GESTALTUNGSPLAN WIIGARTE – AUSWERTUNG MITWIRKUNG

13. OKTOBER 2025

THEMA/ KAPITEL	ANTRÄGE | BEGRÜNDUNGEN	BERÜCKSICHTIGUNG / UMSETZUNG
Baumallee Fetzislohstrasse (Tamara Moser)	Für die geplante Baumreihe an der Fetzislohstrasse sei eine maximale Höhe der Baumkronen (oberster Punkt) zu begrenzen, die mindestens 3 m unterhalb der effektiven Gebäudehöhe der Wiigarten-Häuser liegt. Diese Begrenzung soll sich auf die tatsächliche Gebäudehöhe der Wiigarten-Bauten beziehen, nicht auf die maximal mögliche Bauhöhe gemäss Gestaltungsplan.	Die Baumreihe befindet sich hauptsächlich gegenüber den Garagen und der Liegenschaft Nr. 391 auf der Parzelle Nr. 5454. Diese beiden Gebäude sind zudem rund 8 m von der Fetzislohstrasse zurückversetzt. Folglich ist die beantragte Höhenbeschränkung der Baumreihe nur bedingt begründet, zumal die Stadt damit auch die Tempo-30-Zone unterstützen möchte.
	Die Begründungen gliedern sich in die folgenden vier Punkte und werden lediglich stichortartig wiedergegeben: • Topografie und Bauweise Domino-Siedlung: zweigeschossige Holzhäuser mit Flachdach; Fenster und Gartenfläche auf (Nord-) und Südseite, wo Baumallee geplant ist; Häuser liegen rund 1 m tiefer als Strassenniveau. • Einschränkung der Licht- und Lebensqualität: Verschattung der Südseite beeinträchtigt Sonneneinstrahlungsmöglichkeit; Baumallee würde insbesondere im Winter natürliche Helligkeit mindern. • Weitere Belastungen durch den Wiigarten: Nach GP dürfen Neubauten bis 1 m über Niveau erreichtet werden; Domino-Siedlung verliert ihre bisherige Weitsicht; massive Zunahme des Nah- und Anwohnerverkahrs (Lärmemissionen); Einblick in die Gärten und damit Einschränkung Privatsphäre. • Vermeidung unverhältnismässiger Nachteile: Ohne Höhenbegrenzung zusätzliche Verschattung; Geplante Baumallee würde nicht nur Aussicht verbauen, sondern auch Gärten verdunkeln.	Im Bereich der Bauten mit Gärten zur Fetzislohstrasse Nrn. 381 bis 386 auf den Parzellen Nrn. 5455 bis 5460 ist lediglich ein Baum östlich der Einmündung der neuen Quartierstrasse vorgesehen. Dieser muss wegen der Sichtberme ohnehin mindestens rund 3 m von der Strassengrenze der Fetzislohstrasse zurückversetzt gepflanzt werden. In diesem Sinne wirkt eine zusätzliche Reduktion der maximalen, tatsächlichen Höhe der Bauten im GP Wiigarten um 3 m eher willkürlich.

THEMA/ KAPITEL	ANTRÄGE | BEGRÜNDUNGEN	BERÜCKSICHTIGUNG / UMSETZUNG
Sichtberme Tiefgarage (Häuser C) (R. + M. Hasler)	Nach GP bzw. Richtprojekt Freiraum verläuft der Bereich Sicht- und Lärmschutz auch über die Parzelle Nr. 5665. Da sich im südöstlichen Teil unsere Schwimmbadanlage befindet, ist es unser Anliegen, dass die Privatsphäre eingehalten werden kann. Konsequenzen der Sichtberme der Tiefgaragenausfahrt: • Die notwendige Sichtweite der Ausfahrt, wenn der betroffene Teil der Parzelle dauerhaft frei von Sichtbehinderungen bleibt; • In diesem Bereich sind höhere Zäune, Mauern, Bepflanzungen oder bauliche Anlagen über 0.60 m unzulässig; • Damit wird die Nutzung der Parzelle faktisch eingeschränkt; • Es handle sich um eine dienstbarkeitsähnliche Einschränkung, die rechtlich sauber geklärt werden muss. Durch die geplante Sichtberme wird die geforderte gesicherte Privatsphäre im Bereich des Schwimmbads nicht eingehalten.	Der Bereich für eine wirksame Sicht- und Lärmschutzanlage ist mit einem Meter ab der Grenze verhältnismässig knapp, zudem belegt die Sichtberme denjenigen Teil des Grundstücks (Lage Schwimmbad) wo am meisten Wert auf die Beibehaltung der Privatsphäre gelegt wird. Eine Verschiebung der Rampe auf einen Abstand von mindestens 2 m gilt es zu prüfen, damit würde sich auch die Sichtberme verschieben. Im GP betrifft dies primär einen Bereich mit einer Signatur zu Art. 5 Abs. 1b SBV. Dieser betrifft auch die Parzelle Nr. 5665, weil derartige Anliegen auch gemeinsam erstellt werden könnten. Für die Finanzierung sind die Verursacher der TG-Rampe verantwortlich. Damit die Sichtberme nicht den gesamten Bereich abdeckt, müsste eine kleine Verschiebung der Erschliessungsstrasse nach Osten geprüft werden.
Sicht- und Lärmschutz Nordseite Zufahrtsrampe (R. + M. Hasler)	Nach Art. 5 Abs. 1b SBV muss auf der Nordseite der Rampe eine Sicht- und Lärmschutzwand vom max. 1.50 m Höhe angebracht werden. Im Bereich der Dichtberme der Ausfahrt darf diese nicht höher sein als 0.60 m. Unser Anliegen betrifft einerseits erneut die Privatsphäre und andererseits die geplante Ausführung und das Mitspracherecht bei der Gestaltung. Im Allgemeinen ist es uns ein Anliegen, dass wir als Anwohner beim angrenzenden Lärm- und Sichtschutzkonzept das Mitsprecherecht in Bezug auf die Gestaltung haben. Zudem muss klar aufgezeigt werden, was geplant ist mit der bestehenden Bepflanzung, Bäumen und allfälligen Rodungen und wer die damit verbundenen Kosten trägt.	Um einen wirksamen Sicht- und Lärmschutz zu erreichen, genügt die Höhe von 0.60 m nicht, dafür müsste mindestens 1.20 m vorgesehen werden. Dies ist aber nur mittels eine Strassenverschiebung möglich. Zusätzlich sollte im Plan auch der Bereich entlang dem Schwimmbad im Plan entsprechend bezeichnet werden, damit Art. 5 Abs. 1b SBV auch entlang der Erschliessungsstrasse gilt. Es wäre sicher nützlich, dass Konzept des Sicht- und Lärmschutzes bereits jetzt mit Haslers festzulegen. Dies könnte für eine rechtliche Absicherung als Beilage zum Richtprojekt erfolgen.
Bauphase (R. + M. Hasler)	Aus unserer Sicht ist es zwingend erforderlich, dass für die mehrjährige Bauphase der Überbauung ein umfassendes Konzept vorgelegt wird. Dieses hat klar aufzuzeigen, wie mit den anfallenden Emissionen (insbesondere Lärm, Staub, Erschütterungen und Verkehr) umgegangen wird. Nur durch eine transparente Darstellung der geplanten Massnahmen kann sichergestellt werden, dass die Belastungen für uns als Anwohner auf ein zumutbares Minimum reduziert werden.	Die gesamte Bauphase ist nicht Bestandteil des GP's. Erfahrungsgemäss macht es aber Sinn frühzeitig mit den direkten Anstössern die Bauphase zu besprechen.