

An alle Mitwirkenden
des Planungsverfahrens
Entwicklungsrichtplan
Bahnhofgebiet Turgi

Turgi, 6. Juni 2023

Entwicklungsrichtplan Bahnhofgebiet Turgi; Behördenverbindliche Festsetzung

Sehr geehrte Damen und Herren

Während der Zeit vom 27. September bis am 9. November 2021 fand die öffentliche Mitwirkung zum Entwicklungsrichtplan (ERP) des Bahnhofgebiets Turgi statt. Sie haben uns fristgerecht Ihren Antrag eingereicht, wofür wir uns bedanken.

Insgesamt wurden 13 Mitwirkungsbeiträge eingereicht, die rund 80 Anträge umfassten, woraus eine breite Vielfalt mit Anliegen aus unterschiedlichen Themenfeldern hervorging. Die durchwegs konstruktiven Beiträge enthalten eine differenzierte, in vielen Bereichen kritische, aber auch positiv würdigende Auseinandersetzung mit den aufgelegten Unterlagen.

Mit den Fachplanern wurden alle Eingaben intensiv besprochen und in einem Mitwirkungsbericht zusammengefasst und beantwortet. Ob, und in welcher Form die Eingaben in die Planung eingeflossen sind, ist im Mitwirkungsbericht in tabellarischer Form aufgeführt.

Nachdem die Gesamtrevision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland in Rechtskraft erwachsen ist, hat der Gemeinderat nun den Entwicklungsrichtplan des Bahnhofgebiets Turgi behördenverbindlich festgesetzt.

Als Teilnehmerin resp. Teilnehmer am Mitwirkungsverfahren erhalten Sie persönlich in der Beilage den Entwicklungsrichtplan Bahnhofgebiet Turgi (Ausgabe Mai 2023) sowie den entsprechenden Mitwirkungsbericht (Ausgabe 16. Januar 2023). Beide Dokumente können zudem auf der Gemeindehomepage unter der Rubrik «Projekte» heruntergeladen werden.

Der Entwicklungsrichtplan beinhaltet die raumplanerischen Leitplanken und wegweisenden Grundlagen für die langfristige Weiterentwicklung des Bahnhofgebietes Turgi. Er ist behörden- und nicht grundeigentümerverbindlich.

Für allfällige Rückfragen steht Ihnen unsere Abteilung Bau und Planung, Tel. 056 201 70 10 oder bau-planung@turgi.ch, gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

GEMEINDERAT TURGI

 
Dr. Adrian Schoop Fabienne Fischer
Gemeindeammann Gemeindeschreiberin

Beilagen:

- Entwicklungsrichtplan Bahnhofgebiet Turgi (Mai 2023)
- -Mitwirkungsbericht – Entwicklungsrichtplan Bahnhofgebiet Turgi (16. Januar 2023)

Auswertung Mitwirkungseingaben

Grünraum / Freiraum		Klima / Umwelt
Lärm		Ortsbild
Verkehr / Parkierung		Verdichtung

Nr.	Antrag / Themen	Begründung der Mitwirkenden (+/- Zitate)	Erwägungen / Fazit
1.1	Naturschutzgebiet beim Scheibenstand bleibt unerwähnt.	- Wurde darauf Rücksicht genommen? - Widerstand von Naturschutz-Organisationen und vom "Biber-Fredy" zu erwarten, darauf gut vorbereitet sein.	- Die Naturschutzzone liegt innerhalb des gemeinschaftlichen Grünraums und kann ohne weiteres in die Umgebungsplanung integriert werden. Sie kann im ERP als Information dargestellt werden. ➤ <i>Anpassung ERP; Situation 1:2'000</i>
1.2	Park + Ride Anlage	- Begrüsst wird, dass Park + Ride nicht mehr vorgesehen oder eventuell nur unterirdisch. - In kantonalem Siedlungsvorzugsgebiet soll kein oberirdischer Parkplatz weiterbestehen.	- Bestätigung der Planungsabsicht. ➤ <i>Kenntnisnahme</i>
2.1	Erhalt Grünflächen: Davon absehen, das Baufeld E zu bebauen.	- Grünflächen sind essenziell zur Sicherung der Lebens- und Luftqualität. - Anteil der Grünflächen in Turgi bereits heute sehr gering.	- Bedeutet, dass keine Einzonung vorgenommen werden soll. Baufelder E2 bis E5 müssen noch eingezont werden. - Hohe ÖV-Gütekategorie und zentrale Lage sprechen für eine Siedlungserweiterung Weichlen. Eine angemessene Durchgrünung ist jedoch anzustreben. ➤ <i>Baufelder E für Einzonungen vorsehen, aber Grünflächen in Randbereichen und in durchlaufenden Freiräumen sichern.</i>
2.2	Erhalt der Parzelle Nr. 489 in ihrer Gesamtheit	- Mitwirkende sind Eigentümer dieser Parzelle. - ERP sieht Fuss- und Radweg durch die Parzelle vor, was in einer Aufspaltung resultieren würde. - Nutzung des bestehenden Wiesenwegs für den Fuss- und Radweg bereits zweckmässig.	- Fuss- und Radweg liegt in etwa in der Verlängerung der zweiten Unterführung. Er sichert eine engmaschige Durchwegung. - Der Fuss- und Radweg kann in eine gesamthaft optimierte Überbauung auf der Parzelle 489 eingebunden werden. ➤ <i>Ob die angesprochene Verbindung tatsächlich umgesetzt wird, wird sich erst in den nachfolgenden Planungen zeigen. Um die Ziele zu erreichen, braucht es ev. alle Querungen.</i>
2.3	Lärmschutz	- Bei Überbauung der Baufelder C1 + C2 durch geeignete Massnahmen sicherstellen, dass für Anwohner der Baufelder D1 - D3 der Lärm des Schienen- und Strassenverkehrs nicht zunimmt.	- Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass sich mit der Überbauung der Baufelder C1 / C2 die Lärmsituation verbessert. ➤ <i>ERP trägt dem Begehren Rechnung</i>
2.4	Verdichtetes Bauen in vernünftigem Umfang	- Verdichtetes Bauen in den Baufeldern A1, A2, B, C1 und C2 wird unterstützt. Damit werden die Attraktivität der Gemeinde erhöht und wichtige Grünflächen bewahrt.	- Bauliche Dichte nimmt auf den örtlichen Kontext Rücksicht. In den lärmabgewandten Bereichen nimmt die Dichte ab, den Frei- / Grünräumen ist besondere Beachtung zu schenken. ➤ <i>ERP trägt dem Begehren Rechnung</i>

Nr.	Antrag / Themen	Begründung der Mitwirkenden (+/- Zitate)	Erwägungen / Fazit
4.1	Baufelder A1, A2, B, C1 und C2	- Verdichtetes Bauen für diese Baufelder korrekt, Turgi wird dadurch an Attraktivität gewinnen.	- Siehe Antrag 2.4 ➤ <i>ERP trägt dem Begehren Rechnung</i>
4.2	Lärmschutz und Verkehrssicherheit in den Baufeldern C1 und C2 abklären, insbesondere während der Bauphase.	- Durch die Überbauung dieser beiden Felder wird der Autoverkehr auf der Weichenstrasse zunehmen, problematisch da es sich um eine wichtige Fussverbindung für Anwohner handelt mit vielen Schülern.	- Die Weichenstrasse ist die Hauptzufahrt ins Quartier. Sie muss unterschiedlichen Ansprüchen gerecht werden. Mit baulichen / verkehrsberuhigenden Massnahmen ist ein sicheres Nebeneinander möglich. - Die Lösung der Lärm- und Verkehrsproblematik während der Bauphase ist erst Gegenstand der Baubewilligung. ➤ <i>Thematik in den weiteren Planungsschritten aufnehmen</i>
4.3	Weg zwischen den Baufeldern D2 und D3 überflüssig	- Überflüssig, da wenig weiter vorne der Wiesenweg benutzt werden kann. - Zu viele Wege bringen Unruhe	- Siehe Antrag 2.2 ➤ <i>Ob die angesprochene Verbindung tatsächlich umgesetzt wird, wird sich erst in den nachfolgenden Planungen zeigen. Um die Ziele zu erreichen, braucht es ev. alle Querungen.</i>
4.4	Keine Überbauung der Baufelder E2 bis E5	- Zu wenig Sonne und zu schattig, ebenso ungesund; aufgrund des vorhandenen Grundwassers wäre eine Bebauung sehr teuer. - Überbauung würde die Natur zerstören.	- Siehe Antrag 2.1 ➤ <i>Baufelder E für Einzonungen vorsehen, aber Grünflächen in Randbereichen und in durchlaufenden Freiräumen sichern.</i>

Nr.	Antrag / Themen	Begründung der Mitwirkenden (+/- Zitate)	Erwägungen / Fazit															
5.1	Gebäude der Parzelle Nr. 184 (Wiesenweg 4) unter Substanzschutz stellen	- Wird von der kantonalen Denkmalpflege als schützenswert erachtet (siehe Bericht Umsetzung Bauinventar vom 9.1.2017). - Antragssteller hat auch grössere Investitionen in Eigenleistung getätigt, unter Rücksichtnahme auf die Altbausubstanz	- Ist zwar im Bauinventar enthalten, wurde jedoch im Rahmen der letzten Gesamtrevision Nutzungsplanung nicht als Gebäude mit Substanzschutz ausgeschlossen. - Eine fachgerechte Pflege / Unterhalt der Liegenschaft wird begrüsst. Steht nicht im Widerspruch zum Entwicklungsrichtplan ➤ <i>Keine Unterschutzstellung, aber Erhalt in Nachfolgeplanungen berücksichtigen.</i>															
5.2	Parzelle Nr. 184 soll in der Wohnzone W3 verbleiben	- Widersprüche in den Planungsdokumenten:<table><tr><th>Datum</th><th>Unterlagen</th><th>Zonierung</th></tr><tr><td>9.4.14</td><td>Zonenplan</td><td>W3</td></tr><tr><td>7.1.19</td><td>Themenplan Innenentwicklung</td><td>Aufzoning W3 zu W3+</td></tr><tr><td>16.9.21</td><td>BZ- und KLP beschlossen am 21.2.19 / 21.11.19</td><td>W3</td></tr><tr><td>16.9.21</td><td>Gesamtrevision Nutzungsplanung; Umsetzung Bauinventar Denkmalpflege</td><td>WG3</td></tr></table>	Datum	Unterlagen	Zonierung	9.4.14	Zonenplan	W3	7.1.19	Themenplan Innenentwicklung	Aufzoning W3 zu W3+	16.9.21	BZ- und KLP beschlossen am 21.2.19 / 21.11.19	W3	16.9.21	Gesamtrevision Nutzungsplanung; Umsetzung Bauinventar Denkmalpflege	WG3	- Massgebend ist der von der Gemeindeversammlung beschlossene Bauzonen- und Kulturlandplan. Im Rahmen der Gesamtrevision wurde die Parzelle Nr. 184 in der Wohnzone W3 belassen. Während der Mitwirkungsaufgabe befand sie sich noch in der WG3. - Der Themenplan Innenentwicklung vom 7.1.19 bildet lediglich einen Zwischenstand ab und ist nicht massgebend. - Der Themenplan Umsetzung Bauinventar Denkmalpflege vom 16.9.2021 macht keine Aussagen zu den Bauzonen. ➤ <i>Mit der Beibehaltung der W3 ist das Begehren berücksichtigt</i>
Datum	Unterlagen	Zonierung																
9.4.14	Zonenplan	W3																
7.1.19	Themenplan Innenentwicklung	Aufzoning W3 zu W3+																
16.9.21	BZ- und KLP beschlossen am 21.2.19 / 21.11.19	W3																
16.9.21	Gesamtrevision Nutzungsplanung; Umsetzung Bauinventar Denkmalpflege	WG3																

Nr.	Antrag / Themen	Begründung der Mitwirkenden (+/- Zitate)	Erwägungen / Fazit
7.1.1	Der dörfliche Charakter von Turgi soll erhalten bleiben	- Geplantes Hochhaus mit publikumsorientierten Nutzungen im Erdgeschoss stark prägend, ebenso die Überbauung im Baufeld C, welche bis zu fünf Geschosse aufweist. - Charakter der Weichenstrasse wird komplett verändert.	- Das höhere Gebäude wurde ortsbaulich hergeleitet und auch bereits mit der Gesamtrevision Nutzungsplanung ermöglicht. - Eine geschlossene, aber in der Höhe und Ausdehnung gestaffelte Baustruktur im Baufeld C bietet sich auf Grund der Lärmimmissionen an.
7.1.2		- Nicht optimale Besonnung verschlechtert sich weiter, hier sind Schattenwürfe abzuklären.	- Die effektive Beschattung ergibt sich erst aus der konkreten Setzung der Volumen. Die Gebäude sollen einen gebührenden Abstand gegenüber dem südlichen angrenzenden Wald und dem steilen Hang aufweisen.
7.1.3		- Geplante Mischnutzung wird erheblichen zusätzlichen Verkehr generieren. - Verkehrsführung auf Weichenstrasse und Blumenweg ist eine offene Frage - Von Fussgängern häufig frequentierte Weichenstrasse soll auch künftig von Anwohnern und Schülern gefahrlos begangen werden können.	- Grundsätzlich ist eine möglichst durchmischte Nutzung in Bahnhofsnähe erwünscht. - Der ERP sieht grundsätzlich bereits vor, die Weichenstrasse weiterhin als Tempo-30 Zone auszubilden. - Um eine hohe Verkehrssicherheit zu gewährleisten, ist im Rahmen der künftigen Planungen auf eine fussgängerfreundliche Gestaltung des Strassenraums hinzuwirken.
7.1.4		- Offenlegung der Eigentumsverhältnisse. Wem gehört das Land, das so dicht überbaut werden soll.	- Der Entwicklungsrichtplan wurde unabhängig davon erarbeitet, wem das Land gehört. - Die potenzielle Einzonungsfläche (Parzelle Nr. 182) gehört der Einwohnergemeinde Turgi. ➤ <i>Nicht berücksichtigen</i>
7.2	Wertvolle Naturstandorte sollen erhalten bleiben	- Wiese und angrenzendes Waldgebiet einzigartiger Standort und Grundwasserspeicher. - Einziges "echtes" Quellbiotop würde trockengelegt. - Naturschutzgebiet mit eingetragener Schutznummer würde zerstört und damit viele streng geschützte Arten verschwinden. - Projekt sieht für diesen Verlust keinen angemessenen Ersatz vor, hier ist noch aufzuzeigen, wie die verlorenen Flächen ausgeglichen werden.	- Die Naturschutzzone F06, die Hecke H11 und der Trockenstandort T03 liegen innerhalb des gemeinschaftlichen Grünraums und können ohne weiteres in die noch detaillierter auszuarbeitende Umgebungsplanung integriert werden. Sein sind geschützt und bleiben erhalten. - Mit der angestrebten qualitätsvollen Siedlungsentwicklung muss eine hochwertige Aussenraumgestaltung inkl. ökologischem Ausgleich einhergehen (wie bei Arealüberbauungen). ➤ <i>Erhalt der erwähnten Objekte ist gewährleistet, in Situationsplan ERP orientierend eintragen</i>
7.3	Wirksamer Lärmschutz soll verwirklicht werden	- Vorgesehene Bebauung bietet keinen Schutz vor dem stark belastenden Bahnlärm. Publikumsverkehr und vorgesehene Begegnungspunkte generieren ausserdem zusätzlichen Lärm. - Antragssteller erwarten wirksame Bauschutzmassnahmen (Lärm-, Schallschutzwände) innert nützlicher Frist.	- Die Baufelder A, B und C reduzieren die Lärmbelastung für die dahinter liegenden Gebiete. - Ziel ist, den Lärmschutz mittels einer situationsgerechten Anordnung der Gebäude und nicht mit Lärmschutzwänden zu sichern. Eine Lärmschutzwand würden sich gestalterisch nur ungenügend einfügen. ➤ <i>Erläuterung im Sinne der Erwägungen / nicht berücksichtigen</i>

Nr.	Antrag / Themen	Begründung der Mitwirkenden (+/- Zitate)	Erwägungen / Fazit
8.2.3		- Dokumentieren, wie vor, während und nach der Überbauung Flora und Fauna erfasst werden: Die Erhaltung der Flora und Fauna wird im Gestaltungsplan als Ziel formuliert und regelmässig kontrolliert. Das Fällen von Bäumen und Sträucher erfolgt nur nach Konsens unter Bewohnern.	Der Umgang mit vorhandenen Naturwerten wird in den weiteren Planungs- und Projektschritten stufengerecht bearbeitet.
8.2.4		- Dokumentieren, wie natürliche Grünflächen im Quartier zur optimalen Fixierung von Kohlenstoff beitragen, CO2-Emissionen im Rahmen der Überbauung werden erfasst.	Die Hinweise entsprechen dem aktuellen Bedürfnis einer klimaangepassten Siedlungsentwicklung.
8.2.5		- Keine Pestizid- und Düngerverwendung, keine Bodenverdichtung durch schwere Maschinen.	Diesbezügliche Anliegen stehen nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Entwicklungsrichtplan.
8.2.6		- Kein Eingriff in den Wald.	Gestützt auf die Forstgesetzgebung sind keine Eingriffe denkbar; es sei denn, es geht um eine forstlich notwendige Pflege
8.2.7		- Beleuchtungen in der Nacht naturgerecht gestalten.	Diesbezüglich gibt es Normen; kann in späteren Phasen der Projektierung zum Thema werden.
8.2.8		- Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens trotz Überbauung weiter gewährleisten (durch Kompensation mit anderen Flächen).	Diesbezüglich gelten die gewässerschutztechnischen Vorgaben gemäss folgendem Kaskadenprinzip: 1. Versickerung; 2. Retention; 3. getrennte Ableitung Sauber- / Schmutzwasser.
8.2.9		- CO2-Emissionen beim Bau vermeiden, erfassen oder fixieren (Kreislaufwirtschaft, Begrünte Dächer und Wände).	Grundsätzliches wird eine nachhaltige Bauweise angestrebt. <i>➤ Richtlinie ERP mit Umweltartikel ergänzen bzgl. Durchgrünung, Regenwassernutzung, Bodenversiegelung usw. plus Lärm, Energie, Lichtverschmutzung, nachhaltiges Bauen (Ressourcenschonung, Minimierung Umweltbelastung usw.)</i>
8.3.1	Volle Transparenz bei den weiteren Planungen. Im Gestaltungsplan sind die folgenden Prinzipien formuliert.	- Verbindlicher Zeitplan für alle Überbauungen	Der Entwicklungsrichtplan enthält erste grobe Leitlinien, wie sich das Quartier nördlich und südlich der Bahnlinie entwickeln soll. Klar ist, dass noch diverse weitere Planungs- und Projektschritte folgen müssen, bis effektiv gebaut wird. Dies sind generell: - Teiländerung Nutzungsplanung (Einzonung Weichen) - Gestaltungspläne (mind. für Areal Bahnhof Nord / Süd und Einzonzungsfläche Weichen) - Baubewilligungsverfahren mit Realisierung von Bauten Wie der Ablauf aussieht, ist noch offen. In jedem Fall wird eine "offene" und transparente Planung angestrebt, wie dies bei solchen Prozessen üblich ist. In den Prozess werden auch Konkurrenz- und Variationsverfahren (z.B. Wettbewerb) eingebunden. <i>➤ Erläuterung im Sinne der Erwägungen / weitere Planungsschritte erfolgen grundsätzlich im Sinne des Antrages</i>
8.3.2		- Transparenz über die Besitzverhältnisse aller überbauten Parzellen.	
8.3.3		- Transparenz über Angebote an Häuser- und Wohnungsbesitzer, Auftragserteilungen für die Überbauungen, allfällige Umzonung der Weide.	
8.3.4		- Studie über soziale und umweltbezogene Auswirkungen der Umgestaltung / Überbauung.	
8.3.5		- Widersprüche zwischen öffentlichen und privaten Interessen vermeiden.	

Nr.	Antrag / Themen	Begründung der Mitwirkenden (+/- Zitate)	Erwägungen / Fazit
9.06	Richtlinie Art. 7 (Baufeld B): In der Bestimmung Minimalabstand zum Gebäude "Diana" festhalten.	- Positionierung Ostfassade parallel zur Fassade des "Diana" nicht wesentlich; stattdessen wäre ein grösserer Abstand zum "Diana" wichtig, um es nicht zu erdrücken. - Repräsentativer Charakter Kopfgebäude nicht wesentlich, "Diana" bereits dafür ausreichend. - Wird Baufeldkante zurückversetzt gewinnt öffentliche Raum dringend benötigten Platz. - Ausgewiesener Winkel Baufeldkante schränkt künftiges Projekt stark ein.	Vgl. Antwort zum Antrag 9.05
9.07	Richtlinie Art. 8: Im Baufeld C ist eine Riegelwirkung erwünscht	- Riegelbau in den unteren zwei Stockwerken über die ganze Länge böte sowohl für Quartier und Investor Vorteile wie besseren Lärmschutz und mehr Sicherheit (Kinder).	Die verlangte Vermeidung der Riegelwirkung in Art. 8 Abs. 2 bezieht sich auf die oberen Geschosse. ➤ <i>Formulierung in Art. 8 belassen</i>
9.08	Abs. 1 mit folgendem Satz ergänzen: Das Gebäude hat sich architektonisch unaufgeregt / schlicht in das bestehende Bild zu integrieren. Der Gestaltung der Fassade ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken.	- Wichtigkeit des äusseren Erscheinungsbildes von Form und Fassadengestaltung. - Muss mit den beiden markanten Bauten Bahnhofgebäude und dem Diana harmonisieren. - Soll sich unaufgeregt / schlicht in das bestehende Bild integrieren.	Die konkrete gestalterische Konzeption wird sich voraussichtlich aus einem Wettbewerb herauskristallisieren und später mittels Gestaltungsplan bis hin ins Baubewilligungsverfahren konkretisiert. ➤ <i>Erläuterung im Sinne der Erwägungen / differenzierte Betrachtung in nachgelagerten Verfahren nötig</i>
9.09	Abs. 2 letzter Satz ersetzen: Durch bauliche Massnahmen an der zur Bahnseite gerichteten Fassade ist eine Reflexion des Schalles in Richtung des nordseitigen Wohnquartieres zu verhindern.	- Der Lärm wird an Fassaden des Baufeldes C2 abprallen und auf gegenüberliegende Seite geworfen. Bestehende Wohnzone nördlich des Bahnhofes durch bauliche Massnahmen an den Fassaden im Baufeld C2 schützen (vgl. Art. 17).	
9.10	Richtlinie Art. 9: Abs. 1 streichen	- Unzureichend begründete Einschränkung. - Zweifelhafte, ob publikumsorientierte Nutzung an dieser Stelle wünschenswert ist, da auf drei Seiten vom Wohnquartier umgeben.	Die angedachte Idee würde der Parzelle Nr. 398 an der Weichenstrasse 11 eine erhebliche Mehrnutzung bringen, kann aber nur durchgesetzt werden, wenn sich daraus ein überwiegendes Interesse und eine gewisse Beharrlichkeit in der Umsetzung ergibt.
9.11	Richtlinie Art. 10: Zweiter Satz von Abs. 1 evtl. ändern. (ohne Vorschlag)	Hinsichtlich folgender Punkte überdenken: - Welche Einwohner mit Überbauung anziehen? Eigentums- oder Mietwohnungen?	Die Baufelder E2 bis E5 müssen zuerst noch eingezont werden. Das Land gehört der Einwohnergemeinde. Die konkrete siedlungsgestalterische Konzeption wird sich voraussichtlich aus einem Varianzverfahren (z.B. Projektstudien, Ideenwettbewerb) herauskristallisieren und später mittels Gestaltungsplan bis hin ins Baubewilligungsverfahren konkretisiert.
9.12	Zweiter Satz von Abs. 2 evtl. ändern. (ohne Vorschlag)	- Evtl. Option Dicht mit wenig Grundfläche dafür mit mehr Gebäudeabstand zu bauen und so mehr Grünfläche für die Öffentlichkeit erhalten?	➤ <i>Erläuterung im Sinne der Erwägungen / differenzierte Betrachtung in nachgelagerten Verfahren nötig</i>
9.13	Erste zwei Sätze von Abs. 3 evtl. ändern. (ohne Vorschlag)		

Nr.	Antrag / Themen	Begründung der Mitwirkenden (+/- Zitate)	Erwägungen / Fazit
9.18	Richtlinie / Richtplan Art. 14: Abs. 1: Fuss- und Radweg südlich der Bahnlinie streichen und stattdessen entlang Weichenstrasse führen.	- SBB-Interessenlinie soll nötiger Platz einräumen und bis zur deren Aktualität als z.B. Grünfläche benutzt werden. - Schüler nehmen immer den direktesten Weg.	Entlang der Bahnlinie ist ein Fussweg eingezeichnet (bestehend in Richtung Vorderer Friedhofweg). Die Weichenstrasse wird auch für zu Fuss gehende und Radfahrer benutzbar bleiben. ➤ <i>Beantwortung im Sinne der Erwägungen / keine Anpassung</i>
9.19	Abs. 2 wie folgt anzupassen: Die Realisierung einer adäquaten Verbindungsmöglichkeit der Ortsteile Turgi Dorf, Turgi Geelig und Turgi Wil für den Fuss- und Veloverkehr ist <u>umzusetzen</u> .	- Vorstellbar den Fuss- / Schulweg entlang des Blumenwegs zu führen.	Hier ist eine visionäre Verbindung durch den Wald in Richtung Landstrasse gemeint. Im Übrigen sind die Fusswege sowie die Fuss- und Radwege im Situationsplan eingezeichnet. Eine weitere Verbindung nach Turgi Geelig ist nicht geplant. ➤ <i>Beantwortung im Sinne der Erwägungen / keine Anpassung</i>
9.20	Neuer Abs. 3: Ein sicherer Schulweg, der die Quartiere Wil und Geelig mit den Kindergärten und Schulen verbindet, ist jederzeit zu gewährleisten.		Die Schulwege sind Bestandteil der dargestellten Wegnetzes. Im Rahmen der Schulwegplanung 2017 wurde dies gesichert. ➤ <i>Beantwortung im Sinne der Erwägungen / keine Anpassung</i>
9.21	Richtlinie Art. 15 Abs. 3 neu: Aktuell bestehende Anzahl P+R Plätze ist zu jeder Zeit der Bauphase zu gewährleisten und kontinuierlich mit den Bauten bis auf die Anzahl Plätze nach Abs. 2 aufzustocken. P+R muss sowohl auf Süd- als auch auf Nordseite des Bahnhofes zur Verfügung stehen.	- Bei Art. 15 und 16 fehlen Aussagen, wieviel P+R Plätze während der Bauzeit wann und wo zur Verfügung gestellt werden. Da es sich um viele Plätze handelt und eventuell ein Parkhaus gebaut werden soll, stellt sich die Frage, wann dies gebaut wird (Baubeginn oder Bauende der Baufelder?). Auf Nordseite des Bahnhofes sollen neue P+R Plätze entstehen, um den «alten» Dorfteil bedienen zu können.	Wie sich die Situation während den Bauphasen präsentieren wird, kann nicht Gegenstand des ERP sein. ➤ <i>Beantwortung im Sinne der Erwägungen / keine Anpassung</i>
9.22	Richtlinie Art. 16 Abs. 3 neu: Analog Art. 15 ohne letzten Satz.		
9.23	Richtlinie Art. 17 Abs. 2 neu: Reflexion der Schallwellen (verursacht durch Bahn und Strasse) an zu den Bahnlinien (Baufelder A/B/C) und Strassenlinien (Baufelder A/B) angrenzenden Gebädefassaden ist mit geeigneten Massnahmen zu verhindern.		Im Rahmen der weiteren Planung und Projektierung muss dies gestützt auf die lärmrechtlichen Vorgaben ohnehin genauer betrachtet und geregelt werden. ➤ <i>Erläuterung im Sinne der Erwägungen / differenziertere Betrachtung in nachgelagerten Verfahren nötig</i>
9.24	Eigener Artikel bez. Bahnhofsvorfahrt schaffen	- Grundsätzliche Ansprüche der komplexen Situation regeln; Fussgänger, Schüler, Anwohner.	Ist in Abhängigkeit der künftigen Nutzung der Baufelder A1 und A2 im Detail zu untersuchen und zu regeln.
10	Die südwestlich ausgerichteten Fassaden der Baufelder A1, A2 und C1 sind bis inklusive 4. OG zu begrünen.	- Deutliche Reduktion Erwärmung, besonders bei acht Geschossen, was hinsichtlich des Klimawandels und der Nähe zum Gleisfeld wichtig ist. - Attraktiveres Wohnumfeld - Zukunftsweisendes, identitätsstiftendes Mittel, um langfristigen Standortvorteil zu sichern.	Das Thema "hitzeangepasste Siedlungsentwicklung" muss in die weitere Planung einfließen. ➤ <i>Richtlinie ERP mit Umweltartikel ergänzen bzgl. Durchgrünung, Regenwassernutzung, Bodenversiegelung usw. plus Lärm, Energie, nachhaltiges Bauen (Ressourcenschonung, Minimierung Umweltbelastung usw.) und hitzeangepasste Siedlungsentwicklung.</i>

Nr.	Antrag / Themen	Begründung der Mitwirkenden (+/- Zitate)	Erwägungen / Fazit
13	Kosten für Immissionsschutz und Folgekosten für Abfallentsorgung nicht zu Lasten der SBB.	- Bauherrschaft wird zur Realisierung Immissionsschutz (NIS, elektr. Mag. Felder, Störfall, Lärm, Erschütterungen, Körperschall) verpflichtet und trägt somit die Kosten. - Falls SBB später ihre Infrastrukturanlage ausbaut, kann diese dazu verpflichtet werden, gegenüber der nun verkauften Flächen weitergehenden Immissionsschutz zu realisieren. - Die betroffenen Flächen weisen Einträge im Kataster der belasteten Standorte auf, dies muss beim Verkauf mitberücksichtigt werden. - Es ist sicherzustellen, dass für die SBB keine Folgekosten für die Abfallentsorgung (Aushub unabhängig der Belastung) entstehen.	Die aufgeführten Punkte betreffen primär Vereinbarungen zwischen der heutigen Grundeigentümerschaft (SBB) und künftigen Nutzern / Investoren. Diesbezüglich besteht ein erhebliches Spannungsfeld, einerseits all diese Rahmenbedingungen zu erfüllen, andererseits aber noch genügend attraktive Rahmenbedingungen für die Entwicklung im Sinne ERP zu haben. ➤ <i>Erläuterung im Sinne der Erwägungen / Kenntnisnahme</i>
	Verkauf Grundstück, Nutzung innerhalb der Interessenslinie	- Gemeinde soll mindestens 2 Monate vor Verkaufstermin mit der SBB Kontakt aufnehmen. - Interessenslinie ist korrekt im ERP aufgenommen, jedoch darf innerhalb keine Mischnutzung oder Bahnhofbereich / Bahnhofplatz ausgewiesen werden (Fläche auf Weiss ändern). - Realisierung einer zusätzlichen Gleisachse wird in der Interessenslinie berücksichtigt und aus diesem Grund muss diese Fläche für die Infrastruktur frei bleiben. - Parzelle 98 im Bereich DG01 (Baufeld B) ist betriebsrelevant für die Infrastruktur.	Der Verkauf erfolgt durch die SBB als heutige Grundeigentümerin. Die Gemeinde ist nicht zuständig. Anzustreben ist, die Fläche innerhalb der Interessenslinie in der Übergangsphase als Bahnhofbereich / Bahnhofplatz zu nutzen. Solche Brachflächen sollen entsprechend gestaltet werden. Im Situationsplan kann jedoch die betreffende Fläche anders dargestellt werden mit dem Hinweis auf eine nur vorübergehende SBB-externe Nutzung. Die Zuführung einer Mischnutzung auf der Parzelle Nr. 98 (Baufeld B) wäre ortsbaulich zu begründen, kann aber nur mit Einwilligung der Grundeigentümerin (SBB) vollzogen werden. ➤ <i>Erläuterung im Sinne der Erwägungen / Anpassung Situationsplan im Bereich innerhalb der Interessenslinie</i>
	Die erforderlichen P+R-Parkplätze sollen oberirdisch untergebracht werden.	- keine	Die heutigen oberirdischen P+R-Parkplätze beanspruchen erhebliche Flächen, was grundsätzlich im Widerspruch zur raumplanerisch angestrebten Siedlungsentwicklung nach Innen steht. Der Standort und die Anzahl Parkplätze der P+R-Anlage muss in Zukunft raum-, verkehrs- und umweltpolitischer Ansprüche genügen, was bei den anstehenden Arealentwicklungen eine vertiefte Interessenabwägung erfordert. Eine Reduktion scheint im heutigen Zeitpunkt an einer so zentrumsnahen absehbar. ➤ <i>Beantwortung im Sinne der Erwägungen</i>

Mitwirkungseingabe des Gemeinderates Gebenstorf vom 22. August 2022

Nr.	Antrag / Themen	Begründung der Mitwirkenden (+/- Zitate)	Erwägungen / Fazit
1	Vorschlag für Weginfrastruktur zwischen Geelig und Bahnhof und Hinweis zur "Option Personenlift"	- Verbindung vom Geelig Gebenstorf zum Bahnhof Turgi ist noch nicht gebührend mitberücksichtigt. Diese ist der Schlüssel zur Ausschöpfung des Potentials im ganzen Gebiet Geelig (Turgi und Gebenstorf). Die angedachte Option "Personenlift" an die Landstrasse wird kritisch hinterfragt. Besser geeignet scheint ein Zugang vom Geelig her zu sein, wie ihn der Entwicklungsrichtplan Geelig Gebenstorf vorsieht. - Bei vollem Ausbau des Geelig gemäss Entwicklungsrichtplan sind auf der Gebenstorfer Seite bis zu 3500 Einwohner möglich. Hinzu kommt auch die Wohnbevölkerung aus Turgi im Bereich des Geelig. Für die übrige Bevölkerung von Gebenstorf (ausgenommen Vogelsang) führt der Fuss- und Veloweg zum Bahnhof Turgi über den Höhengsprung. Zudem sind die Angebote im Gewerbezentrum Gebenstorf (Einkaufen, Arzt, Apotheke) für die Bevölkerung von Turgi auch sehr wichtig. Somit ist eine attraktive und möglichst direkte Verbindung von allgemeinem Interesse für beide Gemeinden.	Im ERP Bahnhofgebiet, welcher zur Mitwirkung aufgelegt hat, ist eine neue zentrale Fuss- und Radwegverbindung quer durch das Gebiet Weichen direkt an die Landstrasse vorgesehen. Diese entspricht einem seit längerem geäusserten Bedürfnis, den Ortsteil "Turgi, Wil" besser ans Bahnhofgebiet bzw. den Ortsteil "Turgi, Dorf" anzubinden. Es handelt sich aber noch um eine Vision ohne weitere planerische oder projektbezogene Konkretisierung. Die nun in der Mitwirkungseingabe beantragte zusätzliche Weginfrastruktur bildet im Grundsatz einen interessanten Ansatz, die Ortsteile Geelig (Gebenstorf / Turgi) besser an den Bahnhof Turgi anzubinden. Allerdings müsste diese eine erhebliche Höhendifferenz bewältigen und es sind gewachsene Quartiersstruktur betroffen (im Gegensatz zur bisher im ERP enthaltenen Wegachse durch das Gebiet Weichen). Obwohl für die Bewohnerschaft des Ortskerns von Turgi das Gewerbezentrum Gebenstorf eher peripher liegt, würden zentrale gelegene Gebiete von Turgi und Orte mit hohem Entwicklungspotenzial verbunden. Dabei könnte hohe Benutzerfrequenzen erwartet werden. Allerdings müssen vertiefende Abklärungen getroffen werden, ob die Verbindung attraktiv genug ist, mit genügend Frequenzen und ohne negative Auswirkungen aus das Quartier Geelig Turgi ausgestaltet werden kann. Höchste Priorität muss zudem einem sensiblen Einbezug mit der Quartierbewohner bei gemessen werden. ➤ <i>Im Grundsatz gutheissen / Aufnahme der Verbindung im Situationsplan, Machbarkeitsstudie erstellen</i>
2	Städtebauliche Auswirkung der Weginfrastruktur auf ERP Bahnhofgebiet Turgi: Empfehlung: Mit städtebaulichem Zielbild sorgfältig abzustimmen und gegebenenfalls Anpassungen am ERP vorzunehmen.	- Wegverbindung zwischen Geelig / Bahnhof ist essenziell. Höhenunterschied (ca. 18 m) stellt für den Fuss- und Veloverkehr ein grosses Hindernis dar. Dies und nicht optimale Wegführung an den Anschlusspunkten beeinflusst die Verkehrsmittelwahl. Für geschwache oder gehbehinderte Personen ist der Höhenunterschied zudem ein unüberwindbares Hindernis. Auch für Velofahrende ist die Wegverbindung zu steil. - Zur Überwindung des Höhenunterschieds ist eine Fuss- und Veloinfrastruktur notwendig.	Das städtebauliche Zielbild wird weiterhin primär durch die vorhandene Topografie und die siedlungsplanerische Konzeption im ERP Bahnhofgebiet geprägt bleiben. Infolge einer allfälligen zusätzlichen Weginfrastruktur sind keine grundsätzlich anderen Ansätze zu erwarten bzw. entsprechende Abstimmungen sind Gegenstand von weiterführenden Planungen / Projekten in den betreffenden Baufeldern. ➤ <i>Erläuterung im Sinne der Erwägungen</i>