

Medienmitteilung vom 2. Dezember 2024

Transformation zu einem gemischt genutzten Luppen-Areal mit Wohnraum

Für den gewerblichen Arealstreifen Luppen sind die Planungsgrundlagen erarbeitet worden, welche die Weiterentwicklung zu einer gemischt genutzten Überbauung mit Gewerbe- und Wohnräumen ermöglichen. Diese Unterlagen liegen von Anfang November 2024 bis Mitte Januar 2025 zur Einsichtnahme und Mitwirkung auf und sollen im nächsten Jahr an die Gemeindeversammlung gelangen.

Die Electrosuisse hat ursprünglich mit der Absicht, die Ausnutzungsreserven mit einer Wohnüberbauung zu realisieren, einen Entwicklungsanstoß gegeben. Der Gemeinderat und die Grundeigentümerschaften sind seit mehreren Jahren im Gespräch. Zwischenzeitlich ist über den ganzen Arealstreifen entlang der Luppenstrasse ein Entwicklungskonzept erarbeitet worden, dessen wesentliche Eckpunkte in einem Gestaltungsplan festgehalten sind. Neue Hauptgebäude müssen quer zur Bahnlinie gesetzt werden, womit Durchblicke und eine gute Quartierdurchlüftung gewährleistet und begrünte Zwischenhöfe geschaffen werden können. Die mit Bäumen durchsetzten Zwischenhöfe werden sich mit dem Grünraum der Luppen/Kempt zu einer Einheit verweben. Die Möglichkeit eines durchgehenden Sockelgeschosses entlang der Bahnlinie erlaubt die Anordnung von Nebennutzungen und von oberirdischen Parkieranlagen. Die Eindeckung des Sockelgeschosses kann als erweiterter Aussenraum genutzt werden. Mindestens ein Drittel der Überbauung muss gewerblich genutzt werden, der Rest darf als Wohnraum erstellt werden. Bei vollständiger Überbauung kann Wohnraum für rund 450 Menschen und mindestens 8'000 m² Nutzfläche für zahlreiche Gewerbeeinheiten geschaffen werden. Die Realisierung in Etappen ist möglich und wahrscheinlich. Die gute Standortgunst mit der Nähe zum Bahn- und Bushof Fehraltorf lässt eine grosse Nachfrage erwarten und wird für einen hohen Belegungsgrad sorgen. Ergänzend zum Gestaltungsplan wird die Grundzonierung in einer Teilrevision der Nutzungsplanung angepasst. Die Unterlagen wurden von der Baudirektion bereits vorgeprüft und die aktuellen Fassungen liegen seit 1. November 2024 bis am 14. Januar 2025 zur Einsicht auf. Begründete Einwendungen können an das Bauamt Fehraltorf eingereicht werden.

Baubewilligung

Der Gemeinderat erteilt folgende baurechtliche Bewilligung unter Bedingungen und Auflagen an:

- Elektrizitätswerk der Stadt Zürich (ewz), Tramstrasse 35, 8050 Zürich; Schacht- und Rohrleitungsbau für Wasserfassung und -mischung gereinigtes ARA-Abwasser/Kemptwasser zur Energiegewinnung; Udermülistrasse 27/29.

Zudem hat der Gemeinderat

- in stiller Wahl Pascale Bauer, Chüeferistrasse 16c, als Präsidentin der reformierten Kirchenpflege gewählt. Die Ersatzwahl für ein Mitglied der reformierten Kirchenpflege findet am Sonntag, 9. Februar 2025, mit einem leeren Wahlzettel statt.

- den neuen Gebührentarif per 1. Januar 2025 festgesetzt.
- aufgrund der Einstellung des IT-Rechenzentrum-Hostings der Informatikdienste Winterthur IDW den Auftrag für das Hosting der NEST/Abacus-Programme an die OBT AG, Zürich, vergeben.
- das Budget für den Zweckverband ARA Fehraltorf-Russikon genehmigt. Der Anteil der Gemeinde Fehraltorf beträgt CHF 2'665'400.00 (Anteil der Gemeinde Russikon CHF 947'600.00). Die Investitionsrechnung weist Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen von CHF 2'205'000.00 aus.
- das Budget des Zweckverbandes Soziales Bezirk Pfäffikon genehmigt. Der Anteil der Gemeinde Fehraltorf für das Jahr 2025 beträgt CHF 703'889.75 (2024 CHF 782'885.50).
- auf Antrag der Werkkommission die Risikoanalyse für die Werke Fehraltorf genehmigt.
- vom Ergebnis der bezirksrätlichen Visitation vom 10. April 2024 bei der Gemeindeverwaltung Kenntnis genommen. Der Bericht belegt die korrekte Führung aller Verwaltungsbereiche.

2. Dezember 2024

Präsidiales

Marcel Wehrli
Gemeindeschreiber