

TURGI | UNTERSIGGENTHAL: Turgi will den Sportplatz abgeben

Fussbälle sollen Bauten weichen

Im Untersiggenthaler «Steigacher», wo heute noch der FC Turgi kickt, wird an der Planung einer Grossüberbauung gearbeitet.

BEAT KIRCHHOFER

Die Turgemer Gemeindeversammlung steht am 10. Juni vor einem wichtigen Entscheid: Soll nach Fertigstellung des neuen Fussballplatzes «Oberau» der bisherige Sportplatz «Steigacher» im Baurecht an einen Investor abgetreten werden? Gemeindeammann Adrian Schoop bezeichnet die Parzelle als wichtiges «Asset» – als wichtigen Vermögenswert der Gemeinde. Man habe sich deshalb intensiv mit der Zukunft des knapp 13 000 Quadratmeter grossen Grundstücks auseinandergesetzt. Dieses liegt in Enneturgi und somit auf dem Gemeindegebiet von Untersiggenthal. Dort ist es der Wohn- und Arbeitszone zugeteilt.

Wie kann das Areal einem Investor schmackhaft gemacht werden? Bereits 2005 untersuchte die Metron Raumentwicklungs AG Nutzungsmöglichkeiten und deren Marktpotenzial. Das Fazit: Ein Verkauf könnte Turgi ein bedeutendes finanzielles Polster liefern. Dem ist auch heute nach weiteren Abklärungen so. Aber: Der Gemeinderat ist zum Schluss gekommen, dass die Abgabe des Grundstücks im Baurecht gegenüber einem Verkauf Turgi mehr Vorteile bringt. «Diese



Der Fussballplatz Turgi in Untersiggenthal soll in einem Baurechtsvertrag für Neubauten zur Verfügung gestellt werden BILD: BKR

Auffassung», so Schoop, «teilen auch die politischen Parteien.»

Baurechtsvertrag mit Chrono Immobilien

Im Ausschreibungsverfahren hat der Gemeinderat – vorbehaltlich der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung – der Chrono Immobilien AG in Steinhausen den Zuschlag erteilt. Die Chrono habe in den letzten zwanzig Jahren im Kanton Aargau zahlreiche Wohnüberbauungen reali-

siert, die einen guten Ruf geniessen. Zur Summe, die der Baurechtsvertrag der Gemeindekasse Jahr für Jahr bringen wird, wollte sich Schoop noch nicht äussern. Abgemacht sei, dass dies erst an der Gemeindeversammlung mitgeteilt wird. Aber es gehe um einen kontinuierlichen Ertrag in einer mittleren sechsstelligen Höhe. «Das sind mehrere Steuerprozent», sagt Schoop.

Was plant die Crono auf dem «Steigacher»? Mit der Planung hat sie das

Aarauer Architekturbüro Husstein & Partner AG beauftrag, welches auch für kommunale Testplanungen bekannt ist. Zuständig für den «Steigacher» zeichnet Architekt Dominik Marfurt. «Viel kann ich noch nicht sagen, wir haben gerade eben mit einem Richtprojekt begonnen.» Ein Richtprojekt ist eine Art erweiterte Machbarkeitsstudie, auf deren Grundlage anschliessend im Zusammenspiel mit der Standortgemeinde Untersiggenthal ein Gestaltungsplan erstellt wird.

Dazu sagt die Untersiggenthaler Frau Gemeindeammann Marlène Koller: «In der revidierten Bau- und Nutzungsplanung haben wir verschiedenen Gebiete und Parzellen einer Gestaltungsplanpflicht unterstellt.» Zum «Steigacher» heisst es in der BNO: «Sofern im Gebiet Steigacher Gewerbebauten erstellt werden, sind diese entlang der Steigstrasse anzuordnen. Entlang der Sportplatzstrasse sind Wohnbauten vorzusehen; hier ist eine gewerbliche Nutzung, welche über die Möglichkeiten in der Wohnzone W2 hinausgeht, nicht zulässig.»

Mehrverkehr auf der Steigstrasse vermeiden

Persönlich sieht Koller direkt an die ABB-Bauten angrenzend eigentlich nur eine gewerbliche Nutzung. Mit Chrono habe man noch keinen direkten Kontakt gehabt. Gespräche habe es aber mit der Gemeinde Turgi gegeben, in denen es um die Erschliessung ging. Mehrverkehr auf der Steigstrasse müsse vermieden werden.

Das Gestaltungsplanverfahren bietet einer Gemeinde wichtige Mitsprachemöglichkeiten. Die Bauherrschaft darf für gute Konzepte und Planungen mit einem Bonus rechnen. In der Untersiggenthaler BNO steht dazu: «Im Rahmen von Gestaltungsplänen kann der Gemeinderat bis zu zwei zusätzliche Vollgeschosse bewilligen, wenn dadurch eine städtebaulich besonders gute Lösung erreicht wird und die Nachbargrundstücke nicht unzumutbar beeinträchtigt werden.»