

Siedlungsgebiete entwickeln und nutzen

Die Potenzialkarte Zurzibiet wurde vor einiger Zeit erarbeitet, jetzt gilt es, sie auch zu nutzen.

ZURZIBIET – «Es hat viel Potenzial, das nutzbar gemacht werden kann.» Diese Aussage stand im Zentrum der Ausführungen von Planerin Dunja Kovari zur Siedlungsentwicklung im Zurzibiet im Rahmen der Abgeordnetenversammlung von ZurzibietRegio vom 23. März 2017. Das Zurzibiet biete, so Kovari, grosses Potenzial, sich zu einer attraktiven und lebendigen Wohn- und Arbeitsregion vor den Toren Badens und Zürichs zu entwickeln. In einem genau strukturierten Prozess soll nun gemeindeweise erhoben werden, wo Bauland in welcher Form verfügbar ist.

Bauland mobilisieren

Im Jahr 2015 hat ZurzibietRegio das langfristige Projekt «Aktive Entwicklungsplanung» gestartet mit dem Ziel, die räumlichen Rahmenbedingungen für

eine verstärkte und qualitativ hochwertige Einwohner- und Arbeitsplatzentwicklung im Sinne der «Vision Zurzibiet» zu schaffen.

Zur Ermittlung konkreter Entwicklungsareale wurde in einem ersten Schritt die «Potenzialkarte ZurzibietRegio» in Zusammenarbeit mit dem Kanton Aargau sowie den Gemeinden erstellt. Diese Karte dient als Grundlage für die Initiierung von Planungen in den Gemeinden im Sinne einer gezielten und qualitativ hochwertigen Entwicklung. Im Rahmen der Arbeiten wurde deutlich, dass eine Vielzahl baureifer Parzellen in den Gemeinden vorhanden ist, diese jedoch häufig nicht verfügbar und/oder auf dem Markt nicht zugänglich sind.

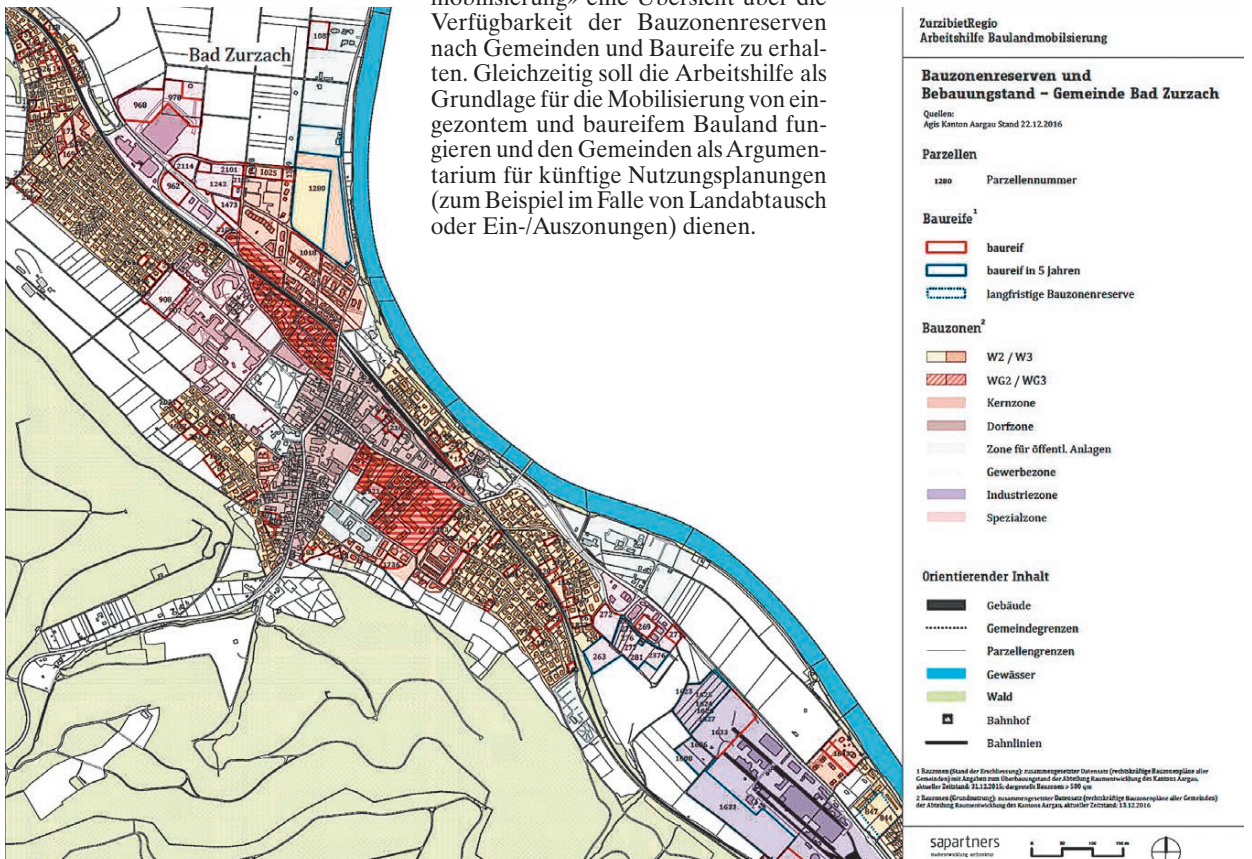
Zur Unterstützung der Gemeinden bei der Mobilisierung und Entwicklung ihrer Bauzonenreserven hat ZurzibietRegio deshalb die Arbeitshilfe «Baulandmobilisierung» initiiert.

Übersicht erhalten, Potenzial erkennen

Ziel ist es, mit der Arbeitshilfe «Baulandmobilisierung» eine Übersicht über die Verfügbarkeit der Bauzonenreserven nach Gemeinden und Baureife zu erhalten. Gleichzeitig soll die Arbeitshilfe als Grundlage für die Mobilisierung von eingezontem und baureifem Bauland fungieren und den Gemeinden als Argumentarium für künftige Nutzungsplanungen (zum Beispiel im Falle von Landtausch oder Ein-/Auszonungen) dienen.

Die Arbeitshilfe Baulandmobilisierung zielt vor dem Hintergrund des im Jahr 2015 in Kraft getretenen, revidierten Richtplankapitel S1.2 Siedlungsgebiet nicht zuletzt auch auf die Förderung der Publikation und Veröffentlichung des verfügbaren Baulands ab und soll die Gemeinden dabei unterstützen, ihre verfügbaren Bauzonenreserven auf den Markt zu bringen.

Bestandteil der Arbeitshilfe Baulandmobilisierung ist ein Gemeindeporträt für jede Gemeinde. Dieses besteht aus einer Karte zur Verortung der Bauzonenreserven und einer Übersichtstabelle mit weiterführenden Angaben zu den einzelnen Bauzonenreserven. Insbesondere soll die Übersichtstabelle auch Angaben zu den Eigentümern und ihren Entwicklungsabsichten beinhalten. Diese Informationen müssen durch die Gemeinden erhoben werden. Deshalb beabsichtigt ZurzibietRegio vom 18. Mai bis 28. Juli 2017 eine Gemeinderhebung zu den Gemeindeporträts durchzuführen.



In den Gemeindeporträts sollen die Bauzonenreserven und der Bebauungsstand aufgeführt werden. Ebenfalls soll, wie hier am Beispiel Bad Zurzach, ersichtlich sein, wann welche Gebiete Baureife erreichen.