

Grosse Potenziale an Bauland im Zurzibiet

Der Gemeindeverband Zurzibiet Regio plant Massnahmen für eine aktive Siedlungsentwicklung, wie er in der folgenden Mitteilung festhält.

BAD ZURZACH (zbr) – Das Zurzibiet verfügt über grosse Baulandpotenziale. Dies ergab eine Umfrage bei den Gemeinden, die Ende 2019 abgeschlossen werden konnte. Gesamthaft sind auf 926 Parzellen 207,6 Hektaren Bauland verfügbar. Bei längst nicht allen Grundstücken besteht jedoch auch eine konkrete Entwicklungsabsicht.

Hier will der Gemeindeverband sensibilisieren mit einer eigens geschaffenen Arbeitshilfe «Baulandmobilisierung». Diese wurde im Rahmen einer aktiven Entwicklungsplanung erstellt. Der Vorstand von Zurzibiet Regio nahm an seiner jüngsten Sitzung Kenntnis von den Resultaten und gab den Bericht frei.

Konkrete Massnahmen sind bereits in Planung, insbesondere in grösseren Schlüsselarealen der Region. Durchgeführt hatte die Befragung die Firma sa-partners im Auftrag von Zurzibiet Regio.

Die Möglichkeiten nutzen

Das Zurzibiet bietet ein grosses Potenzial, sich zu einer attraktiven und lebendigen Wohn- und Arbeitsplatzregion vor den Toren von Baden und Zürich zu entwickeln. Bereits im Jahr 2015 hatte der Gemeindeverband Zurzibiet Regio das langfristig angelegte Projekt einer aktiven Siedlungsentwicklung gestartet. Dabei wurden in einem ersten Schritt die Potenziale der Innenentwicklung ermittelt und in Zusammenarbeit mit den Gemeinden und dem Kanton Aargau in einer Potenzialkarte dargestellt.

In einem zweiten Schritt wurde bei allen Gemeinden eine Umfrage durchgeführt, um die Verfügbarkeit der unbebauten Baulandreserven zu ermitteln. Diese Umfrage ist nun abgeschlossen. Alle

23 Gemeinden des Planungsverbands, die im Perimeter liegen, nahmen teil.

Hohe Rückmeldungsquote

Berücksichtigt wurden 926 Parzellen mit je über 400 Quadratmeter Grösse, was einem Total von 207,6 Hektaren entspricht. Bei 766 Parzellen (171,7 ha) gingen Rückmeldungen der Eigentümer ein. Dies entspricht einem hohen Anteil von 83 Prozent. Gemäss der detaillierten Auswertung bestehen nun für 283 Parzellen mit einer Gesamtfläche von 58,5 Hektaren konkrete Entwicklungsabsichten. Für 360 Parzellen respektive 73 Hektaren besteht momentan noch keine Entwicklungsabsicht durch die Eigentümer. Bei 123 Parzellen wurde keine Aussage vorgenommen.

Diese Ergebnisse sind nun eingeflossen in die von sa-partners dazu erstellte Arbeitshilfe Baulandmobilisierung. Darin enthalten sind neben der Übersicht über die Verfügbarkeit der Bauzonenreserven nach Gemeinden auch ein Ar-

gumentarium für die kommunale Nutzungsplanung und eine Sensibilisierung für die Notwendigkeit der Baulandmobilisierung und für die Veröffentlichung von Baulandangeboten.

Ein Monitoring-Prozess ist geplant, damit die Datenlage periodisch angepasst werden kann. Damit hat die Region nun ein konkretes Entwicklungsinstrument in der Hand. «Die Daten dienen als wichtige Grundlage für die künftige Entwicklung und helfen uns weiter bei der Gestaltung konkreter Handlungsempfehlungen», fasst Dunja Kovari das Resultat der eingegangenen Unterlagen zusammen.

Handlungsempfehlungen

Den Gemeinden wird empfohlen, nun die Umsetzung anzugehen. Dies sind die Handlungsempfehlungen: Durchführung von Eigentümeranlässen zur Stärkung der Kontakte, Durchführung von Informationsveranstaltungen zur Sensibilisierung der Eigentümer für eine aktive Entwicklungsplanung, Aufzeigen von Instrumenten für eine partnerschaftliche Entwicklung, Bereinigung der Bauzonenreserven im Rahmen der Nutzungsplanung und die Unterstützung von Eigentümern.

Ergänzend ist vorgesehen, Ideen für die Kommunikation zu generieren, um den Zielgruppen Angebote und Projekte verfügbar zu machen.