

c/o Balz Schlittler-Graf
Höhenweg 2
055 244 46 47
mbschlittler@goldnet.ch

8714 Feldbach, 18. Februar 2014

Gemeinde Hombrechtikon
Gemeinderat
Feldbachstrasse 12
8634 Hombrechtikon

Eingabe zum Entwicklungsrichtplan 2013 und Studienauftrag Schafschür, Feldbach

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Gemeinderätinnen
Sehr geehrte Gemeinderäte

Vielen Dank für die Informationsveranstaltung vom Montag, 20. Januar 2014 zum Situationsbericht Gestaltungsplan Schafschürwis in Feldbach und die Möglichkeit für die Bevölkerung sich während der Zeit vom 20. bis 24. Januar die Modelle des Architekturwettbewerbes nochmals in Ruhe anzusehen.

Im Namen der Bevölkerung von Feldbach, im speziellen auch der Anwohner im Gebiet Bahnhofstrasse, Höhenweg, Morgensonne, Rütigasse, Rütihalde, Rosenberg und Trüllisberg, die durch die Bebauung der Schafschür beeinträchtigt werden, drücken wir unseren grossen Unmut über die uns präsentierten Vorschläge zur Überbauung der Schafschür in Feldbach aus. Wir können nicht nachvollziehen, dass wir zum Teil grosse Auflagen von Heimat- und Naturschutz auf unseren Gebäuden und Grundstücken haben, diese vorgestellten Varianten der Bebauung Schafschür aber nichts davon aufnehmen.

Alle präsentierten Varianten behandeln das Gebiet Schafschür als „städtebaulich“ eigenständige Einheit. Dies mag in einer städtischen Umgebung durchaus passen. Wir betrachten Feldbach aber als Weiler, der noch sehr gut, mit langsam gewachsener Struktur mit erhaltenem Weilercharakter, als solcher erkennbar ist. In unserem Verständnis kann in dieser Umgebung nicht von städtebaulichen Massnahmen die Rede sein.

Gemäss Bau- und Zonenordnung vom 22. März 1995 Art. 1.3 ist in dieser Zone auf die Umgebung Rücksicht zu nehmen und eine Überbauung in das Ortsbild einzupassen. Eine Bebauung muss darum auch von der Seestrasse und von der Bahnhofstrasse als offene, durchlässige Struktur erkennbar sein. Die massstäbliche Gliederung (Körnung und Gebäudehöhen) und eine gleiche Formensprache (Satteldächer) helfen eine solche Überbauung einzupassen.

Bereits der „alte“, bestehende Gestaltungsplan von 1988 sieht eine beschränkt „durchsichtige“ Bebauung vor.

Obwohl im „Regionalen Raumordnungskonzept Pfannenstil“ der Zürcher Planungsgruppe Pfannenstil (Regio-ROK ZPP) vom 11. 1. 2012 in der Zielsetzung für Siedlungen im Kapitel 3.1.1 von Verdichtung die Rede ist, wird in diesem Kapitel nur die Verdichtung in den Gemeinden Zollikon, Küsnacht, Erlenbach, Herrliberg, Meilen, Männedorf und Stäfa erwähnt. Hombrechtikon respektive Feldbach als Weiler ist klar davon ausgenommen. Die Karte zum

Regio-ROK führt den Weiler Feldbach als Gebiet mit „Sehr geringer Dichte“ (Einwohner + Beschäftigte /ha < 50) auf. Alle in den Architekturmodellen gezeigten Varianten widersprechen klar dem im Regio-ROK ZPP festgehaltenen Willen zur Entwicklung des ZPP Raumes. In Feldbach soll die bestehende Siedlungsstruktur erhalten bleiben. Zudem ist Feldbach im Allgemeinen und das Bebauungsgrundstück im Speziellen nach dem zur Zeit gültigen kantonalen Richtplan von Landschaftsschutz – bzw. Landschaftsfördergebieten vollständig umschlossen.

In allen fünf Varianten des Architekturwettbewerbs entsteht ein etwa 180 m langer bis fünf Stockwerke hoher Gebäuderiegel. Dieser sowohl von der Seestrasse als auch von der Bahnhofstrasse her als geschlossener Balken erscheinende Gebäudekomplex verändert nicht nur die Siedlungsstruktur des Weilers Feldbach, sondern ist auch ein schwerer Eingriff in die Südansicht von Hombrechtikon vom Zürichsee her. Das Landschaftsbild zwischen Risi Ürikon und Gubel Kempraten, das heute noch als letzte zusammenhängende ländliche Partie am Zürichsee erkennbar ist, wird durch eine solche Überbauung schwer geschädigt.

Die Erschliessung für den motorisierten Privatverkehr der Parzelle durch eine Ausfahrt neben dem ehemaligen Spritzenhaus Feldbach erachten wir als ungeeignet. Die Einmündung der Ausfahrt in die Bahnhofstrasse an dieser engen und unübersichtlichen Stelle, noch dazu über das einzige Trottoir der Bahnhofstrasse, wird zu Konflikten und Problemen führen.

Aus energietechnischer Sicht bietet sich ein Wärmebezug von der relativ nahegelegenen ARA für die Siedlungsheizung an, sofern nicht nach Nullenergiestandard gebaut werden wird. Satteldächer mit einer Dachschräge von grösser als 35° eignen sich bei idealer Ost-Westausrichtung als die bessere Plattform zur Nutzung von Sonnenenergie als Flachdächer.

Während der Besichtigung der Modelle am Freitag, 24. Januar im kleinen Gemeindesaal durch Anwohnern und Vertreter des Vorstandes des Forums Feldbach erläuterte uns Gemeindepräsident Max Baur, dass die Gemeinde noch eine weitere Begleitung des Projektes „Überbauung Schafschür“ zusammen mit den beiden Beratern der Gemeinde Th. Matta und B. Jordi plane. Wir begrüssen dieses Engagement der Gemeinde und hoffen sehr auf eine Lösung, die Feldbach als Weiler bestehen lässt, die den Anforderungen der Regionalplanung entspricht und zu einer gesunden Entwicklung von Feldbach beiträgt.

Mit freundlichen Grüssen
Forum Feldbach

Präsident
Balz Schlittler

Kopie: Anwohner im Gebiet Bahnhofstrasse, Höhenweg, Morgensonne, Rütigasse,
Rütihalde, Rosenberg und Trüllisberg
Interessierte Einwohner Feldbachs
Pro Hombrechtikon
IG Ützikon