GEMEINDE HETTLINGEN

Anfrage gemäss § 51 des Gemeindegesetzes von Konrad Wepfer, Leiter GLP Hettlingen, betreffend "Bahnhofareal Hettlingen" - Beantwortung

Anfrage

"Geschätzter Gemeinderat,

Gernäss Artikel 51 des Gemeindegesetzes richten wir folgende Anfrage an den Gemeinderat. Wir bitten darum, sie an der Gemeindeversammlung vom 30. November 2015 zu beantworten. Die GLP Hettlingen dankt im Voraus für die Beantwortung.

Anfrage

Es geht um das Bahnhofareal Hettlingen. Offenbar wollen die SBB ihr Grundstück zur Wohnzone W2/35 umzonen lassen. Der Gemeinderat unterstützt dieses Anliegen. So steht es in der «Hettlinger Zytig» Nummer 9 vom 6. November 2015.

Unklar bleibt im kurzen Artikel,

- *welcher Typ von Wohnungen entstehen soll: günstiges, mittleres oder luxuriöses Preissegment?*
- *was der Gemeinderat für die Entwicklung der Gemeinde (Bevölkerungszahl, Steuerhaushalt, Infrastruktur) erhofft oder befürchtet?*

Es stellen sich mehrere Fragen:

- *Welcher Anteil des SBB-Areals soll zur W2/35-Zone werden? Das ganze Areal ist gut 1,5 Hektaren gross. Wo genau soll die Wohnzone liegen: östlich, westlich oder sogar über den Geleisen? Gibt es eine Grafik zur Veranschaulichung?*
- *Wie weit sind die heutigen Velo- und Autoparkplätze betroffen? Soll es mehr oder weniger Parkplätze geben? Werden sie verschoben?*
- *Welche Behörden/Gremien müssten einer Umzonung zustimmen, bevor sie gültig wäre? Wie lange könnte der Bewilligungsprozess dauern: drei, fünf oder zehn Jahre?*
- *Ist es richtig, dass die Hettlinger Stimmbürgerinnen am Schluss noch Ja oder Nein sagen könnten zu einer neuen Zonenordnung, und zwar an der Urne?*

- *Die SBB wollen gernäss offizieller Immobilienstrategie bis 2025 in der ganzen Schweiz 3000 bis 4000 neue Wohnungen bauen, davon rund 50 Prozent im günstigen Preissegment. Was weiss der Gemeinderat über die SBB-Pläne für Hettlingen: Wie viele Wohneinheiten? Günstige, mittlere oder luxuriöse Angebote?*

- *Wie viele Einwohnerinnen würden neu nach Hettlingen ziehen? Welche Folgen sind zu erwarten für Steuerhaushalt und Infrastruktur der Gemeinde? Begrüsst der Gemeinderat diesen Wandel?*

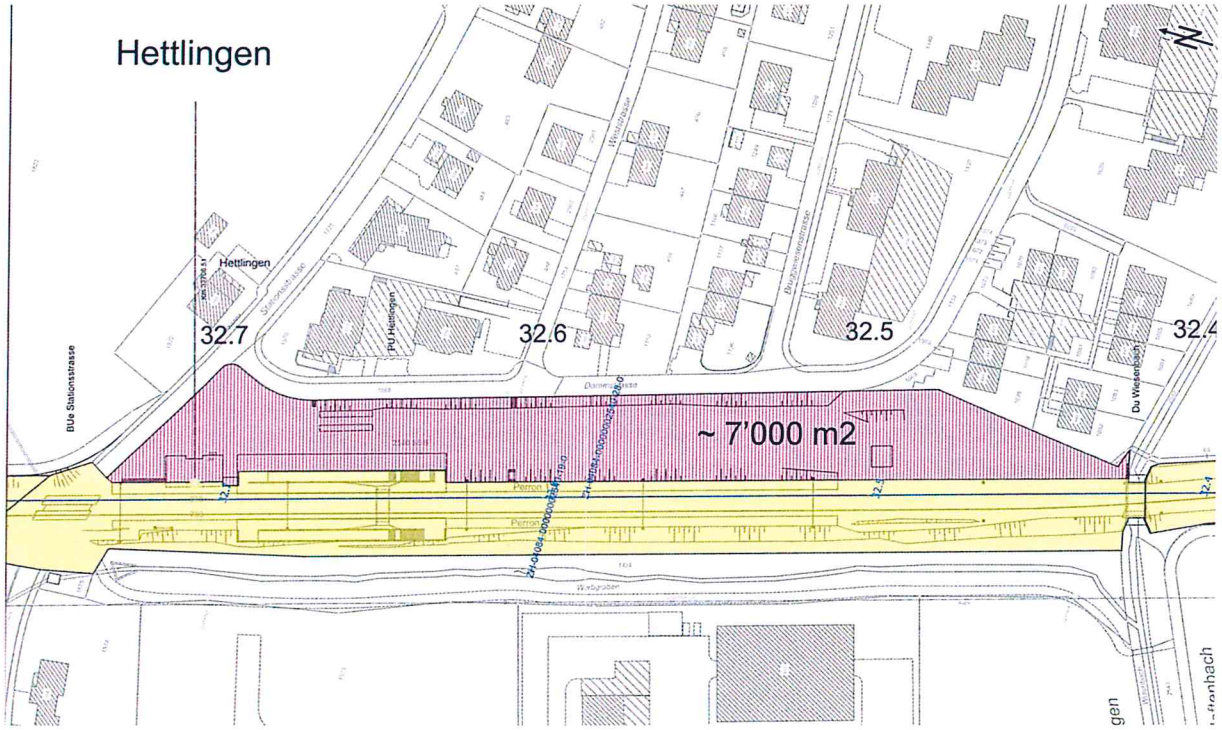
- *Wie weit könnten auch Handels- und Dienstleistungsbetriebe von der Umzonung profitieren? Wäre eine neue Mischzone «Wohnen/Handel/Dienstleitungen» für das SBB-Areal sinnvoller als reines Wohnen? So liessen sich in Hettlingen Arbeitsplätze ansiedeln und der Trend zur Schlaf- und Agglomerationsgemeinde mildern.*

Die GLP Hettlingen begrüsst eine lebendige Entwicklung, damit Hettlingen attraktiv bleibt und als Gemeinde erstarkt. Würden das SBB-Projekt dazu beitragen?

Eine Umzonung würde den SBB sicher einen Mehrwert von mehreren Millionen Franken bringen. Aber für Hettlingen könnte ein einseitiges, schnelles Wachstum zur Last werden. Denn seit Jahren wird in Hettlingen über leere Kassen und Investitionsstau geklagt. Also sind Vor- und Umsicht nötig: Zwar sollten wir HettlingerInnen auf die Anliegen der SBB eingehen. Aber wir dürfen deswegen keinen risikoreichen Wachstumsschub auslösen, der unseren Steuerhaushalt und die Infrastruktur der Gemeinde zusätzlich belastet."

Mit bestem Dank für Ihr Interesse und freundlichen Grüssen"

Antwort des Gemeinderats



Der Gemeinderat bittet aufgrund der zeitlichen Priorität und geringer Wahrscheinlichkeit einer kurz- oder mittelfristigen Umsetzung eines Projekts um Verständnis, dass die vielen offenen Fragen zusammenfassend beantwortet werden.

Die Verantwortlichen der SBB AG (SBB) sind im Verlauf des Herbsts mit dem Begehren, dass "violett eingefärbte" Areal einzuzonen, auf den Gemeinderat zugekommen. Die SBB beabsichtigt, die Teilparzelle Nr. 2540 einmal zu bebauen. Deshalb soll die Parzelle von der Reservezone Gemeinde (RZ) in die Wohnzone zweigeschossig W2/35 umgezont werden. Die SBB AG wird diesbezüglich auch Vorabklärungen bei der Baudirektion des Kantons Zürich tätigen.

Im Wissen, dass ohne Eintrag im Regionalen Richtplan eine künftige Planung praktisch unmöglich ist, hat der Gemeinderat im Rahmen der 2. Anhörung der Regionalplanung Winterthur und Umgebung (RWU) beantragt, das Begehren bei der Gesamtrevision des regionalen Richtplans zu prüfen.

Weitergehende Details, wie z. B. Grösse und effektiv mögliches Baufeld, Anzahl und Art der Wohnungen, Wohn- und Gewerbezone, sind nicht bekannt resp. sind selbstverständlich Gegenstand späterer Abklärungen sowie Beurteilung durch Exekutive und Legislative.

Die Parzelle beim Bahnhof und somit in absoluter Nähe zum ÖV wird als geeignetes Entwicklungsgebiet, insbesondere für das Arbeitsplatzgebiet in unmittelbarer Nähe, betrachtet. Ebenfalls entsteht dadurch eine durchgehende lückenlose Verbindung zum angrenzenden Wohngebiet mit hoher baulicher Dichte und ist dadurch eine logische Schlussfolgerung. Gleichzeitig ist es möglich, diesen Bereich vom MiV, mit den geplanten P+R- und B+R- Anlagen, zu entlasten. Weiter könnten in diesem Bereich die Anzahl Parkplätze pro Wohnung aufgrund der inneren Verdichtung reduziert werden.

Falls der vorliegende Antrag von der RWU gutgeheissen würde, bedingt dies eine Revision der gültigen Bau- und Zonenordnung, welche in der Kompetenz der Urnen-

abstimmung liegt. Die Sicherung der entsprechenden Zone müsste darin geregelt werden. Z. B. könnte darüber auch eine Gestaltungsplanpflicht auferlegt werden. Die Anzahl Parkplätze sind im Regionalen Richtplan bereits vorgesehen und dies hätte ebenfalls wegweisenden Charakter.

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass Fragen im Zusammenhang mit Infrastruktur, persönliche Angelegenheiten usw. auch ausserhalb von Gemeindeversammlungen beim zuständigen Ressortvorstand oder via Verwaltung eingereicht werden können.

28. November 2015

GEMEINDERAT HETTLINGEN

Präsident	Schreiber
Bruno Kräuchi	Matthias Kehrli