

# Enorm wichtig für Entwicklung

Fr, 08. Jan. 2021



**16 Häuser mit je drei bis fünf Wohnungen könnten im «Dorfgarten» entstehen. Ein öffentlicher Fuss- und Veloweg soll durchs neue Quartier verlaufen. Visualisierung: zg**

*Ausblick 2021: Gestaltungsplan Riedacher auf der Zielgeraden*

**Im Gebiet Riedacher besitzen Einwohner- und Ortsbürgergemeinde sowie Private Bauland für rund fünfhundert Einwohner zusätzlich. Der Gestaltungsplan ist ausgearbeitet, derzeit wird er vom Kanton geprüft. Die öffentliche Auflage soll im Frühjahr erfolgen.**

## **Erika Obrist**

Der «Riedacher» zwischen Berikerhus und dem Quartier Chörenmatt ist rund drei Hektaren gross. Zu zwei Dritteln gehört das Bauland der Einwohnergemeinde. Auf die Ortsbürgergemeinde und Private entfallen rund ein Drittel. «Es ist ein riesiges, sehr gut gelegenes Grundstück an der Siedlungsgrenze mit grossem Entwicklungspotenzial», weiss Ammann Stefan Bossard. «Für die Gemeinde ist das Areal von enormer Bedeutung, können mit der Bebauung doch zwei Ortsteile miteinander verbunden werden.» Nicht zuletzt soll auch ein öffentlicher Fuss- und Veloweg durchs künftige Quartier führen.

Auf dem Areal hat es – je nach Bebauung – Platz für rund 500 Einwohner zusätzlich. «Wegen der grossen Anzahl Wohnungen, die hier entstehen, kann der Bevölkerungsmix gesteuert werden», zeigt Bossard einen weiteren Vorzug auf. Zudem biete das Areal die Möglichkeit, gesuchte und bis anhin in der Gemeinde fehlende Wohnformen anbieten zu können. «Das Angrenzen an die Landwirtschaftszone auf der gesamten Länge des Areals ist allerdings eine besondere Herausforderung», weiss der Gemeindeammann.

## **Ein Geben und Nehmen**

Dieses Filetstück soll nicht kunterbunt überbaut werden. Zumal die heutigen Parzellengrenzen nicht jedem Grundbesitzer eine Bebauung ermöglichen. Deshalb soll das Land in einen Topf eingebracht und anteilmässig neu verteilt werden. Zudem muss das Areal noch erschlossen werden. «Es ist ein Geben und Nehmen, wenn es beispielsweise um die Erschliessungsflächen geht», sagt Bossard. Bei einzelnen Grundeigentümern bestehe jedoch die Erwartungshaltung, dass die Gemeinde sämtliche Lasten zu tragen habe. «Dagegen wehrt sich der Gemeinderat vehement.» Auch für die Landumlegung fehle teils das Verständnis bei den Eigentümern. «Grosse Diskussionen gab es bei der Durchquerung des Areals mit einem Fuss- und Veloweg.» Die privaten Eigentümer seien nicht sehr angetan gewesen von dieser Idee.

Ein weiterer Knackpunkt ist die Doppelrolle der Gemeinde. «Einerseits vertreten wir die Interessen der Allgemeinheit, andererseits vertreten wir als mit Abstand grösstem Landbesitzer Eigentümerinteressen», zeigt Bossard auf. Das habe zu juristischen Verfahren geführt, die allesamt zugunsten der Gemeinde entschieden wurden. Die eigentümerverbindliche Landumlegung soll in diesem Jahr stattfinden. «Bis anhin wurden mit dem Notar nur Vorarbeiten gemacht.»

### **Im letzten Frühjahr Gestaltungsplan vorgestellt**

Der Gestaltungsplan samt Richtprojekt wurde im letzten Frühjahr der Bevölkerung vorgestellt. Entstehen soll ein «Dorfgarten» mit 16 Baufeldern. Es ist eine etappenweise Bebauung vorgesehen. Beim Mitwirkungsverfahren gingen diverse Eingaben ein. Danach wurden Gestaltungsplan und Sondernutzungsvorschriften angepasst und dem Kanton zur Prüfung eingereicht. Zudem fanden Informationen für die Eigentümer und die Bevölkerung statt.

Der Abschlussbericht des Kantons, der noch im letzten Jahr erwartet wurde, liegt noch nicht vor. «Uns wurde aber mitgeteilt, dass die Prüfung bei sämtlichen involvierten kantonalen Stellen abgeschlossen ist und dass es keine Hindernisse mehr gibt», so Stefan Bossard. Der Bericht sollte der Gemeinde demnächst vorliegen, sodass voraussichtlich nächsten Frühjahr die öffentliche Auflage des Gestaltungsplans erfolgen kann. «Derzeit sind uns keine Gründe bekannt, die das verunmöglichen könnten.»

### **Verkauf ist nicht nachhaltig**

Bis anhin ist der Gemeinderat der Bevölkerung noch die Bebauungsstrategie des eigenen Landes schuldig. Diskutiert werden drei Varianten: das Land verkaufen, das Land im Baurecht abgeben oder es selber bebauen. «Es wurden diverse Modellrechnungen gemacht und Experten für die verschiedenen Varianten beigezogen», erklärt Bossard. Momentan prüfe der Gemeinderat vertieft die Kombination von Modellen. Einhellig sei der Gemeinderat jedoch der Meinung, dass ein Verkauf des Landes nicht mehr zur Diskussion stehen soll, «da diese Variante die am wenigsten nachhaltige ist».