



Gemeinderat Hedingen
Zürichstrasse 72
8908 Hedingen

Hedingen 05. Dez. 2021

Einwendung Gesamtrevision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir nehmen Stellung zur Gesamtrevision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung mit folgenden Anträgen

Anträge BZO

Antrag 1 zu Art. 3a Mehrwertausgleich:

- Die Freifläche soll **1'200m²** betragen.
- Der Abgabesatz soll **40%** betragen.

Begründung

Der vom Kanton gegebene Spielraum für die Bemessung des Mehrwertausgleichs soll zu Gunsten der Gemeinde ausgeschöpft werden.

Antrag 2 zu Art 46 Motorfahrzeuge, Anzahl

- Die Anzahl der Autoabstellplätze soll nach **Quadratmeter Wohnfläche und nicht pro Wohnung bemessen werden.**

1 Mindestens je ein Abstellplatz üblicher Grösse für Personenwagen ist zu erstellen:

- a) pro **100m² Wohnfläche.**
- b)

Begründung

Die Wohnungsgrösse soll bei der Bemessung der Parkplätze berücksichtigt werden. Kleinere Wohnungen sind oft nur von einer Person bewohnt. Viele Einpersonenhaushalte verfügen über kein Auto. Grössere Wohnungen sind hingegen von mehreren Personen bewohnt. Entsprechend ist auch die Zahl der Autos höher.

Antrag 3 zu Art. 36 Arealüberbauungen

- Der Ausnutzungsbonus bei Arealüberbauungen soll auf 5% festgelegt werden.

Entwurf	Antrag
Es gilt eine zusätzliche Baumassenziffer von 10 % der zonengemässen Grundziffer.	Es gilt eine zusätzliche Baumassenziffer von 5 % der zonengemässen Grundziffer.

Begründung

Einen Bonus gibt es gemäss Art. 12 für Bauvorhaben, die den aktuellen Gebäudestandard Energiestadt einhalten. Arealüberbauungen sollen von einem geringeren Bonus profitieren. Nur so kann sichergestellt werden, dass auch bei Arealüberbauungen der Anreiz für die Einhaltung des Gebäudestandard bestehen bleibt. Mit dem 10% Bonus gäbe es für Arealüberbauungen keinen Anreiz mehr. Gerade bei Arealüberbauungen sind aber höhere Anforderungen wichtig, da ja hier das Gebäudevolumen besonders gross ist.

Antrag 4 zu Art 46 Motorfahrzeuge, Anzahl

- Die Zahl der erforderlichen Besucherparkplätze ist tiefer anzusetzen.
- Sie soll an die Zahl der zu erstellenden Bewohnerparkplätze gekoppelt werden.
- Es soll immer in der gleichen Weise gerundet werden.

Entwurf	Antrag
3 Bruchteile der Anzahl Abstellplätze sind aufzurunden.	Verschieben nach unten und neu formulieren
4 Zusätzlich ist auf je vier Wohnungen ein Parkplatz zu erstellen, der den Besuchern und Lieferanten frei zur Verfügung steht. Diese Parkplätze sind zu kennzeichnen. Bruchteile der Anzahl Besucherparkplätze sind abzurunden.	3 Für die Wohnnutzung sind pro 8 Parkplätze zusätzlich 1 Parkplatz für Besucher und Lieferanten vorzusehen . Diese Parkplätze sind zu kennzeichnen.
	4 Bruchteile der Anzahl Parkplätze sind zu runden .

Begründung

Mit einem Besucherparkplatz pro 4 Wohnungen muss eine sehr hohe Zahl von Besucherparkplätzen erstellt werden. Diese stehen oft leer. Da die Besucherparkplätze frei zugänglich sein sollen, werden sie oberirdisch angelegt und stehen in Konkurrenz zu anderen Nutzungen wie Grün- und Spielflächen, Veloparkierung, Aufenthalt usw. Die Zahl der Besucherparkplätze soll tiefer angesetzt werden.

Zudem soll die Rundung gemäss üblichen Rundungskriterien erfolgen. Da es sich um eine Mindestanzahl handelt, kann der Bauherr immer noch eine höhere Anzahl an Abstellplätzen erstellen. Es ist schwer verständlich, wenn in einem Absatz eine Aufrundung und im nächsten Absatz eine Abrundung verlangt wird.

Hinweis zu Art. 5 und Art. 18

Hier schlagen wir vor, eine identische Formulierung bei beiden Artikeln zu wählen: Geringfügige Abweichungen vom Gebäudeprofil sind zulässig oder können angeordnet werden, wenn dies im öffentlichen Interesse liegt. ~~insbesondere im Interesse der Wohnhygiene, der Verkehrssicherheit, einer höheren Energieeffizienz oder des Ortsbildschutzes.~~ Das «öffentliche Interesse» ist eine ausreichende Formulierung und soll sowohl in Art. 5 als auch Art. 18 in der gleichen Weise formuliert werden. Der Halbsatz insbesondere... kann weggelassen werden. Er bringt keinen Mehrwert.

Anträge Kommunalen Verkehrsrichtplan

Wir begrüssen den hohen qualitativen Stand des Verkehrsrichtplanes. Wir haben folgende zusätzliche Bemerkungen

Antrag 5 Arnistrasse

- Die Verkehrsbelastung auf der Arnistrasse soll reduziert werden. Dazu ist die Berechtigung für die Durchfahrt einzuschränken.

S2	Engpass Arnistrasse	Überarbeitung der Verkehrslenkung im Unterdorf, insbesondere beim Engpass Arnistrasse. Fahrverbot (für Auto und Motorrad) (ab Abzweigung Schachenstrasse (Arnistrasse 13) bis Einmündung Unterdorfstrasse) «Zubringerdienst und Berechtigte gestattet».	1
----	---------------------	---	---

Begründung

Die Arnistrasse wird häufig als Schleichweg zur Umfahrung der Barrieren gebraucht. Auswärtige fahren dann über die Arnistrasse – Maienbrunnenstrasse Richtung Zürich. Dieser Schleichverkehr soll unterbunden werden. Die Durchfahrt soll nur noch für Zubringerdienst bzw. Berechtigte zugelassen werden. Die Verbesserung soll – unabhängig vom Stand der Verkehrsrichtplanung – schnell an die Hand genommen werden.

Antrag 6 Parkierung

- Der Juventus-Parkplatz soll als öffentliche Parkierungsanlage im Text und aus dem Plan gestrichen werden.

Begründung

Der Juventusplatz liegt mitten im Dorfkern von Hedingen, ist eine wichtige kommunale Landreserve. Ein solch zentraler Platz darf nicht für die Parkierung vergeudet werden. Mit einer Streichung in Plan und Text soll der Handlungsspielraum für andere Nutzungen geöffnet werden. Im Rahmen der Zentrumsplanung soll für den Platz eine neue Nutzung vorgesehen werden. Zudem ist die Belegung des Juventusparkplatzes unterdurchschnittlich.

Antrag 7 Überprüfung Bushaltestelle

Es ist eine dritte Bushaltestelle bei der Höhe Trottenweg / Zwillikerstrasse vorzusehen. Die Linienführung von Hedingen soll direkt nach Sihlcity geführt werden – ohne Umweg über Bonstetten – Bonstetten-Wettswil Station und Wettswil.

Begründung

Eine zusätzliche Bushaltestelle im Zentrum von Hedingen bringt eine höhere ÖV-Qualität für den Ortskern. Diese Haltestelle kann auch als Umsteigehaltestelle für Passagiere, welche bei der Haltestelle Kronenplatz und Blitzgbachweg einsteigen, aber nach Zürich HB wollen, konzipiert werden. Zudem kann diese Haltestelle zusätzlich als Bahnersatzhaltestelle verwendet werden, wenn die S-Bahn unterbrochen ist.

Die Frequenzen auf der Linie 200 sind hoch. Oft ist der Bus nach der Haltestelle Güpfl schon voll. Es ist absehbar, dass zusätzliche Fahrzeuge eingesetzt werden müssen. Die Buslinie soll – namentlich in Stosszeiten – nach Hedingen Güpfl ohne Halt bis Sihlcity verkehren. Die Zahl der Passagiere, die nach Bonstetten Dorf fahren wollen, ist sehr bescheiden (müsste allenfalls erhoben werden). Diejenigen, die nach Bonstetten-Wettswil oder Wettswil fahren wollen, können an der neuen Haltestelle Hedingen Zentrum vom Bus auf den Zug wechseln.

Antrag 8 Hofackerstrasse

Die Hofackerstrasse soll beleuchtet werden.

F2	Fusswegverbindung Hofackerstrasse	Quartierverbindung sichern, öffentliches Fusswegrecht erwirken. öffentliches Fahrrecht für Fahrräder erwirken (falls nicht bestehend) Fehlende Strassenbeleuchtung ergänzen.	
----	-----------------------------------	--	--

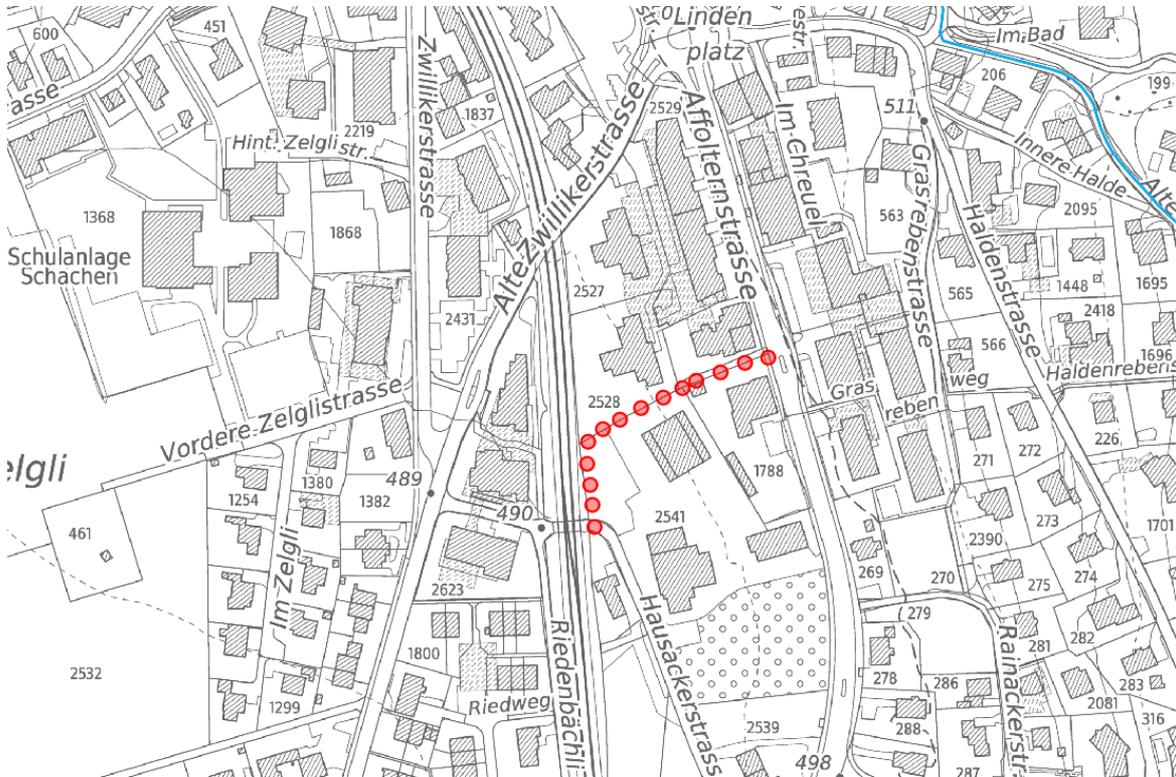
Begründung

Wir gehen davon aus, dass nicht nur das Fusswegrecht fehlt, sondern auch das Fahrrecht für Fahrräder. Diese ist ebenfalls zu erwirken.

Die Hofackertrasse verfügt über keine Strassenbeleuchtung. Das führt immer wieder zu gefährlichen Situationen, da Verkehrsteilnehmende, insbesondere die Fussgängerinnen und Fussgänger, sehr spät gesehen werden. Nicht nur zwischen Autos und Fussgängern sondern auch zwischen Velos und Fussgängern gibt es immer wieder heikle Situationen. Zudem ist der dunkle Weg sehr unangenehm.

Antrag 10 Neuer Fussweg von der Affolternstrasse zur Hausackerstrasse

Es soll eine neue Fusswegverbindung geschaffen werden. Der Grasrebenweg soll nach der Querung der Affolternstrasse zur Unterführung Hausacker geführt werden.



Begründung

Der Grasrebenweg ist eine wichtige Fusswegerschliessung des Haldenquartiers. Die Fortführung zur Hausackerstrasse ermöglicht einen attraktiven sicheren Fussweg. In der heutigen Situation müssen die Schüler beim Kreisel die Strasse queren, was insbesondere für kleiner Kinder eine grosse Schwierigkeit darstellt. Zudem ist die neue Linienführung direkt und führt nicht entlang der stark befahrenen Kantonsstrassen.

Antrag 11 Maienbrunnenstrasse

Zusätzlich zur geplanten Baumassnahme soll die Situation kurzfristig provisorisch verbessert werden.

F17	Übergang Buchsmatten / Maienbrunnenstrasse	Neue Fussgängerquerung und Anbindung an den Wanderweg	Als kurzfristige Verbesserungs-massnahme ist ein Spiegel zu montieren. Es soll der optimale Punkt für die Querung verdeutlicht werden.
-----	--	---	--

Begründung

Wir begrüßen es, dass die Fussgängerquerung verbessert werden soll. Es ist aber davon auszugehen, dass bis zur Realisierung des Projektes noch einige Zeit vergeht. Mit einem Spiegel an der Aussenkurve könnte die fehlende Sicht kompensiert werden. Diese kostet nicht viel, bringt aber schon etwas zusätzliche Sicherheit.

Antrag 12 Mühlerainfussweg als Fussweg aufnehmen

Als kommunalen Fussweg aufnehmen und im Plan darstellen. Erwirkung eines Fusswegrechtes.

Begründung

Die Wegverbindung erschliesst einige Häuser und führt auf einem attraktiven Fussweg ins Hediger Tobel. Es ist störend, wenn durchgehende Wege mit einem Gehverbot versehen sind.

Antrag 13 Verbindung Sonnenmattstrasse zu Kaltackerstrasse

Als kommunalen Fussweg aufnehmen und im Plan darstellen.

Begründung

Das Quartier Sonnenmatt soll mit dem Kaltackerquartier und dem Naherholungsgebiet verbunden werden. Die Wegparzelle ist bestehend.

Mit freundlichen Grüssen

Thomas Schweizer