

Aktennotiz zur Besprechung vom 19. April 2017 / IG Denk Mal, offener Brief an den Gemeinderat

Zeit: 16.00 - 18.30 Uhr

Teilnehmer:	M. Klein, Hr. Dukic	Vertreter IG Denk Mal
	F. Widmer, J. Schrade	Gemeindepräsident, Bausekretär

Aus der Besprechung werden die wichtigsten Punkte festgehalten:

Themen

1. Allgemeines:

Das Grundstück Neuhus sowie die beiden Schulhäuser sind im Eigentum der Primarschulgemeinde Wittenbach. Die Politische Gemeinde Wittenbach verfügt über ein Planungsrecht für die Parzellen Nrn. 328 und 2482. Dabei nicht eingeschlossen ist die Liegenschaft Nr. 2027 (Kindergarten Dorf). Diese Liegenschaft ist auch nicht Bestandteil des im Gutachten zur Abstimmung für den Neubau des Schulhauses im Grüntal kommunizierten Schätzungswerts von Fr. 10 Mio. Bezüglich der Weiterverwendung dieser Liegenschaft wäre die Primarschulgemeinde zu kontaktieren.

Es ist ein Anliegen seitens der Gemeinde, dass Fakten vor der Publikation verifiziert werden, wofür die Gemeinde gerne Hand bietet.

Die Vertreter der IG Denk Mal wünschen eine bessere Wahrnehmung ihrer Anliegen. Sie wollen keinen Konflikt schüren, sondern Win-Win-Situationen schaffen und einen konstruktiven Austausch pflegen. Dass sich niemand vom Gemeinderat anlässlich der Übergabe des offenen Briefes zeigte, wird sehr bedauert.

In der Vergangenheit wurden zahlreiche Fragen von M. Klein per Mail an den Gemeindepräsidenten gerichtet. Diese Fragen wurden auf einem Handout zusammengetragen und den Anwesenden ausgeteilt.

2. Schulhäuser / Schutzwürdigkeit

Die Vertreter der IG Denk Mal wollen die Beweggründe kennen, weshalb der Ausschuss der Baukommission die beiden Schulhäuser nicht wie bisher als „erhaltenswert“ einstufen möchte. Sie sind der Ansicht, dass die Abstimmung über den Schulhausneubau im Grüntal anders herausgekommen wäre, wenn die Stimmberechtigten Kenntnis davon gehabt hätten, dass die beiden Schulhäuser abgerissen werden könnten.

Der Gemeinderat hat sich im Vorfeld der Urnenabstimmung sehr zurückhaltend geäußert. Es wurde nur zur Finanzierung und allfälligen Auswirkungen auf den Steuerfuss Stellung bezogen. Der Gemeindepräsident hat an einer Bürgerinfo aber mitgeteilt, dass die beiden Schulhäuser abgebrochen werden könnten.

Zur Überarbeitung des Ortsbildinventars aus dem Jahre 1980 wurde ein Ausschuss bzw. eine Arbeitsgruppe bestimmt, um einen Vorschlag auszuarbeiten. Der Ausschuss der Baukommission ist eine Arbeitsgruppe **ohne** Entscheidbefugnis. Der Ausschuss hat das Ortsbildinventar (Aufnahme und Beurteilung von 76 Liegenschaften durch externe Fachperson) beraten und gibt der Baukommission eine Empfehlung ab. Folglich kann zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussage zur Beurteilung des Ausschusses zu den Schulhäusern abgegeben werden. Die Baukommission stellt im Anschluss an ihre Beratung dem Gemeinderat Antrag. Ziel ist es, dass der Gemeinderat das Ortsbildinventar vor den Sommerferien verabschieden kann. Das Ortsbildinventar dient als Grundlage zur Überarbeitung der grundeigentümerverbindlichen Schutzverordnung aus dem Jahre 1983. Nach den Sommerferien können die Arbeiten für die neue Schutzverordnung in Angriff genommen werden. Die Schutzverordnung wird zur Vernehmlassung an die involvierten Grundeigentümern und die kantonalen Fachstellen übermittelt sowie voraussichtlich auch an interessierte Gruppierungen. Anschliessend erfolgt im Herbst 2017 die öffentliche Auflage (30 Tage). Innert der Auflagefrist können Rechtsmittel (Einsprache) beim Gemeinderat eingelegt werden resp. der übliche, gesetzlich vorgesehene Instanzenzug kann in Anspruch genommen werden.

Die Vertreter der IG Denk Mal zeigen sich enttäuscht darüber, dass die Gemeinde keine vollumfängliche Einsicht in alle Unterlagen gewähren und nicht über die Prozessdetails informieren möchte.

3. Gebiet Neuhus

Das Gebiet Neuhus befindet sich im heute rechtsgültigen Zonenplan in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) und damit in der Bauzone. Für eine mögliche Überbauung ist eine Zonenplanänderung notwendig. Diese Fläche weist wenig landwirtschaftlichen Nutzen auf, ist im kommunalen Richtplan als Entwicklungsfläche ausgewiesen und aus raumplanerischer Sicht dem Ziel der Verdichtung zuträglich.

Die Vertreter der IG Denk Mal teilen diese Meinung nicht. Es braucht keine Überbauung auf der Wiese beim Neuhus. Der Blick müsse auch auf andere Möglichkeiten gewendet werden. Die Gemeinde Wittenbach zählt bereits genügend Einwohnende. Der Gemeinderat habe keinen Auftrag, den Bevölkerungszuwachs zu forcieren.

Wie die Gebietsentwicklung auf dem Neuhus aussehen wird, kann zum heutigen Zeitpunkt nicht gesagt werden. Die Studie, welche dem Schätzungsexperten des Hauseigentümerverbandes (HEV) als Anhaltspunkt diene, ist weder wegweisend, noch relevant. Im Weiteren hält diese die raumplanungs- und baurechtlichen Regeln nicht ein. Der Planungsprozess wird frühestens im kommenden Jahr anlaufen. Mit ziemlicher Sicherheit wird es eine externe Studie dazu geben, um eine städtebaulich ansprechende Lösung zu erhalten. Ob das Land verkauft oder im Baurecht abgegeben werden soll, ist zu einem späteren Zeitpunkt zu entscheiden.

Sollte sich eine andere Lösung ergeben, die einen Ertrag von Fr. 10 Mio. einbringen würde, ist der Gemeinderat wohl gesprächsbereit.



4. Weiteres Vorgehen / Dank

In einem nächsten Schritt wird der Gemeinderat den eingereichten offenen Brief beraten und diesen beantworten.

M. Klein wird überlegen, wie er in der kommenden Woche die Medien über dieses Gespräch informiert.

Für die sachliche, engagierte Diskussion wird allen Teilnehmenden herzlich gedankt.

24.04.2017 / Joachim Schrade, Bausekretär