



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

SITZUNG VOM 7. MÄRZ 2019

GESCH. -NR. 2018-1819

BESCHLUSS-NR.

IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR

04 BAUPLANUNG
04.05 Nutzungsplanung
04.05.20 Teilbauordnungen, Gestaltungspläne, Sonderbauvorschriften in eD chr
(s. Anhang 1)

BETRIFFT

Geschäft-Nr. 2018/010
Antrag des Stadtrates betreffend Genehmigung des privaten Gestaltungsplans Hagen Süd-West (zweite Fassung) / Substantielles Protokoll

[...]

4TH GESCHÄFT-NR. 2018/010

ANTRAG DES STADTRATES BETREFFEND GENEHMIGUNG DES PRIVATEN GESTALTUNGS- PLANS HAGEN SÜD-WEST (ZWEITE FASSUNG)

ANTRAG DES STADTRATES

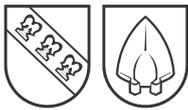
Der Stadtrat unterbreitet dem Grossen Gemeinderat mit Beschluss-Nr. 2018-211 mittels Auszug aus dem stadträtlichen Protokoll vom 8. November 2018 folgenden Antrag:

DER GROSSE GEMEINDERAT

AUF ANTRAG DES STADTRATES
UND GESTÜTZT AUF § 24 ABS. 2 ZIFF. 3 DER GEMEINDEORDNUNG

BESCHLIESST:

- 1st Der Private Gestaltungsplan über das Gebiet „Hagen Süd-West, Illnau“, bestehend aus dem Übersichtsplan 1:500, den Vorschriften und dem Planungsbericht (Art. 47 RPV), datiert 30. Oktober 2018, wird genehmigt.
- 2nd Der Stadtrat wird ermächtigt, allfälligen aus dem Genehmigungs- oder Rekursverfahren zwingend notwendigen Änderungen am Privaten Gestaltungsplan in eigener Zuständigkeit zuzustimmen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zumachen.
- 3rd Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.
- 4th Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. FIT Planungs AG, Generalunternehmung, Zollikerstrasse 62, 8702 Zollikon
 - b. MXB Architektur, Max Baur, Eichstutz 7, 8634 Hombrechtikon
 - c. ewp AG, Rikonerstrasse 4, 8307 Effretikon
 - d. Stadtpräsident
 - e. Stadtrat Ressort Hochbau
 - f. Abteilung Hochbau
 - g. Abteilung Tiefbau
 - h. Abteilung Präsidiales, Ratssekretariat (dreifach)



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

SITZUNG VOM 7. MÄRZ 2019

GESCH.- NR.

2018-1819

BESCHLUSS-NR.

Für die detaillierten Ausführungen und den exakten Wortlaut des Weisungstextes wird auf die separaten Akten verwiesen.

ABSCHIED DER GESCHÄFTSPRÜFUNGSKOMMISSION (GPK)

Die Vorberatung dieses Geschäftes fand durch die Geschäftsprüfungskommission GPK statt. Mit Schreiben vom 10. Februar 2019 unterbreitet eine Mehrheit der Geschäftsprüfungskommission dem Gesamtrat den Antrag, den privaten Gestaltungsplan zu genehmigen. Eine Minderheit beantragt die Ablehnung des Antrages.

PLENARDEBATTE

Nach Rückfrage des Präsidenten wird auf die Durchführung einer Eintretensdebatte verzichtet.

Als Referent der GPK-Mehrheit präsentiert Gemeinderat *Peter Vollenweider, BDP*, anhand einer visuellen Projektion (Beilage 1) deren Abschied. Zudem erläutert er, dass sich im Abschied ein Fehler in Form einer privat gestalteten, nicht offiziellen Visualisierung eingeschlichen hat. Diese wurde nun ausgetauscht und das neue Exemplar des Abschiedes heute allen verteilt.

Als Referent der GPK-Minderheit amtiert Gemeinderat *Stefan Eichenberger, FDP*. Unter Einbezug einer visuellen Projektion (Beilage 2) weist er darauf hin, dass die Minderheit das Projekt nicht verhindern, aber auf drei kritische Punkte hinweisen will: Erstens auf das verdichtete Bauen, das an dieser Lage nicht sinnvoll ist. Zweitens ist die GPK-Minderheit der Ansicht, dass vierstöckige Bauten am Siedlungsrand keinen sanften Übergang zur Natur darstellen, wie es gemäss Richtplan sein sollte. Und drittens gibt es Erklärungsbedarf beim Fuss- und Veloweg, der in einer Breite von 3.5 m geplant ist. Die Minderheit wünschte sich mehr Qualität als Quantität.

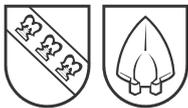
David Zimmerman, EVP, erklärt, dass er als Mitglied der GPK das Geschäft mitverabschiedet hat, nun aber als Vertreter seines Wohnquartiers Hagen Süd dem Gestaltungsplan nicht zustimmen kann. Er sieht die Zu- und Wegfahrt an der Bisikonstrasse verkehrstechnisch als grossen Nachteil für beide Überbauungen und zeigt dies anhand einer visuellen Projektion (Beilage 3). Die Zufahrt verdreifacht die Anzahl Fahrzeuge. Das Grösste Problem ist jedoch die Blockade des Hagen Süd-West-Verkehrs. Wenn ein Lastwagen für Hagen Süd Holzschnitzel bringt, kommt niemand mehr durch. Auch die Haushaltabfuhr blockiert den Weg. Eine optimale Lösung gibt es nicht; möglich wäre die Zu-/Wegfahrt, die zum Teil über den Feldweg führen würde.

Roland Wettstein, SVP, spricht sowohl als Mitglied der GPK als auch der SVP-Fraktion. Sie stimmen der Vorlage einstimmig zu und haben wenig Verständnis für den Minderheitsantrag. Das Geschäft nochmals abzulehnen wäre ein fatales Signal. Eine Baumassenziffer von 2.9 in Illnau an prominenter Lage ist zu hoch. 2.4 wäre ein Kompromiss gewesen; 2.2 sind nun auch gut. Die Anzahl Geschosse sind vernünftig, die grosse Grünfläche positiv.

Maxim Morskoj für die SP-Fraktion unterstreicht seine Aussagen anhand einer visuellen Projektion (Beilage 4). Für die Fraktion steht die massvolle Aufwertung des Quartiers im Zentrum. Die Baumasse wurde vernünftig reduziert. Die Minderheit der GPK sprach von einer Staumauer. So sieht die SP-Fraktion den Bau nicht. Sie unterstützt das Projekt.

Ueli Kuhn, SVP, stellt David Zimmermann die Frage, wie viele Stunden die Lastwagen im Weg stehen werden...?

Arie Bruinink, Grüne, steht dem Gestaltungsplan positiv gegenüber und stimmt ihm zu. Er fragt sich, ob Alternativen der Zu- und Wegfahrt geprüft wurden. Die Zufahrt könnte über die Mythenstrasse erfolgen, die Weg-



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

SITZUNG VOM 7. MÄRZ 2019

GESCH.- NR.

2018-1819

BESCHLUSS-NR.

fahrt über die Bisikonstrasse. Das gäbe dem Quartier kaum Mehrbelastung. Arie Bruinink regt an, alle Hausdächer extensiv zu begrünen. Leider *dürfen* Solaranlagen erstellt werden – ihm wäre lieber, diese *müssten* gebaut werden. Könnte das bei Neubauten nicht vorgeschrieben werden?

Stadtrat Marco Nuzzi erklärt, dass der Stadtrat hinter dem Projekt steht. Er zeigt eine visuelle Projektion (Beilage 5). Das Projekt fügt sich gelungen ins Gelände ein. In den Zentren soll verdichtet gebaut werden – aber auch an den Rändern darf eine gewisse Verdichtung stattfinden. Die Verkehrserschliessung wurde ernst genommen und Alternativen geprüft. Die Mythenstrasse dient als Schulweg. Ein höheres Verkehrsaufkommen wäre nicht im Sinne der Stadt. Der Flurweg liegt in der Landwirtschaftszone und im Tempo 80-Bereich. Betreffend die Anlieferung von Holzschnitzeln meint Marco Nuzzi, dass diese sicher nicht zu Spitzenzeiten geliefert werden. Die Erschliessungsstrasse ist fünf Meter breit – man kommt gut aneinander vorbei. Die Breite des Fussweges mit 3.5 Metern ruht daher, dass die Rettungsdienste zu den Gebäuden zufahren können müssen. Auch bei einem Umzug darf man den Weg benutzen. Minergie und Solarflächen sind momentan nicht geplant.

ABSTIMMUNGEN

Dispositiv Ziffer 1:

Der Rat **stimmt** dem Dispositiv Ziffer 1 mit 29 : 3 Stimmen **zu**.

Dispositiv Ziffer 2:

Der Rat **stimmt** dem Dispositiv Ziffer 2 mit 29 : 0 Stimmen **zu**.

Schlussabstimmung:

DER GROSSE GEMEINDERAT

AUF ANTRAG DES STADTRATES
UND GESTÜTZT AUF § 24 ABS. 2 ZIFF. 3 DER GEMEINDEORDNUNG

BESCHLIESST:

- 1st Der Private Gestaltungsplan über das Gebiet „Hagen Süd-West, Illnau“, bestehend aus dem Übersichtsplan 1:500, den Vorschriften und dem Planungsbericht (Art. 47 RPV), datiert 30. Oktober 2018, wird genehmigt.
- 2nd Der Stadtrat wird ermächtigt, allfälligen aus dem Genehmigungs- oder Rekursverfahren zwingend notwendigen Änderungen am Privaten Gestaltungsplan in eigener Zuständigkeit zuzustimmen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zumachen.
- 3rd Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.
- 4th Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. FIT Planungs AG, Generalunternehmung, Zollikerstrasse 62, 8702 Zollikon
 - b. MXB Architektur, Max Baur, Eichstutz 7, 8634 Hombrechtikon
 - c. ewp AG, Rikonerstrasse 4, 8307 Effretikon
 - d. Stadtpräsident
 - e. Stadtrat Ressort Hochbau
 - f. Abteilung Hochbau
 - g. Abteilung Tiefbau
 - h. Abteilung Präsidiales, Ratssekretariat (dreifach)

Obgenannter Beschluss kam mit einem Stimmenverhältnis von 29:3 zustande.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
SITZUNG VOM 7. MÄRZ 2019

GESCH.- NR.

2018-1819

BESCHLUSS-NR.

Für getreuen Auszug aus dem Protokoll

Grosser Gemeinderat Illnau-Effretikon

Brigitte Känzig-Ohl
Stv. Ratssekretärin

Versandt am: 02.04.2019

ohl