

AUS DEN VERHANDLUNGEN DES GEMEINDERATES

Anpassung Bau- und Nutzungsordnung, Bereich HG Ost

Der Einwohnergemeindeversammlung vom 30. November 2010 wird eine Anpassung der Bau- und Nutzungsordnung für das Gebiet HG Ost zur Genehmigung unterbreitet. Gegenstand der Bauzonenplanänderung ist der Bereich zwischen Landstrasse - Sandackerstrasse - Industriestrasse - Tivoli. Das Planungsgebiet umfasst rund 22'000 m² Grundfläche und liegt in der Handels- und Gewerbezone mit Gestaltungsplanpflicht. Die Zonierung erlaubt ein breites Spektrum an Verkaufs-, Gewerbe-, Freizeit-, Dienstleistungs-, Hotel- und Restaurantnutzungen. Hingegen ist das Wohnen lediglich für Standort gebundenes Personal, wie z.B. Abwartwohnungen, zulässig.

Die Bestrebungen der Gemeinde Spreitenbach, die Liegenschaften zwischen Industrie- und Landstrasse vermehrt für Mischnutzungen zu öffnen, sind auch beim Grundeigentümer auf Interesse gestossen. Gemeinsam wurden daher die Planungsarbeiten für die Realisierung einer Mischnutzung an die Hand genommen. Die vorliegende Zonenplananpassung bildet die Grundlage für den Gestaltungsplan.

Aufgrund der verschiedenen Impulse in der unmittelbaren Umgebung des Planungsgebietes steigt das Entwicklungspotenzial insbesondere für Wohnnutzung. Vor allem trägt die bevorstehende hervorragende Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr durch die Limmattalbahn wesentlich dazu bei. Folgende Ziele stehen dabei im Vordergrund:

- Optimale Durchmischung von Wohn-, Gewerbe-, Dienstleistungs- und Verkaufsflächen, sodass sich die Nutzungen gegenseitig beleben und aufwerten respektive den Marktanforderungen besser entsprechen
- Städtebauliche Integration der neuen Überbauung in die bestehende, sehr urbane Nachbarschaft
- Lücken schliessen der wichtigen Fussgängerverbindungen auf der Ebene +1, da das Planungsgebiet als zentrale Drehscheibe zwischen Shoppi/Tivoli, Stadtkern, Schild Grabächer, Limmatpark, Ökoarena sowie IKEA dient
- Bestmögliche Ausschöpfung des Potenzials der künftigen Limmattalbahn
- Schaffung eines qualitativ hochstehenden Wohnungsangebotes für unterschiedliche Bedürfnisse wie Familienwohnungen, Alterswohnungen, inklusive entsprechender Infrastruktur

Um die gewünschten Ziele und Absichten für das Planungsgebiet realisieren zu können, werden im Gebiet HG O neben Gewerbe-, Dienstleistungs- und Verkaufsflächen neu auch Wohnbauten zugelassen.

Um die gewünschte Belebung und urbane Vielfalt erreichen zu können, ist eine "Mindestdurchmischung" erforderlich. Mindestens 30 % der gesamtzulässigen Bruttogeschossfläche (BGF) sind als Wohnnutzung und mindestens 25 % als Gewerbe- und Dienstleistungsnutzung zu realisieren. Die gemäss kantonalem Richtplan zulässigen 10'000 m² Nettoladenfläche für Fachmärkte / Einkaufszentren werden an den Gewerbe- und Dienstleistungsanteil angerechnet.

Um die gewünschte Urbanität und hervorragende städtebauliche Einordnung in die Umgebung gewährleisten zu können, werden Hochhäuser explizit zugelassen. Bereits im Richtplan Pfadacker waren Hochhäuser angedacht. Im Planungsgebiet wird neu ein Bereich ausgedehnt, in welchem Hochhäuser bis zu einer maximalen Höhe von rund 67 Metern zulässig sind.



Während die Grundeigentümer neu die Mischnutzung mit Wohnanteil geltend machen können, profitiert die Gemeinde ihrerseits dadurch, dass die Eigentümerschaft das Folgende auf eigene Kosten erstellt:

- den künftigen Bahnhof der Stadtbahn mit zugehörigen „Bahnhofüberdachungen“
- die Erschliessungsanlagen des „Bahnhofs“ (Treppen, Lift etc.)
- eine Passarelle Richtung Dorf
- das für die vorstehenden Bauten notwendige Land als Dienstbarkeit der Gemeinde kostenlos zur Verfügung stellt.

Baubewilligungen ist erteilt worden an

Markwalder Fredi, Spreitenbach, für Fenstersanierung und Anbau Balkon mit Sichtschutzwand, Haselstrasse 1;

Feuerwehrwesen, Beförderungen

Anlässlich der Hauptübung der Feuerwehr Spreitenbach-Killwangen vom 23. Oktober 2010 wurden folgende Beförderungen vorgenommen: Arnitz Thomas zum Gefreiten, Hirzel Stefan und Käppeli Markus zum Korporal, Tobler Marco zum Wachtmeister und Wiederkehr Daniel zum Leutnant. Den Beförderten wird herzlich gratuliert.

Lehrlinge gewählt

Mit Wirkung per Sommer 2011 sind Natascha Bini und Sabina Bauer, beide in Spreitenbach, als kaufm. Lehrlinge der Gemeindeverwaltung gewählt und angestellt worden. Die neuen Arbeitskräfte werden bereits heute herzlich willkommen geheissen.

Eröffnung Shoppi/Tivoli

Im Rahmen der Neueröffnung des Shoppi Tivoli in der Zeit vom 28. - 31. Oktober 2010 rechnet man mit möglichen Beeinträchtigungen verschiedener Art um das Gebiet der Einkaufszentren (Überlastung der Verkehrswege, Beschallung durch Eröffnungskonzert). Der Gemeinderat dankt der Bevölkerung schon jetzt für das Verständnis.

Termine

09. und 23. November, 17.00 Uhr: Unentgeltliche Rechtsauskunft, Gemeindehaus, Poststrasse 13; 12. November, 19.30 Uhr: Polit-Apéro, Zentrumsschopf; 23. November, 19.30 Uhr: Ortsbürger-Gemeindeversammlung, Ratzengasse 3.

8957 Spreitenbach,
25. Oktober 2010

GEMEINDEKANZLEI SPREITENBACH
Jürg Müller, Gemeindeschreiber