

Abstimmung Gestaltungsplan Eichwaldhof

12. Januar 2021,
Mitgliederversammlung FDP Winterthur

Romana Heuberger, Gemeinderätin
Mitglied der Kommission Bau und Betriebe (BBK)



Ausgangslage

- Sanierung macht ökologisch, städtebaulich und wirtschaftlich keinen Sinn
- Gemeinsamer Gestaltungsplan
 - Aktiengesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser in Winterthur
 - H. und E. Blatter Immobilien AG
 - Leemann + Bretscher AG



Das bringt der Gestaltungsplan

Vielfältiger und bezahlbarer Wohnraum

- Insgesamt 325 Wohnungen im preiswerten Segment, vielfältige Wohnungstypen
- Räume für Quartierladen, Kindertagesstätten, Büros und Ateliers



Das bringt der Gestaltungsplan

Energieeffizient und ökologisch

- Energie-Standard MinergieP und Versorgung durch erneuerbare Energie
- Grosser Grün- und Erholungsraum und Renaturierung Eichwald-Bach



Das bringt der Gestaltungsplan

Mobilität – Velo-Abstellplätze und Auto-Parkplätze

- 850 Veloabstellplätze
- Maximal **340 Auto-PP** – davon 298 für Bewohner
- -20% Anwohner-PP, wenn Bushaltestelle gesichert (244 PP für 325 Wohnungen)
- Bei Arealüberbauung **ohne Gestaltungsplan**:
350 Auto-PP zulässig



Breite Unterstützung

FDP
Die Liberalen

Der Stadtrat und der Gemeinderat (mit 53:2 Stimmen) empfehlen ein JA zum Gestaltungsplan!



Anwohner Referendum ergriffen



Roland Eglauf vom Referendumskomitee (Quelle: Landbote-Artikel 31. August 2020):

«**Wir freuen uns über die Arealüberbauung.** Es ist Zeit, dass die alten Blöcke wegkommen.»

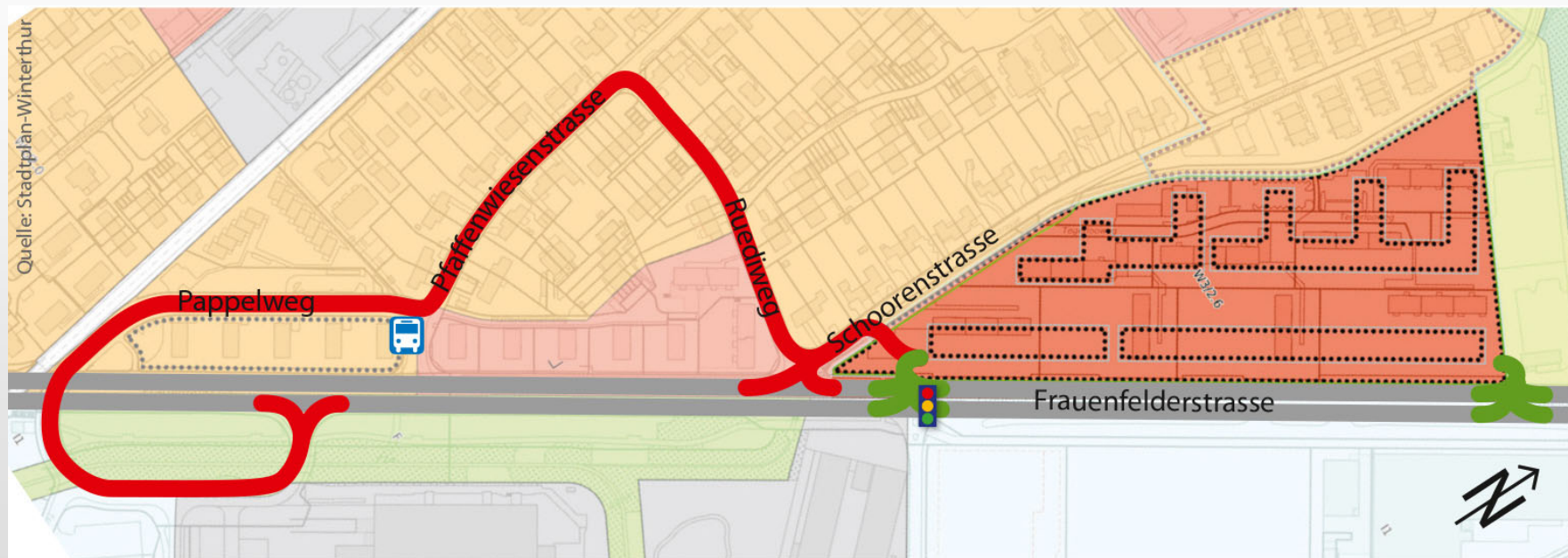
Aber: «Wir haben schon genug Verkehr».

Darum: «Nein zum Eichwaldhof ohne direkten Anschluss»

➤ Frauenfelderstrasse

Erschliessung - leider nein

FDP
Die Liberalen

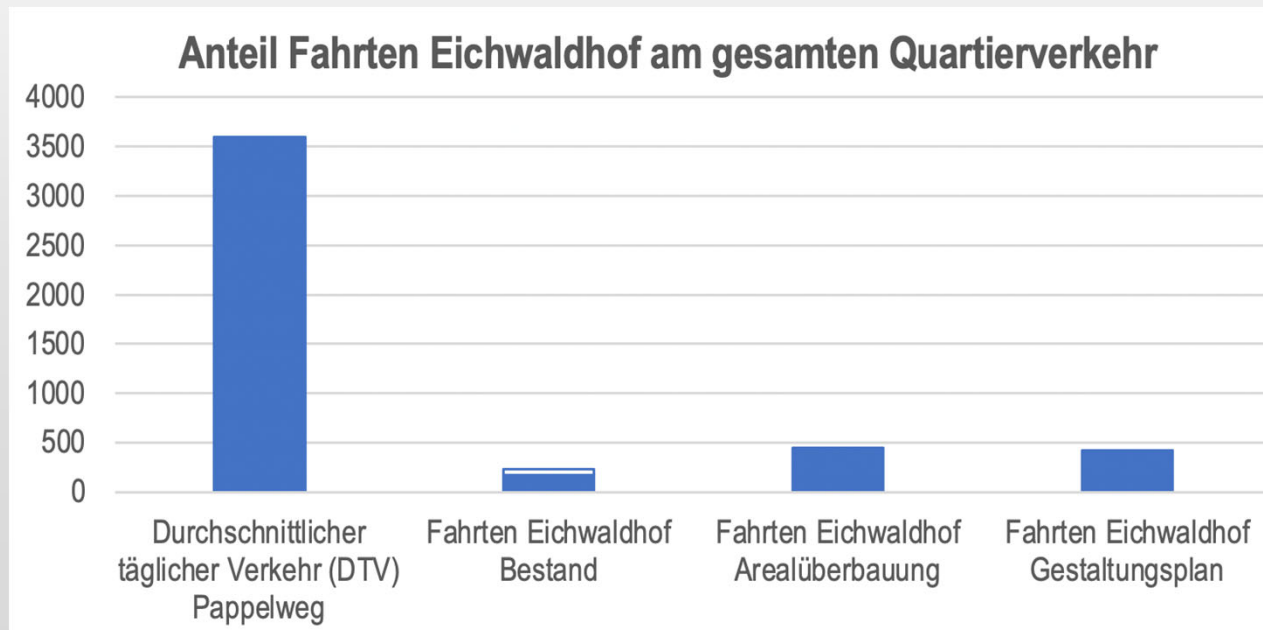


Direktanschluss über Frauenfelderstrasse ist rechtlich **nicht genehmigungsfähig!**

- Aufgrund der gesetzlichen Vorgaben (Art. 240, Abs. 3 PBG) müssen Grundstücke rückwärtig erschlossen werden. Das Gebiet ist bereits rechtsgültig erschlossen.
- Im Norden Erholungszone E2 = Nichtbauzone (keine Ausnahmen möglich, wenn bereits rechtsgültige Erschliessung vorhanden)
- Direktanschluss würde geschützte Platanen-Allee in Mitleidenschaft ziehen
- Anschluss Frauenfelderstrasse verfassungswidrig (Art. 104, Abs. 2bis «leistungsfähiges Strassennetz»).
- Gegenüberliegendes Industriegebiet musste neu erschlossen werden; im Rahmen der Erschliessung wurde ein Anschluss (=Minimum für rückwärtige Erschliessung) bewilligt.
- Verkehrliche Gesamtsituation im ganzen Quartier wird mit den flankierenden Massnahmen Zentrumserschliessung Neuhegi-Grüze verbessert

«Wir haben schon genug Verkehr»

- Gestaltungsplan bringt weniger Verkehr als Arealüberbauung, Areal umfasst nur 10% des Quartiers



-  Gestaltungsplan
-  Gestaltungsplan mit Anschluss Frauenfelderstrasse
-  Arealüberbauung

Folgen einer Arealüberbauung:

- weniger und damit treuerer Wohnraum
 - alle Errungenschaften aus dem Gestaltungsplan (mehr Grün- und Freiraum, ökologischen Mehrinvestitionen, reduzierte PP-Zahlen etc.) wären hinfällig
 - es gibt potentiell sogar mehr Verkehr im Quartier.
- Anschluss der Gebäude an Frauenfelderstrasse wird mit dem Gestaltungsplan nicht verbaut

FDP-Fraktion empfiehlt

FDP
Die Liberalen

- Sagen auch Sie JA zu nachhaltigem, vielseitigem und bezahlbarem Wohnraum – **JA zum Gestaltungsplan Eichwaldhof!**



JA zum
Eichwaldhof.

eichwaldhof-ja.ch
7. März 2021