



Esther Keller
Chriesweg 11
8166 Niederweningen

Niederweningen, 19. Juni 2023
CMI 2023-363

Beantwortung Ihrer Anfrage gem. § 17 Gemeindegesetz betr. Entwicklung Gebiet Ebnemühle/Grüt

Sehr geehrte Frau Keller

Mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 2023-160 vom 12. Juni 2023 haben wir den Erhalt Ihrer Anfrage bestätigt und Sie darin über die gesetzlichen Vorgaben und Fristen informiert. Gerne beantworten wir Ihre Anfrage hiermit wie folgt:

Anfrage

„Zur Dorfentwicklung Gebiet Ebnemühle/Grüt:

Auf Grund einer Studie von 2018 – REK Niederweningen – hat der Gemeinderat Möglichkeiten einer Realisierung unterschiedlichste Bedürfnisse im Gebiet Ebnemühle/Grüt erarbeitet, wobei sich vielleicht der Zugang dahin als grosse Hürde erweist; von Fussballplatz, Doppelturnhalle, Bahnhof, Schulhaus Schmittewis.“

Fragen / Antworten

a. *„Wie weit ist das Projekt vorangeschritten?“*

Antwort: Das REK (Räumliches Entwicklungskonzept) Niederweningen wurde vom Gemeinderat unter Einbezug der Bevölkerung erarbeitet. Auslöser für das REK waren die neuen, ab 2016 geltenden Lärmschutzbestimmungen im Zusammenhang mit dem Flughafen Zürich. Der Gemeinderat hat die Leitsätze in einem Leitbild festgehalten und mit den Ergebnissen aus der Bevölkerungskonferenz vom 16. Juni 2018 in Ziele zusammengefasst. Diese Ziele sind im Bericht zum REK vom 28. Januar 2019 enthalten und auf www.niederweningen.ch in der Rubrik „Verwaltung/Online-Dienste/Downloads“. Wir gehen davon aus, dass sich Ihre Anfrage aufgrund den von Ihnen genannten „unterschiedlichen Bedürfnissen“ auf das Gebiet Ost bezieht. Die für dieses Gebiet festgehaltenen Massnahmen sind (REK Bericht, Seite 25, Ziffer 5.4):

- Sichern der zweckmässigen Erschliessungsmassnahmen für das Bahnhofgebiet „Niederweningen Dorf“
- Prüfen verschiedener Erschliessungsvarianten für das Bahnhofgebiet „Niederweningen Dorf“ und weiterer verkehrlicher Aspekte (inkl. Tiefgarage) im östlichen Teil der Gemeinde.

- Überprüfung der Parkplatzsituation (öffentliche Parkierung) und Prüfen einer möglichen Tiefgarage im Gebiet des Ebnimüli-Areals.

Der Gemeinderat hat sich in den vergangenen Jahren mit der Entwicklung des Teilgebiets Ost beschäftigt und sich dabei mit den raumplanerischen Instrumenten auseinandergesetzt:

Erschliessung Bahnhofgebiet „Niederwenigen Dorf“

Die Optimierung und die verschiedenen Erschliessungsverfahren für eine optimale Erschliessung des Bahnhofgebiets „Niederwenigen Dorf“ wurden im Jahr 2020 mit einer Machbarkeitsstudie erörtert. Diese hat ergeben, dass eine Erschliessung vom Bahnhofplatz entlang der Bahnlinie hin zum Kreisel Vorderegg sowie eine Erschliessung des Fussballplatzes über oder unter der Bahnlinie sehr kostspielig sind und in keinem Kosten-Nutzen Verhältnis stehen.

Die Aufwertung und Platzgestaltung des Bahnhofgebiets ist in Planung. Die Umsetzung ist gemäss der Investitionsplanung in den Jahren 2026 und 2027 vorgesehen.

Areale Grüt und Ebnimüli

Das Areal Grüt, in welchem sich Bauland mit einer Fläche von rund 1.43 Hektaren vorfindet, steht im Eigentum der politischen Gemeinde und macht einen Löwenanteil des Vermögens der Gemeinde aus (Finanzvermögen). Aufgrund der regen Bautätigkeit im Dorf, hat der Gemeinderat der vergangenen Legislatur beschlossen, dieses Bauland bis auf weiteres nicht zu nutzen. Der Gemeinderat der laufenden Legislaturperiode hat diese Absicht ebenfalls in seine Legislaturziele übernommen.

Das Areal Ebnimüli steht im Besitz eines Privaten Grundeigentümers. Im Jahr 2018 wurde über die gesamte Bauparzelle eine Planungszone (quasi ein Baustopp) verfügt, welche nach 3 Jahren im Frühling 2021 auslief. Aktuell ist auf dem ganzen Areal eine Überbauung geplant. Damit die kantonalen und kommunalen Vorgaben für die Erschliessung wie auch der Lärmschutz (angrenzende Kantonsstrasse) eingehalten werden können, erarbeitet die Bauherrschaft einen sogenannten „privaten Erschliessungsplan“. Die Bauherrschaft steht deswegen in Kontakt mit der Gemeinde. Der Gemeinderat hat sich beim Grundeigentümer für die Beibehaltung des Weges entlang der Surb auf dem Areal Ebnimüli ausgesprochen. Weiter hat er angemeldet an Räumlichkeiten für die Dorfbibliothek, welche sich aktuell im Untergeschoss des Schulhauses Schmittenwis befindet, interessiert zu sein. Gemäss einer Anfrage seitens der Gemeinde wird der private Grundeigentümer den westlichen Teil des Areals, die sogenannte „Ponywiese“ nicht verkaufen und somit steht ein Begegnungszentrum in diesem Bereich für die Gemeinde nicht zur Verfügung. Die Beteiligung der Gemeinde an der Gestaltung eines Spielplatzes auf dem Areal, wie auch der Beteiligung eines Begegnungs-/Dorfplatzes auf dem Areal Ebnimüli sieht der Gemeinderat zur aktuellen Zeit nicht. Darüber wurde die Bauherrschaft entsprechend informiert. Im laufenden Sommer wird auf der Wiese östliches des Gemeindehauses ein Spielplatz errichtet und es muss die Fusswegbrücke über die Surb, beim Gemeindehaus saniert und hochwasserschutztauglich gemacht werden, sobald die Platzgestaltung „Bahnhofgebiet Dorf“ oder mit Bauten auf dem Ebnimüliareal gestartet wird.

Quartierplan Vorderegg

Der alte Quartierplan musste im Jahr 2001 wegen der Fluglärmproblematik sistiert werden. Das Quartierplanverfahren wurde von privaten Grundeigentümern wieder angestossen und von der Gemeinde aufgenommen. Zwischenzeitlich konnte ein Quartierplaner bestimmt werden. Damit mit der Quartierplanung begonnen werden kann, ist das Thema Strassenlärm der Wehntalerstrasse (Kantonsstrasse) vorgängig zu lösen. Dem Gemeinderat ist es ein Anliegen, dass es möglichst nicht zu baulichen Schutzmassnahmen an der Strasse kommen muss (Lärmschutzwände etc.), diese wären unschön und äusserst störend für das Dorfbild. Die Thematik wurde in die Überarbeitung des kommunalen Verkehrsrichtplans aufgenommen, welcher sich aktuell in Überarbeitung und kurz vor der Einreichung zur Vorprüfung beim Kanton befindet. Im Verkehrsrichtplan werden vor allem auch die Grundlagen, welche den Lärm an der Quelle vermindern, geprüft. Hierfür steht der Gemeinderat in engem Kontakt mit den Kantonalen Stellen und den eigenen Fachleuten. Es ist vorgesehen, den Verkehrsrichtplan im Jahr 2024 der Gemeindeversammlung zu beantragen.

b. „Was kommt als nächstes?“

Antwort: Die nächsten Schritte werden die Planung und Umsetzung der Platzgestaltung „Bahnhofgebiet Dorf“, die Inangriffnahme der Quartierplanung Vorderegg und die Umsetzung der Lärmthematik rund um die Wehntalerstrasse sein.

c. „Gibt es ausser diesem favorisierten Projekt auch anderer Möglichkeiten die der Gemeinderat ins Auge fassen könnte?“

Antwort: Zum aktuellen Zeitpunkt ist der Gemeinderat bestrebt, die nächsten Schritte (siehe Antwort bei b.) umzusetzen.

Wir werden die vorliegende Anfrage an der Gemeindeversammlung vom Mittwoch, 21. Juni 2023 bekannt geben. Wenn von Ihnen gewünscht, dürfen Sie an der Versammlung zu den Antworten Stellung nehmen. Bitte beachten Sie, dass über die Anfrage nur eine Diskussion geführt wird, sofern es die Versammlungsteilnehmenden wünschen und demnach beschliessen.

Wir hoffen, Ihnen mit den Antworten gedient zu haben.

Freundliche Grüsse

GEMEINDERAT NIEDERWENINGEN



Mark Staub
Gemeindepräsident



Simon Knecht
Gemeindeschreiber

Beilagen:

- Bericht Räumliches Entwicklungskonzept (REK) Niederweningen

Kopie an:

- Roger Wiederkehr, Hochbauvorstand
- Roger Meyer, Leiter Bau und Liegenschaften