



ZUR VOLKSABSTIMMUNG VOM 7. MÄRZ 2021

Pro und kontra Gestaltungsplan Eichwaldhof

Der vom Stadtrat gutgeheissene private Gestaltungsplan «Eichwaldhof» wurde am 24. August 2020 vom Grossen Gemeinderat mit 53 zu 2 Stimmen genehmigt. Gegen diesen Beschluss hat die «Gruppe Schooren und Umgebung» GSU in der Folge über 1600 Unterschriften gesammelt. Am 7. März hat nun das Stimmvolk das letzte Wort.

Um der Leserschaft aufzuzeigen, was für und was gegen den Gestaltungsplan spricht, traf sich die Oberi Zytig mit einem Gegner und einem Befürworter zum Streitgespräch.



Roland Eglauf (63) ist Anwohner und Sprecher der GSU, welche das Referendum ergriffen hat.



Benedikt Zäch (61) ist SP-Gemeinderat, er hat als Referent der Kommission Bau u. Betrieb das Geschäft im Rat vorgestellt.

OZ: In seiner Weisung schreibt der Stadtrat: «Das Projekt Eichwaldhof ist für das ganze umliegende Quartier ein ortsbaulicher Gewinn». Auch im Gemeinderat ist der Gestaltungsplan als «Gelungene Stadtentwicklung» gelobt worden. Was stört die Anwohnerschaft am Vorhaben?

Roland Eglauf: Unsere Hauptkritik ist die unbefriedigende Verkehrserschliessung. Um den zu erwartenden Mehrverkehr im Quartier zu verkraften, fordern wir eine direkte Anbindung an die Frauenfelderstrasse. Weiter stört uns optisch und wegen des Schattenwurfs, der 7-stöckige Klotz im Süden; diesen hätten wir lieber im Norden. Auch, dass es Gewerberäume geben soll, finden wir fragwürdig.

OZ: Du hast jetzt drei Punkte genannt, die euch stören. Wollt ihr alle drei Anliegen in den Abstimmungskampf bringen oder nur die Erschliessung als Hauptanliegen?

R.E. Unser Fokus liegt ganz klar beim direkten Verkehrsanschluss, das ist einfacher zu kommunizieren und wir

möchten auch nicht als Nörgler gelten. Obwohl es, wie gesagt, weitere Punkte gibt die uns nicht passen.

OZ: Benedikt, du hast im Rat das Vorhaben als «gelungenes Projekt» gelobt. Sind die Bedenken der Anwohner zu wenig berücksichtigt worden?

Benedikt Zäch: Nein, das kann man nicht sagen. Wir haben das Projekt in der Kommission intensiv diskutiert. Es gab einige Dinge, die wir nicht gut fanden. Das war einerseits die Verkehrserschliessung, dann aber vor allem die geplante Energieversorgung. Auch zum 7-geschossigen Kopfbau gab es durchaus kritische Stimmen wegen dessen Höhe und der Baumasse. Wir haben wirklich diverse Punkte angeschaut, auch aus dem Blickwinkel des Quartiers. Die vorgesehene Erschliessung finde ich selber auch nicht befriedigend, das ist ein Negativpunkt, der sich aber über den Gestaltungsplan nicht lösen lässt. Denn wir reden hier nicht über eine Verkehrsvorlage, sondern über eine Bauvorlage.

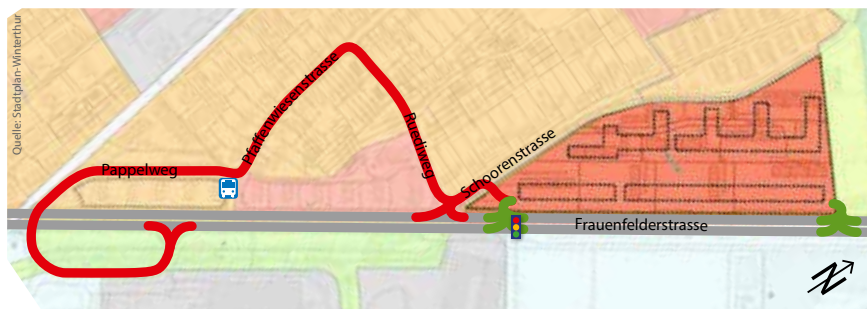
OZ: Also Roland, das Stimmvolk be-

findet über einen Gestaltungsplan für eine Überbauung und nicht über ein Verkehrskonzept.

R.E. Wir forderten schon im Jahr 2018 ein besseres Verkehrskonzept und jetzt im Rahmen dieser Planung verlangen wir konkret den Direktanschluss an die Frauenfelderstrasse. Wir von der GSU meinen, dass die Anbindung irgendwo zwischen der bestehenden Lichtsignalanlage und der Zufahrt im Norden machbar wäre. Wo genau das sein könnte, müssten dann aber die Planer bestimmen. (s. Skizze Seite 8)

B.Z. Eine Zufahrt im Norden ist nicht machbar, die Freizeitanlage Eichwäldli liegt in der Erholungszone. Gemäss kantonalem Recht darf eine Wohnzone nicht über eine Erholungszone erschlossen werden, das wäre nicht bewilligungsfähig.

Ausserdem bleibt der bestehende Direktanschluss in den Ruediweg und die Direktausfahrt in die Frauenfelderstrasse für den stadteinwärts fahrenden Verkehr ja erhalten. Dieser nimmt immerhin 50 Prozent der Zu- und Weg-



- Vorschlag Stadt: tangiert bereits belastete Wohnzone (Schoorenstrasse, Ruediweg, Pfaffenwiesenstrasse, Pappelweg), Schulweg, gefährliche Kreuzungen u. a. bei der Bushaltestelle
- Vorschlag GSU: direkter Anschluss Frauenfelderstrasse zwischen Lichtsignalanlage und bestehender Zufahrt Freizeitanlage Eichwäldli im Norden

fahrten auf. Wenn dieses Referendum erfolgreich ist, gibt es nicht einfach ein besseres Projekt, sondern dann ist der Gestaltungsplan gestorben. Die drei Eigentümer wären dann frei, jeder für sich eine eigene Planung zu machen. Da eine rechtsgültige Erschliessung vorliegt, gibt es keine gesetzliche Handhabe, den Gestaltungsplan nur aufgrund der schlechten Erschliessung zu verhindern.

R.E. Ich kann hier mal festhalten, dass wir im Quartier die geplante Überbauung grundsätzlich gut finden und befürworten. Es wäre deshalb wirklich schade, wenn das Projekt sterben würde. Aber es ist schon fast eine Drohgebärde, wenn es nun heisst «wenn ihr nein, sagt stirbt alles». Ich finde es schade, dass man nicht versucht, im Gespräch eine Lösung zu finden. Wir warten jetzt sicher nicht noch 20 Jahre bis die Entlastungsstrasse Neuhegi dann

vielleicht kommt, wie uns die Stadt vertragen will.

B.Z. Es ist keine Drohgebärde, ich habe nur geschildert, was passiert, wenn das Referendum angenommen wird. Private Gestaltungspläne sind so konstruiert, dass man nur ja oder nein sagen kann. Nach meiner persönlichen Einschätzung wird es aber nicht 20 Jahre dauern, bis die jetzige Verkehrserschliessung im Quartier, ein Planungsfehler aus den 70er-Jahren, korrigiert wird.

R.E. In unserem Quartier hat man nun einfach langsam genug. Dauernd werden wir auf später vertröstet, so auch bezüglich unserer Forderung nach blauen Parkzonen. Man hört in dieser Stadt generell zu wenig auf die Aussenquartiere. In der City, besonders um den Bahnhof herum wird geklotzt, aber in den Quartieren geht einfach zu wenig, weil es da nichts kosten darf. Im-

mer alles abzunicken bringt uns nicht weiter, deshalb haben wir nun dieses Referendum ergriffen.

B.Z. Die Verzögerung bei der Parkplatzbewirtschaftung hat damit zu tun, dass diese im Gemeinderat über Jahre politisch hoch umstritten war. Jetzt mit dem Führungswechsel im Departement Sicherheit und Umwelt sind wir dem Ziel, in allen Quartieren blaue Zonen einzuführen, nähergekommen. Ich rechne, dass dies ab 2022 geschehen wird. Aber reden wir doch einmal vom Verkehr, wie er jetzt im Quartier besteht. Gemäss dem Erläuterungsbericht zum Gestaltungsplan gibt es heute ohne Eichwaldhof durchschnittlich täglich 3600 Fahrten auf dem Pappelweg. Die Durchfahrten, mit Bezug zum Eichwaldhof, werden heute mit rund 400 angegeben. Das sind knapp 11 Prozent des gesamten Verkehrs. Der übrige Verkehr kommt von Quartierbe-



wohnern, Püntikern und anderen. Im neuen Eichwaldhof wird es für die 325 Wohnungen nur 270 Parkplätze geben, also weniger als 1 Parkplatz pro Wohnung. Zum Vergleich: Bei den Häusern an der Schoorenstrasse gibt es bis zu 3 Abstellplätze. Beim Mehrverkehr aufgrund der Neuüberbauung wird es sich um 150 bis 200 zusätzliche Fahrten pro Tag handeln. Wenn man das Quartier entlasten will, muss beim Autoverkehr angesetzt werden, das heisst, dass bei neuen Projekten die Parkplatzzahl reduziert wird, so wie es beim Eichwaldhof jetzt gemacht wurde.

R.E. Es ist ja gut gemeint, die Leute umzuerziehen zu wollen mit weniger Parkplätzen, und zu hoffen es kämen dann weniger Autos. Die Folge davon sind dann einfache Zustände, wie wir sie schon jetzt haben: am Strassenrand parkierte Autos übers ganze Quartier.

OZ: Hast du, Benedikt, Verständnis für den Frust der Anwohnerschaft?

B.Z. Ich kann die Unzufriedenheit im Quartier gut nachvollziehen. In der Politik müssen wir bei der Behandlung solcher Projekte den Blick auf das Quartier, aber auch auf die ganze Stadt ausrichten. Dieser Gestaltungs-

plan steht im Rahmen einer inneren Verdichtung der Stadt mit klaren kantonalen Vorgaben. Beim Projekt Eichwaldhof handelt es sich um eine gute Stadtentwicklung, die Erschliessung ist aber sicher suboptimal.

OZ: Was meinst du Roland, wird es euch gelingen, das Stimmvolk der anderen Stadtkreise für euer Anliegen zu gewinnen?

R.E. In Winterthur gibt es immer mehr solche Arealüberbauungen, bei denen zu wenig auf bestehende Quartiere Rücksicht genommen wird. Es gibt generell ein Manko in der Verkehrspolitik; das zeigt sich ja seit langem in der fehlenden Erschliessung von Neuhegi. Ähnliche Mängel dürften auch in anderen Stadtkreisen auftreten. Mit unserem Referendum wollen wir nun ein Zeichen setzen, um vom Stadtrat endlich ernst genommen zu werden.

Besten Dank Roland und Benedikt für eure Ausführungen.

Für die Oberi Zytig: *Remo Strehler*



GRUPPE

MATTENBACH

DAS MEDIENHAUS

DAS MEDIENHAUS IN WINTERTHUR

MATTENBACH.CH