

Einwendungen zum privaten Gestaltungsplan ‚Integra-Areal‘

Die SP Wallisellen begrüsst die Stossrichtung und das Konzept hinter dem revidierten privaten Gestaltungsplan Integra Areal im Grossen Ganzen.

Insbesondere nehmen wir folgende Änderungen positiv auf:

- Die im Inventar der Gemeinde enthaltene Industriehalle (Objekt Nr. 13) aus der Schweizer Bahnindustrie im Baufeld 4a bleibt mindestens teilweise erhalten. Der wichtige Zeitzeuge ist aus unserer Sicht von hohem Symbolwert.
- Der Veloweg entlang dem Bahngleise kann zukünftig durchgehend ohne Hindernisse benutzt werden. Wir hoffen, dass sich der Gemeinderat dafür einsetzt, dass im Laufe der Realisierung des GP's auch im Bereich des Gebäudes der MIGROS Bank / Ego Kiefer die Parkplätze entlang des Bahngleises aufgehoben werden.
- Am Positivsten sticht die Integration des benötigten Primarschulhauses ins Auge.

Zur weiteren Optimierung des Gestaltungsplanes stellen wir gem. § 7 PGB Abs. 2 folgende Änderungs- resp. Ergänzungsanträge:

ANTRAG 1:

Die Vorschriften zum Gestaltungsplan werden unter Artikel 12 ‚Anlieferung‘ wie folgt ergänzt:

3. Die Anlieferung und Abholung von Gütern mit Lastwagen über den Bahnhofplatz Süd (Z6) ist zeitlich zu beschränken: Der Lastwagenverkehr ist nur an Werktagen und ausserhalb der Pendlerströme zulässig (z.Bp. 09.00 - 11.00 und 14.00 - 16.00).

BEGRUENDUNG:

Die Pendlerströme von und zum Bahnhof in Richtung Süden haben in den vergangenen Jahren sehr stark zugenommen. Die Sicherheit der Fussgänger muss sichergestellt werden. Zudem soll mit dem Bahnhofplatz Süd ein Treffpunkt mit hoher Aufenthaltsqualität geschaffen werden. Dies scheint mit dem geplanten Lastwagenverkehr über diesen Platz nicht einfach vereinbar zu sein. Eine Beschränkung auf Zeiträume die wenig Fussgängerverkehr hat, ist aus unserer Sicht machbar und sinnvoll.

ANTRAG 2:

Die Vorschriften zum Gestaltungsplan werden unter Artikel 14 ‚Langsamverkehr‘ wie folgt ergänzt:

2. (Umformulierung) Am schematisch bezeichneten Standort ist ein Fussgängeraufgang in Betrieb zu nehmen und dauerhaft öffentlich benutzbar zu halten, sobald der kombinierte Fuss- und Radweg gemäss Abs. 1 erstellt ist.
4. Der hier erwähnte nord-süd Korridor ist nicht ausreichend. Der Plan und der Absatz 4 sind so anzupassen, dass auch der ost- west Korridor (Hammerweg) und der Veloweg entlang der Bahn für die Öffentlichkeit schnellstmöglich benutzbar sind.
5. (Im Erläuterungsbericht ist auf Seite 27 ein Abs. 5 (neu) erwähnt. Wir nehmen an, dass es sich dabei um Absatz 4, nicht 5 handelt.)
NEU: Mit der Inbetriebnahme des Schulhauses müssen die kombinierten Fuss- und Radwegkorridore mindestens provisorisch benutzbar sein.

BEGRUENDUNG:

Die Schulwegsicherheit ist prioritär zu behandeln. Da das Schulhaus als erstes Gebäude realisiert wird, ist während einer längeren Zeitperiode mit Baustellenbetrieb um das Schulhaus zu rechnen. Diesem wichtigen Sicherheitsaspekt ist Rechnung zu tragen. Ein unnötiger Umweg für die Schüler die aus dem Norden von Wallisellen kommen ist zu vermeiden.

ANTRAG 3:

Die Vorschriften werden mit einem neuen Artikel ‚Etappierung‘ ergänzt (Analog GP Richti):

1. Die Etappierung wie im erläuternden Planungsbericht vorgeschlagen, einfügen.
2. Für das Schulhaus und die öffentlichen Wege sind Spätest-Daten festzuschreiben.

BEGRUENDUNG:

Das Schulhaus wird dringend benötigt, die Verkehrswege sind für den Schulbetrieb unerlässlich und müssen zur Verfügung stehen.

ANTRAG 4:

Die Vorschriften zum Gestaltungsplan werden mit einem neuen Artikel xy ‚Schulhaus‘ wie folgt ergänzt:

1. Das Schulhaus für die Schule Wallisellen ist integrierender Bestandteil der GP Revision.
2. Das Schulhaus muss am xx.yy.zzzz betriebsbereit sein.
3. In den angrenzenden Objekten sind keine lärmigen oder sonst den Schulbetrieb störende Nutzungen zugelassen.

4. Der ungehinderte und sichere Zugang zum Schulhaus muss dauernd sichergestellt sein.
5. Lärmintensive Bauarbeiten um das Schulhaus sind auf ein Minimum zu beschränken und möglichst ausserhalb der Unterrichtszeiten zu planen.

BEGRUENDUNG:

Der Schulhausbau ist in den Vorschriften bisher nicht erwähnt, stellt jedoch aus unserer Sicht ein ausschlaggebendes Element dar (eventuell in Artikel 1 ergänzen). Ohne Schulhaus könnten wir der erhöhten Nutzung resp. der Nichtanrechnung der Industriehalle zur Baumasse nicht zustimmen. Der Schulbetrieb soll möglichst ungehindert erfolgen. Deshalb sind hier konkrete Vorgaben nötig.

ANTRAG 5:

Die Vorschriften zum Gestaltungsplan werden unter Artikel 7 ‚Nutzweise / ../ Wohnanteil‘ wie folgt ergänzt:

9. Im Baubereich 5 ist nur die Nutzung ‚Schulhaus für die Schule Wallisellen‘ zulässig.
10. Im Baubereich 4b (oder ein gleichgrosser Teil in einem andern Bereich) ist der vorgesehene Wohnanteil für kostengünstige Wohnungen oder genossenschaftlichen Wohnbau zu reservieren.

BEGRUENDUNG:

Ein vielfältiger Bevölkerungsmix ist für jede Gesellschaft und speziell für Wallisellen essentiell. Wohnungen für untere Einkommensklassen oder Familien sind in Wallisellen rar geworden. Deshalb ist es sinnvoll, dass an einer solch zentralen Lage auch bezahlbare Mietwohnungen entstehen oder Genossenschaftlicher Wohnbau ermöglicht wird.

ANTRAG 6:

Die Vorschriften zum Gestaltungsplan werden mit einem neuen Artikel xy ‚Energie‘ im Kapitel E wie folgt ergänzt:

1. Die neu zu erstellenden Gebäude sind vorbildlich energieeffizient zu erstellen und möglichst mit erneuerbarer Energie zu versorgen.
2. Neubauten erreichen den minergie-P oder A-Standard. Alternativ erfüllen sie die Anforderungen gemäss SIA Effizienzpfad Energie (SIA Merkblatt 2020).
3. Die Fassaden der 3 Wohntürme sind mit integrierten PV-Anlagen zur Energiegewinnung (zur Deckung des Eigenbedarfs) auszurüsten.

BEGRUENDUNG:

Wallisellen als Energiestadt hat in den vergangenen Jahren in allen Gestaltungsplänen erhöhte Anforderungen an den Energiebedarf der Gebäude gestellt. Dies sollte auch hier erfolgen. Die vom Bahnhof gut sichtbaren Wohntürme eignen sich gut als ‚Leuchtturm-Objekt‘ und sind zudem als ‚freistehenden Gebäude gut zur Solarenergienutzung geeignet.

Empfehlungen an den Gemeinderat:

1. UVP Teil ‚Verkehr‘

In den letzten 12 Jahren (seit der Genehmigung des ursprünglichen Gestaltungsplanes) ist im Süden von Wallisellen bekanntlich einiges passiert (Richti etc.). Zurzeit werden weitere Grossüberbauungen im Quartier erstellt und der GP Serliana ist bewilligt worden. Deshalb ist es nach unserer Ansicht unerlässlich, die Verkehrssituation für den GP Integra neu zu betrachten und abzuklären, ob die Industriestrasse nach wie vor die ‚Bypass-Funktion‘ für das Ortszentrum nördlich der Bahngleise erfüllen kann. Wir schlagen deshalb vor, dass der Investor das entsprechende Kapitel in der UVP überarbeitet und veröffentlicht. Gegebenenfalls müsste dann u.A. die Anzahl Parkplätze noch reduziert werden.

2. Weitere Anbindung an den Bahnhof

Die SP-interne AG hat beim Studium der Unterlagen festgestellt, dass die nord-süd Langsamverkehr-Achse im GP noch in der Flucht des Perrons der Geleise 2/3 liegt (Westende). Da bekanntlich zu den Stosszeiten morgens und abends die vorhandenen 2 Fussgängerunterführungen und die Perron Bereiche bereits heute überlastet sind. Schlagen wir vor, die Machbarkeit einer 3. Unterführung am Westende des Bahnhofes zu prüfen.

Montag, 29. Mai 2017

Für die Arbeitsgruppe der SP Wallisellen,
der Antragsteller:

Tobias Hofstetter
Bergliweg 2
8304 Wallisellen
044 830 15 12
thofstetter@swissonline.ch