

Einwendungen der SP Wetzikon / P&U zum Entwurf des öffentlichen Gestaltungsplan (GP) Schönau

Inhaltliche Vorgaben des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 24.09.2013

Das Bundesgericht hat am 4.3.2016 den Beschluss der Gemeindeversammlung geschützt, dies war nach der Genehmigung der BZO durch das Parlament. Bestimmungen in der BZO, die diesem Beschluss widersprechen, werden somit hinfällig.

Der GP berücksichtigt die von der Gemeindeversammlung angenommene Initiative nur zu einem kleinen Teil.

Der Entwurf muss in Bezug auf die folgenden Festlegungen überarbeitet werden:

- die Ausnützung (Baumassenziffer) beträgt maximal 2.0 (im Entwurf über 3.0)
- der Grünraum bleibt maximal erhalten (die Bauflächen D, E und F stehen auf aktuellen Grünflächen)
- das südliche Vorgelände bleibt frei von Bauten (die Baufelder E und F stehen im südlichen Vorgelände)
- die bestehenden Einfamilienhäuser an der Weststrasse werden einbezogen (sind im Entwurfssperimeter nicht enthalten)
- der Fabrikbau bleibt freigestellt (im Entwurf stehen die Baufelder E und F teilweise davor)
- die innere originale Konstruktion der alten Spinnerei bleibt erhalten (die Vorschriften des Entwurfs enthalten dazu keine Vorgaben)

Auch diese Forderungen der IG Schönau sind im GP zu realisieren bzw. zu formulieren; dazu ist eventuell ein städtebaulicher Vertrag als ergänzendes Element auszuarbeiten:

- Schaffung bzw. Erhalt von bezahlbarem Wohn- und Kulturraum
- Schaffung eines öffentlichen Raumes mit Begegnungsorten für alle

Perimeter

- Der Perimeter soll die gesamte Grundstückfläche umfassen, die im Besitz der Hiag ist, plus die Einfamilienhäuser an der Weststrasse, die in diesem Gebiet liegen.

Begründung

Der Weg von der Usterstrasse zur Schönau entlang dem Bach und die Gebäude entlang der Weststrasse gehören punkto Erschliessung zum gleichen Gebiet.

Erschliessung

- Es ist ein Erschliessungsplan für die Zufahrten mit Motorfahrzeugen zu erstellen.

Begründung

Der GP sagt nichts aus über die Erschliessung der einzelnen Liegenschaften und vor allem über die Erschliessung der Einfamilienhäuser im nördlichen Teil (Feld D).

- Von der Usterstasse zur Weststrasse soll ein durchgängiger öffentlicher Veloweg auf der Schönaustrasse festgelegt werden. Als zwingende Fortsetzung des eingezeichneten öffentlichen Weges soll er nicht an der nördlichen Perimetergrenze aufhören.

Begründung

Der Erschliessung mit dem Velo ist im GP prioritär Rechnung zu tragen.

Die jetzige Veloverbindung von der Usterstrasse her ist durch ein geschlossenes Tor gesperrt. Die Gebäude im Plangebiet müssen von der Uster- und von der Weststrasse her mit dem Velo erreichbar sein. Die durchgehende Verbindung muss öffentlich sein.

Gebäude

- Auf das grosse Wohnhaus (Baufeld E Süd) soll zugunsten einer grösseren Freifläche verzichtet werden.

Begründung

Diese Baute beeinträchtigt den offenen Charakter der Anlage und schmälert den Grünraum für das ganze Quartier. Sie verstellt die freie Sicht auf das Fabrikgebäude im Baufeld A.

- Das «Wolllager» (Baufeld B) soll aus der Denkmalspflicht entlassen werden und durch einen Neubau ersetzt werden. Zwar wird es als überkommunal schutzwürdig beurteilt, dies ist aber zu überprüfen.

Begründung

Das Gebäude ist am Zerfallen. Durch einen Neubau kann die vorgegebene Dichte von 2.0 auch erreicht werden.

Grünraumplanung

- Der Gewässerabstand von 15 m zum Weiher und Bach ist im Bereich C (jetzt Lagerräume/Schöpfe) einzuhalten. Die AWEL-Verfügung zum Uferschutz und zum Gewässerabstand muss vorliegen.

Begründung

Diese Gebäude sollen nicht ersetzt werden. Der Bachraum soll gemäss den Richtlinien für Gewässerschutz freigelegt werden.

- Die Festlegung des Gewässerverlaufs scheint willkürlich und darf nicht zum Nachteil anderer Anliegergrundstücke erfolgen.

Begründung

So wie der Bach und Weiher jetzt festgelegt erscheinen, betrifft der Gewässerabstand auch die Gebäude im Sandbühl auf der westlichen Seite.

- Das Parkwäldchen gehört in die Gruppe schützenswerter Objekte und darf weder verkleinert noch ausgelichtet werden.

Der Waldabstand gegen Feld D muss eingehalten werden. Dies gilt auch für unterirdische und besondere Bauten.

Begründung

Diese Baumgruppe ist einmalig und wertet das Gebiet auf. Jeder alte Baumbestand ist wertvoll und schützenswert. Eine Verkleinerung des Waldabstandes – insbesondere auch unterirdisch – gefährdet den Wasserhaushalt und damit den Wald.

Energie

- Der gesamte Perimeter ist als Energiezone festzulegen. Eine entsprechende Energieplanung ist zu erstellen.

Begründung

Vor dem Hintergrund des neuesten Klimaberichts des IPCC und der Verpflichtung der Schweiz im Pariser Abkommen (+1,5-°C-Ziel) muss der THG-Ausstoss schneller reduziert und die Energieproduktion im Siedlungsgebiet rascher ausgebaut werden. Das bedeutet, dass die vorhandenen technischen Möglichkeiten und die planungsrechtlichen Kompetenzen voll ausgeschöpft werden sollten.

- Bezüglich Materialwahl sollen im GP-Verfahren klare Vorgaben bezüglich minimaler grauer Energie, Rezyklierbarkeit und Giftigkeit gemacht werden.

Begründung

siehe oben