

Zirkularbeschluss vom 6.12.24

Regionale Stellungnahme zur Teiländerung der Nutzungsplanung «Feldschlösschen» in der Stadt Rheinfelden

Sachverhalt

Die Feldschlösschen Supply Company AG (FSC) trägt mit ihrem Bier- und Ciderbetrieb wesentlich zum Wirtschafts- und Produktionsstandort Rheinfelden bei. Das Zentrallager der FSC in Rheinfelden stösst jedoch an seine Kapazitätsgrenzen, weshalb seit 15 Jahren ein externes Lager in Kaiseraugst betrieben wird. Diese Lageraufteilung verursacht Emissionen in Form von Zusatzverkehr zwischen den Standorten. Im Sinne der Wirtschaftlichkeit und der Nachhaltigkeit strebt die FSC die Weiterentwicklung, die Automatisierung und die Zentralisierung der Logistikprozesse in Rheinfelden an. Dies setzt den Neubau eines Hochregallagers (Verteilzentrum) von 30m Höhe mit Bahnverlad voraus.

Gemäss der rechtskräftigen Bau- und Nutzungsordnung (BNO) der Stadt Rheinfelden vom 30. April 2023 sind auf dem Areal Feldschlösschen nur Bauten bis zu einer Höhe von 20m zulässig. Um die Lagerkapazität von Feldschlösschen zu erweitern und das geplante Hochregallager rechtskonform zu realisieren, ist eine BNO-Teilrevision erforderlich. Mit der vorliegenden Teiländerung der BNO und des Bauzonensplans wird die bisherige «Arbeitszone II: Gewerbe» durch eine spezifische «Arbeitszone IIa: Feldschlösschen» für den Brauereibetrieb abgelöst. Neben der Anpassung der maximal zulässigen Höhe auf dem Areal Feldschlösschen werden auch eine Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten (wie z.B. Restauration, Besucherzentrum, Mieträume, Verteilzentrum und Lagerbauten), der Umgang mit den geschützten Bauten, der Umgang mit der Mobilität und der Qualitätssicherung von Neubauten in den Bauzonenvorschriften neu geregelt.

In der Gemeinde Rheinfelden läuft parallel die Gesamtrevision der Nutzungsplanung. Die vorliegende Teilrevision wird der Gesamtrevision der Nutzungsplanung vorgezogen, um die konkreten Bauabsichten und die anstehenden Investitionen der FSC sicherzustellen.

Mit Schreiben vom 30. Oktober 2024 wurde der Regionalplanungsverband Fricktal Regio eingeladen, parallel zur laufenden kantonalen Vorprüfung zum Entwurf der Teiländerung der Nutzungsplanung «Feldschlösschen» Stellung zu nehmen. Fricktal Regio nimmt diese Möglichkeit gerne wahr.

Erwägungen

Abstimmung regionale Grundlagen

Bei der Erarbeitung der vorliegenden Teiländerung der BNO wurden gemäss vorliegendem Planungsbericht zur Teiländerung der Nutzungsplanung «Feldschlösschen» der kantonale Richtplan, das regionale Entwicklungskonzept Fricktal, das räumliche Entwicklungskonzept Rheinfelden (REK), der kommunale Gesamtplan Verkehr (KGV), der Richtplan Landschaft und Erholung (RLE) der Gemeinde Rheinfelden sowie das Entwicklungskonzept «Areal Feldschlösschen Rheinfelden» aus dem Jahr 2024 berücksichtigt. Nicht berücksichtigt wurden die in den Jahren 2023/24 erarbeiteten regionalen Grundlagen «Räumliches Zielbild Fricktal Regio» und «Mobilitätsstrategie Fricktal Regio» sowie «Vision und Leitbild Fricktal Regio». Im Rahmen der weiteren Bearbeitung in den nachgelagerten Planungsschritten sind aus regionaler Sicht diese Dokumente zu berücksichtigen.

Beitrag zum Wirtschaftsstandort Rheinfelden

Mit der Teiländerung der BNO wird die planungsrechtliche Basis für eine breitere Nutzung des Areals Feldschlösschen geschaffen. Neben der Produktion wird eine Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten (wie z.B. Restauration, Besucherzentrum, Mieträume, Verteilzentrum und Lagerbauten) erlaubt. Aus Sicht von Fricktal Regio wird die mittel- bis langfristige Entwicklungsmöglichkeit der Firma FSC als wichtiger Arbeitgeber und die Diversifizierung der Aktivitäten auf dem bestehenden Areal auch zugunsten der breiten Öffentlichkeit und eines attraktiven Arbeitsumfeldes begrüsst.

Aussenraum und Siedlungsklima

Gemäss den Bestimmungen zur Grünraumversorgung für die «Arbeitszone IIa: Feldschlösschen», welche aus den anderen Arbeitszonen übernommen wurden, soll 10% der Arealfläche als Grünraum gestaltet werden. Das Areal Feldschlösschen verfügt über wenig begrünte Freiräume und mit dem Bau des Hochregallagers mit Bahnverlad werden gemäss Planungsbericht ca. 3800 m² an Grünfläche verloren gehen. Gemäss Entwicklungskonzept «Areal Feldschlösschen Rheinfelden» soll der Verlust an Grünflächen mit der Dachbegrünung des Hochregallagers kompensiert werden. Um dies konsequent umzusetzen und der «Vision und Leitbild Fricktal Regio» und dem «Räumlichen Zielbild Fricktal Regio» zu entsprechen, soll aus Sicht von Fricktal Regio in den Bauvorschriften zur «Arbeitszone IIa: Feldschlösschen» neben dem vorgegebenen Grünflächenanteil von 10% die Pflicht zur naturnahen Dachbegrünung sowie weitere Massnahmen zur Förderung eines angenehmen Stadtklimas (Versickerungsgrad, klimaangepasste Oberflächen, dezentrale Regenwasserbewirtschaftung nach Schwammstadtprinzip etc.) aufgenommen oder zumindest im Rahmen der nachgelagerten Gesamtrevision der Nutzungsplanung geprüft und allenfalls ergänzt werden. Dies ist umso wichtiger, da sich das Areal Feldschlösschen – wie im Planungsbericht, gestützt auf die Klimakarten des Kantons Aargau, richtig festgehalten – als klimatischer Hotspot erweist.

Qualitätssicherndes Verfahren für Neubauten

Rheinfelden verfügt gemäss ISOS über ein Ortsbild von nationaler Bedeutung. Zusammen mit der Altstadt trägt der westliche Teil des Areals Feldschlösschen als räumlich prägendes Element wesentlich zur Identität der Stadt Rheinfelden und der ganzen Region (vgl. «räumliches Zielbild Fricktal Regio») bei. Aus Sicht der Region sind bauliche Änderungen mit Auswirkungen auf das Ortsbild zu prüfen. Dabei ist das geplante Hochregallager sorgfältig in die Umgebung einzuordnen und eine attraktive Sichtbarkeit des Areals insbesondere vom Bahnhof aus sicherzustellen.

3

Gemäss dem Planungsbericht und laut den Perspektiven zur architektonischen Eingliederung aus dem «Entwicklungskonzept Areal Feldschlösschen Rheinfelden» tritt das geplante Hochregallager als dominantes und raumprägendes Element in Erscheinung. Aus Sicht von Fricktal Regio sind Begrünungsmassnahmen (z.B. «grüner Vorhang» aus Baumpflanzungen mit verschiedenen Baumarten oder eine begrünte Fassade) vorzusehen, um das prägende Erscheinungsbild zu entschärfen und eine sorgfältige Einordnung der Bauten in die Umgebung sicherzustellen. Umgebungsgestaltungsmassnahmen zum Hochregallager sind aus Sicht der Region in den Bauzonenvorschriften entsprechend zu prüfen.

In den Bauvorschriften zum Areal Feldschlösschen wird für neue Gebäude und bei eingreifenden Erneuerungen die Durchführung eines Workshopsverfahrens durch den «Beirat Stadtgestaltung» und gegebenenfalls eines qualifizierten Konkurrenzverfahrens vorgesehen. Das qualitätssichernde Verfahren für Neubauten auf dem Areal Feldschlösschen wird von Fricktal Regio begrüsst. Es wird von Fricktal Regio ange-regt, im Rahmen der nachgelagerten Schritte das Höhenentwicklungskonzept als Teil des REKs der Stadt Rheinfelden zu berücksichtigen. Aufgrund der Bezeichnung eines Teils des Feldschlössen-Areals als «Ausschlussgebiet: keine höheren Häuser und Hochhäuser» im Höhenentwicklungskonzept des REKs Rheinfelden, soll aus Sicht von Fricktal Regio die Lage des Hochregallagers kritisch geprüft werden.

Förderung emissionsarmer Mobilität

Gemäss Planungsbericht wird für alle Betriebe (inkl. Feldschlösschen), die mehr als 50 Parkfelder aufweisen, die Pflicht zur Erstellung eines Mobilitätskonzeptes mit Massnahmen zur Förderung eines nachhaltigen Mobilitätsverhaltens in die Bauzonenvorschriften aufgenommen. Gemäss den Bauvorschriften soll das Mobilitätskonzept durch ein kontinuierliches Monitoring langfristig gesichert werden. Diese Förderung des Modalsplits Richtung emissionsarme Verkehrsmodi für Beschäftigte, Besucher und Kunden und die damit verbundene Wirkungskontrolle entspricht der «Mobilitätsstrategie Fricktal Regio» und wird von Fricktal Regio begrüsst.

Beschluss

Der Vorstand von Fricktal Regio unterstützt die Teiländerung der Nutzungsplanung «Feldschlösschen» unter Berücksichtigung der in den Erwägungen formulierten Hinweise.

Laufenburg, 6. Dezember 2024

FRICKTAL REGIO PLANUNGSVERBAND



Françoise Moser, Präsidentin



Judith Arpagaus, Leiterin Geschäftsstelle

Protokollauszug per Mail an:

Stadt Rheinfelden, Lorenz Zumstein
Kanton Aargau, BVU, Christian Brodmann

