

Freitag, 08. Dezember 2006

BÜLACH / Am Montag entscheidet das Parlament über die Zukunft der Gebiete Erachfeld und Gringglen

Stadt steht vor bedeutender Weichenstellung

Das Bülacher Parlament stellt am Montag die Weichen für Bülach Süd. Mit dem Planungskredit von 750 000 Franken entscheidet der Rat über die Gebietsentwicklungen Erachfeld und Gringglen.

Claudia Benetti



Das Erachfeld präsentiert sich heute als grosse grüne Zone. Das Bild zeigt den Blick von der Grenzstrasse her. (ben)

Auf einer 100 000 Quadratmeter grossen Fläche soll im Erachfeld bis 2012 ein Naherholungs- und Sportpark in zweistelliger Millionenhöhe entstehen und auf dem Gebiet der heutigen Fussballplätze Gringglen eine Wohnüberbauung realisiert werden. «Die Idee ist nicht neu, sie erhielt aber letztes Jahr mit der intensiven Planung im Gebiet Bülach Süd/Bachenbülach und den positiven Resultaten einer Machbarkeitsstudie neuen Schwung», erklärt Bauvorsteher Hanspeter Lienhart. Lienhart leitet den stadträtlichen Steuerungsausschuss Erachfeld/Gringglen.

Das Vorhaben ist mit der geplanten Ifangstrasse und den Lösungsansätzen bezüglich der Planungszone Bülach Süd/Bachenbülach verzahnt. Die Ifangstrasse soll parallel zur Feldstrasse quer durch das Erachfeld angelegt werden (Planskizze), das Quartier vom Verkehr entlasten und die künftige Sportanlage erschliessen. Auch soll der neuen Strasse entlang eine gusszügige Allee angelegt werden, die den Parkcharakter des Gebietes unterstreichen soll.

Vier bis sechs Fussballplätze

Für das Projekt Naherholungs- und Sportpark Erachfeld und die Wohnüberbauung Gringglen liegen bereits eine Machbarkeitsstudie und ein Masterplan vor. Ziel ist es, in einer ersten Etappe eine Sportanlage mit vier bis sechs Fussballplätzen, Garderoben, Tribüne, Mehrzweckhalle und möglicherweise einer Tennisanlage zu realisieren. Das Nutzungskonzept soll zusammen mit Bachenbülach, Winkel, Höri und Hochfelden erarbeitet werden, sobald der Planungskredit vom Parlament genehmigt ist. Eine erste Aussprache mit den Kreisgemeinden hat bereits stattgefunden.

Zur Finanzierung soll die städtische Parzelle in der Gringglen verkauft werden. Das Grundstück schliesst im Norden ans Erachfeld an und liegt inmitten eines jungen Wohnquartiers in der Bauzone. Mit zwei Fussballfeldern wird das Grundstück heute vor allem vom FC Bülach als Trainingsort genutzt.

Finanzierung über Landverkauf

«Mit dem Landverkauf soll das Grundstück seiner vorgesehenen Nutzung zugeführt werden», sagt Lienhart. Auf der 30 000 Quadratmeter grossen Parzelle soll über einen Investoren- und Planerwettbewerb eine private Überbauung mit 150 bis 200 Wohnungen erstellt werden. Der Stadtrat setze mit einem Landverkaufspreis zwischen 400 und 450 Franken pro Quadratmeter eher eine konservative Limite, so Lienhart.

Landkauf und Umzonung

Nach den Vorstellungen des Stadtrates soll das Erachfeld längerfristig einer Erholungszone zugeführt werden. Dafür ist aber eine Revision des kantonalen Siedlungsplanes notwendig. «Wie Abklärungen beim Kanton ergeben haben, kann eine solche erst durchgeführt werden, wenn der Sachplan Infrastruktur der Luftfahrt (SIL) abgeschlossen und das neue An- und Abflugregime des Flughafens bekannt sind. Für die erste Etappe des Erholungs- und Sportparks Erachfeld müssen wir uns deshalb an den bestehenden Zonenflächen ? Erholungszone und Zone für öffentliche Bauten ? orientieren», so Lienhart.

Konkret bedeutet dies, dass die Sportanlage längs der geplanten Ifangstrasse erstellt werden soll und nicht wie früher vorgesehen in der Hagenbuechen, im Eck Grenzstrasse/Autobahn. Um entlang der Ifangstrasse ein grösseres zusammenhängendes Grundstück zu erhalten, muss die Stadt eine Parzelle kaufen. Laut Lienhart steht die Stadt bereits mit dem privaten Grundeigentümer aus Bachenbülach in Verhandlung.

«Ein Baugesuch der Obstruktion»

Die auf dem Areal Schaubächer im Norden des Erachfeldes seit kurzem ausgesteckten 100 Familiengärten stören daher den Bau der Sportanlage nicht. «Sie werfen aber einige Fragen bezüglich unserer Umzonungsabsichten auf», sagt Hanspeter Lienhart. Der Stadtrat vermutet nämlich hinter der Baueingabe ein obstruktives Verhalten. Im Vorfeld der Parlamentsdebatte über den Planungskredit Erachfeld wurden die privaten Grundeigentümer über die Pläne der Stadt im Gebiet Erachfeld informiert.

«Da in Bülach kein Bedarf an weiteren Familiengärten besteht, wird die Baubehörde dem Kanton die Ablehnung des Baugesuches beantragen», sagt Lienhart. Dieser muss über das Baugesuch entscheiden, weil sich das Areal Schaubächer in der Empfindlichkeitsstufe III und auch nicht im Baugebiet befindet.

Auch ein politischer Entscheid

«Mit dem Entscheid zum Planungskredit stellt das Parlament die Weichen für die künftige Gebietsentwicklung im Erachfeld», erklärt Hanspeter Lienhart. Mit einem Ja werde signalisiert, dass der Stadtrat die angefangene Planung für die Wohnüberbauung Gringglen und den Sportpark fortsetzen soll.

Schon 2007 Projektwettbewerbe

Genehmigt der Rat die 750 000 Franken, wird nach Klärung der noch offenen Fragen schon nächstes Jahr der Investoren- und Planerwettbewerb für die Wohnüberbauung Gringglen sowie der Projektwettbewerb für die Sportanlage durchgeführt werden. Bestenfalls könnten diese 2012 eingeweiht werden.

Und was, wenn der Gemeinderat den Planungskredit am Montag nicht genehmigen wird? «Dann sollen mir die Gegner erklären, warum sie den Kredit abgelehnt haben und wie es im Erachfeld weitergehen soll», erklärt Lienhart.