



Spreitenbach zwischen urban und dörflich

Spreitenbach erlebt momentan einen enormen Bauschub. Am Infoabend zeigten sich die Spreitenbacher diesbezüglich noch etwas verunsichert.



Visualisierung: So soll das Projekt Neumatt später einmal aussehen (Bild: zVg)

von

Claudio Eckmann

03. Juni 2019

13:15

Das Interesse war riesig: Angekündigt waren Informationen zur Limmattalbahn und zur geplanten Überbauung Neumatt – und fast war der Zentrumsschopf zu klein für den Anlass. Durch den Abend führte Markus Mötteli, Vizepräsident der Gemeinde. Geschäftsführer und Gesamtprojektleiter Daniel Issler von der Limmattalbahn AG war eigens gekommen, um den Terminplan vorzustellen. Im Aargau hat man es beinahe nicht richtig bemerkt – der Bau der Limmattalbahn ist von Farbhof bis Schlieren bereits fast fertiggestellt. Nun, ab September 2019, wird die zweite Etappe in Angriff genommen. Um das hohe Bautempo beizubehalten, wird im Bereich Killwangen-Spreitenbach gleichzeitig an drei Orten gebaut: in Killwangen, auf der Dietiker Seite von Spreitenbach und im Zentrum von Spreitenbach.

Änderungen bei Verkehrsführung



Die Besucher interessierten sich stark für die Verkehrsführung während der intensiven Bauzeit. Vereinfacht gesagt werden zwei Einbahnrichtungen festgelegt: der Verkehr von Baden Richtung Dietikon wird über die Landstrasse verlaufen, umgekehrt von Dietikon Richtung Killwangen über die Industriestrasse. Die wirtschaftlich wichtigen Zufahrten zu den Einkaufszentren scheinen mit dem Konzept gelöst. Auf einiges Erstaunen stiess die Erklärung, dass mit dem Bau der Bahn zwei bestehende Kreisel aufgehoben und in Lichtsignalkreuzungen umgewandelt werden. Denn diese waren eben erst aufwendig saniert worden. Die Lichtsignallösung erklärt sich aber mit Sicherheitsgründen, um die gefahrlose Durchfahrt der Limmattalbahn zu gewährleisten. Das Bauprogramm sieht vor, die ganze Limmattalbahn Ende 2022 in Betrieb zu nehmen.

Hochhäuser und Stadtplatz

Auf ebenso grosses Interesse stiessen die Erläuterungen zur geplanten Neumatt-Überbauung. Insgesamt 600 Wohnungen sollen hier entstehen. Ein Gestaltungsplan ist ausgearbeitet, die BNO-Revision eingeleitet. Die BNO-Revision soll im November an der Gemeindeversammlung behandelt werden, der Gestaltungsplan liegt in der Kompetenz des Gemeinderates. Neben den vier Hochhäusern sticht der neue Stadtplatz hervor. Er soll eine Scharnierfunktion übernehmen zwischen der kommenden Haltestelle der Limmattalbahn und dem Zugang zum Einkaufszentrum. Ein weiterer Platz wird übrigens – dies ist nicht Bestandteil des Überbauungsplans – mit dem neuen Gemeindehaus entstehen. Der soll aber eine leicht andere Funktion haben: Der Stadtplatz hat seine Funktion als Durchgang und zur Begegnung, der Gemeindehausplatz soll eher dem Dorf dienen, etwa für Veranstaltungen, Feste, Musik, Märkte oder Ähnliches. Mit der geplanten Überbauung Neumatt entsteht für die Grundeigentümerschaft ein erheblicher Mehrwert; nach dem neuen Baugesetz ist für solche Fälle eine Mehrwertabgabe an das Gemeinwesen vorgesehen. Mit der Bauherrschaft, so Mötteli, konnte eine Vereinbarung erzielt werden. Insgesamt fliessen 13,5 Millionen Franken an die Gemeinde, und zwar in Form von Geld, von Sachleistungen und von Landabtretungen. Nebst dieser geplanten Überbauung gibt es auch das schon weiter fortgeschrittene HGO-Projekt mit zwei Hochhäusern, dem Baumarkt OBI und einem Gewerbegeschoss. Hier liegt aktuell bereits die Baueingabe auf der Gemeindeverwaltung. In der Diskussion kamen nun im Saal Befürchtungen auf, ob denn Spreitenbach diese rasante Entwicklung verkraften könne und wie die Auswirkungen auf die Gemeindefinanzen sein werden. Vizepräsident Mötteli erklärte dazu, die finanziellen Folgen seien geprüft und als positiv bewertet worden, die Gemeinde habe die weiteren Infrastrukturausbauten geplant: Anbau Schulhaus Boostock 2020, neues Gemeindehaus 2023, Umbau altes Gemeindehaus zu Schulraum 2026, Neubau Turnhalle 2026. Ein Besucher wies auf weitere mögliche Grossbauten in allenfalls freiwerdenden Bereichen des Rangierbahnhofes hin, aber Mötteli sieht diese mögliche Entwicklung erst jenseits des aktuellen Planungshorizonts von 2030.

Ganz zum Schluss entbrannte noch eine Diskussion zu einem offenbar seit längerem bestehenden Problem: die unbefriedigende Parkplatzsituation bei den Sportplätzen entlang den Gleisen. Der Gemeinderat konnte keine rasche Lösung anbieten, weil sich das Gelände im SBB-Besitz befindet.