

Wetzikon, 1. November 2020

## Baugesuch Projekt «ZOM Newsstreet One»

Stadthaus Wetzikon  
Abt. Planung und Bau  
zH der Baukommission  
Bahnhofstrasse 167  
8622 Wetzikon

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Arbeitsgruppe Planung und Umwelt der SP Wetzikon hat die Unterlagen des Baugesuches für den Neubau der Zürcher Oberland Medien AG eingehend geprüft.

Der Grund, weshalb wir noch vor dem Baurechtsbeschluss – den wir angefordert haben – an Sie gelangen, ist, dass wir hoffen, auf diesem Weg wirkungsvoller zu handeln und weniger Umtriebe zu verursachen, als wenn wir zum Rechtsmittel der Einsprache greifen.»

Beim Studium der Unterlagen sind uns einige Themen und Fragestellungen aufgefallen, die nochmals oder mindestens noch genauer geprüft werden sollten:

### a) Baumpflanzungen

In den Projektplänen sind erfreulicherweise eine grosse Anzahl von neuen Baumpflanzungen dargestellt, dies umso mehr, als heute in diesem Bereich keine Bäume vorhanden sind (Fig. 1). Sind die neuen Bäume Teil der Grünraumplanung dieses sowie der weiteren Bauprojekte? Wir erwarten, dass die mit allfällig vorhandenen Werkleitungen kompatible Bepflanzung tatsächlich realisiert wird und es sich nicht nur um eine Behübschung der Pläne handelt. Handelt es sich hier eventuell sogar um den Teil einer übergeordneten Grünraumplanung für das Gebiet von Unterwetzikon?

Wir gehen davon aus, dass diese Grünraumplanung Bestandteil der Baubewilligung(en) ist.

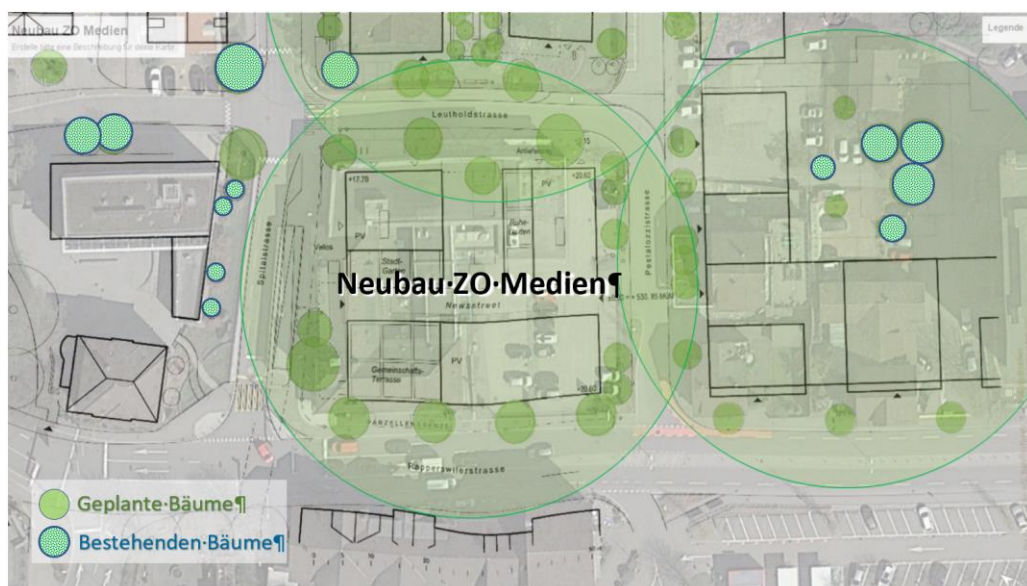


Fig. 1: Baumpflanzungskonzept (Ausschnitt aus Eingabeplan der ZO Medien AG)

*b) Heizkonzept*

Gemäss den Resultaten im geologisch/geotechnischen Bericht der Firma Jäckli sind die Voraussetzungen für eine direkte Nutzung des Grundwassers zur Kälte- und Wärmegewinnung nicht gegeben. Dagegen besteht die Möglichkeit, eine Erdwärmesonden-Anlage oder ein mit Luft betriebenes Erdregister zu bauen. Wie ist das weitere Vorgehen zur Bestimmung und Genehmigung des definitiven Heizkonzeptes geplant? Welche Anforderungen stellen die Wetziker Behörden an das zukünftige Heizkonzept? Sind fossile Brennstoffe im Hinblick auf das Klimaziel 2030/2050 ausgeschlossen?

*c) Rückversickerung von Regenwasser*

Eine Versickerung von Dach- und Oberflächenwasser ist gemäss geologisch/geotechnischem Bericht der Firma Jäckli nicht möglich. Es wird vorgeschlagen, das anfallende Dachwasser einer geeigneten Vorflut, z. B. einer Meteorwasserleitung, zuzuleiten. Wird für dieses Projekt eine Meteorwasserleitung verlangt?

Im Hinblick auf die weiteren geplanten Projekte würde es unserer Meinung nach Sinn machen, ein übergeordnetes Meteorwasserleitungssystem zu realisieren, da die geologisch/geotechnischen Eigenschaften in diesem Gebiet überall dieselben sind.

*d) Oberflächenwasser*

Zur Entlastung der Kläranlage sollte der Oberflächenwasserabfluss möglichst verringert werden. Dies kann mit der Schaffung von oberflächlichem Retentionsvolumen erreicht werden. Im geologisch/geotechnischen Bericht der Firma Jäckli werden wirksame Massnahmen vorgeschlagen:

- Extensive Dachbegrünung (auch auf Dächern mit Photovoltaik)
- Grünflächen
- Durchlässige Beläge
- Eventuell Regenwassersammlung (Waschen, WC-Spülung, Bewässerung etc.)

Auf den vorhandenen Plänen sind ausser den vier Stauden- und Gräser-Unterpflanzungen bei den Bäumen entlang der Rapperswilerstrasse von je 14 m<sup>2</sup> keine Grünflächen oder durchlässige Beläge ersichtlich. Es gibt auch keine Hinweise, ob das Flachdach begrünt ist. Werden von der Wetziker Behörde Massnahmen für die Retention von Oberflächenwasser im Rahmen der Baubewilligung verlangt?

e) Lärm

Aufgrund der bestehenden Lärmvorschriften ist es heute in Städten und Dörfern sehr schwierig geworden, entlang von Strassen mit Tempo 50 Wohnräume und Zimmer zu erstellen. Architekten stören sich daran, dass strassenseitig nur noch Küchen und Bäder erlaubt seien, was städtebaulich hochwertige Wohnbauten verunmögliche.

Entlang der Rapperswilerstrasse ist allein der Motorfahrzeugverkehr für die Lärmbelastung verantwortlich. Aufgrund der Pegeldifferenz zwischen Strassen- und Eisenbahnlärm, der Entfernung zum Immissionsort und der Dämpfung durch Hindernisse bleibt der Strassenlärm massgebend.

Empfindlichkeitsstufe (ES)		Planungswert (PW) In dB(A)		Immissionsgrenzwert (IGW) In dB(A)		Alarmwert (AW) In dB(A)	
		Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
I	Erholung	50	40	55	45	65	60
II	Wohnen	55	45	60	50	70	65
III	Wohnen/Gewerbe	60	50	65	55	70	65
IV	Industrie	65	55	70	60	75	70

Fig. 2: Belastungsgrenzwerte gemäss Lärmschutz-Verordnung (LSV) des Bundesamtes für Umwelt (BAFU)

Die im technischen Bericht berechneten Lärmwerte aus dem Strassenverkehr liegen sehr hoch. Der berechnete **Tageswert von 69 dB** liegt praktisch auf Alarmniveau (Fig. 2)! Auch die **Nachtwerte von 62 dB** liegen beträchtlich über dem Immissionsgrenzwert. Als gesundheitlich beeinträchtigend sieht die Lärmwirkungsforschung heute Dauerbelastungen oberhalb von 60 dB(A) an.

Am Gebäude sind scheinbar keine weiteren lärmindernden Massnahmen mehr möglich. Aus den Gebäudegrundrissen ist zudem ersichtlich, dass auf den vier Obergeschossen Wohn- und Schlafräume gegen die Rapperswilerstrasse ausgerichtet sind (Fig. 3). Daher beantragt die ZO Medien AG eine entsprechende Ausnahmegewilligung.

Es ist stossend, dass in den meisten Fällen die Bewohnerinnen und Bewohner die Immissionen ertragen müssen, die Emissionen hingegen als gegeben akzeptiert werden. Dabei wäre es wesentlich sinnvoller, das Problem bei den Emissionen zu lösen. Auf dieser Ebene gibt es kurz- und mittelfristige Massnahmen und Entwicklungen.

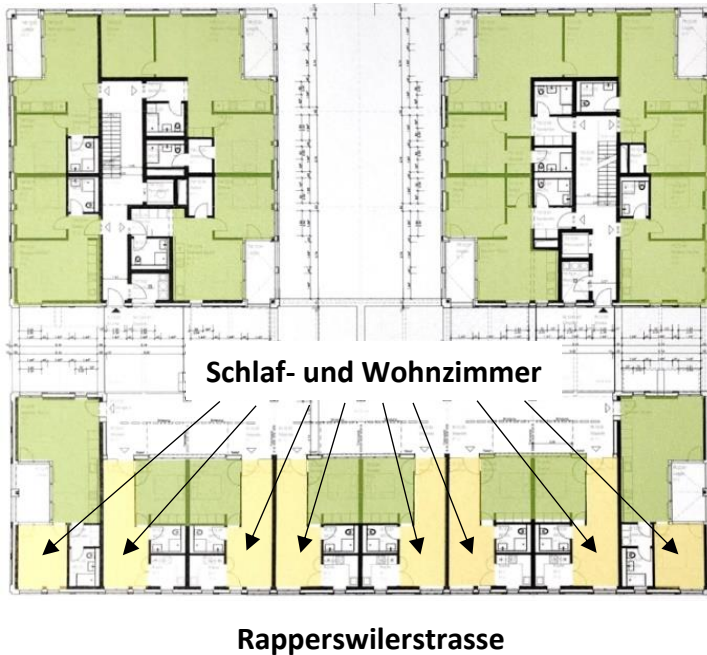


Fig. 3: Grundriss aus den Eingabeplänen der ZO Medien AG

Die rascheste und ökonomischste Massnahme zur Verringerung der Emissionen des Strassenverkehrs ist eine Reduktion der Geschwindigkeit von 50 km/h auf 30 km/h. Diese Massnahme halbiert den Lärm nachweislich.

Da besonders der Nachtlärm störend ist, wäre als Minimum eine zeitlich begrenzte Temporeduktion von 22:00 Uhr bis 07:00 Uhr auf 30 km/h denkbar. Dies entspricht auch der Polizeiverordnung der Stadt Wetzikon vom 12. März 2012, Artikel 20, wonach die Nachtruhe von 22:00 Uhr bis 07:00 Uhr dauert. Weiter heisst es in Artikel 22: » Um Lärm zu verhindern, sind alle Massnahmen zu treffen, die technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar sind, damit die Bevölkerung in ihrem Wohlbefinden nicht erheblich gestört wird«.



Ein Beispiel für eine entsprechende temporäre Geschwindigkeits-Signalisation, in diesem Fall zum Schutz der Schülerinnen und Schüler der Schule Niederuster, gibt es seit 2002 an der Seestrasse in Uster. Morgens, mittags und abends wird die erlaubte Geschwindigkeit von 50 km/h auf 30 km/h reduziert (Fig. 4). Dabei sind keine Schwellen oder Kissen notwendig.

Fig. 4: Temporäre Geschwindigkeitsreduktion an der Seestrasse in Niederuster (Google Earth)



Als mittelfristige Lösung wäre in Betracht zu ziehen, bei einer Erneuerung des Strassenbelages einen Flüsterasphalt einzubauen. Bei Geschwindigkeiten von 50 km/h kann der Lärm um 5-7 dB gesenkt werden. Der Kanton Aargau erneuert 300 km Innerortsstrassennetz mit Flüsterasphalt. Dass man viel Geld sparen kann, wenn anstatt teuren Lärmschutzwänden und -fenstern ein neuer Strassenbelag eingebaut wird, zeigt ein Beispiel aus dem Kanton Solothurn. Bei einem 400 Meter langen Strassenstück in Zuchwil hat man eine Million Franken weniger ausgeben müssen, weil der Flüsterbelag genügend Lärm schluckt.

Keine Lösung ist es, auf Elektro- und Wasserstoffautos zu warten, da bei einer Geschwindigkeit über 30 km/h nicht der Motor, sondern die Reifenabrollgeräusche massgebend sind. Hier könnte der Gesetzgeber lärmindernd eingreifen.

Wir sind uns bewusst, dass die Lärmproblematik bezüglich Reduktion der Emissionen nicht Bestandteil des Baugesuches ist. Es wäre aber sicher prüfenswert, ob nicht mit den an Beispielen aufgezeigten Lösungen die Situation in Wetzikon für Stadt und Bauherren in Zukunft verbessert werden könnte. Wir hoffen sehr, dass unsere Anliegen und Vorschläge bei Ihnen auf fruchtbaren Boden fallen.

Bei den anderen Punkten - Baumpflanzungen, Heizkonzept, Rückversickerung von Regenwasser und Oberflächenwasser - würden wir uns wünschen, dass Ihre Entscheide auf nachhaltige Lösungen ausgerichtet sind. Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis und sind auch gerne für ein offenes Gespräch bereit.

Mit freundlichen Grüssen

Im Namen der SP Arbeitsgruppe P&U

Jürg Matter

Morgenstrasse 37a  
8620 Wetzikon  
M +41 79 776 33 85  
E [familie.matter@sunrise.ch](mailto:familie.matter@sunrise.ch)

Kopie an: Zürcher Oberland Medien AG  
Projekt «ZOM Newsstreet One»  
zH Herrn Jürg Kägi  
Rapperswilerstrasse 1  
8620 Wetzikon