

MEDIENMITTEILUNG
Spreitenbach, 16. Januar 2019

Kompromiss ermöglicht Bau des Tivoli Garten inklusive Limmattalbahnhof-Haltestelle

Die Eigentümer im Perimeter der Umweltverträglichkeitsprüfung für den Gestaltungsplan HGO und der VCS Aargau haben eine gemeinsam getragene Lösung für alle strittigen Mobilitätsfragen gefunden. Die jetzt unterzeichnete Vereinbarung ermöglicht die Entwicklung des Projekts Tivoli Garten inklusive der dort vorgesehenen Haltestelle der Limmattalbahnhof. Der Kompromiss macht damit den Weg frei für eine optimale Erschliessung der Spreitenbacher Einkaufszentren mit dem öffentlichen Verkehr und sorgt für langfristig umweltverträglichere Verkehrsverhältnisse.

Die Genossenschaft Migros Aare plant in Spreitenbach an zentraler Lage das Projekt Tivoli Garten – mit einem Obi Baumarkt und zwei Hochhäusern mit mehr als 400 Wohnungen. Im Tivoli Garten ist zudem eine Haltestelle der Limmattalbahnhof geplant, mit der auch das Einkaufszentrum Shoppi Tivoli optimal erschlossen werden kann. Das Projekt Tivoli Garten basiert auf dem Gestaltungsplan HGO (Handels- und Gewerbezone Ost). Um diesen entspannt sich in den vergangenen Jahren eine Auseinandersetzung zwischen der Migros als Betreiberin und dem VCS Aargau. Inhaltlich ging es um verschiedene umweltrelevante Mobilitätsfragen. Dabei entschied das Bundesgericht, dass der Perimeter für die Umweltverträglichkeitsprüfung des Gestaltungsplan HGO über den Tivoli Garten hinaus auch das Shoppi Tivoli, den Limmatpark und die dem Shoppi Tivoli zur Verfügung stehenden Parkplätze der Umweltarena beinhalten muss (Gesamtanlage).

Um weitere rechtliche Auseinandersetzungen zu vermeiden, einigten sich der VCS Aargau und die Grundeigentümer im Perimeter der Gesamtanlage jetzt auf eine gemeinsam getragene Lösung für die noch strittigen Fragen. Eine entsprechende Vereinbarung ist unterzeichnet, und die Gemeinde Spreitenbach hat den angepassten Gestaltungsplan HGO inzwischen beim Kanton Aargau zur Genehmigung eingereicht.

Verkaufsnutzungen optimal mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen

Der Kompromiss führt zu einer langfristig umweltverträglicheren Entwicklung der Verkaufsnutzungen im Bereich von Shoppi Tivoli, Limmatpark und des künftigen Obi Baumarkts. Der motorisierte Gesamtverkehr soll sich trotz einer in der Region Limmattal wachsenden Bevölkerung nicht über den Stand 2015 plus die durch die Verkaufsflächen im Tivoli Garten verursachten Fahrten anwachsen. Dies wird unter anderem durch die fristgerechte Realisierung der optimal ins Einkaufszentrum integrierten Limmattalbahnhof-Haltestelle im Tivoli Garten und damit eine komfortable Erschliessung der Verkaufsnutzungen mit dem öffentlichen Verkehr erreicht. Die gefundene Lösung erfüllt zudem die Vorgaben des regionalen Parkraumkonzepts von Baden Regio (inkl. Bewirtschaftung der Parkplätze), wie sie von Kanton und Gemeinde gefordert wurden.

Die zentralen Bestandteile der Vereinbarung sind:

- Parkleitsystem für alle Parkieranlagen inkl. Umweltarena
- Einführung eines Verkehrsmonitorings für die Gesamtanlage ab Eröffnung Tivoli Garten

- Neuregelung der Parkraumbewirtschaftung in der Gesamtanlage ab Eröffnung Tivoli Garten (analog zu Mall of Switzerland in Ebikon LU):
 - Gebühr ab erster Minute (heute erste 45 Minuten frei)
 - CHF 2 für die erste Stunde (heute CHF 0.50 für die erste volle Stunde)
 - CHF 0.50 je 30 Minuten für die zweite und dritte Stunde (heute gleich)
 - Über Mittag gilt für Gäste der Restaurants in den Verkaufsnutzungen eine beschränkte Rückerstattungsmöglichkeit von maximal CHF 1
- Festsetzung der Parkplatzzahl in der Gesamtanlage (inkl. Parkplätze Tivoli Garten) auf 3900 ab Eröffnung Tivoli Garten
- Einführung von Kompensationszahlungen bei der Überschreitung von festgelegten jährlichen Fahrtenzahlen; die Eigentümer/Betreiber der Verkaufsnutzungen müssen diese Zahlungen an die Gemeinde Spreitenbach entrichten, die damit Massnahmen zur Verbesserung des Fuss- und Veloverkehrs und des öffentlichen Verkehrs zu ergreifen hat
- Erstellen von 1400 Veloparkplätzen im Perimeter der Gesamtanlage ab Eröffnung Tivoli Garten
- Einführung eines Mobilitätskonzepts, das aufzeigt, wie die Mobilität aller Nutzergruppen (Mitarbeitende, Besucher, Kunden, Bewohner) bewältigt werden kann
- Einführung eines Hauslieferdiensts für die Gesamtanlage ab Eröffnung Tivoli Garten

Für die Gemeinde Spreitenbach wesentlich ist zudem, dass die vereinbarte Lösung auch als Grundlage für die Entwicklung des Gebiets Neumatt südlich und südwestlich des Shoppi Tivoli dient und sich der VCS Aargau verpflichtet, dort keine weiterführenden umweltrechtlichen Massnahmen zu fordern.

«Verfahrenre Situation lösen»

Für die Grundeigentümer im Perimeter der Gesamtanlage stellt die Vereinbarung mit dem VCS Aargau einen Durchbruch dar. Patrick Stäuble, Centerleiter des Shoppi Tivoli, sagt: «Für uns war zentral, die verfahrenre Situation zu lösen und den Weg für die Haltestelle der Limmattbahn im Tivoli Garten, für den Tivoli Garten und für die Entwicklung der Neumatt zu öffnen. Auch für die Bevölkerung von Spreitenbach ist der Kompromiss mit seinen Umweltvorgaben eine gute Nachricht.» Wichtig für die Grundeigentümer ist zudem, dass die meisten Regelungen ab Eröffnung des Tivoli Gartens ca. Mitte 2023 gelten und damit zu einem Zeitpunkt, zu dem schon die Limmattbahn fährt. Patrick Stäuble: «Das neue System für die Parkraumbewirtschaftung lässt sich aufgrund der dann wesentlich besseren Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr rechtfertigen.»

Auch der VCS Aargau begrüsst die Klärung der Situation. Präsident Jürg Cafilisch sagt: «Der Kompromiss ermöglicht eine substanzielle Verbesserung bei den Umweltauswirkungen der Gesamtanlage und ermöglicht eine zeitgemässe und lenkungswirksame Parkraumbewirtschaftung.» Der Verkehrs-Club weist zudem auf die verbesserte Situation für den Fuss- und Veloverkehr hin und begrüsst fortschrittliche Lösungen wie den Hauslieferdienst für die Kunden der Einkaufszentren.

Für Nachfragen der Medien

Fragen an die Grundeigentümer im Perimeter der Gesamtanlage: Patrick Stäuble, Centerleiter Shoppi Tivoli, patrick.staeuble@shoppitivoli.ch

Fragen an den VCS Aargau: Jürg Cafilisch, Präsident, juerg.cafilisch@bluewin.ch