

Gemeindeverwaltung Birmensdorf
Gemeinderat Birmensdorf
044 739 12 10
gemeinde@birmensdorf.ch
www.birmensdorf.ch

A-Prioritaire

An ausgewählte
Grundeigentümer/innen und/oder
Anwohner/innen des Brüelmattquartiers
in Birmensdorf

Birmensdorf, 14. Januar 2021

Masterplanung Brüelmattquartier

Sehr geehrte Damen und Herren

Ausgangslage

In Birmensdorf stehen drei kleine, zum Teil renovationsbedürftige Schulsporthallen, die den heutigen Normen nicht mehr entsprechen. Beliebte Mannschaftssportarten wie Unihockey, Volleyball oder Basketball können in den Hallen gar nicht oder nur eingeschränkt unterrichtet und betrieben werden. Die Sekundarschulgemeinde Birmensdorf-Aesch plant deshalb Am Wasser eine Dreifach-Schulsporthalle, die auch von der Primarschule sowie Vereinen genutzt werden kann. Der Wettbewerb für die Schulsporthalle soll ausserdem aufzeigen, wie im Baukörper Räumlichkeiten für die Gemeindeverwaltung der politischen Gemeinde realisiert werden können. Den Wettbewerbskredit haben die Stimmberechtigten der Sekundarschulgemeinde am 8. Dezember 2020 an der Gemeindeversammlung bewilligt. Für die geplante Schulsporthalle muss ein Teil der Strasse "Am Wasser" aufgehoben werden. Das von der Sekundarschulpflege in Auftrag gegebene Verkehrsgutachten bestätigt, dass die Aufhebung möglich sein sollte.

Der Gemeinderat hat die Planung der Schulsporthalle zum Anlass genommen, zusammen mit der Sekundarschulpflege und der Primarschulpflege das Brüelmattquartier einer Gesamtschau zu unterziehen: Wie sollen sich die drei Gemeinden in Zukunft im Quartier und auf den angrenzenden Parzellen entwickeln? Und auf welchen Strassen und Wegen sollen der motorisierte und der Langsam-Verkehr unterwegs sein?

Diese Fragen sind indessen nicht neu. Bereits vor Jahrzehnten haben sich Politikerinnen und Politiker sowie Planungsbüros damit beschäftigt und in Erwartung des Gemeindewachstums z.B. die Grenzen des Brüelwegs als vollwertige Verbindungsstrasse festgesetzt. Doch noch immer wächst die Gemeinde und die Bedürfnisse verändern sich. Die vom Gemeinderat angestossene Masterplanung soll einerseits die heutige Situation bewerten und andererseits die Entwicklung des Quartiers in den kommenden Jahren vorspuren.

Entwicklung

- **Sekundarschule**

Die Anlagen der Sekundarschule (und diejenigen der Primarschule) liegen zurückversetzt beidseits der Stallikonerstrasse im Dorfzentrum. Mit dem geplanten Bau der Schulsporthalle rücken die Bauten der Sekundarschule näher an die Reppisch. Weitere Schulanlagen sind nur noch gegen die Stallikonerstrasse hin denkbar.

- **Primarschule**

Bei der Primarschule liegen zwischen Schulgelände und Stallikonerstrasse das Gemein-dehaus, der Kinderhort und die Liegenschaft Stallikonerstrasse 15. Erweiterungsmöglich-keiten wären zwar zwischen dem Schulhaus Haldenacher entlang des Güpfwegs denk-bar. Doch würden dadurch die Wege zwischen den einzelnen Schulbauten länger. Nahe-liegender ist die Entwicklung zur Stallikonerstrasse hin.

- **Gemeinde**

Die Liegenschaften der politischen Gemeinde grenzen auf beiden Seiten der Stallikoner-strasse an die Anlagen der Sekundarschule und der Primarschule. Zudem gehören der politischen Gemeinde zwei Parzellen, welche an das Gemeindezentrum und die Sekun-darschule angrenzen. Bis jetzt wurden für diese Grundstücke keine Entwicklungspläne er-arbeitet. Klar ist lediglich, dass die Flächen zu den strategischen Landreserven der Ge-meinde zählen und heute unternutzt sind.

Darüber hinaus sind die Verkehrswege und die Verkehrserschliessung zu betrachten, insbe-sondere auch im Hinblick auf die Herstellung geeigneter Verbindungen und Querungen für den Langsam-Verkehr.

Masterplan

Ein Masterplan ist ein Gesamtplan, der alle Aspekte berücksichtigt, die zur Beantwortung der gestellten planerischen Fragen benötigt werden. Beim Brüelmattquartier sind dies primär die künftige bauliche Entwicklung und die erforderliche, sinnvolle Erschliessung. Der Masterplan darf entsprechend auch Gesichtspunkte enthalten, die ausserhalb des Verantwortungs- oder Zuständigkeitsbereichs der drei Gemeinden liegen. Zudem muss er sich nicht an formale Vorgaben für Planungsinstrumente wie beispielsweise die Nutzungsplanung halten. Vielmehr ist er ein freies Planungsinstrument zur Entwicklung und Definition von Visionen und Zielen. Damit bildet er die Grundlage für künftige Planungsschritte, so dass diese zielgerichtet erfol-gen können. Eine wichtige Funktion der Masterplanung ist es schliesslich, das Vorgehen zwi-schen den Betroffenen und Beteiligten zu koordinieren.

Perimeter

Der Gemeinderat hat die von der Masterplanung und der Aufhebung des Teilstücks der Strasse "Am Wasser" erfassten Grundstücke wie folgt festgelegt:

- **Dorfstrasse**

Westlich gelegene Grundstücke zwischen Strasse "Am Wasser" im Norden und Bachstra-ssse im Süden

- **Studenmättelistrasse**

Östlich und westlich gelegene Grundstücke zwischen Strasse "Am Wasser" im Norden und Bachstrasse im Süden

- **Sennhüttenstrasse**

Westlich gelegene Grundstücke zwischen Strasse "Am Wasser" im Norden und Kirchweg im Süden sowie diejenigen Grundstücke, die nicht klarerweise via Sennhüttenstrasse-Kirchgasse erschlossen sind

Östlich gelegene Grundstücke zwischen Strasse "Am Wasser" im Norden und Kirchweg im Süden soweit sie klarerweise via Sennhüttenstrasse erschlossen sind

- **Stallikonerstrasse 6**

Erschliessung der Liegenschaft kann bei einer künftigen Überbauung sowohl in westliche (Stallikonerstrasse) als auch östliche Richtung (Dorfstrasse) erfolgen

Vorgehen

Ursprünglich planten Sekundarschulpflege und Gemeinderat, am 25. November 2020 eine öffentliche Informationsveranstaltung zur geplanten Schulsporthalle (inkl. Verwaltungsräumlichkeiten) und zur Masterplanung Brüelmattquartier durchzuführen. Die verschärften Schutzmassnahmen vor dem Coronavirus haben diese Absicht jedoch durchkreuzt. Darum gelangen wir auf diesem Weg an Sie.

- **Information**

Diesem Brief legen wir drei Pläne bei. Der Plan "Entwicklung Schulraum" zeigt Ihnen, wie sich die Anlagen der Sekundarschule und der Primarschule aufeinander zu entwickeln könnten. Der Plan "Verkehrsbeziehungen" stellt dar, wie sich die Verbindungen innerhalb des Quartiers und darüber hinaus abwickeln könnten. Der Plan "Vorhaben innere Vernetzung" gibt eine Vorstellung davon, welche Entwicklung auf den Grundstücken der Sekundarschulgemeinde, der Primarschulgemeinde und der politischen Gemeinde *denkbar* wäre.

- **Beteiligung**

Wir laden Sie ein, uns Ihre Anregungen und Fragen zur Masterplanung mitzuteilen. Wenn Sie an der Teilnahme an einer späteren Informationsveranstaltung (selbstverständlich mit Schutzkonzept) interessiert sind, wollen Sie uns dies ebenfalls wissen lassen.

Die Pläne und weitere Unterlagen finden Sie ab sofort auf der Website www.birmensdorf.ch (Rubrik: Politik / Informationen). Wenn wir Ihnen die Unterlagen per Post senden dürfen, wollen Sie uns dies via 044 739 12 10 und gemeinde@birmensdorf.ch mitteilen.

Ihre Anregungen und Fragen sowie gegebenenfalls Ihr Interesse an der Teilnahme an einer Informationsveranstaltung nehmen wir gerne via gemeinde@birmensdorf.ch oder per Post entgegen.

Wir danken Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit, Ihr Interesse und für Ihren Beitrag zur weiteren, zukunftsgerichteten Entwicklung nicht nur des Brüelmattquartiers, sondern unseres ganzen Dorfes.

Freundliche Grüsse
Gemeinderat Birmensdorf


Bruno Knecht
Präsident


Andreas Strahm
Schreiber

Beilagen:

- Plan "Entwicklung Schulraum"
- Plan "Verkehrsbeziehungen"
- Plan "Vorhaben innere Vernetzung"