



Projektwettbewerb

Neugestaltung Freiräume Casino, Bremgarten

Evariste-Mertens-Preis 2018

Wettbewerbsprogramm



3. September 2018

Verfahrensbegleitung

- Ingo Golz, Master of Landscapearchitecture MLA BSLA/SIA REG A
- Daniela Gasperotti Master of Landscapearchitecture MLA BSLA

SKK Landschaftsarchitekten AG

Postfach

Lindenplatz 5

5430 Wettingen 1

Tel. 056 437 30 20

admin@skk.ch

www.skk.ch

Titelbild: Projektperimeter mit Ländlichem Zentrum Bremgarten (© Oekovision GmbH)

Inhaltsverzeichnis

1	Vorwort	5
2	Das Wichtigste in Kürze	6
3	Verfahren und allgemeine Bestimmungen	8
3.1	Veranstalterin	8
3.2	Verfahrensbegleitung	8
3.3	Art des Verfahrens	9
3.4	Evariste-Mertens-Preis	9
3.5	Zulassungsbestimmungen	9
3.6	Preisgeld	10
3.7	Weiterbeauftragung / Folgeauftrag	10
3.8	Eigentum- und Urheberrecht	11
3.9	Preisgericht	12
3.10	Ablauf und Termine	13
3.11	Ausschreibung, Anmeldung und Bezug der Wettbewerbsunterlagen	13
4	Projektwettbewerb	14
4.1	Fragestellungen und –beantwortung	14
4.2	Beurteilungskriterien	14
4.3	Planungsgrundlagen Projektwettbewerb	15
4.4	Einzureichende Unterlagen	16
4.5	Ausschlusskriterien	17
5	Aufgabenstellung	18
5.1	Hintergrund und Anlass	18
5.2	Perimeter	20

5.3	Bedeutung und Handlungsbedarf	22
5.4	Zielsetzungen	23
6	Rahmenbedingungen	28
6.1	Bau- und Nutzungsordnung der Stadt Bremgarten	28
6.2	Strategische Planungen	29
6.3	Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)	30
6.4	Entwässerung und Kanalisation	31
6.5	Gewässerraum	31
6.6	Gewässer- und Hochwasserschutz	31
7	Genehmigung	32
8	Programmbegutachtung durch den SIA	33

1 Vorwort

Wenn nicht jetzt – wann denn?

Geschätzte Wettbewerbsteilnehmerinnen und –teilnehmer

Genau diese Frage hat sich der Stadtrat Bremgarten gestellt, als er mit dem Projekt „Fokus öffentlicher Raum“, lanciert im Auftrag des Regierungsrates, durch die Abteilung Raumentwicklung des Kantons Aargau, konfrontiert worden ist. Bremgarten mit seinem Charme und seiner überschaubaren Grösse als ländliches Zentrum geltend ist prädestiniert, Bestandteil des vorliegenden Projekts zu sein.

Der Platz rund um das Casino Bremgarten ist heute eher ein Parkplatz als ein Stadtplatz mit Aufenthaltsqualität. Es handelt sich um öffentlichen Raum an attraktivster Lage mit enormem Aufwertungspotential. Der einmalige Blick auf die malerische Reussfront zeichnet den Standort aus und macht ihn einmalig. Er liegt im Umfeld historischer Bauten und erlaubt spektakuläre Ansichten der charmanten Altstadt und der Holzbrücke.

Das Casino, ein an sich unspektakulärer Baukörper und dennoch ein Blickfang, verliert sich heute in sich umschliessenden Asphalt und präsentiert sich, zu Gunsten anderer Prioritäten, vernachlässigt, ganz ohne reizvolle und attraktive Umgebung entgegen dem, wie sie einem Casino zustehen sollte. Bremgarten wünscht sich vom neuen Freiraum rund um das Casino einen Gegenpol zu den Plätzen auf der gegenüber liegenden Reussseite. Der neu gestaltete Freiraum, rund um das Casino, soll ein Ort mit einladender und abwechslungsreicher Aufenthaltsqualität werden. Er soll einladen zum Verweilen, Auftanken und Ausruhen. Er soll attraktiv und für jedermann zugänglich sein und dennoch zum Casino gehörend wahrgenommen werden.

All diese Wünsche und Begehren an den künftigen „Freiraum Casino“ übergeben wir mit diesem Wettbewerb erwartungsvoll in die Phantasie jener jungen Berufsleute die sich diesem Nachwuchswettbewerb stellen. Das Anforderungsprofil ist knifflig, herausfordernd und anziehend zugleich. Im Namen der Stadt Bremgarten wünsche ich Ihnen den nötigen Spirit, planerische Leidenschaft und grenzenlose Inspiration um sich der erfolgversprechenden Herausforderung zu stellen und sich am Projekt zu beteiligen.

Der Stadtrat ist überzeugt davon, dass die Zeit jetzt reif ist, um den Freiräumen rund um das Casino neues Leben einzuhauchen. Und so Raum zu schaffen, für die Ansprüche an das sich Wohlfühlen von heute und morgen.

Mit den besten Wünschen für Sie und uns, Doris Stöckli-Melliger, Vizeammann Bremgarten.

2 Das Wichtigste in Kürze

Verfahren

Es handelt sich um einen einstufigen, selektiven und anonymen Projektwettbewerb zur Förderung von jungen Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten. Es gilt die Ordnung SIA 142 für Wettbewerbe sowie das Reglement des Evariste-Mertens-Preises des Bundes Schweizer Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten BSLA.

Teilnahme

Zugelassen sind Berufsleute aus der Fachrichtung Landschaftsarchitektur bis 35 Jahre mit einer abgeschlossenen Hochschul- oder Fachhochschulausbildung, eines Nachdiplomstudiums oder mit einer Einzelmitgliedschaft des BSLA, mit Schweizer Nationalität oder anderer Nationalität, letztere mit einem ständigen Wohnsitz in der Schweiz oder im Fürstentum Liechtenstein mit permanenter Aufenthalts- oder Niederlassungsbewilligung.

Termine

Der Projektwettbewerb wird ab 3. September 2018 ausgeschrieben. Gleichzeitig startet das Verfahren und die Wettbewerbsunterlagen werden über casinoplatz@skk.ch zur Verfügung gestellt. Die Abgabe der Wettbewerbsbeiträge hat bis spätestens am 21. Dezember 2018 um 16:00 Uhr zu erfolgen. Die Bekanntgabe der Ergebnisse findet voraussichtlich Ende Februar 2019 statt.

Gegenstand des Projektwettbewerbs

Mit dem Projektwettbewerb sucht die Einwohnergemeinde Bremgarten einen geeigneten Partner aus dem Bereich Landschaftsarchitektur für die Um- und Neugestaltung der Freiräume des Casinos. Er gilt zudem als Pilotprojekt im kantonalen Projekt Fokus öffentlicher Raum (www.ag.ch/menschen-und-orte), welches zum Ziel hat, Gemeinden und kantonale Fachstellen für die Entwicklung und Pflege von öffentlichen Räumen zu sensibilisieren.

Das Ergebnis aus dem Projektwettbewerb soll eine hohe gestalterische und funktionale Qualität aufweisen und als gute Grundlage für die anschliessende Projektierung, Ausschreibung und Realisierung dienen.

Preisgeld und Weiterbeauftragung

Für Preise steht ein Preisgeld von CHF 40'000 (exkl. MWST) zur Verfügung. Es werden 3 – 6 Preise vergeben. Das Preisgeld wird vollständig ausbezahlt.

Die Einwohnergemeinde Bremgarten, als Veranstalterin, beabsichtigt der Empfehlung des Preisgerichts zu folgen und vorbehaltlich der Genehmigung der Projekt- und Baukredite durch die Einwohnergemeindeversammlung den Verfasser des Siegerprojektes mit 100%iger Teilleistung gemäss der Honorarordnung SIA 105 zu beauftragen.

Ort und Perimeter

Das Areal liegt im Gebiet der unteren Vorstadt der Einwohnergemeinde Bremgarten, AG und wird durch die verschiedenen Architekturen (Casinogebäude, Reussbrückensaal, Restaurant) und durch das Reussufer geprägt.

Der Bearbeitungsperimeter umfasst den Platz vor dem Casino, den rückwärtigen öffentlichen Parkplatz und den Uferbereich zwischen Reussbrücke und Viadukt der Bremgarten-Dietikon-Bahn, sowie die Wohlerstrasse im Abschnitt zwischen Kreisel und der Reussbrücke.

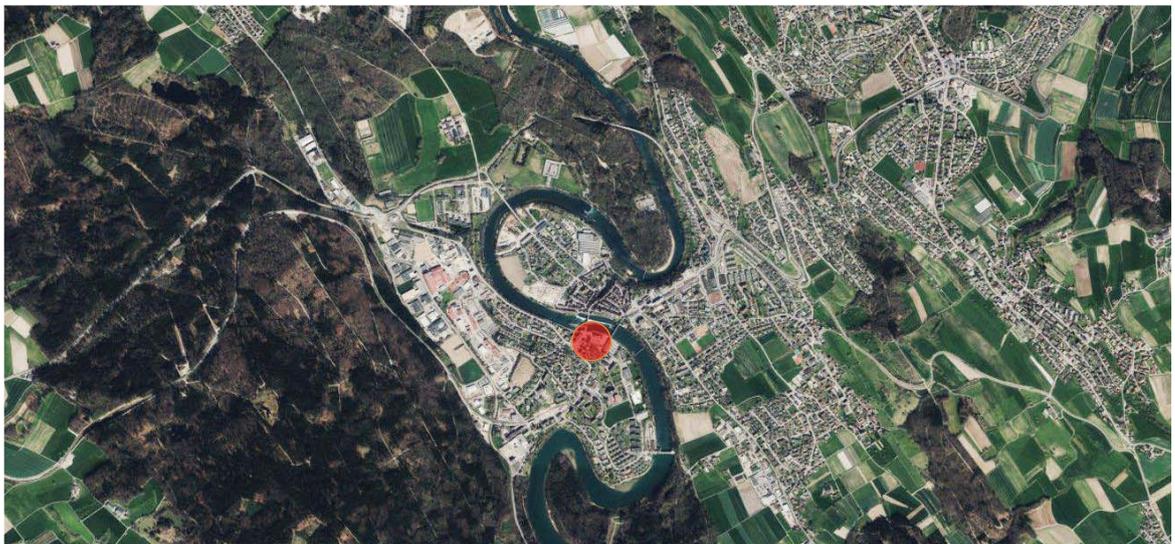


Abb. 2.1 Lage „Freiräume Casino“, direkt am südlichen Reussufer

3 Verfahren und allgemeine Bestimmungen

3.1 Veranstalterin

Einwohnergemeinde Bremgarten AG
Rathausplatz 1, 5620 Bremgarten

unterstützt durch:

Kanton Aargau, Abteilung Raumentwicklung
Entfelderstrasse 22, 5001 Aarau

und

Bund Schweizer Landschaftsarchitekten und Landschaftsarchitektinnen BSLA
Rue du Doubs 32, 2300 La Chaux-de-Fonds

3.2 Verfahrensbegleitung

Die fachliche Vorbereitung, Organisation und Begleitung des Verfahrens sowie die Durchführung der Vorprüfung erfolgen federführend durch:

SKK Landschaftsarchitekten AG
Postfach, Lindenplatz 5, 5430 Wettingen 1
Tel. 056 437 30 20

Ingo Golz, Master of Landscapearchitecture MLA BSLA/SIA REG A (Projektleitung)
Daniela Gasperotti, Master of Landscapearchitecture MLA

3.3 Art des Verfahrens

Das Verfahren wird als einstufiger, selektiver und anonymer Projektwettbewerb im Einladungsverfahren durchgeführt. Mit der Erfüllung der Zulassungsbestimmungen werden die Bewerbenden für das Verfahren eingeladen. Die Jurierung erfolgt unter Ausschluss der Öffentlichkeit.

Die Verfahrenssprache ist deutsch. Die Ordnung SIA 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe (Ausgabe 2009) ist für das Verfahren verbindlich. Ausserdem gelten die gesetzlichen Vorgaben des öffentlichen Beschaffungswesens.

Das vorliegende Programm sowie die folgende schriftliche Fragenbeantwortung sind verbindlich. Mit der Abgabe eines Projektbeitrages und der Selbstdeklaration anerkennen die Teilnehmenden diese Grundlagen und den Entscheid des Preisgerichts in Ermessensfragen.

3.4 Evariste-Mertens-Preis

Der Bund Schweizer Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten BSLA organisiert in einem zweijährigen Turnus einen Wettbewerb zur Vergabe des „Evariste Mertens-Preises“ zur Förderung der fachlichen Qualitäten wie auch der beruflichen Weiterentwicklungsmöglichkeiten junger Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten in der Schweiz. Ziel ist es, aktuelle Problemstellungen und neue Aufgaben der Freiraum- und Landschaftsgestaltung modellhaft und, je nach Aufgabe, in interdisziplinärer Zusammenarbeit zu bearbeiten. Die Modalitäten sind im BSLA-Reglement „Evariste-Mertens-Preis“ vom 23. Mai 2014 festgeschrieben.

3.5 Zulassungsbestimmungen

Auszug aus dem Reglement des Evariste-Mertens-Preises vom 23. Mai 2014:

„Zum Evariste-Mertens-Preis zugelassen sind natürliche Personen schweizerischer oder anderer Nationalität. Letztere müssen in der Schweiz oder im Fürstentum Liechtenstein ständigen Wohnsitz, d.h. Aufenthalts- oder Niederlassungsbewilligung haben.

Teilnahmeberechtigt sind Landschaftsarchitekten und Landschaftsarchitektinnen, welche eine abgeschlossene Hochschul- oder Fachhochschulausbildung nachweisen können oder Einzelmitglied des BSLA sind.“

Zur Teilnahme zugelassen sind ausserdem Absolventen und Absolventinnen eines Nachdiplomstudiums im Bereich der Landschaftsarchitektur an einer in- oder ausländischen Hoch- oder Fachhochschule.

Die Teilnahmeberechtigung bzw. Zulassung endet mit dem abgeschlossenen 35. Altersjahr. Massgebend ist das Datum der Ausschreibung des Preises. Für die Altersbeschränkung gilt der 3. September 1983 (oder jünger) als Stichtag.

Der Beizug von Fachplanern ist freiwillig und möglich. Diese müssen jedoch ebenfalls die Zulassungsbedingungen bezüglich Wohnsitz und Alter nachweislich erfüllen. Eine Mehrfachteilnahme der Fachplanenden ist nicht erlaubt.

Es gelten die Befangenheitsregeln gemäss Ordnung SIA 142i-202d. „Am Wettbewerb darf nicht teilnehmen, a) wer beim Auftraggeber, einem Preisrichter (Mitglied des Beurteilungsgremiums) oder einem im Wettbewerbsprogramm (Programm) aufgeführten Experten angestellt ist, b) wer mit einem Preisrichter (Mitglied des Beurteilungsgremiums) oder einem im Wettbewerbsprogramm (Programm) aufgeführten Experten nahe verwandt ist oder in einem beruflichen Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis steht, c) wer den Wettbewerb begleitet.“

Fragen zu den Zulassungsbestimmungen sind an die Geschäftsstelle des BSLA zu richten, Tel. 032 968 88 89 oder bsla@bsla.ch.

3.6 Preisgeld

Es steht ein Preisgeld von CHF 40'000 (exkl. MWST) zur Verfügung. Es werden 3 – 6 Preise vergeben. Das Preisgeld wird vollständig ausbezahlt. Im Sinne der Nachwuchsförderung leisten die Mitglieder der Fachjury ihre Arbeiten zu 50% reduzierten Honoraransätzen.

Für Ankäufe darf höchstens 40% des Preisgeldes verwendet werden. Ein angekaufter Beitrag kann rangiert und zur Weiterbearbeitung empfohlen werden, sofern drei Viertel des Preisgerichts einverstanden ist.

3.7 Weiterbeauftragung / Folgeauftrag

Der Entscheid für eine Weiterbeauftragung der Verfassenden des Siegerprojektes liegt bei der Einwohnergemeinde Bremgarten. Sie beabsichtigt den Empfehlungen des Preisgerichts zu folgen und beauftragt die Verfassenden des Siegerprojektes unter Vorbehalt der Kreditgenehmigungen durch die Einwohnergemeindeversammlung direkt mit 100% Teilleistungen gemäss Ordnung SIA 105/2014.

Die Einwohnergemeinde Bremgarten behält sich jedoch vor, für die Weiterbearbeitung weitere Fachplaner ohne Altersbeschränkung beizuziehen sofern durch die Verfassenden des Siegerprojektes die Ressourcen und die Fachkompetenzen nicht vollumfänglich angeboten werden können.

Durch den Projektverfassenden beigezogene Fachplaner, wie z.B. Verkehrsplaner, Lichtplaner Architekten, haben keinen Anspruch auf eine Beauftragung. Diese können ebenfalls für die Weiterbearbeitung im gleichen Umfang wie die Landschaftsarchitekten/-innen empfohlen werden, sofern ein substantieller Beitrag ersichtlich ist und das Preisgericht dies im Bericht gewürdigt hat.

Mit den Verfassenden des vom Preisgericht zur Ausführung empfohlenen Projekts wird unter Voraussetzung des durch die Einwohnergemeindeversammlung genehmigten Projektierungskredites ein Honorarvertrag auf Basis der Ordnung SIA 105/2014 abgeschlossen.

Von der Auftraggeberin werden die folgenden Honorarparameter für die Vertragsverhandlungen vorgegeben:

Z-Werte: Es gelten die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Werte gemäss SIA

Schwierigkeitsgrad: $n = 1.1$ (Freiraumkategorie IV)

Anpassungsfaktor: $r = 1.0$

Teamfaktor: 1.0

Stundenansatz: $h = \text{CHF } 130.--$ exkl. MWST

Die Honorierung der Grundleistungen erfolgt nach den aufwandbestimmenden Baukosten für das Gesamtprojekt; die Leistungsteilphasen werden einzeln freigegeben. Die Grundleistungen definieren sich nach der Ordnung SIA 105/2014. Von der Bauherrschaft bewilligte Zusatzleistungen werden nach dem effektiven Zeitaufwand vergütet.

3.8 Eigentum- und Urheberrecht

Das Urheberrecht an den eingereichten Arbeiten verbleibt bei den Verfassenden der Wettbewerbsbeiträge. Die eingereichten Unterlagen gehen ins Eigentum der Einwohnergemeinde Bremgarten über. Die Einwohnergemeinde Bremgarten, die Abteilung Raumentwicklung Kanton Aargau und die Projektverfassenden besitzen das Recht auf Veröffentlichung der Arbeiten unter beidseitiger Namensnennung. Ausgenommen davon bleibt das Recht auf Erstveröffentlichung, das bei der Einwohnergemeinde Bremgarten liegt.

3.9 Preisgericht

Fachjury mit Stimmrecht

Beatrice Friedli, Landschaftsarchitektin BSLA, (Vorsitz)

Dominik Bückers, Architekt & Urban Design SIA BSLA

Philipp Husistein, Architekt SIA REG A

Kobe Macco, Architekt & Landschaftsarchitekt BSLA, Sieger Evariste-Mertens-Preis 2016

Stefan Rotzler, Landschaftsarchitekt BSLA

Lisa Troiano, Architektin, Siegerin Evariste-Mertens-Preis 2016 (Ersatz)

Sachjury mit Stimmrecht

Doris Stöckli, Vizeammann, Stadt Bremgarten

Daniela Bächli, Fachberaterin Siedlungsentwicklung und Freiraum, Abteilung
Raumentwicklung Kanton Aargau

Daniel Sommerhalder, Stadtrat, Stadt Bremgarten

Marcel Weibel, Leiter Abteilung Bau, Stadt Bremgarten

Stefano Righetti, Bereichsleiter Tiefbau, Stadt Bremgarten (Ersatz)

Expertinnen und Experten mit beratender Funktion ohne Stimmrecht

Jonas Kallenbach, Bauberater der Kantonalen Denkmalpflege Kanton Aargau

Susette Burger, Kt. Aargau, Leiterin Sektion Gewässernutzung, Abteilung Landschaft und
Gewässer Kanton Aargau

Walter Friedli, Marktchef Stadt Bremgarten

Stephan Troxler, Vertretung Bremgarten Tourismus,

Martin Blum, Restaurant El Mosquito, Bremgarten

3.10 Ablauf und Termine

Das Areal ist jederzeit frei zugänglich.

Ausschreibung Projektwettbewerb	3. September 2018
Geführte Begehung (freiwillig, empfohlen)	1. Oktober 2018
Fragenstellung / -beantwortung	12. Oktober 2018 / 22. Oktober 2018
Anmeldung zum Verfahren	3. September bis 14. Dezember 2018
Abgabe Wettbewerbsbeiträge (Poststempel nicht massgebend)	21. Dezember 2018, 16:00 Uhr
Vorprüfung	ab 21. Dezember 2018
Jurierung	Kalenderwoche 5/6 2019
Bekanntgabe der Ergebnisse, öffentliche Ausstellung	Ende Februar/ Anfang März 2019

3.11 Ausschreibung, Anmeldung und Bezug der Wettbewerbsunterlagen

Das Wettbewerbsverfahren wird auf den Onlineplattformen www.konkurado.ch, www.simap.ch, www.espazium.ch und www.bsla.ch sowie in der Fachzeitschrift Tec21 ausgeschrieben.

Folgende Dokumente müssen digital im PDF-Format gleichzeitig mit der Anmeldung per E-Mail an casinoplatz@skk.ch eingereicht werden:

- Kopie eines amtlichen Ausweises mit Geburtsdatum
- Diplommkopie der abgeschlossenen Hochschul- oder Fachhochschulausbildung oder Bestätigung der BSLA-Mitgliedschaft
- Kopie Aufenthalts-/bzw. Niederlassungsbewilligung von Teilnehmenden ohne Schweizer Nationalität

Sind die Zulassungsbedingungen erfüllt, werden die Teilnehmenden per E-Mail zum Verfahren eingeladen und die Wettbewerbsunterlagen per Download-Link zugesandt.

4 Projektwettbewerb

4.1 Fragestellungen und –beantwortung

Die Fragen sind per E-Mail bis spätestens 12. Oktober 2018 an folgende E-Mail Adresse zu richten:

casinoplatz@skk.ch

Die anonymisierte Fragenbeantwortung wird bis spätestens 22. Oktober 2018 den Teilnehmenden per E-Mail zur Verfügung gestellt.

4.2 Beurteilungskriterien

Zur Beurteilung der Vorschläge gelangen die folgenden Kriterien zur Anwendung (Reihenfolge ohne Gewichtung):

Gestaltung

Freiraumplanerisches Gesamtkonzept
Gestalterischer Gesamteindruck
Eingliederung in den räumlichen und historischen Kontext
Raum und Struktur
Identität und Atmosphäre
Bezug zur Reuss
Material- und Pflanzkonzept

Vernetzung, Zonierung

Vernetzung mit übergeordneten Strukturen
Schnittstelle zu angrenzenden Quartieren
Innere Organisation

Nutzung

Umgang mit den bestehenden Nutzungen
Angebot und Funktionalität/ Flexibilität
Aufenthaltsqualität
Stadtsoziologische Qualität

Ökologie

Standortgerechtes Pflanz- und Materialkonzept

Regenwassermanagement

Ökologische Vernetzung / ökologische Aufwertung des Reussufers

Ökonomie

Erstellungs- und Unterhaltskosten

4.3 Planungsgrundlagen Projektwettbewerb

Den Teilnehmenden stehen folgende Unterlagen zur Verfügung:

- 01_Programm Wettbewerb, 03.09.2018 (.pdf)
- 02_BSLA-Reglement „Evariste Mertens-Preis“ vom 23. Mai 2014 (.pdf)
- 03_Ausmassformular (.xlsx)
- 04_Situationsplan Projektperimeter mit AV-Daten, Werkleitungspläne (.dxf und .dwg)
- 05_Höhenkurven- Höhenkotenplan inkl. Baumbestandesplan (.dxf, .dwg, .pdf)
- 06_Orthophoto, Ausschnitt Betrachtungsraum 2018 (.jpg)
- 07_Erdgeschosspläne umliegender Bauten (.pdf)
- 08_Bau- und Nutzungsordnung / Bauzonenplan (.pdf)
 - http://www.bremgarten.ch/de/verwaltung/dienstleistungen/?dienst_id=22490
- 09_Leitbild der Stadt Bremgarten 2011 (.pdf)
- 10_ISOS Ortsbilder von nationaler Bedeutung, Auszug Stadt Bremgarten (.pdf)
https://data.geo.admin.ch/ch.bak.bundesinventar-schuetzenswerte-ortsbilder/PDF/ISOS_0044.pdf
- 11_Kantonales Denkmalschutzinventar, Objekte im engeren Umfeld des Planungsperimeter: BRG007 Reussbrücke, BRG008 Bollhaus, BRG019 Kapuzinerkirche
<https://www.ag.ch/denkmalpflege/suche/archivplansuche.aspx> > Denkmalpflege > Praktische Denkmalpflege > Denkmalschutzinventar-> B
- 12_Marktstandorte (.pdf)
- 13_Schemaplan Bestand (.pdf)
- 14_Nutzungsschema (.pdf)
- 15_Funktionsschema Verkehr (.pdf)
- 16_Ausnahmetransportroute (.pdf)
- 17_Schleppkurvenplan (.dwg und .pdf)
- 18_Nutzungs- und Sicherheitsbestimmungen Konzessionsstrecke Flusskraftwerk Bremgarten-Zufikon

- 19_Der Zugriff auf die kantonalen Geodaten (z.B. Bauzonenplan, Archäologische Fundstellen, Gefahrenkarte Hochwasser, Fachkarte Gewässerraum etc.) ist über das Geoportal Kanton Aargau möglich (<https://www.ag.ch/de/dfr/geoportal/geoportal.jsp>) .

4.4 Einzureichende Unterlagen

Es dürfen maximal 3 Pläne in der Grösse DIN A0 im Querformat eingereicht werden. Die Projektidee muss einfach nachvollziehbar grafisch dargestellt und textlich kurz umschrieben sein. Es sind keine Varianten erlaubt. Modelle sind nicht zugelassen. Die Unterlagen müssen in deutscher Sprache abgefasst sein.

Die Abgabepläne sind zu anonymisieren und je mit einem Kennwort und dem Vermerk „Projektwettbewerb Neugestaltung Freiräume Casino“, Bremgarten AG – Evariste-Mertens-Preis 2018“ zu versehen und müssen mindestens folgende Inhalte aufweisen:

- Übersichtsplan M 1:500, genordet
- Situationsplan Projektperimeter M 1:200, genordet
- Mindestens je ein aussagekräftiger Längs- und Querschnitt
- Räumliche Darstellungen und Erläuterungen zur Veranschaulichung des Projektes

Ausserdem sind folgende Unterlagen abzugeben:

- Datenträger mit allen Projekthinhalten in digitaler Form (jpg, mind. 300dpi), anonymisiert und mit dem Kennwort versehen
- Flächenausmassblatt auf Basis Vorlagedatei (.xls) anonymisiert und mit Kennwort versehen
- Verschlossenes Kennwortcouvert mit Verfasserangaben aller Teammitglieder:
 - vollständige Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse
 - Angabe zu Projektbeteiligten und Fachplanern
 - Einzahlungsschein bzw. Überweisungsangaben für allfälliges Preisgeld
 - Kopie eines amtlichen Ausweises mit Geburtsdatum als Nachweis der Teilnahmeberechtigung sämtlicher Teammitglieder
 - Diplomkopie der abgeschlossenen Hochschul- oder Fachhochschulausbildung oder Bestätigung der BSLA-Mitgliedschaft als Nachweis der Teilnahmeberechtigung sämtlicher Teammitglieder
 - Kopie Aufenthalts-/bzw. Niederlassungsbewilligung von Teilnehmenden ohne Schweizer Nationalität als Nachweis der Teilnahmeberechtigung sämtlicher Teammitglieder

- Die Wettbewerbsbeiträge sowie die weiteren geforderten Unterlagen müssen bis Freitag, 21. Dezember 2018, 16:00 Uhr, bei der Abteilung Bau, Rathausplatz 1, 5620 Bremgarten AG eingetroffen sein. Der Poststempel ist nicht massgebend. Alle Pläne sind 2-fach im A0-Querformat (matt) und 1-fach im Format A3 auf Papier (Plots auf Papier mit mindestens 110 g/m²) ungefaltet in einer mit Kennwort versehenen Planrolle oder –mappe abzugeben. Es ist auf eine anonymisierte Zustellung zu achten.

4.5 Ausschlusskriterien

Die Nichterfüllung folgender Kriterien führen zu einem Ausschluss der entsprechenden Wettbewerbsbeiträge von der Beurteilung:

- Zulassungsbestimmungen zum Wettbewerbsverfahren
- Fristgerechte Abgabe der verlangten Unterlagen
- Vollständigkeit der verlangten Unterlagen
- Wahrung der Anonymität

5 Aufgabenstellung

5.1 Hintergrund und Anlass

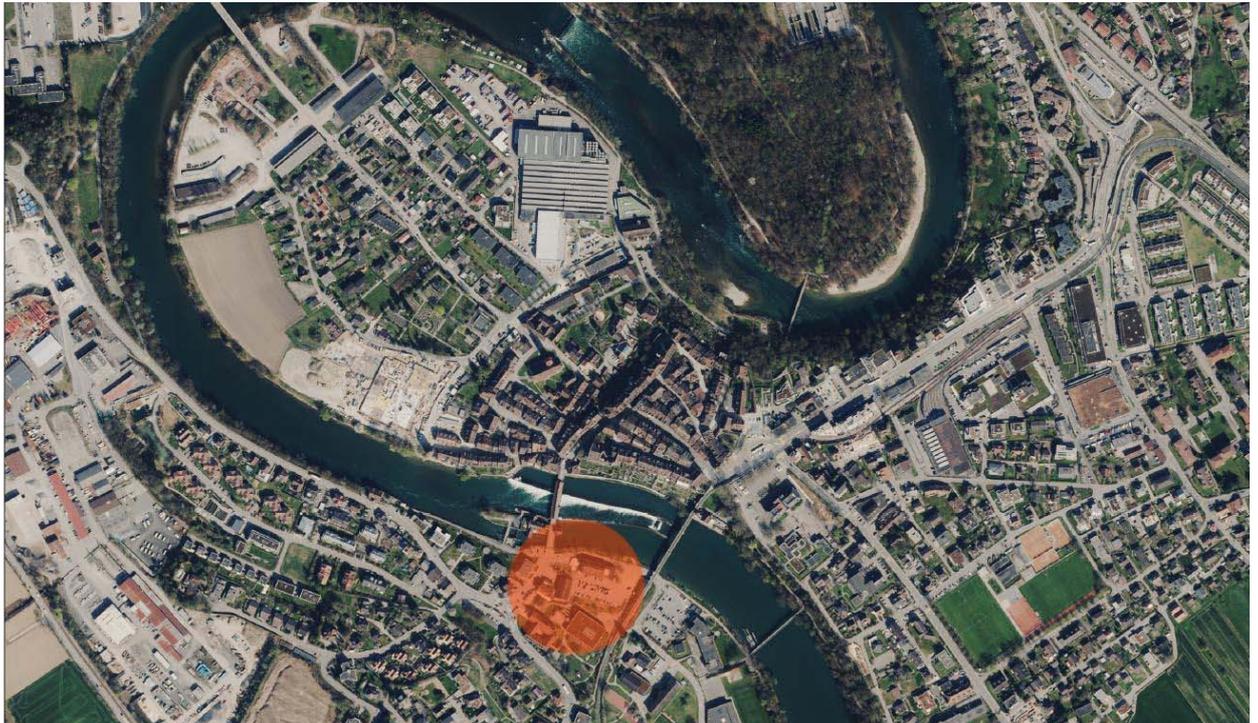


Abb. 5.1 Lage

Der einmalige Blick auf die Altstadt zeichnet den Casinoplatz an der Reuss seit jeher aus. Das Gebiet der unteren Vorstadt war schon vor der Stadtgründung besiedelt. Daran erinnert der Standort der ehemaligen Kreuzkapelle. Später standen hier wichtige Einrichtungen vor den Toren der Stadt, so die beiden Mühlen Bruggmühle und Wälismühle und das Siechenhaus. Im 17. Jahrhundert entstand das Kapuzinerkloster. Der Orden hatte an dieser Stelle bis 1841 bestand. Das Casino entstand 1935 als Um- und Ausbau des alten Schützenhauses aus dem 19. Jahrhundert und wird heute als „kommunales Kulturobjekt mit Substanzschutz ausserhalb der Altstadt“ bezeichnet.

Der Ort um das Casino wirkt heute als verkehrsorientierter Strassen- und Parkplatzraum und nicht als ein städtischer Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualität.

Die Einwohnergemeinde Bremgarten hat sich zum Ziel gesetzt, den Ort als Gegenstück zur Altstadt und als Platz an der Reuss nutzerorientiert seiner heutigen Bedeutung gerecht aufzuwerten, ohne die notwendigen Erschliessungsfunktionen zu vernachlässigen. Es soll mit einer Neugestaltung des Freiraums das hohe Aufwertungspotential ausgeschöpft werden.

Aufgrund der hohen Bedeutung des Areals im Stadtgefüge hat die Stadt Bremgarten entschieden, ein Konkurrenzverfahren zur Neugestaltung der Freiräume des Casinos und seiner direkten Umgebung auszurichten.

Das Wettbewerbsverfahren wird durch den Kanton Aargau, namentlich durch die Abteilung Raumentwicklung im Departement Bau Verkehr und Umwelt, sowie durch den Bund Schweizer Landschaftsarchitekten und Landschaftsarchitektinnen BSLA unterstützt.

Mit dem Projekt „Fokus öffentlicher Raum“ sensibilisiert der Kanton Aargau die kommunalen und kantonalen Verwaltungsstellen für das Thema der Freiraumentwicklung in Siedlungsräumen. Das Verfahren zur Neugestaltung der Freiräume des Casinos soll diesbezüglich eine beispielhafte und ausstrahlende Wirkung zur Qualitätssteigerung von öffentlichen Räumen im Kanton haben.

5.2 Perimeter

Der Bearbeitungsperimeter umfasst den Platz vor dem Casino, den rückwärtigen öffentlichen Parkplatz, den Uferbereich zwischen Reussbrücke und Viadukt der Bremgarten-Dietikon-Bahn, sowie die Wohlerstrasse im Abschnitt zwischen Kreisel und Reussbrücke.

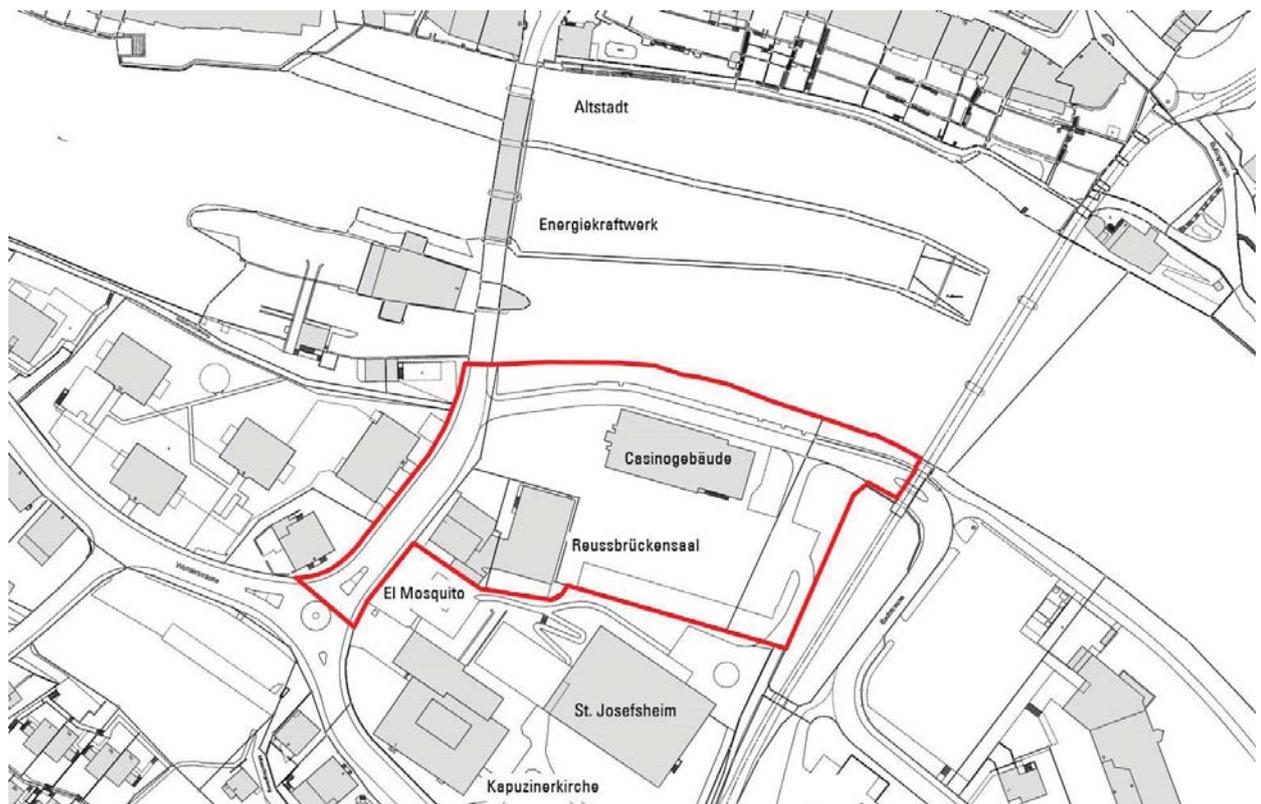


Abb. 5.2 Bearbeitungsperimeter

Der Betrachtungsperimeter soll hingegen weiter gefasst werden zur Kontextfindung und Begründung der Projektidee. Es sind im Betrachtungsperimeter aber keine baulichen Interventionen zu planen.

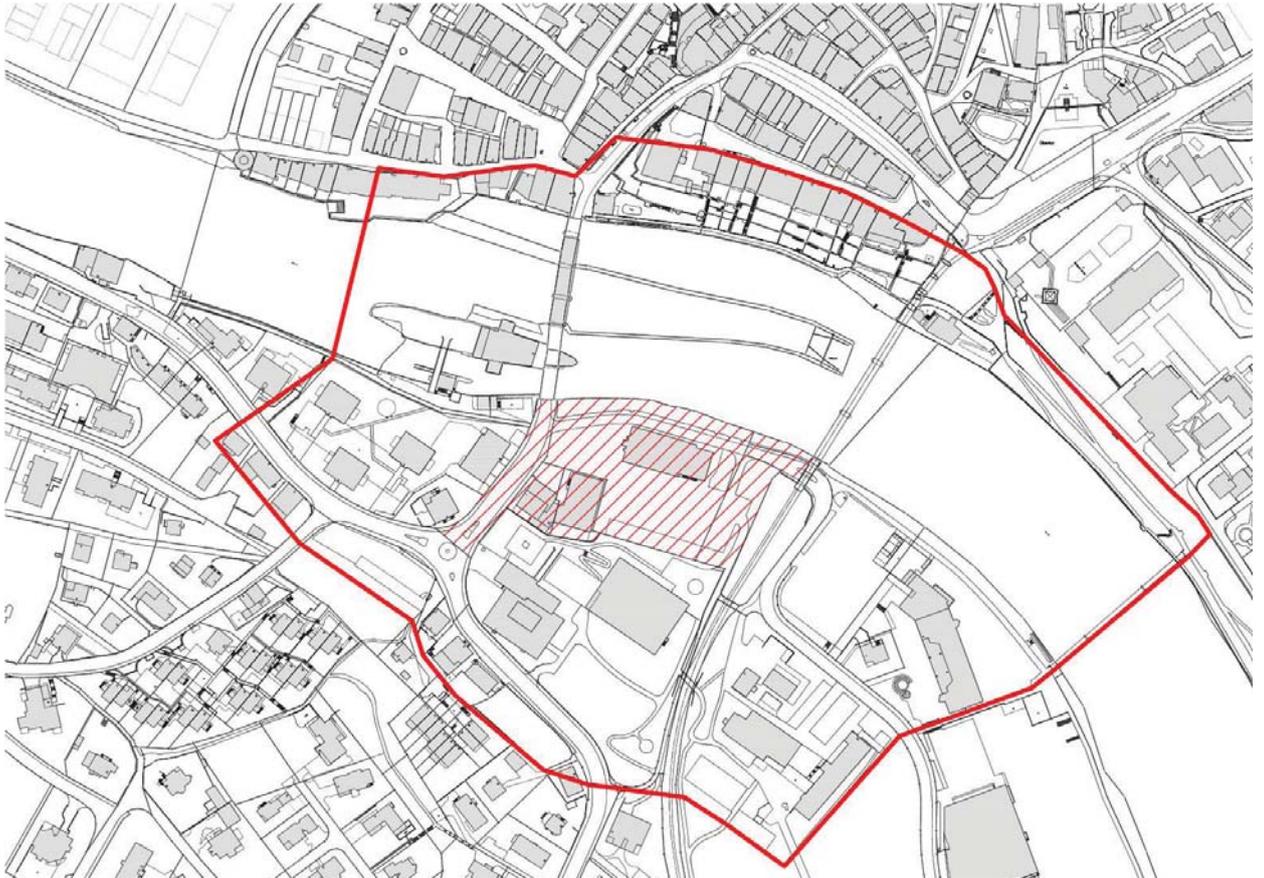


Abb. 5.3 Betrachtungsperimeter

5.3 Bedeutung und Handlungsbedarf

Die Freiräume des Casinos liegen an einer Schlüsselstelle zwischen der gegenüberliegenden Altstadt und den angrenzenden südlichen Wohnquartieren, den Anlagen der St. Josef-Stiftung, des Isenlauf-Schulhauses und des Schwimmbades von Bremgarten. Direkt am Reussufer hat der Ort einen hohen Öffentlichkeitsgrad. Regelmässig finden hier zum Beispiel Märkte statt. Der Saal des Casinos ist ein wichtiger Versammlungs-, Kulturveranstaltungs- und Ausstellungsort wie zum Beispiel für die Gemeindeversammlungen oder die Aufführungen der Operettenbühne. Er ist ein fester Bestandteil des gesellschaftlichen und kulturellen Lebens in Bremgarten.

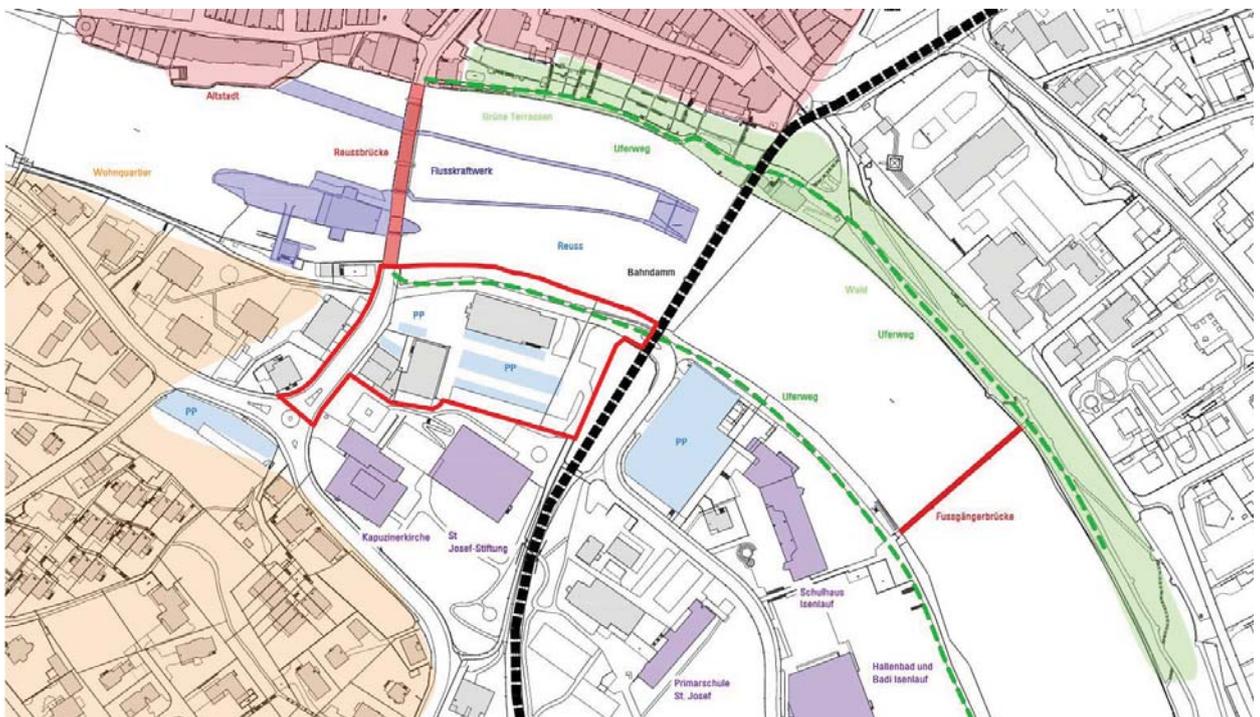


Abb. 5.4 Schema Bestandesplan Betrachtungsperimeter

Der benachbarte Reussbrückensaal dient verschiedenen Sportvereinen als Trainingshalle. Das Untergeschoss wird von der Jugendarbeit Bremgarten als Jugendlokal für Freizeitaktivitäten mit Jugendlichen genutzt. Es ist ein adäquater Aufenthaltsbereich im Freien zu schaffen.

Der öffentliche Raum wirkt in seiner Gestalt und Atmosphäre trotz Verlagerung des Durchgangsverkehrs heute immer noch verkehrsorientiert und bietet abgesehen von wenigen Bereichen direkt am Reussufer wenig Aufenthaltsqualität. Beläge, Grünflächen, Gehölze und Ausstattungen sind teilweise in einem mangelhaften Zustand und müssen saniert oder ersetzt werden.

5.4 Zielsetzungen

Übergeordnete Ziele

Der Casinoplatz ist heute ein hoch frequentierter, verkehrsorientierter Ort. Er soll künftig nutzungsorientierter als Erholungs- und Aufenthaltsraum aufgewertet werden. Alle umgebenden Räume wie der rückwärtige öffentliche Parkplatz, das Reussufer, die Vorzone des Reussbrückensaals und des jetzigen Restaurants El Mosquito an der Wohlerstrasse sind in die Konzeption einzubeziehen. Ebenso ist der Teilabschnitt der ehemaligen Ortsdurchfahrt der Wohlerstrasse zwischen dem Kreisel und der Reussbrücke ortsbildgerecht neu zu gestalten. Das heutige Nutzungsprogramm auf dem Casinoplatz (Markt) sowie im Casino und im Reussbrückensaal und auf dem grossen rückwärtigen Parkplatz (Veranstaltungsort für Lunapark u.a.) soll in der heutigen Art möglich bleiben und im Verbund mit dem aufgewerteten Freiraum gestärkt werden. Die Gartenwirtschaft nördlich des Restaurants El Mosquito ist in das Gesamtkonzept gestalterisch und funktional einzubinden.

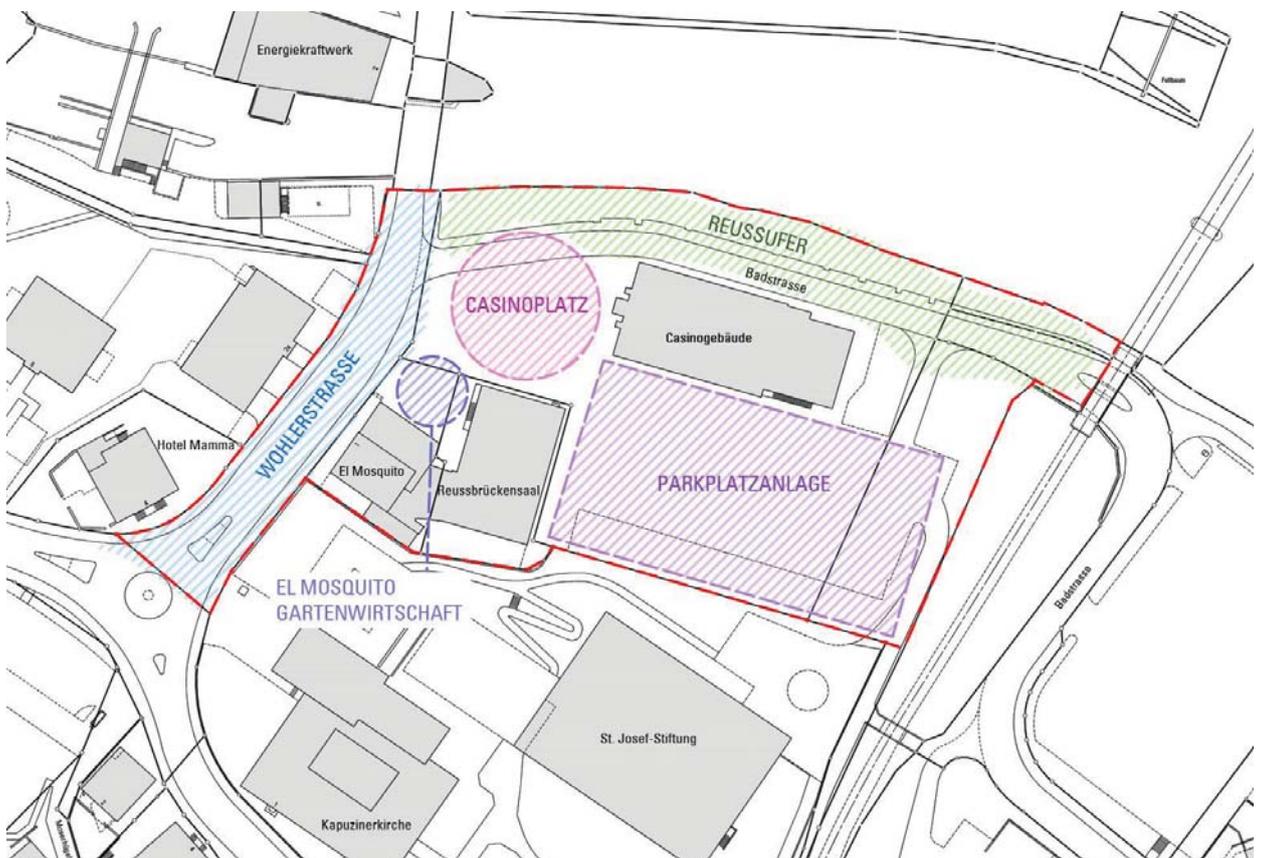


Abb. 5.5 Nutzungsschema

Marktnutzung und Veranstaltungen

Der gesamte Projektperimeter inklusive dem angrenzenden Strassenraum der Wohlerstrasse muss weiterhin für Marktnutzungen wie z.B. den Waren- sowie Antikmarkt zur Verfügung stehen.

Im Bereich des heutigen Parkplatzes soll auch künftig Raum für das Openair-Kino und für den Lunapark zur Verfügung stehen. Gefordert sind dazu offene, frei nutzbare, platzartige Flächen.

Folgende Veranstaltungen sind zu berücksichtigen:

Märkte

- Ostermarkt (April)
- Pfingstmarkt (Mai oder Juni)
- Markt der Vielfalt (Oktober)
- Weihnachtsmarkt (Dezember)

Detaillierte Aussagen zu den Marktständen und deren Anordnung können in den Unterlagen „12_Marktstandorte“ entnommen werden.

Kultur

- Operette jeweils in den ungeraden Jahren (2018, 2021,...) während 2 Monaten (April/Mai)
- 1. Augustfeier
- Jahreskonzert Stadtmusik (November)
- Pavillon Bar/ Lounge/ Beiz des Restaurants Stiefelknecht während 2 Monaten (Juli und August)
- Gewerbeausstellung Brega, im Fünfjahresrhythmus (2016, 2021,...)

Sportveranstaltungen

- Reusslauf (Februar)
- Public Viewing: Fussball-EM und –WM im Zweijahresrhythmus (2018, 2020,...)

Einmalige Veranstaltungen

- z.B. Eidgenössische Pontonier-Wettfahren 2018

Vergrosserung Haupteingang Casino

Im Bereich des stirnseitigen Eingangsportals des Casinos auf der westlichen Seite plant die Stadt Bremgarten zu einem späteren Zeitpunkt eine Vergrösserung der Eingangshalle in Form eines Foyeranbaus. Es liegen dazu noch keine konkreten Ideen vor. Im Rahmen des Projektwettbewerbs ist ein volumetrischer Entwurf des Foyeranbaus mit einer Grundfläche von 180 m² in Bezug des Aussenraumkonzepts zu erarbeiten. Eine detaillierte Planung ist nicht Teil der Aufgabe.

Erschliessung, Parkplätze, Anlieferung, Ver- und Entsorgung

Die Ausweitung der bestehenden Begegnungszone (Altstadt, Tempo 20) auf die Wohlerstrasse / (neue) Badstrasse bis zum Bahndamm ist vorgesehen und ist in der Planung zu berücksichtigen.

Die Badstrasse ist in den hinteren Arealteil zwischen Casino und Reussbrückensaal zugunsten eines grösseren Gestaltungsspielraums entlang des Reussufers zu verlegen. Dies entspricht der Zielsetzung der Einwohnergemeinde Bremgarten und wurde vom Stadtrat Bremgarten beschlossen. Falls die Badstrasse in ihrer heutigen Lage belassen wird, muss eine deutlich bessere gestalterische und funktionale Qualität gegenüber einer Lösung mit einer Verlegung erzielt werden. Das Trasse der Badstrasse hat auch künftig als Schwerlastkorridor für die Anlieferung des Kraftwerks Bremgarten-Zufikon zu dienen. Zusätzliche Informationen können im zur Verfügung gestellten Dokument „16_Ausnahmetransportroute“ und „17_Schleppkurvenplan“ entnommen werden.

Die LKW-Zufahrt zur Anlieferung des Casinos über den Hintereingang, sowie des Reussbrückensaals und des El Mosquito muss gewährleistet sein. Die Anlieferung über den Haupteingang des Casinos mit Klein-LKWs ist zu gewährleisten.

Die Zufahrt zur St. Josef-Stiftung entlang des Bahndammes (entlang Parzelle 4308) muss jederzeit gewährleistet sein (Dienstbarkeit).

Die öffentliche Parkplatzanlage zwischen dem Casino- und dem Reussbrückensaal kann zu Gunsten der Gestaltung und der Nutzungen umstrukturiert werden. Es muss jedoch auch künftig ein ausreichendes Angebot an öffentlichen und bewirtschafteten Parkplätzen zur Verfügung stehen. Das Parkplatzangebot kann auf mindestens 75 Parkplätze und 1 bis 2 Busparkplätze reduziert werden. Für die Parkplätze gilt die Norm VSS SN 640 291a Komfortstufe B (öffentlich zugängliche Parkplätze).

Die 15 Parkplätze vor dem Restaurant El Mosquito sind in die Zone der öffentlichen Parkplätze zu verlagern und müssen in ihrer Anzahl bestehen bleiben. Sie sind nach Möglichkeit separat anzuordnen. Velostellplätze müssen in einer angemessenen Anzahl ausgewiesen werden. Die Glassammelstelle im hinteren Bereich des öffentlichen Parkplatzes ist in ihrem Bestand nach Möglichkeit zu erhalten. Die Verhältnismässigkeit einer Verlagerung ist zu begründen.

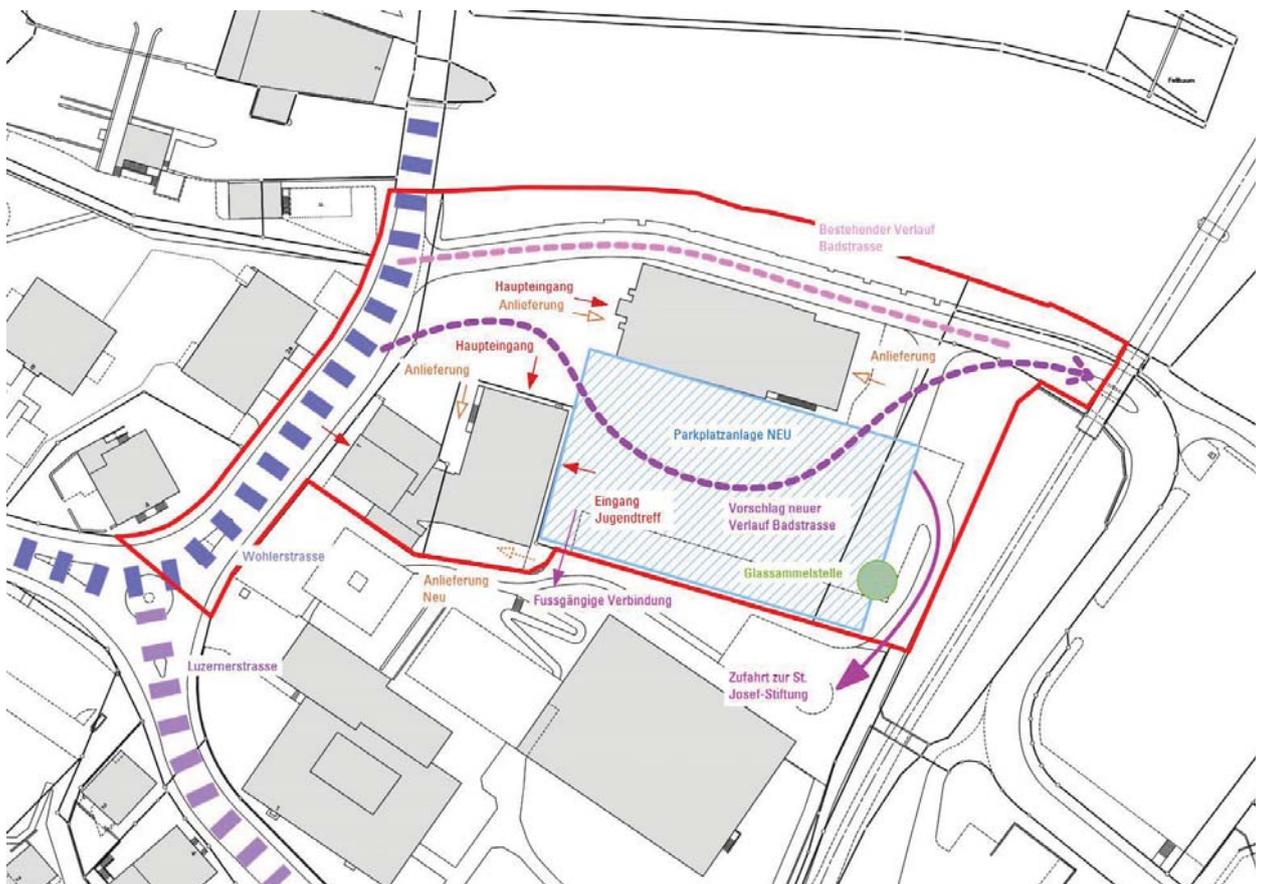


Abb. 5.7 Funktionsschema Verkehr

Reussufer

Die Nahtstelle des Ufers zwischen Casino und Reuss hat eine grosse Anziehungskraft auf die Menschen aller Altersgruppen. Flanieren, spazieren, sitzen, beobachten, fotografieren sind nur einige Tätigkeiten, die möglich sind. Somit ist die Gestaltung und Ausstattung an diesen Erfordernissen auszurichten. Ein direkter Zugang zum Wasser ist aus Sicherheitsgründen im Bereich des Flusskraftwerkes nicht erlaubt. Dennoch soll das Wasser spür- und erfahrbar sein. Angebot dafür ist aus dem Ort, dem Kontext der Siedlungsgestalt zu entwickeln. Der Ausstieg für die Boote und Sportler (Surfer, Wakeboarder) muss bestehen bleiben.

Umgang mit Baumbestand

Der Baumbestand im Projektperimeter ist charakterbildend und trägt zur Atmosphäre und letztlich zur Aufenthaltsqualität des Ortes bei.

Der Baumbestand ist nach Möglichkeit zu erhalten und in das Gestaltungskonzept einzubinden. Auch bei der Planung des neuen Verlaufs der Badstrasse (inkl. Lichtraumhöhe) ist dies zu berücksichtigen. Der Wurzelschutz ist in die Planung einzubeziehen und genügend grosse Räume auszuscheiden, die nicht befahren werden dürfen.

6 Rahmenbedingungen

6.1 Bau- und Nutzungsordnung der Stadt Bremgarten



Abb. 6.1 Bauzonenplan

Gemäss Bau- und Nutzungsordnung (BNO) der Stadt Bremgarten, ist das Areal vorwiegend als *Zone für öffentliche Bauten und Anlagen* festgesetzt. Während der Strassenabschnitt und die Parzelle des „El-Mosquito-Restaurants“ zur *Wohn-und Arbeitszone 4* gehören, ist der schmale Uferstreifen an der Reuss als *Grünzone / Kleinstandorte* zu berücksichtigen.

Überlagerte Umgebungsschutzzone Altstadt (BNO § 22)

Der Planungsperimeter liegt in einem Bereich, welcher mit der Umgebungsschutzzone Altstadt überlagert ist. In der Umgebungsschutzzone kann gemäss BNO gebaut werden, sofern das Stadtbild nicht beeinträchtigt wird. Nötigenfalls stellt der Stadtrat ergänzende Bedingungen bezüglich Gestaltung, Farbgebung usw. auf.

Überlagerte Schutzzone Kleinstandorte (BNO § 24)

1 Die Schutzzonen für Kleinstandorte sichern bestehende und geplante Lebensräume und Vernetzungselemente für Pflanzen und Tiere innerhalb des Baugebietes oder an dessen Rand. Diesem Ziel dienen die Anlage und der Erhalt von standortheimischen Hecken, Kleingehölzen, Uferbestockungen oder nährstoffarmen Wiesenflächen.

2 Innerhalb dieser Zonen sind Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen, Umbruch, Düngung, Beweidung, Aufforstung oder andere Veränderungen, welche die Zusammensetzung des Bodens und der Vegetation beeinflussen, nicht gestattet.

Archäologische Fundstelle

Im ganzen Bearbeitungsperimeter besteht eine Meldepflicht vor Bodeneingriffen.

Kulturobjekte mit Substanzschutz (BNO § 28/Anhang 1)

Das Casinogebäude zählt als kommunales Kulturobjekt mit Substanzschutz ausserhalb der Altstadt und darf somit nicht abgebrochen, zerstört oder in seinen wesentlichen Grundzügen verändert werden. Sämtliche bauliche Massnahmen an diesen Objekten - auch Änderungen am Innenausbau, der Farbgebung usw. - sind bewilligungspflichtig.

6.2 Strategische Planungen

Mit dem Leitbild der Stadt Bremgarten aus dem Jahr 2011 liegt eine übergeordnete Entwicklungsstrategie vor. Im Zusammenhang mit der anstehenden Gesamtrevision der Bau- und Nutzungsordnung wird momentan eine Räumliche Entwicklungsstrategie für die Stadt Bremgarten erarbeitet. Definitive Resultate dazu liegen jedoch noch nicht vor.

6.3 Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)

Im ISOS (1985) ist die mittelalterliche Kleinstadt Bremgarten AG als Ortsbild von nationaler Bedeutung ausgewiesen. Als herausragende Qualitäten werden unter anderem die noch deutlich erkennbare Lage in einer ausgeprägten Flussschleife der Reuss sowie das charakteristische Silhouettenbild der erhöhten Oberstadt von Süden her (vom Casinoplatz) bezeichnet. Die gedeckte Reussbrücke (0.0.16), das ehemalige Kapuzinerkloster (B 4.3) sowie das alte Schulhaus (0.0.17) gelten als wertvolle Einzelelemente ausserhalb der Stadtmauer.

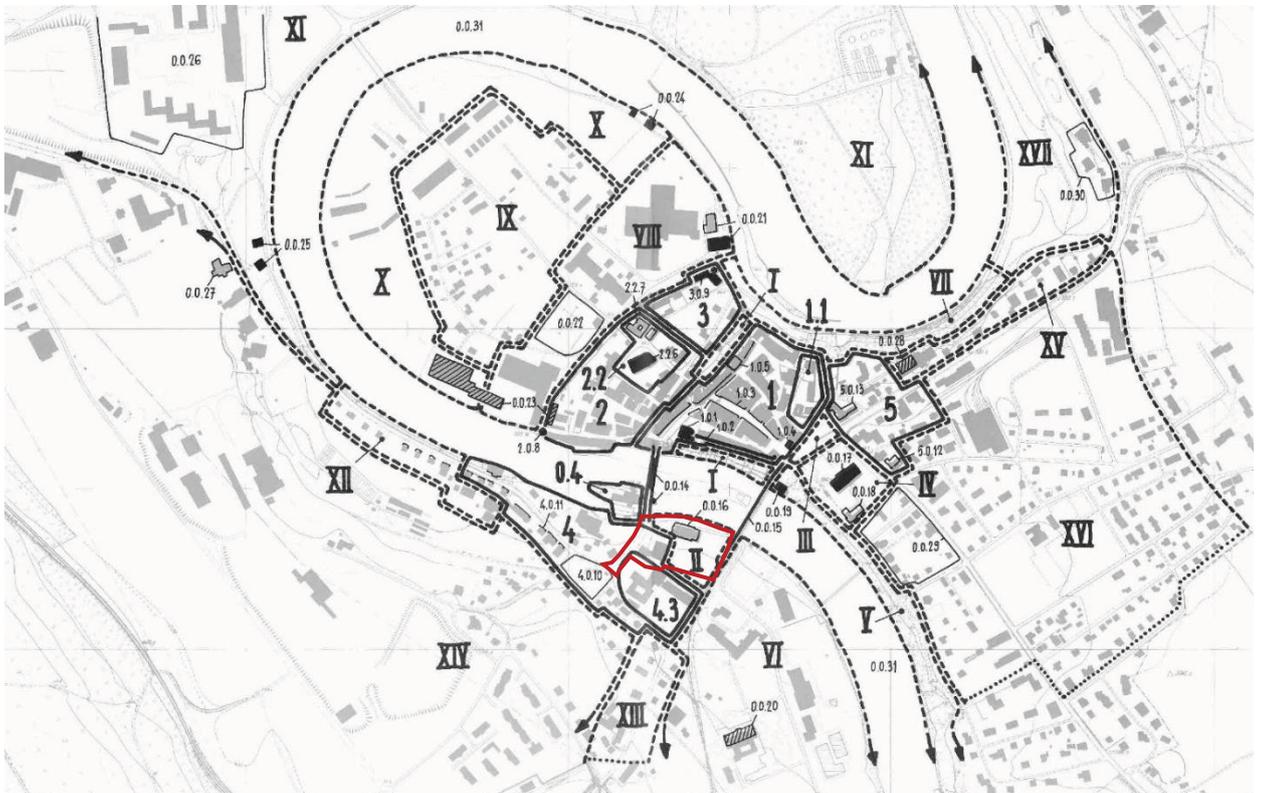


Abb. 6.2 ISOS Auszug Stadt Bremgarten

Dem Casino-Areal (Nummer II) wird folgendes Erhaltungsziel zugeschrieben: „*Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche. Die für das Ortsbild wesentliche Vegetation und Altbauten bewahren, störende Veränderungen beseitigen.*“ Mit der geplanten Aufwertung der Freiräume des Casinos und des Reussufers als öffentlicher Freiraum wird das Anliegen des ISOS unterstützt. So wird in den Erläuterungen zum ISOS das Suchen resp. Festlegen einer geeigneten Nutzung (z.B. öffentliche Anlage) als geeignete Massnahme für Freiräume mit dem Erhaltungsziel „a“ aufgeführt. Für standortgebundene Bauten gelten strenge Gestaltungsvorschriften.

Angrenzend an das Areal befinden sich die kantonalen Denkmalschutzobjekte: Reussbrücke (BRG007), eine gedeckte Holzbrücke aus dem 16. Jh. mit dem Bollhaus (BRG008) sowie die Kapuzinerkirche (BRG019). Diese Objekte geniessen einen integralen Schutz, dazu gehört auch der Umgebungsschutz gemäss § 32 Kulturgesetz (KG; SAR 495.200) des Kantons Aargaus. Mit dem Umgebungsschutz soll das Zusammenwirken von Denkmal und Umgebung erhalten oder verbessert, aber keinesfalls beeinträchtigt werden.

6.4 Entwässerung und Kanalisation

Die versiegelten Hartflächen von Strassen und Plätzen sowie die Gebäudedachflächen werden heute über Einlaufschächte- oder rinnen in die Kanalisation oder in die Reuss geleitet. Zur Entwässerung der Oberflächen werden grobkonzeptionelle Überlegungen erwartet

6.5 Gewässerraum

Am 1. Januar 2011 trat das revidierte Gewässerschutzgesetz (GSchG) des Bundes in Kraft. Gestützt darauf sind die Kantone verpflichtet, den Raumbedarf der Gewässer zu sichern und diesen bei der Richt- und Nutzungsplanung zu berücksichtigen (Art. 36a GSchG). Der Kanton Aargau hat den Gewässerraum über den § 127 im kantonalen Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG; SAR 713.100) umgesetzt.

Für die grossen Fliessgewässer, dazu gehört auch die Reuss, wurde ein beidseitiger Uferstreifen von 15 m festgelegt (BauG 127 1a). Im Gewässerraum sind standortgebundene (an den gewässernahen Standort gebunden) und im öffentlichen Interesse liegende, zonenkonforme Bauten und Anlagen in Ausnahmefällen möglich.

6.6 Gewässer- und Hochwasserschutz

Das Areal ist in seiner Lage zurzeit nicht hochwassergefährdet. Die Bestandeshöhen der Badstrasse entlang des Reussufers dürfen jedoch durch eine Neugestaltung nicht unterschritten werden; die HQ100 muss in der Projektierung berücksichtigt werden.

Die Nutzungs- und Sicherheitsbestimmungen des Uferabschnitts Casino bezüglich der Konzessionsstrecke des Flusskraftwerks Bremgarten-Zufikon, sind zu berücksichtigen (siehe Grundlage: 18_Nutzungs- und Sicherheitsbestimmungen Konzessionsstrecke Flusskraftwerk Bremgarten-Zufikon).

7 Genehmigung

Das vorliegende Programm wurde vom Preisgericht am 3. September 2018 genehmigt.

FachexpertInnen

Beatrice Friedli-Klötzli

Dominik Bückers

Philipp Husistein

Kobe Macco

Stefan Rotzler

Lisa Troiano

Handwritten signatures in blue ink corresponding to the names listed on the left. The signatures are: B.K.C., D. Bückers, P. Husistein, K. Macco, S. Rotzler, and L. Troiano.

SachexpertInnen

Doris Stöckli

Daniela Bächli

Daniel Sommerhalder

Marcel Weibel

Stefano Righetti

Handwritten signatures in blue ink corresponding to the names listed on the left. The signatures are: D. Stöckli, D. Bächli, D. Sommerhalder, M. Weibel, and S. Righetti.

8 Programmbegutachtung durch den SIA

Die Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge hat das Programm geprüft. Es ist konform zur Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009.

Honorarvorgaben sind nicht Gegenstand der Konformitätsprüfung nach der Ordnung SIA 142. Dies entspricht den aktuellen Vorgaben der WEKO.