erhöht auszubilden. Der **«Verbindungsbau»** dient der inneren Erschliessung sowie Verbindung des kantonal geschützten Gebäude Alte Post und den Baubereichen I a und I b.

<sup>3</sup> Die Nord-West-Fassade des Baubereichs II hat die Strassenflucht der Schulthess-Allee mittels eines Knicks im Gebäude aufzunehmen.

<sup>4</sup> Ausserhalb der Baufelder sind nur technisch oder betrieblich bedingte Bauten, Klein- und Kleinstbauten oder Vorrichtungen (z.B. Trafostation, Abstellplätze für Velos und Mofas, Ein- und Ausfahrtsrampen der Parkgeschosse und dgl.) sowie Elemente der Freiraumgestaltung (z. B. Mauern, Sitzgelegenheiten, Pergolas) zulässig, die nicht innerhalb der Baufelder erstellt werden können. Sie sind so anzuordnen, dass keine überwiegenden Interessen entgegenstehen Baubereich für unterirdische Bauten / Unterniveaubauten.

#### § 7 Baubereich für unterirdische Bauten / Unterniveaubauten

<sup>1</sup> Unterirdische Bauten und Unterniveaubauten sind nur innerhalb der Baubereiche für unterirdische Bauten zulässig.

<sup>2</sup> Die Ein- und Ausfahrt zur unterirdischen Einstellhalle liegt an der im Situationsplan bezeichneten Stelle und ist im Gebäude zu integrieren.

## § 8 Baulinie für Balkone und Erker

<sup>1</sup> Balkone und Erker müssen, gestützt auf das Richtprojekt, innerhalb der im Situationsplan bezeichneten «Baulinie für Balkone und Erker» angeordnet werden. Innerhalb dieses Baubereichs sind folgende Anforderungen hinsichtlich der Umsetzung zu erfüllen:

- die gesamte Balkon- und Erkerbreite darf maximal 50 % der Fassadenlänge betragen und
- gegenüber der Schulthess-Allee sind minimal 3 bis maximal 5 Erker mit je einer maximalen Breite von 10.50 m zu realisieren. Dabei ist eine klar ersichtliche Rhythmisierung gemäss dem Richtprojekt einzuhalten. Durchgehende vorspringende Bauteile sind nicht zulässig.

## § 9 Nutzung

<sup>1</sup> Im Erdgeschoss des Baubereichs II sind publikumsorientierte Nutzungen anzusiedeln, die auf die Schulthess-Allee Bezug nehmen.

## § 10 Anrechenbare Geschossfläche

<sup>1</sup> In den Baubereichen I (bestehend aus I a, I b und Verbindungsbau), II und III ist jeweils eine Baute zulässig.

<sup>2</sup> Die maximal zulässige anrechenbare Geschossfläche (aGF) pro Baubereich wird gemäss nachfolgender Tabelle festgesetzt:

Baubereich	aGF
I a, I b und Verbindungsbau	2'485 m <sup>2</sup>
II	3'893 m <sup>2</sup>
III	3'167 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>9'545 m<sup>2</sup></b>

<sup>3</sup> Nicht konsumierte aGF darf innerhalb des Gestaltungsplanperimeters unter den einzelnen Baubereichen übertragen werden. Die maximal zulässige aGF darf pro Gebäude dadurch um höchstens 10% überschritten werden.

## § 11 Maximale Höhenkoten

<sup>1</sup> Die im Situationsplan festgelegten maximalen Höhenkoten in Meter über Meer (m ü. M.) sind vom höchsten Punkt der Dachkonstruktion auszugehen und dürfen nicht überschritten werden. Ausgenommen sind Dachaufbauten im Sinne von Absatz 2.

<sup>2</sup> Als Dachaufbauten im Sinne des Gestaltungsplans gelten Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarer Energie, Kamine, Liftüberfahrten sowie technische Aufbauten (z. B. Zu- und Abluffassung). Sie dürfen die jeweilige maximale Höhenkote um bis zu 1.50 m überschreiten.

<sup>3</sup> Die Ausdehnung der Dachaufbauten ist auf das Nötigste zu minimieren.

<sup>4</sup> Attikageschosse sind im Gestaltungsplangebiet nicht zulässig.

## § 12 Gestaltungsanforderungen an die Bauten

<sup>1</sup> Die Bauten, Anlagen und Aussenräume sind für sich, in ihrem Zusammenhang mit der baulichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine besonders gute Gesamtwirkung entsteht.

<sup>2</sup> Das unter kantonalen Denkmalschutz stehende Gebäude Alte Post ist als Kopf der Gesamtüberbauung einzubinden und nach denkmalpflegerischen Kriterien sorgfältig Instand zu setzen.

<sup>3</sup> An der Ostfassade des Gebäudes der Alten Post kann im Baubereich I a und I b ein Verbindungsbau angebaut werden. Dieses ist transparent und mit einem klaren Versatz gegenüber der bestehenden Fassade der Alten Post und dem Baubereich I a und I b zu realisieren. Der Verbindungsbau ist in der Höhe unterhalb der Dachtraufe der Alten Post anzuordnen und hat eine minimale Breite von 2.60 m aufzuweisen.

<sup>4</sup> Im Baubereich I a und II ist das Erdgeschoss mit einer minimalen Geschosshöhe von 3.50 m als erhöhtes Geschoss auszubilden.

<sup>5</sup> Das Farb- und Materialkonzept hat, gestützt auf das Richtprojekt sowie der zentralen Lage, auf die jeweilige Situation und Umgebung farblich unterschiedlich zu reagieren. Das Farb- und Materialkonzept ist mit den Baugesuchen sowie bei zukünftigen Sanierungsvorhaben einzureichen. Zusätzlich sind für wesentliche Fassaden- und Aussenbauteile Bemusterungen der Abteilung Planung und Bau einzureichen.

## § 13 Dachgestaltung

<sup>1</sup> Im Gestaltungsplanperimeter sind mit Ausnahme des denkmalgeschützten Gebäudes der Alten Post nur Flachdächer zulässig.

<sup>2</sup> Die Dächer sind gut in die umliegende Dachlandschaft einzufügen. Dachaufbauten sind zwecks Qualitätssicherung auf ein Minimum zu beschränken und zu konzentrieren.

<sup>3</sup> Begehbare Dachterrassen sind mit Ausnahme auf dem Baubereich I b nicht zulässig.

<sup>4</sup> Flachdächer sind mit einer Absturzsicherung für Unterhaltsarbeiten auszustatten. Die Absturzsicherung sowie Dachaufbauten sind dabei so zu gestalten, dass sie vom Niveau der angrenzenden Strassen aus nicht ersichtlich sind. Flachdächer sind des Weiteren ökologisch wertvoll und extensiv gemäss SIA Norm 312 zu begrünen oder als Standort für Anlagen zur Energiegewinnung zu nutzen.



## C Freiraum

### § 14 Gestaltungsanforderungen an den Freiraum

<sup>1</sup> Der Umgebungs- und Aussenraum ist als vielfältig nutzbaren, öffentlich und privat zugänglichen Freiraum zu gestalten. Dieser hat für sich und im Zusammenhang mit der Umgebung eine hohe Aufenthalts- und Gestaltungsqualität aufzuweisen, welche dauerhaft sicherzustellen ist.

<sup>2</sup> Mit den Baugesuchen ist jeweils ein detaillierten Umgebungsplan und ein Pflegekonzept zur Genehmigung einzureichen.

<sup>3</sup> Auf die Definitionen gemäss BNO der Kinderspielplätze und Spielflächen kann im Rahmen der Umsetzung des Gestaltungsplans abgewichen werden.

<sup>4</sup> Die Gestaltung des **«Innenhofs»** ist in vier verschiedene Bereiche unterteilt:

- Der im Situationsplan bezeichnete Innenhofbereich der **«Grünfläche»** bildet, mit Ausnahme der östlichen Fusswegverbindung, den Übergang zum Wohnbereich und dient als Spiel- und Ruhefläche für die Bewohnerschaft. Die Spielfläche hat den Ansprüchen unterschiedlicher Altersgruppen Rechnung zu tragen. Die Erstellung von privaten Gärten / Sitzplätzen sind nicht gestattet.
- Der als **«Hartbelags»**-Fläche im Situationsplan bezeichnete Innenhofbereich dient der öffentlichen Nutzung und ist mit einem hochwertigen, einheitlichen, homogenen Material auszustatten, der sich vom Belag des Strassenraums unterscheidet. Beim Baubereich II ist die Fläche der publikumsorientierten Erdgeschossnutzung zur Verfügung zu stellen.
- Die im Situationsplan dargestellte Bandierung der **«Sitzmauer»** dient der Trennung zwischen öffentlichen und privaten Raum. Sie ist als Multifunktionselement verwinkelt gemäss dem Richtprojekt zu gestalten, die u.a. Sitzmöglichkeiten in verschiedenen Formen anbietet sowie mögliche Wasserelemente aufnimmt. Die Materialisierung der Mauer richtet sich nach dem Bodenbelag. Ihre Höhe beträgt maximal 99 cm ab OK Fertigbelag.
- Die **«Wegzone»** stellt eine Verbindung zwischen der Schulthess-Allee und der Annerstrasse dar. Ein öffentlicher Fussweg ist gemäss § 17 Abs. 2 zu realisieren. Dieser ist mit homogenem Material auszustatten, der sich am Strassenraum orientiert. Die Erstellung von privaten Gärten / Sitzplätzen sind nicht gestattet.

<sup>5</sup> Die Gestaltung der **«Vorzone»** ist mit dem Belag der Umgebung, analog zu bestehenden Natursteinpflasterung der Stadt Brugg auszuführen. Im Bereich der südöstlichen Baumpflanzungen besteht der Bodenbelag aus einem sickerfähigen Material. Die dauerhafte Platzierung von Behältern für die Entsorgung von Abfällen ist nicht zulässig.

<sup>6</sup> Der im Situationsplan bezeichnete **«öffentliche Platz»** dient als Vorplatz, Adressbildung sowie Eingangsbereich der Stadtverwaltung. Des Weiteren bildet der öffentliche Platz den Übergang zum Eisiplatz und zur Schulthess-Allee. Die Höhensprünge werden mit dem Gefälle aufgenommen.

<sup>7</sup> Der im Situationsplan bezeichnete Bereich der **«Vorgartenzone»** entlang der Annerstrasse dient der Adressbildung sowie der Erschliessung der privaten Wohnungen. Die «Vorgartenzone» weist das Verhältnis von Grünfläche zu Hartbelag 2/3 zu 1/3 auf. Die Sockelmauer der Vorgärten ist mit derselben Qualität in Farbe und Oberflächenbehandlung wie die Sitzmauer des Innenhofs gemäss § 14 Abs. 4 SNV auszustatten und dient der Trennung zwischen Strassenraum und private Nutzung. Die Gebäudeeingänge sind mit homogenen Belägen auszugestalten. Eine Baumreihe entlang der Annerstrasse hat den Vorgartencharakter zu unterstreichen. Bei den Gebäudeeingängen sind, gemäss § 19 Abs. 3 SNV, Veloabstellplätze vorzusehen.

## § 15 Bepflanzung

<sup>1</sup> Im Gestaltungsplan sind nur standortgerechte, vorwiegend einheimische Sträucher und Bäume zulässig.

<sup>2</sup> Der Einsatz von Pflanzen, die gemäss InfoFlora als invasive Neophyten klassifiziert sind, ist nicht zulässig. Deren Aufkommen ist im Naturbereich und auf den extensiv begrünten Dachflächen dauerhaft zu verhindern.

<sup>3</sup> Baumgruben sind nach der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. ( FLL) „Empfehlungen für Baumpflanzungen“ Teil 2 zu erstellen. Für eine ausreichende Belüftung und Bewässerung der Baumgrube ist zu sorgen.

<sup>4</sup> In der **«Vorzone»** sind vorhandene Bäume zu erhalten und bei Nachpflanzungen die gleiche Baumart wie bestehend zu verwenden.

<sup>5</sup> Die **«Vorgartenzone»** sind einheitlich zu bepflanzen und zu begrünen. Entlang der Annerstrasse ist eine Baumreihe zu pflanzen.

## D Erschliessung und Parkierung

### § 16 Erschliessung für den motorisierten Verkehr

<sup>1</sup> Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr erfolgt über der Annerstrasse.

<sup>2</sup> Die Ein- und Ausfahrt zur unterirdischen Einstellhalle erfolgt an der im Situationsplan gekennzeichneten Stelle und ist im Gebäude zu integrieren.

### § 17 Öffentliche Fusswege

<sup>1</sup> Es sind die öffentlichen Fusswegverbindungen gemäss dem Situationsplan zwischen der Schuthess-Allee und der Annerstrasse hindernisfrei zu erstellen.

<sup>2</sup> Die Fusswegverbindung zwischen dem Baubereichen I a und II sowie I b und III hat eine Mindestbreite von 2.20 m und die Fusswegverbindung auf der Nordostseite der Baubereiche II und III hat eine Mindestbreite von 2.00 m aufzuweisen.

<sup>3</sup> Die öffentlichen Fusswege sind auf eigene Kosten zu erstellen sowie dauernd und unentgeltlich für die Benützung durch die Allgemeinheit freizuhalten und mittels Grunddienstbarkeit zu sichern. Der entsprechende Dienstbarkeitsvertrag ist mit dem ersten Baugesuch einzureichen.



## § 18 Parkierung für Personenwagen

<sup>1</sup> Abstellplätze für Personenwagen sind unterirdisch im Baubereich für unterirdische Bauten anzuordnen.

<sup>2</sup> Die Anzahl Parkplätze für Bewohner ist auf maximal 70 % und für Beschäftigte auf maximal 30 % des Richtwerts gemäss VSS-Norm SN 640 281 «Parkieren; Angebot an Parkfeldern für Personenwagen» vom 1. Februar 2006<sup>1</sup> zu reduzieren. Für die Besucher und Kunden sind maximal 20 % der Bewohner-/ Beschäftigten - Parkfelder bereitzustellen. Die genaue Anzahl der Abstellplätze wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt. Ein Herabsetzen der Mindestabstellplätze ist möglich, muss jedoch im Mobilitätskonzept und dessen entsprechenden Massnahmen gemäss § 20 SNV begründet werden.

<sup>3</sup> Eine allfällige Anbindung der Tiefgarage des Baufelds C und des Baufelds E1 der Teiländerung Gestaltungsplan «Annerstrasse» an die Tiefgarage des vorliegenden Gestaltungsplans erfolgt im Nordosten des Perimeters. Die entsprechenden baulichen Voraussetzungen dazu sind innerhalb des Gestaltungsplanareals zu schaffen.

<sup>4</sup> Bei den unterirdischen Abstellplätzen sind technische Voraussetzungen zur Nachrüstung mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge zu schaffen.

## § 19 Parkierung für Velo und Motorräder

<sup>1</sup> Die Anzahl der Veloabstellplätze richtet sich nach der VSS-Norm 640 065 «Leichter Zweiradverkehr; Abstellanlagen, Bedarfsermittlung» vom Oktober 1996.

<sup>2</sup> Die Anzahl Abstellplätze für Motorräder beträgt maximal 10 % der Anzahl zu erstellender Parkfelder für Personenwagen.

<sup>3</sup> Die Veloabstellplätze sind in den im Situationsplan bezeichneten Signaturen anzuordnen und gemäss Richtprojekt in die übergeordnete Freiraumgestaltung zu integrieren. In der Tiefgarage sind ausreichend Veloabstellplätze für die Bewohner anzuordnen. Für Beschäftigte ist eine ausreichende Anzahl gedeckter Abstellplätze vorzusehen.

<sup>4</sup> Die genaue Lage und Anzahl der Veloabstellplätze sind im Baugesuch nachzuweisen.

<sup>5</sup> Bei den unterirdischen Velo- und Motorradabstellplätzen sind technische Voraussetzungen zur Nachrüstung mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge zu schaffen. Soweit wirtschaftlich und technisch sinnvoll bzw. machbar sind dieselben Voraussetzungen auch für oberirdische Velo-Abstellplätze zu schaffen.

---

<sup>1</sup> Die VSS-Norm kann bezogen werden bei [www.vss.ch](http://www.vss.ch).

## § 20 Mobilitätskonzept

<sup>1</sup> Zusammen mit dem ersten Baugesuch ist ein Mobilitätskonzept vorzulegen in dem aufgezeigt wird, wie die Mobilität aller Nutzergruppen (Bewohner, Beschäftigte, Kundenschaft, Besucher) gemäss den Zielen in § 1 SNV gewährleistet werden kann. Im Konzept werden die zu erreichenden Ziele beschrieben und Massnahmen aufgezeigt, die den induzierten Verkehr gering halten und mit denen sich die Parkplatzzahl möglichst reduzieren lässt. Die Parkplatzzahl muss im Mobilitätskonzept hergeleitet werden.

<sup>2</sup> Im Mobilitätskonzept sind mindestens folgende Massnahmen festzulegen:

- Parkplatzmanagement, insbesondere für die Beschäftigten-, Kunden- und allfälligen öffentlichen Parkplätze
- Informationen und Anreize zum Benützen des öffentlichen Verkehrs und des Fuss- und Veloverkehrs
- Lage und Ausstattung der Veloabstellplätze

<sup>3</sup> Die Bauherrschaft erarbeitet das Mobilitätskonzept, stellt den Betrieb sicher und führt einmal im Jahr ein Monitoring/Controlling durch.

<sup>4</sup> Zeigt das Monitoring/Controlling wiederholt auf, dass die anvisierten Ziele des Mobilitätskonzepts nicht erreicht werden, ist die Bauherrschaft verpflichtet, bestehende Massnahmen zu verschärfen und weitere Massnahmen auf ihre Zweckmässigkeit hin zu prüfen und bei Eignung umzusetzen.

## E Umwelt

### § 21 Energie

<sup>1</sup> Neubauten haben eine effiziente und ökologisch ausgerichtete Energieversorgung aufzuweisen. Sie sind so zu erstellen, dass sie:

- im Rahmen des Baugesuchs dem jeweils gültigen MINERGIE<sup>®</sup>-Standard entsprechen,
- oder höchstens 80% des zulässigen Heizwärmebedarfs gemäss § 5 Abs. 4 der jeweils gültigen Energieverordnung (EnergieV) benötigen und den Wärmebedarf für das Warmwasser mehrheitlich mit erneuerbarer Energie decken,
- oder ausschliesslich erneuerbare Energie oder Abwärme nutzen.

### § 22 Meteorwasser

<sup>1</sup> Das im Gestaltungsplangebiet anfallende, unverschmutzte Regenwasser ist in geeigneter Weise über Versickerungs- und Retentionsflächen dem Grundwasser oder einem Vorfluter zuzuführen.

<sup>2</sup> Regenwasser, welches nicht versickert werden kann oder darf, ist im Sinne von Art. 7 des eidgenössischen Gewässerschutzgesetzes vom 24. Januar 1991<sup>2</sup> und nach Massgabe des generellen Entwässerungsplans abzuleiten.

---

<sup>2</sup> SR 814.20

## § 23 Entsorgung

<sup>1</sup> Für die Lagerung von Abfällen sind im Untergeschoss entsprechende Containerstandorte sicherzustellen. Die dauerhafte Platzierung von Behältern für die Entsorgung von Abfällen ausserhalb der Bauten und Anlagen ist nicht zulässig.

## F Qualitätssicherung und Schlussbestimmungen

### § 24 Qualitätssicherung

<sup>1</sup> Zur Sicherstellung einer hochwertigen Überbauung ist bei der Projektierung und Umsetzung des Gestaltungsplans der Gestaltungsbeirat der Stadt Brugg miteinzubeziehen.

<sup>2</sup> Die Stadt Brugg kann bei jedem Baugesuch zur Sicherung der Zielsetzung des Gestaltungsplans ein Fachgutachten einer unabhängigen Fachperson auf Kosten der Bauherrschaft einholen. Die Fachperson wird nach Anhörung des Gesuchstellers durch die Stadt Brugg bestimmt.

<sup>3</sup> Das im Planungsbericht dokumentierte Richtprojekt gilt als richtungsweisende Beurteilungsgrundlage für ein Baugesuch innerhalb des Gestaltungsplanperimeters (vgl. § 3 SNV).

### § 25 Inkrafttreten, Änderungen

<sup>1</sup> Der Gestaltungsplan mit den dazugehörigen Sondernutzungsvorschriften tritt mit der kantonalen Genehmigung in Kraft. Der Gestaltungsplan Annerstrasse wird im Perimeter Gestaltungsplan «Alte Post» aufgehoben.

<sup>2</sup> Die Änderung oder Aufhebung bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass des Gestaltungsplans.