

**Auszug
aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich**

vom 26. August 2009

1075. Schriftliche Anfrage von A. Recher betreffend Wohnsiedlung Ueberlandstrasse 437 bis 441, Lärm- und Immissionsbelastung. Am 25. März 2009 reichte Gemeinderat A. Recher (AL) folgende Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2009/107, ein:

Die Wohnsiedlung Ueberlandstr. 437 – 441 in Schwamendingen befindet sich direkt neben einem Autobahzubringer, dem Shoppingcenter Glatt und in der Südanflugschneise. Trotz diesen enormen Belastungen leben die jetzigen Bewohnerinnen nicht ungerne dort und das soziale Klima kann als gut bezeichnet werden.

Nun sind sowohl von privater als auch von städtischer Seite grössere Veränderungen geplant. Der Billigsupermarkt Aldi plant in unmittelbarer Nachbarschaft eine Filiale, am 10. März 2009 ist der (positive) Bauentscheid ergangen. Die Anlieferung und der Zugang zu den Kundenparkplätzen sollen über eine kleine Zufahrtsstrasse erfolgen, die heute nur für die Siedlung benutzt wird. Die Anwohnerinnen befürchten nun – wohl zu Recht – massiven Mehrverkehr sowie wildes Parkieren in ihrem Areal. Nicht zuletzt für die Kinder bedeutet dies eine Einschränkung ihrer Spielmöglichkeiten.

In dieser Sache bitte ich den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Ist er auch der Meinung, dass die Lärm- und Immissionsbelastung für diese Wohnhäuser nicht mehr weiter erhöht werden sollte?
2. Welche Möglichkeiten hätte er vor Bauentscheid gehabt, zu Gunsten der Anwohnerinnen und entsprechend deren Bittschrift das Projekt anpassen zu lassen? Bitte um Begründung, welche er nutzte und welche er weshalb nicht nutzte.
3. Welche Massnahmen zu Gunsten der Anwohnerinnen ist er nun noch bereit zu fordern und zu erlassen? Insbesondere bzgl. Belastung durch den Zufahrtsverkehr, den Suchverkehr auf dem Wohnareal und den Spielmöglichkeiten.
4. Sucht der Stadtrat aktiv das Gespräch mit den besorgten Anwohnerinnen? Ist er bereit, den gewünschten Dialog aufzunehmen? Wenn nein, weshalb nicht?
5. Wieviel Mehrverkehr erwartet der Stadtrat durch den Neubau? Bitte aufsplitten nach Lastwagen und übrigen motorisiertem Verkehr.

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Gestützt auf ein entsprechendes Baugesuch bewilligte die Bausektion am 10. März 2009 ein Vorhaben für den Bau einer Aldi-Filiale mit gesamthaft 64 Autoabstellplätzen an der Ueberlandstrasse. Da das betreffende Vorhaben die massgeblichen gesetzlichen Bauvorschriften erfüllt, hat die Gesuchstellerin einen Anspruch auf Erteilung einer entsprechenden Baubewilligung (§ 320 Planungs- und Baugesetz).

Das geplante Verkaufsgeschäft soll über eine Zufahrtsstrasse erschlossen werden, die parallel zur Ueberlandstrasse verläuft und die heute die Parzellen nördlich der Ueberlandstrasse zwischen der Neuen Winterthurerstrasse und der Otto-Jaag-Strasse erschliesst. Die erwähnte Zufahrtsstrasse ist mit einem Grünstreifen von der Ueberlandstrasse abgetrennt und sie weist eine Fahrbahnbreite von 6 m und eine Trottoirbreite von 2,4 m auf. Diese Dimensionierung entspricht den Zugangsnormen.

Zu Frage 1: Für die betroffenen Grundstücke entlang der Ueberlandstrasse gilt die Empfindlichkeitsstufe II gemäss Lärmschutzverordnung. Die damit verbundenen Immissionsgrenzwerte sind heute deutlich überschritten, da die Ueberlandstrasse eine hohe Verkehrsbelastung aufweist. In Übereinstimmung mit den Vorgaben der Lärmschutzverordnung wird die Stadt deshalb prüfen, ob eine Sanierung und/oder Schallschutzmassnahmen möglich sind (Art. 13ff. Lärmschutzverordnung).

Eine wahrnehmbare Mehrbelastung durch die vom motorisierten Verkehr ausgehenden Immissionen ergibt sich erfahrungsgemäss erst ab einer Verkehrszunahme von rund 10 Prozent. Nachdem die Ueberlandstrasse derzeit eine tägliche Frequenz von rund 19 000 Fahrzeugen aufweist, würde eine Verkehrszunahme in der Grössenordnung von 1900 Fahrzeugen pro Tag zu einer wahrnehmbaren Mehrbelastung der vom Verkehr ausgehenden Immissionen führen. Unter Berücksichtigung der bestimmungsgemässen Nutzung und Aufteilung der Parkplätze auf Besucher/Kunden und Beschäftigte wird die zusätzliche Verkehrsmenge, die durch das geplante Verkaufsgeschäft entsteht, auf etwa 200 bis 300 Fahrzeuge pro Tag geschätzt. Die erwarteten Verkehrsmengen aus dem Projekt liegen somit deutlich unter den Werten, die zu einer wahrnehmbaren Mehrbelastung bei den umliegenden Liegenschaften führen würden.

Der relativ geringe Mehrverkehr, der durch den geplanten Laden ausgelöst wird, stellte keinen Grund dar, um die nachgesuchte Baubewilligung zu verweigern.

Mit folgenden Massnahmen hat die Stadt aber ihren Handlungsspielraum genutzt, um die Situation für die Bewohnerinnen und Bewohner der Liegenschaften Ueberlandstrasse 437 bis 441 zu verbessern:

Zum einen sind der Bauherrschaft mit dem Bauentscheid, soweit die Stadt Einflussmöglichkeiten hat, Massnahmen zur Lärminderung für Bau und Betrieb überbunden worden. So wurde die Bauherrschaft beispielsweise verpflichtet, den Bereich für die Anlieferung sowie die Rampenwände zur Tiefgarage lärmabsorbierend auszugestalten.

Zum anderen soll auf der erwähnten Zufahrtsstrasse, die parallel zur Ueberlandstrasse verläuft, eine Zone mit Geschwindigkeitsbegrenzung Tempo 30 eingeführt werden. Die dazu nötige Publikation erfolgte am 29. Juli 2009.

Zu den Fragen 2 und 3: Im vorliegenden Fall ist die Erschliessung des geplanten Verkaufsgeschäfts über die bestehende Zufahrtsstrasse unter rechtlichen Aspekten, vor allem in Bezug auf die Verkehrssicherheit (vgl. § 240 des Planungs- und Baugesetzes), als einzig mögliche Lösung zu beurteilen. Insbesondere wäre eine direkte Anbindung an die Ueberland- oder die Neue Winterthurerstrasse im Einmündungsbereich dieser beiden stark befahrenen, mehrspurigen Verkehrsträger nicht vertretbar.

Eine Rechtsgrundlage zur Verpflichtung der Bauherrschaft zur Gewährleistung oder Verbesserung der Sicherheit auf der Erschliessungsstrasse, d. h. auf dem öffentlichen Grund, besteht nicht. Die Einführung einer Tempo-30-Regelung wurde vom Polizeidepartement wie erwähnt inzwischen eingeleitet. Mit dem vorhandenen separaten

Gehweg entlang der Erschliessungsstrasse und der geplanten Geschwindigkeitsbegrenzung erscheint die Sicherheit für die Zufussgehenden hinreichend gewährleistet.

Aufgrund der projektierten Anzahl Autoabstellplätze sowie der Erfahrungen mit vergleichbaren Verkaufsgeschäften ist nicht mit dem von den Anwohnenden befürchteten Parkplatz-Suchverkehr zu rechnen. Falls wider Erwarten Missstände auftreten sollten, wären dannzumal geeignete Massnahmen zu prüfen; diese würden allerdings in erster Linie den Eigentümerschaften der privaten Stichstrassen obliegen. Die Stadt ist bereit, die Eigentümerinnen und Eigentümer der Privatstrassen diesbezüglich zu beraten und zu unterstützen.

Zu Frage 4: Aus Sicht des Stadtrates besteht aufgrund der vorliegenden Situation kein Anlass zur Prüfung oder Diskussion weiterer baulicher, verkehrspolizeilicher oder planerischer Massnahmen.

Falls seitens der Anwohnerinnen und Anwohner ein Gespräch gewünscht wird, ist die Stadt hiezu bereit, wobei je nach Gesprächsinhalt zu entscheiden sein wird, wer seitens der Stadt an einem solchen Gespräch teilnehmen wird.

Zu Frage 5: Für das Projekt wurden gesamthaft 64 Autoabstellplätze bewilligt. Davon liegen 50 Parkplätze in einer Unterniveaugarage und 14 Parkfelder im Freien. Unter Berücksichtigung der bestimmungsgemässen Nutzung und Aufteilung der Parkplätze auf Besucher/Kunden und Beschäftigte wird die Verkehrsmenge wie erwähnt auf etwa 200 bis 300 Fahrzeuge pro Tag geschätzt.

Für die Anlieferung ist eine Anlieferrampe vorgesehen. Der Bedarf an Anlieferfahrten variiert stark nach Lieferkonzept und Art der Büro- und Ladennutzungen. Geschätzt werden etwa eine bis fünf Fahrten pro Tag. Dabei wird es sich nicht nur um Lastwagen, sondern auch um kleinere Fahrzeuge wie Lieferwagen handeln.

Vor dem Stadtrat
der Stadtschreiber
Dr. André Kuy