

Im Bünn soll doch gebaut werden

Do, 02. Jul. 2020



Rund 150 Bürgerinnen und Bürger besuchten die Informationsveranstaltung der Gemeinde. Foto: Valentin Zumsteg

Gemeinderat Magden informierte über seine Pläne

Vor vier Jahren hat die Gemeindeversammlung Magden eine Einzonung von 3,2 Hektaren Land im Gebiet Bünn zurückgewiesen. Der Gemeinderat Magden probiert es nun erneut, diesmal mit einer Einzonung von 2,6 Hektaren. Bis am 14. August kann die Bevölkerung an einem Mitwirkungsverfahren teilnehmen.

Valentin Zumsteg

Mit Spannung ist die Informationsveranstaltung vom Dienstagabend erwartet worden. Rund 150 Personen nahmen in der Halle Juch, die Corona konform eingerichtet war, teil. Der Gemeinderat präsentierte dort seine Pläne für das Gebiet Bünn. Bereits 2016 wollte die Exekutive rund 3,2 Hektaren Land der Kernzone zuweisen. Dagegen gab es jedoch Widerstand. Die Einwohnergemeinde-Versammlung wies die Pläne im Juni 2016 zurück; die Fläche blieb damit in der Übergangszone.

«Günstiger Wohnraum»

Jetzt nimmt der Gemeinderat einen neuen Anlauf, denn in der heutigen Übergangszone kann das Land nicht bleiben, da es eine solche Zone im Raumplanungsgesetz eigentlich gar nicht gibt, wie Gemeindeammann André Schreyer ausführte. Der Gemeinderat hat in den vergangenen Monaten vier neue Varianten für das Areal erarbeiten lassen. Zudem wurden die 45 betroffenen Landeigentümer sowie zahlreiche Interessengruppen zu Gesprächen eingeladen. «Das Spektrum der Rückmeldungen war relativ breit», sagte Schreyer. Während sich einzelne Stimmen grundsätzlich gegen eine Einzonung aussprachen, forderten andere ein Wohnangebot für Jung und Alt sowie günstigen Wohnraum – zum Beispiel in Form von Genossenschaftswohnungen.

Der Gemeinderat favorisiert nun die Variante 2.1. Diese sieht eine Einzonung von rund 2,6 Hektaren vor, wie André Schreyer gegenüber der NFZ erklärte. Das Land soll aber nicht der Kernzone, sondern einer Spezialzone Bünn zugeteilt werden. Bei dieser Lösung werde die bestehende Landwirtschaftszone nicht verkleinert. «Die Bauvorhaben orientieren sich an der historischen Struktur und Raumwirkung im Dorf. Bezüglich Gestaltung der Bauten und Freiräume sind die ortstypischen Elemente in einer zeitgemässen Form umzusetzen», erklärte Schreyer die Bestimmungen dieser Spezialzone. Zusätzlich sieht der Gemeinderat eine Gestaltungsplanpflicht vor. Diese soll unter anderem einen Grünstreifen von zehn Metern für den Siedlungsrand, eine zentrale Energieversorgung mit erneuerbaren Energien sowie ein Mobilitätskonzept vorschreiben. «Die Erschliessung der ganzen Fläche mit nur einer Strasse ist möglich», erläuterte Schreyer. Weiter spricht sich der Gemeinderat dafür aus, dass rund 30 Prozent der Überbauung für kostengünstige Wohnungen reserviert werden sollen – kostengünstig bedeutet in diesem Fall, dass die Mieten zwischen 10 und 20 Prozent unter dem ortsüblichen Preis liegen. Zu diesem und anderen Punkten kamen Fragen aus dem Publikum.

Baubeginn erst in zehn Jahren?

Voraussichtlich im Juni 2021 sollen die Magdener an der Gemeindeversammlung darüber entscheiden können. «Wir wollen eine Vorlage an die Versammlung bringen, hinter welcher der grösste Teil der Bevölkerung stehen kann», sagte Schreyer. Dazu wird in den kommenden Wochen bis zum 14. August ein digitales Mitwirkungsverfahren durchgeführt. Die Ergebnisse daraus werden in die Vorlage des Gemeinderates einfließen. «Sagen sie uns, was sie gut finden und wo sie Änderungen wünschen», forderte Schreyer alle zur Teilnahme auf. Auch wenn der gemeinderätliche Vorschlag im Juni 2021 die Zustimmung erhalten sollte, ist mit einem schnellen Baubeginn nicht zu rechnen. Der Gemeinderat geht davon aus, dass es mindestens zehn Jahre dauern wird, bis die ersten Bagger auffahren können.

Nach der Informationsveranstaltung hat das digitale Mitwirkungsverfahren begonnen. Dieses läuft bis am 14. August. Die Bevölkerung von Magden kann sich daran unter www.ortsplanung-magden.ch beteiligen.