

13,5 Mio. Franken Mehrwertausgleich



Visualisierung Zentrum Neumatt: *Vier neue Türme für Spreitenbach.* zVg

PrevNext

Visualisierung Zentrum Neumatt: *Vier neue Türme für Spreitenbach.* zVg

Valentin Schmid.

Damit das Projekt Neumatt mit den zwei Doppelhochhäusern beim Shoppi realisiert werden kann, bedarf es einer Teiländerung in der Bau- und Nutzungsordnung und eines Gestaltungsplans. Der Gemeinderat lanciert am Montag ein Mitwirkungsverfahren dazu.

MELANIE BÄR

Um das Projekt Neumatt realisieren und die Doppelhochhäuser bauen zu können, muss die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) angepasst werden. Warum? Valentin Schmid: Um die gesetzliche Grundlage für den Bau zu schaffen. Ein Beispiel: Im Moment liegt das Gebiet nicht in der Wohn-, sondern in der Einkaufszone. Um dort zusätzliche Wohnungen bauen zu können, muss vorgängig die Zone angepasst werden. Deshalb hat der Gemeinderat einen Teil der BNO überarbeitet (blauer Kasten, Anm. d. Red.) und einen Gestaltungsplan dazu gemacht. Am Montag schalten wir die detaillierten Projektinformationen auf der Gemeindeforum dazu auf. Ab diesem Zeitpunkt kann sich die Bevölkerung innerhalb eines Monats im Mitwirkungsverfahren dazu äussern.

Was macht der Gemeinderat mit den Rückmeldungen, die er aus der Bevölkerung erhält? Wir werden sie prüfen und wenn sie stimmig sind, in die Planungen einfließen lassen, wie wir das schon beim Entwicklungsrichtplan gemacht haben. Wir informierten von Anfang an öffentlich, machten einen Workshop und arbeiteten mit einer Begleitgruppe zusammen. Sie haben wichtige Inputs zur Erdgeschossnutzung, zu den Zugängen und der Gestaltung des Umgebungsraums geliefert, die berücksichtigt worden sind.

Wann werden die Teiländerung der BNO und der Gestaltungsplan öffentlich aufgelegt? Voraussichtlich im Juni. Über die BNO wird dann das Stimmvolk an der Gemeindeversammlung im November abstimmen. Danach gibt es eine Beschwerdefrist und wenn es keine Einwendungen gibt, ist die Änderung danach rechtskräftig. Beim Gestaltungsplan läuft es ähnlich: Er wird vom Gemeinderat festgelegt und vom Kanton genehmigt. Aber die Bevölkerung hat auch dort das Recht, Beschwerde einzureichen.

Wenn die Stimmberechtigten im November an der Gemeindeversammlung der Zonenänderung nicht zustimmen, können die beiden Hochhäuser mit den 600 Wohnungen nicht gebaut werden ... Ja, so ist es. Das würde der Gemeinderat bedauern. Spreitenbach ist vom Kanton als Wohn- und Entwicklungsstandort bestimmt worden und deshalb müssen in Spreitenbach zusätzliche Arbeits- und Wohnplätze geschaffen werden. Wir gehen von einem Bevölkerungswachstum von 2000 bis 3000 Einwohnern auf maximal 15000 Einwohner bis im Jahr 2030 aus. Wir haben das in der räumlichen Entwicklungsstrategie so berücksichtigt. Weil der Gemeinderat die bestehenden Quartiere nicht verdichten möchte, begrüßen wir die geplanten Wohnungen des Projekts Neumatt, Limmatspot und Kreuzäcker. Sämtliche Entwicklungen finden im Bereich der Haltestellen der Limmattalbahn statt.

Die Folgekosten der zusätzlichen Einwohner in der Infrastruktur und dem Unterhalt trägt später der Steuerzahler. Haben Sie Verständnis, dass ihn das nicht freut? Jein. Im Finanzplan ist dieses Bevölkerungswachstum so vorgesehen. Und wir haben mit dem Grundeigentümer und Bauherrn des Gebiets Neumatt einen Mehrwertausgleich ausgehandelt. Weil er durch die Umzonung einen Mehrwert hat, zahlt er uns 13,5 Millionen Franken. 5,5 Millionen Franken erhalten wir in bar und 8 Millionen Franken in Realleistungen.

Was wird damit realisiert? Unter anderem der Stadtplatz, der gegenüber der vorgesehenen Haltestelle Shoppi Tivoli der LimmattalalBahn erstellt wird. Die finanziellen Mittel werden innerhalb des Gestaltungspersimeters eingesetzt. Zum Beispiel zur Erstellung von Infrastrukturen wie dem Fusswegnetzes oder für Unterhaltaufgaben, beispielsweise beim Stadtplatz und beim Stadtpark.

Vom nächsten Montag, 18. März, bis am 15. April läuft ein vierwöchiges Mitwirkungsverfahren. Die Spreitenbacher können sich in dieser Zeit zu den Änderungen äussern, die der Gemeinderat vorschlägt. Infos unter: www.spreitenbach.ch