



Stöcklimatt News 06



Rückblick

Trotz den gesetzlich vorgegebenen Rahmenbedingungen im Zusammenhang mit dem Coronavirus rückt das Projekt Stöcklimatt voran. Dies jedoch mit einer gewissen Verzögerung, weil geplante Sitzungen abgesagt werden müssen.

Im **Bauprojekt** wurden die Wohnungsgrundrisse der Mehrfamilienhäuser in der Arbeitsgruppe und im Bürgerrat noch mehrmals besprochen und verfeinert. Die Architekten erarbeiten mit den Fachplanern die Grundlagen für die weiteren Arbeiten. Dies sind u.a.:

- die ganzen Berechnungen für die Statik sowie die Erdbebensicherheit und Schutzräume
- die Abklärungen betreffend den Leitungsführungen und Erschliessungen, inkl. Holzschnitzelheizung
- die ganzen Umgebungsarbeiten inkl. der Entwässerung

Diese und andere Grundlagen sind notwendig, um die übergeordneten Vorgaben/Gesetze zu erfüllen und die notwendige Kostengenauigkeit zu erhalten. In diesem Zusammenhang werden auch die anlässlich der Bürgergemeindeversammlung vom 26. November 2019 gewünschten zusätzlichen unterirdischen Parkplätze geprüft.

Der **Gestaltungsplan** mit den Sonderbauvorschriften wurde am 27. April 2020 durch die Planungskommission der Einwohnergemeinde zu Händen des Gemeinderates verabschiedet. Darin werden u.a. die notwendigen Grundlagen für die drei geplanten Mehrfamilienhäuser, welche durch die Bürgergemeinde realisiert würden, und die neuen Parzellen für die individuelle Bauten beschrieben. Das Gesamtkonzept soll die qualitätsvolle Entwicklung des Gebiets Stöcklimatt für verschiedene Wohnformen basierend auf architektonisch hochwertiger und wirtschaftlich optimierter Bauweise ermöglichen.

Der Gemeinderat hat am 13. Mai 2020 den Gestaltungsplan mit den Sonderbauvorschriften einstimmig zur Vorprüfung beim Amt für Raumplanung freigegeben. Durch die Einbindung des Amtes in die Jury des Studienauftrags erhofft sich die Arbeitsgruppe Stöcklimatt keine grossen Überraschungen bei der Vorprüfung.

Weiteres Vorgehen

Nach dem Mitwirkungsverfahren und der öffentlichen Auflage, zu der alle Deitinger Einwohner eingeladen werden, wird die Einwohnergemeinde die Genehmigung des Gestaltungsplans beim Regierungsrat beantragen.

Parallel dazu wird das Bauprojekt fertiggestellt und bei der Einwohnergemeinde das nötige Baugesuch eingereicht. Die Baubewilligung kann jedoch frühestens nach Genehmigung des Gestaltungsplans erteilt werden.

Die für Ende des ersten Quartal 2021 geplante Urnenabstimmung kann zum aktuellen Zeitpunkt nicht bestätigt werden. Wir sind u.a. beim Mitwirkungsverfahren, bei der öffentlichen Auflage, bei der kantonalen Bewilligung und bei der Durchführung der Gemeindeversammlungen gezwungen, die kantonalen und eidgenössischen Vorgaben einzuhalten.

Diese ungeplante Verzögerung eröffnet dem Projekt eine Chance, welche die Arbeitsgruppe gerne nutzt. Wir setzen uns detailliert mit den Planungsarbeiten auseinander und diskutieren verschiedene Varianten. So versuchen wir, soweit die Wirtschaftlichkeit gegeben ist, den Ausbaustandard auf den von Eigentumswohnungen zu erhöhen. Dies ermöglicht uns – für den Fall, dass die Bürgergemeinde Deitingen die Wohnungen nicht wie geplant vermieten kann – die Wohnungen als moderne und zukunftsorientierte Eigentumswohnungen zum Kauf anzubieten. Wo in Deitingen werden sonst Wohnungen mit u.a. Tiefgarage, Lift, behindertengerechtem Ausbau, grosszügigem Balkon, schöner Aussicht und guter öffentlicher Erschliessung angeboten?

Die Arbeitsgruppe Stöcklimatt versucht Vorkehrungen zu treffen, damit die Bürgergemeinde während der Nutzungsphase der Mehrfamilienhäuser möglichst viele Optionen hat. So können wir zum gewünschten Zeitpunkt richtig auf die zukünftigen Marktanforderungen reagieren.

Der Bürgerrat ist bestrebt, mit dem Projekt Stöcklimatt einen Mehrwert für unser Dorf zu ermöglichen. Dies in der Hoffnung, dass die Mehrheit der Deitinger Bürger im nächsten Jahr das Projekt anlässlich der Urnenabstimmung unterstützen kann.