

SPREITENBACH

Neumatt-Quartier: Millionenbeitrag für Gemeinde

von Claudia Laube - az Badener Tagblatt • Zuletzt aktualisiert am [15.3.2019](#) um 07:08 Uhr



Das Gebiet, auf dem das Projekt Neumatt entstehen soll, muss in eine Wohn- und Einkaufszone überführt werden.

© Visualisierung

Sollte das Spreitenbacher Neumatt-Quartier gebaut werden, erhält die Gemeinde einen Mehrwertausgleich von 13,5 Millionen Franken. Doch zuerst muss die Bevölkerung einer Zonenänderung zustimmen.

Mit dem «Quartier Neumatt» würde Spreitenbach die höchsten Hochhäuser im Aargau erhalten; vier fast 100 Meter hohe Türme. Insgesamt sollen hier rund 600 Wohnungen entstehen, sowie eine Parkanlage, weitere Grünflächen und Wege. Ziel ist, die verschiedenen Spreitenbacher Ortsteile miteinander zu verbinden. Spreitenbach würde so ein neues Zentrum erhalten. Eigentümer des Grundstücks ist ein Immobilienfonds der Credit Suisse, der sich den Bau rund 200 Millionen Franken kosten lässt. Der Immobilienfonds ist auch Eigentümer des Shoppi und Miteigentümer des Tivoli.

Weil für das Gebiet Neumatt künftig eine höhere Ausnützung als in der aktuellen Zonenordnung gelten wird, entsteht für den Eigentümer ein Mehrwert. Nach dem eidgenössischen Raumplanungsgesetz könne die Gemeinde diesen Mehrwert fürs Gemeinwohl abschöpfen, erklärte Gemeindepräsident Valentin Schmid (FDP) bereits letzten August. Davon machte Spreitenbach Gebrauch und verhandelte mit dem Immobilienfonds der Credit Suisse um die Höhe dieses Ausgleichs. Nun haben sie sich geeinigt: Die Gemeinde erhält 13,5 Millionen Franken, davon 5,5 Millionen in bar, die restlichen 8 Millionen Franken in Form von Realleistungen.

Der Ausgleich werde zum Beispiel zur Erstellung von Infrastruktur wie des Fusswegnetzes oder für den Unterhalt des geplanten Stadtparks genutzt, heisst es in einer Medienmitteilung. Der Stadtpark wiederum gehört zu den Realleistungen, die Spreitenbach vom Immobilienfonds erhält. Dieser plant den Park als neuen Empfangsplatz bei der künftigen Haltestelle der Limmattalbahn.

Erst das Okay der Bevölkerung

Damit überhaupt Wohnungen gebaut werden können, muss die bisher in der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) als

Einkaufszone eingetragene Fläche in eine Wohn- und Einkaufszone überführt werden, erklärte Schmid der «Limmatwelle». Weitere Projektdetails zu den nötigen Zonenänderungen sind ab kommenden Montag auf der Spreitenbacher Website aufgeschaltet. Dann startet auch das Mitwirkungsverfahren: Die Bevölkerung kann sich in den nächsten vier Wochen zur Teilrevision und zum Gestaltungsplan «Neumatt Nord» äussern. Die Rückmeldungen werden - nach einer Prüfung - in die weitere Planung einfließen, sagte Schmid weiter. Wenn alles nach Zeitplan läuft, werden im Juni die Teiländerung der BNO sowie der Gestaltungsplan öffentlich aufgelegt. Im besten Fall könnte die Bevölkerung an der Gemeindeversammlung im November über die Teiländerung der BNO abstimmen.



GEMEINDE

Spreitenbach

zur Gemeinde →

Finden Sie Ihre Gemeinde

© Copyright 2010 – 2019, az Badener Tagblatt