

EVSES

Quartierverein Dätt nau-Steig
32. Jahrgang | Nr. 123

Blättli

März 2018



Maag Recycling

Eine Zeitreise zurück in ein ganz
anderes Dätt nau

Ein langer Weg...

Aus dem Leben der Louise Maag

**Verena Schneiders
Herz für Vögel**

Überlebenswichtige Hilfe

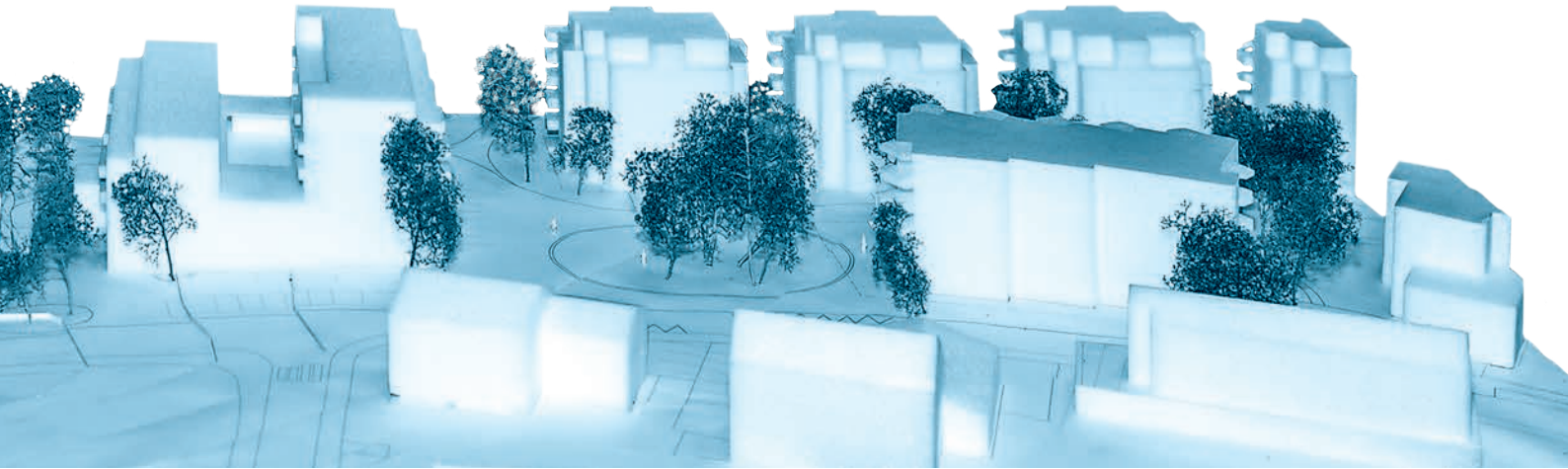
Endlich ein Laden

Ziegelei-Areal News



Baueingabe Überbauung «Ziegelei-Areal»

Und sie kamen in Scharen...



Das Interesse am zweiten Informationsabend der Keller Ziegeleien AG, zu dem der Quartierverein eingeladen hatte, übertraf die Erwartungen der Organisatoren deutlich. Wie schon bei der ersten Veranstaltung kamen über 200 Personen, die sich für die Details der per 29. Januar 2018 eingereichten Baueingabe interessierten.

Dabei waren die Erwartungen bei den Zuhörern eher von Neugier bestimmt als von grossen Forderungen: «... einen Laden, wie Migros oder Coop wäre gut!» und «...Wege, die für alle zugänglich sind – keine Privatwege mehr, wie sonst schon so viele im Quartier. Wir möchten einfach durch das Quartier spazieren gehen können...», so der Tenor einer kleinen Senioren-Gruppe. Gleich zu Anfang der Veranstaltung liess Stephan Keller die Katze dann aus dem Sack und versprach: «Es wird die Migros werden!» Das wurde mit einem Raunen und spontanem Applaus aus dem ganzen Publikum gewürdigt.

Dem Wunsch nach durchgängigen Wegen kam der Landschaftsarchitekt nach – er betonte ausführlich die Durchlässigkeit des Areals für die Öffentlichkeit. So soll künftig ein Spazierweg zwischen der Dättnauerstrasse und dem Wald durch die Überbauung bis zum Weiher führen.

Die dreistufige Bauphase beginnt mit dem Bau des markanten, fünfstöckigen Gebäudes, das die GAIWO (Genos-

senschaft für Alters- und Invalidenwohnungen) später als Eigentümerin übernimmt. Ziel ist ein Angebot von altersgerechten Wohnungen in diversen Grössen, inklusive dem Standard-service der GAIWO wie beispielsweise einem Empfangsservice. Die Durchschnittsmieten sollten für eine 3.5 Zimmer Wohnung bei rund CHF 1'700 liegen. Im gleichen Gebäude sollte im Erdgeschoss nach dem Wunsch von Stephan Keller ein Café entstehen. Keller: «Ideal wäre eine Bäckerei, mit kleinem Gastronomie-Angebot für die Bevölkerung. Sie könnten im Sommer auf dem Platz Tische platzieren und so den Platz zum Begegnungsort machen. Wir hatten schon einen Interessenten, aber leider ist es schwierig, dass sich in diesem Gewerbe jemand bereits zwei Jahre im Voraus verpflichtet.» Und so geht die Suche nach einem geeigneten Gewerbe-Mieter weiter. Dabei rief Keller alle Anwesenden auf, sich direkt bei ihm zu melden, falls jemand Interesse habe, dieses Café zu führen.

Detailliert wurde auch die Struktur und Aufteilung des «Baufeldes II», in dem sogenannte «Brombeer»-Gebäude

entstehen sollen. Die Zielgruppen sollen hier möglichst durchmischt sein. «Das ist architektonisch sehr spannend, weil man aus jedem Raum direkt einen Blick ins Freie hat und nicht auf den Balkon des Nachbarn schaut. Nach der Baueingabe wird es allerdings einen «Stangenwald» geben, da jede Kante dargestellt werden muss», so Stephan Keller im persönlichen Gespräch mit deutlicher Begeisterung für dieses Bauvorhaben.

Das Gebäude, in dem die Migros im Erdgeschoss sein wird, wird ebenfalls Wohnungen anbieten, vor allem für Single-Haushalte. Besonderes Interesse weckte der Hinweis des Projektentwicklers Beat Odinga, der das Projekt massgeblich für Keller Ziegeleien AG leitet, dass auch ein Gemeinschaftsraum im Rohbau kostengünstig für das Quartier unter bestimmten Bedingungen zur Verfügung stehen könnte. Die Finanzierung eines solchen Raumes ist seit über einem Jahr ein viel diskutiertes Thema zwischen der Stadtentwicklung, dem Quartierverein und dem Bauherren. Konsens besteht darin, dass ein solcher Raum



Bilder: Fotografie Wanzki

das Ziegelei-Areal beleben würde und dieses sich dadurch zum echten Quartierzentrum entwickeln könnte. Daher positionierte sich der Quartierverein nochmals pro forma und reichte im Anschluss an die Veranstaltung eine Erklärung mit Informationen über die möglichen Infrastruktur-Bedürfnisse an einen solchen Raum ein, damit die Keller Ziegeleien AG diese Bedürfnisse bereits in der Bauphase einfließen lassen können.

Mehr Verkehr, mehr gute Ideen gefragt

Besonderes Interesse und Nachfragen generierten, wie auch schon bei der ersten Veranstaltung, die Sorgen rund um die Verkehrsinfrastruktur sowie den Bauverkehr. Zudem besteht die Befürchtung, dass sich das Nadelöhr «Dättbauerstrasse / Steigstrasse» bereits an die Hündlerstrasse verschiebt. Unberechtigt ist diese Sorge nicht, und auch der Quartierverein ist sich dessen sehr bewusst: «Wir haben bereits Kontakt zur Stadt Winterthur, allerdings können wir die Planungsprozesse nicht beschleunigen. Die Ampelanlage ist bereits budgetiert und jetzt in der Projektierungsphase. Es ist uns ein Anliegen, dass dieses

Projekt so rasch wie möglich umgesetzt wird und keine Verzögerung erfährt», so Renata Tschudi, Präsidentin des Quartiervereins. «Um Staus in der Bauphase zu verhindern, müssen Vorkehrungen getroffen werden. Dies haben wir bei den Bauherren und auch bei der Stadt deponiert.» Die Verantwortliche vom Ressort Verkehr, Maria Wegelin, ist mit diversen Fragen rund um die Infrastruktur im Dättbau-Steig im Kontakt mit Behörden (siehe Bericht auf Seite 22). Auch die Schulleitung sorgt sich um die Sicherheit der Kindergarten- und Schulkinder, die von der Steig und der Dättbauerstrasse her zur Schule bzw. zum Kindergarten kommen. Regula Schaub, Co-Schulleiterin Schulhaus Laubegg, war auch an diesem Abend in Kontakt mit Keller Ziegeleien. Schaub: «Ich habe vorgeschlagen, sich über eine Passarelle Gedanken zu machen». Auf Rückfrage zeigte sich auch die Seniorengruppe zufrieden: «Mehr haben wir nicht erwartet. Die Migros ist tipptopp!»

Informiert bleiben

Das Interesse an den Weiterentwicklungen ist nach wie vor gross und so haben sich rund 50 Personen für den Newsletter des Quartiervereins eingetragen. Wir haben Ende Januar er-



neut Stefan Keller nach dem aktuellen Stand der Baueingabe und den Reaktionen auf den Informationsabend im nachstehenden Interview gefragt.
 Beitrag: Sandra Bachmann

Interview mit Stefan Keller

Herr Keller, wie waren die Reaktionen nach der Präsentation am 11. Dezember 2017? Hat sich ein Interessent für ein/e Café/Bäckerei gemeldet und würden Sie auch mit dem Mietzins entgegenkommen, um ein solches Angebot sicherzustellen?

Die Reaktionen der Bevölkerung von Dätttau waren mehrheitlich positiv. Die wenigen, kritischen Stimmen in Bezug auf den möglichen Mehrverkehr während und nach der Bauphase nehmen wir ernst und sind diesbezüglich in engem Kontakt mit der Stadt Winterthur. Zurzeit hat sich noch kein Interessent für ein Café oder Bäckerei gemeldet. Die Priorität liegt im 1. Semester 2018 auf der Baueingabe und deren Bereinigung sowie der Vertiefung des gesamten Bauprojekts. Wir werden uns auf jeden Fall bemühen, mit Interessenten ein Angebot auszuarbeiten, welches für alle Beteiligten und damit dem zukünftigen Betreiber, der Dätttau Bevölkerung und dem Investor interessant ist.

Mittlerweile steigt die Leerwohnungsziffer in der Stadt Winterthur – es gibt wieder mehr freie Wohnungen. Tangiert dies die Bauetappen?

Im Baufeld III haben wir in der ersten Etappe 3 Baukörper mit Eigentums-

wohnungen vorgesehen. Falls sich der Wohnungsmarkt verschlechtern würde, behalten wir uns vor, in der ersten Etappe anstatt 3 Wohnblöcke (à je 17 Wohnungen) nur 2 Wohnblöcke zu erstellen. Für das Baufeld I, in welchem Mietwohnungen vorgesehen sind, bestehen derzeit keine entsprechenden Szenarien.

Der Ausbau-Standard der Wohnungen ist im mittleren Preis-Segment. Kann sich das noch ändern, oder warum haben Sie sich für dieses Segment entschieden?

Es ist nicht ausgeschlossen, dass wir noch wenige Anpassungen vornehmen, damit wir adäquat und zeitgerecht auf die Marktentwicklung reagieren können. Allerdings sind keine wesentlichen Änderungen vorgesehen, die auf die Baukörper und deren Architektur Einfluss hätten.

Wieviele Wohnungen in welcher Grösse werden in der ersten Etappe erstellt werden?

Insgesamt sollten 119 Wohnungen in der ersten Etappe erstellt werden:

- 51 Stockwerkeigentumswohnungen
- 31 Alterswohnung der GAIWO
- 37 Mietwohnungen

Der Wohnungsmix kann aus der folgende Tabelle entnommen werden:

	BF I	BF II	BF III	Total
1		1		1
1.5	2			2
2		18		18
2.5	10	4	6	20
3		4		4
3.5	17	4	30	51
4.5	7		15	22
5.5	1			1
	37	31	51	119

Welche Vorkehrungen sind für den Baustellenverkehr geplant und wann wird das Verkehrskonzept nach Fertigstellung stehen?

Das Konzept für den Baustellenverkehr muss mit dem verantwortlichen Unternehmer erarbeitet werden. Dies wird nicht vor Sommer/Herbst 2018 der Fall sein, da zuerst die Unternehmersubmissionen durchgeführt werden müssen. In Bezug auf das Verkehrskonzept nach Fertigstellung werden wir zuerst die Baubewilligung und deren Auflagen abwarten müssen. Hinzuzufügen bleibt, dass wir beabsichtigen, in nächster Zeit Kies als Auffüllmaterial auf dem Ziegelei-Gelände zu deponieren, die diesbezügliche Verkehrsbelastung wird sich aber im Rahmen halten.

Coiffeur-Salon PAOLA

Öffnungszeiten:

Mo - Fr 9 - 17 Uhr
Samstag 9 - 13 Uhr

Herren auch nach
Feierabend

Paola Serpa
Dätttaustr. 93a
8406 Winterthur
Tel. 052 202 85 85

Speziell im Angebot:
Aufsteckfrisuren

Montag bis Donnerstag
erhalten AHV Rentnerinnen bei
Waschen/Legen 10% Rabatt



tip2toe | kosmetik

Kosmetik & Massagen
Ihre Wohlfühloase in Dätttau

Julie-Bikle-Strasse 114, 8406 Winterthur
078 623 31 21 / www.tip2toe.ch