

Fährt in Wetzikon bald ein Stadtbus?

Wetzikon Dieser und vielen weiteren Fragen stellt sich momentan der Stadtrat – die Stadt wird einer Ortsplanungsrevision unterzogen.

Aline Ilk

26 544 Personen leben zurzeit in Wetzikon. Eine Zahl, die schnell steigt, während die Grösse der Stadt unverändert bleibt. Um für alle Einwohnerinnen und Einwohner weiterhin ein ansprechendes und funktionierendes Umfeld zu bieten, führt der Stadtrat in den nächsten Jahren eine Ortsplanungsrevision unter dem Slogan «Wetzikon vielsichtig» durch. Zum Slogan später mehr.

«Wir benötigen aktuelle Planungsgrundlagen für die weitere Entwicklung von Wetzikon, die den Anforderungen von Mobilität, Umwelt, Wirtschaft und Gesellschaft gerecht werden», sagt Stefan Lenz (FDP), Stadtrat Hochbau und Planung. «Die Bevölkerung wird weiterwachsen, und dieses Wachstum muss irgendwie verdaut werden.»

Dabei müssten die Bedürfnisse von Zuzüglern, neuen und bestehenden Familien, Gewerbebetrieben und Grundstückseigentümern unter einen Hut gebracht werden.

Eine nicht ganz einfache Aufgabe, vor der sich der Stadtrat aber nicht scheut. «Es ist eine Herausforderung, die nicht alltäglich ist, und wir entwickeln für die nächste Generation eine Grundlage», sagt Lenz. «Ich freue mich sehr auf das Projekt.»

Grossprojekt in Etappen

Die Ortsplanungsrevision auf kommunaler Ebene ist ein Grossprojekt, das in einer Stadt normalerweise alle 10 bis 15 Jahre durchgeführt wird. In Wetzikon fand die letzte Überarbeitung im

Jahr 2010 statt. Eine Revision erstreckt sich über drei bis vier Jahre und umfasst zahlreiche Abstimmungen und Überlegungen. «Uns ist wichtig, dass wir das grosse Projekt etappenweise angehen», sagt Lenz. «So wird nicht alles auf einmal mit der Bevölkerung diskutiert oder dem Parlament übergeben. Und es bleibt mehr Kapazität, um den «Elefanten» in Scheiben zu schneiden und zu bearbeiten.»

Bei einer Ortsplanungsrevision wird analysiert, wo und wie Menschen wohnen, arbeiten, bauen, sich fortbewegen und ihre Freizeit verbringen. Es wird festgelegt, wo und in welchem Umfang gebaut werden darf, wobei dieses Vorgehen durch einen politischen Prozess gesteuert und nicht allein von der Stadtregierung entschieden wird.

Bis Ende 2025 soll in einer ersten Phase die Überarbeitung der Richt- und Nutzungsplanung erarbeitet werden. Dazu gehören die Erarbeitung einer Mobilitätsstrategie, die Aktualisierung des Räumlichen Entwicklungskonzepts (REK) aus dem Jahr 2010 und, koordiniert mit dem REK, die Erarbeitung eines Gesamtverkehrskonzepts. Im gleichen Zeitraum sollen in einer Teilrevision der Bau- und Zonenordnung die Baubegriffe an die übergeordneten Vorgaben angepasst werden.

Ab 2026 soll dann die Richt- und Nutzungsplanung im Rahmen der demokratischen Prozesse angepasst werden. Mit der Richt- und Nutzungsplanung werden folglich die Ideen und Ziele aus der Mobilitätsstrategie, dem Gesamtverkehrskonzept

und dem REK behördenverbindlich und zuletzt auch grundeigentümergebunden umgesetzt.

«Hochkomplexe Sache»

Mit einer wachsenden Bevölkerung steigt der Bedarf an Wohnraum. Dabei wird beispielsweise vom Einfamilienhaus zum Mehrfamilienhaus übergegangen, was wiederum den Bedarf an Parkplätzen erhöht. Eine mögliche Lösung hierfür sind unterirdische Parkgaragen, um den Platzbedarf im Freien nicht zu erhöhen. Bei mehr Garagen entsteht jedoch ein neues Problem. Die Stadt soll grüner werden. Weil Bäume aber viel Wurzelraum brauchen, können sie nicht über Hohlräumen wie Tiefgaragen gepflanzt werden.

«Eine Ortsplanungsrevision ist eine hochkomplexe Sache, in der viele Faktoren mitspielen», sagt Lenz. «Dabei brauchen wir natürlich Hilfe von Fachplanern und Experten.» Die Planung umfasst auch den öffentlichen Verkehr, mit dem Ziel, die Mobilität effizient zu gestalten und die Sicherheit zu erhöhen. Es werden Fragen aufgeworfen, wie beispielsweise die Verkehrsberuhigung im Stadtzentrum oder die Einführung eines Stadtbusnetzes.

«Wir spüren von der Bevölkerung, dass man durchaus froh ist, dass eine Ortsplanungsrevision durchgeführt wird», meint Lenz. «Sobald es aber die einzelnen Grundeigentümer für ein Teilprojekt betrifft, kann sich natürlich Widerstand entwickeln.» Das Spannende sei dann, Lösungsansätze zu finden, die für



«Wir spüren von der Bevölkerung, dass man durchaus froh ist, dass eine Ortsplanungsrevision durchgeführt wird.»

Stefan Lenz
Stadtrat Hochbau und Planung (FDP)

Hier können Sie sich an der Ortsplanungsrevision beteiligen

Die Online-Umfrage zu den Themen Siedlungsentwicklung, Freiräume und Verkehr in Wetzikon läuft bis zum 16. Juni 2024 über folgenden QR-Code:



die Mehrheit akzeptierbar seien. Vor allem müsse das Verständnis bei den Einwohnerinnen und Einwohnern geweckt werden, indem die Planungsarbeiten umfassend erklärt und aus unterschiedlicher Perspektive diskutiert würden. Darum werde das Projekt auch vom Slogan «Wetzikon vielsichtig» begleitet.

Alle Generationen anhören

Um die Bedürfnisse der Bevölkerung zu erfassen, werden eine strukturierte Online-Umfrage, öffentliche Veranstaltungen und Workshops durchgeführt. Dabei werden Themen wie Mobilität, Freizeitgestaltung und Grünflächen diskutiert. Es gilt, die unterschiedlichen Anliegen und Bedürfnisse der verschiedenen Generationen zu berücksichtigen.

Im Herbst 2024 sollen ausserdem zwei Dialogveranstaltungen stattfinden, an denen Teilnehmende von der Stadt einerseits

erfahren, was bei den entsprechenden Themen geplant ist, und andererseits geben externe Expertinnen und Experten Einblicke, was heutzutage bei der Planung dieser Themen zu beachten ist.

Die grösste Herausforderung des Projekts besteht laut Lenz darin, die notwendigen und machbaren Veränderungen herauszufiltern und Lösungen zu entwickeln, die den begrenzten Raum optimal nutzen. «Die Stadt Wetzikon bleibt gleich gross, während sich darin und rundherum vieles weiterentwickelt und wächst», erklärt Lenz. Dies erfordere die Aktualisierung des Räumlichen Entwicklungskonzepts und der Bau- und Zonenordnung. So könne eine kohärente Planung sichergestellt werden.

Rechnung mit Tiefschlägen

Das Parlament hat für die Ortsplanungsrevision inklusive der Mobilitätsstrategie einen Gesamtkredit von rund 1,75 Millionen Franken bereitgestellt. Für den Entscheid über die Finanzierung der daraus folgenden Teilprojekte wird jeweils ein demokratischer Prozess durchlaufen. «Es wird dabei typische Spannungsfelder zwischen politisch links und rechts geben – wichtig sind dann Lösungen», meint Lenz.

Höhen und Tiefen würden zu einem solch grossen Projekt dazugehören. Die Frage sei, wie man damit umgehe. Lenz betont, dass er, sein Team und die Stadt Wetzikon immer bestrebt seien, die eine zukunftsfähige und machbare Lösung zu finden.

Hohe Baukosten gefährden neue Alterssiedlung

Illnau-Effretikon Die Genossenschaft Sonnenbühl stoppt vorläufig die Planung von 47 Alterswohnungen in Unterillnau. Sie zweifelt an der Wirtschaftlichkeit des Projekts «Gupfen».

Die Gemeinnützige Baugenossenschaft Sonnenbühl will an der Effretikerstrasse 6 in Unterillnau attraktiven und bezahlbaren Wohnraum für Senioren erstellen.

Neben dem unter Heimatschutz stehenden Bauernhaus sind 47 Wohnungen, 2 Pflegewohngruppen für 22 Menschen, ein Entlastungsangebot für Angehörige sowie ein Detailhandelsladen geplant.

Überraschender Stopp

Der private Gestaltungsplan Gupfen ist inzwischen rechtskräftig, die Voraussetzungen für die Eingabe eines Baugesuchs wären damit gegeben.

Nun kommt es überraschend zu einem Planungsstopp. Hohe Kosten würden die Wirtschaftlichkeit des Projekts momentan infrage stellen, schreiben die Genossenschaft Sonnenbühl und die Stadt in einer gemeinsamen Medienmitteilung.

Die Stadt hatte das rund 5000 Quadratmeter grosse Grundstück 2018 für 4,5 Millionen Franken an die Genossenschaft aus Uster verkauft. Sie knüpfte den Verkauf an verschiedene Nutzungsaufgaben. So sollten die

Wohnungsmieten für den Mittelstand finanzierbar sein. Zudem sollte mindestens ein Teil der Wohnungen auch für Ergänzungsleistungsbeziehende bezahlbar sein.

10 Prozent über Zielkosten

Globale und geopolitische Ereignisse wie die Corona-Pandemie und der Ukraine-Krieg hätten in den letzten drei Jahren gerade auch im Bausektor zu teils erheblichen Teuerungsraten geführt, heisst es zum Marschhalt.

So präsentiere sich der Kostenvoranschlag für die Überbauung momentan um mehr als 10 Prozent über den geforderten Zielkosten. «Nur wenn diese erreicht werden können, ist auch eine vernünftige Kostenmiete realisierbar.»

Notbremse gezogen

Der Genossenschaftsvorstand hat aufgrund dieser Ausgangslage im Januar 2024 einen Planungsstopp verfügt. «Wir wollen und können keine übermässigen Risiken in Kauf nehmen und mussten darum leider vorläufig die Notbremse ziehen», sagt Präsident Jürg Binkert laut Mitteilung. Man habe mögliche Szenarien

entworfen und zur Erhaltung der Handlungsoptionen unterdessen vertiefte Abklärungen in Auftrag gegeben. «Diese sollen als wesentliche Entscheidungsgrundlagen für das weitere Vorgehen dienen.»

Illnauer Angebot beschränkt

Anders als in Effretikon, wo mit den Überbauungen «Dase Rosenweg» und «Wohnen am Stadtpark» zurzeit weitere 60 respektive 56 Alterswohnungen realisiert werden, ist das Angebot für Senioren in Illnau beschränkt.

«Das Projekt «Gupfen» ist für die Stadt von zentraler Bedeutung, und wir haben ein grosses Realisierungsinteresse», lässt sich Rosmarie Quadranti, Stadträtin Ressort Hochbau, denn auch zitieren. Eine Arbeitsgruppe, bestehend aus Mitgliedern der Genossenschaft Sonnenbühl und des Stadtrats, soll nun in den nächsten Wochen verschiedene Möglichkeiten zur Fortführung des Projekts eruieren.

Die Stadt besitzt für das Grundstück Gupfen ein Rückkaufsrecht.

Almut Berger



So präsentiert sich das Gupfen-Areal in Unterillnau heute: Das Bauernhaus (rechts) soll erhalten bleiben, der Platz und die Wiese hinten überbaut werden. Foto: Madeleine Schoder



Und das soll auf dem Gupfen-Areal entstehen: Wohnungen für Senioren und ein Ladenlokal. Visualisierung: PD