wetzikon

Stadtrat

**Auszug aus dem Protokoll** Sitzung vom 12. Juli 2023

**2023/179 6.01.04.03 Nutzungsplanung / Sondernutzungsplanung**
**Revision Ortsplanung und Mobilitätsstrategie, Gesamtkredit (Parlamentsgeschäft 23.06.14)**

**Beschluss Stadtrat**

1. Antrag und Weisung für den Gesamtkredit der Planungskosten "Ortsplanungsrevision und Mobilitätsstrategie 2025" wird genehmigt und dem Parlament zur Beschlussfassung unterbreitet.

2. Der Geschäftsbereich Bau, Planung + Umwelt wird beauftragt, die anfallenden Kosten entsprechend zu budgetieren und ermächtigt, die Arbeiten, nach Bewilligung des jeweiligen Budgets sowie des Kredits, aufzunehmen.

3. Der Ressortvorstand Hochbau + Planung, der Ressortvorstand Tiefbau, Umwelt + Energie, sowie die Geschäftsbereichsleitung Bau, Planung + Umwelt werden nach Genehmigung durch das Parlament ermächtigt, die Vergaben im Rahmen der Beschaffungsrichtlinien der Stadt Wetzikon zu tätigen.

4. Öffentlichkeit des Beschlusses:
   – Der Beschluss ist per sofort öffentlich.

5. Mitteilung durch Sekretariat an:
   – Parlamentsdienste (als Antrag und Weisung)
   – Geschäftsbereich Bau, Planung + Umwelt
   – Abteilung Finanzen
   – Tiefbau/Strassenwesen
   – Stadtplanung

**Erwägungen**

Das Ressort Hochbau + Planung unterbreitet dem Stadtrat den Antrag eines Planungskredits für den "Ortsplanungsrevision und Mobilitätsstrategie 2025" zur Genehmigung durch das Parlament.

## Antrag und Weisung an das Parlament

Parlamentsgeschäft 23.06.14

### Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Parlament, es möge folgende Beschlüsse fassen:
*(Zuständig im Stadtrat Stefan Lenz, Ressort Hochbau + Planung)*

1. Für die Revision der Ortsplanung und Ausarbeitung der Mobilitätsstrategie wird ein Gesamtkredit von 1'750'000 Franken (± 15 %) bewilligt.

2. Die jährlichen Ausgaben sind der Investitionsrechnung jeweils wie folgt zu belasten:

   Konto INV00810-6150.5290.00 Gesamthaft 1'750'000 Franken
   (Ortsplanungsrevision und Mobilitätsstrategie)

### Weisung

#### Ausgangslage

Gemäss Raumplanungsgesetz (RPG) sind die Planungsinstrumente alle zehn Jahre zu überprüfen. Die Bau- und Zonenordnung (BZO) der Stadt Wetzikon wurde letztmals 2015 auf Grundlage des Räumlichen Entwicklungskonzepts (REK 2010) und dem kommunalen Richtplan (2012) revidiert. Anstoss für die vorliegende Ortsplanungsrevision 2025 ist die interkantonale Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB). Zur Umsetzung der IVHB in der BZO haben die Zürcher Gemeinden gegenwärtig bis zum 28. Februar 2025 Zeit.

Parallel zur Revision der Ortsplanung beabsichtigt der Stadtrat eine Mobilitätsstrategie zu erarbeiten, welche eine Gesamtbetrachtung der Mobilität der Stadt Wetzikon ist und sich aus den Zielbildern motorisierter Individualverkehr und Strassennetz, öffentlicher Verkehr sowie Fuss- und Veloverkehr zusammensetzt.

Weitere Gründe für eine Ortsplanungsrevision sind die derzeit laufenden Revisionen des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) "Klimaangepasste Siedlungsentwicklung" und "Justierung PBG", die Notwendigkeit zur Überprüfung von Abstandslinien (Gewässer, Wälder und Strassen) und das Nachführen der Denkmalschutz- und Naturschutzinventare. Ausserdem hat der Stadtrat in der Vergangenheit bei diversen parlamentarischen Vorstössen eine Behandlung im Rahmen der bevorstehenden Ortsplanungsrevision in Aussicht gestellt.

Am 26. Januar 2023 wurde die Fachkommission I über die Themen, den Ablauf und die Organisation der Ortsplanungsrevision 2025 informiert. An mehreren Sitzungen zwischen November 2022 und Juni 2023 befasste sich die Planungskommission eingehend mit dem Vorgehen der Ortsplanungsrevision und Mobilitätsstrategie. Basierend darauf wurden die Ausschreibungsunterlagen ausgearbeitet und publiziert.

**Inhalt der bevorstehenden Planungsarbeiten**

Die Aufgabenstellung ist in folgende vier Arbeitspakete gegliedert:

***Arbeitspaket 1:***
***Teilrevision zur Harmonisierung der Baubegriffe, Lichtemissionen, Energie und Fernwärme***

*Lichtemissionen*

Ausgehend vom Postulat "Verminderung von Lichtemissionen in Wetzikon" sollen im Rahmen der vorgelagerten Teilrevision auch Vorschriften zum Thema Lichtemissionen in der BZO verankert werden. Dabei geht es um die Einführung eines Grundsatzartikels sowie die Definition erhöhter Anforderungen für Gestaltungspläne und Arealüberbauungen.

*Energie und Fernwärme*

Um diese Ziele des Volksentscheids zur Fernwärme und des überarbeiteten Energieplans möglichst rasch umzusetzen, soll auch das Thema Energieversorgung bereits Bestandteil der vorgelagerten Teilrevision sein.

*Harmonisierung der Baubegriffe*

Die Anpassung der BZO an die im Zuge der Harmonisierung der Baubegriffe erfolgten Gesetzesänderungen auf kantonaler Ebene ist ein Pflichtbestandteil der anstehenden Revisionsarbeiten. Es geht dabei um eine technische Umsetzung der geänderten Baubegriffe und Messweisen. Diese Arbeiten sind gemäss aktuellem Recht bis spätestens am 28. Februar 2025 abzuschliessen.

***Arbeitspaket 2:***
***Erarbeitung Mobilitätsstrategie***

Die Mobilitätsstrategie soll als Richtlinie für die städtische Verkehrspolitik der nächsten 10 bis 15 Jahre dienen. Die Mobilitätsstrategie ist eine Gesamtbetrachtung der Mobilität und setzt sich aus den Zielbildern "motorisierter Individualverkehr und Strassennetz", "öffentlicher Verkehr" sowie "Fuss- und Veloverkehr" zusammen. Die Mobilitätsstrategie soll im zu überarbeitenden REK (siehe unten) verankert und mit der Siedlungsstrategie abgestimmt werden. Gleichzeitig geben die Erkenntnisse aus dem REK-Prozess und der Bevölkerungsbeteiligung wiederum Rückkopplungen für die Mobilitätsstrategie. Die beiden Erarbeitungsprozesse und die entsprechende Mitwirkung sind daher aufeinander abzustimmen.

***Arbeitspaket 3:***
***Aktualisierung und Ergänzung REK***

Als Grundlage für die Revision der Richt- und Nutzungsplanung ist im Rahmen des dritten Arbeitspakets das bestehende räumliche Entwicklungskonzept (REK) aus dem Jahre 2010 zu aktualisieren und thematisch zu ergänzen.

Das bestehende REK ist in vielen Punkten – wie etwa den Quartiersteckbriefen – noch aktuell. Es geht deshalb nicht um eine Neufassung des REK, sondern um eine Aktualisierung und Ergänzung der vorhandenen Inhalte. Schwerpunkte bilden die Stadtidentität, das Wachstum, die Stadtentwicklung im Verbund mit sozialräumlichen Themen (z.B. bauliche und funktionale Dichte, Entwicklungsschwerpunkte), der Verkehr, die Gestaltung und Qualität von öffentlichen Räumen, die Siedlungsökologie und die

Freiräume sowie klimarelevante Themen wie die Energie, Entlüftungskorridore und Bepflanzungen. Aufgrund politischer Vorstösse ist zudem die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum und der Mobilfunk ein Thema.

***Mitwirkungsprozess Mobilitätsstrategie und REK (Arbeitspakete 2 und 3)***

Zur Klärung der Bevölkerungsbedürfnisse wird im Erarbeitungsprozess der Mobilitätsstrategie und des REK ein grosses Gewicht auf den Einbezug und die Mitwirkung (Partizipation) der Bevölkerung gelegt. Es soll eine breite Diskussion mit der Bevölkerung ermöglicht werden. In einem ersten Schritt der Mitwirkung ist eine Online-Bevölkerungsbefragung vorgesehen. Nach Auswertung der Online-Befragung sind in einer zweiten Mitwirkungsphase Workshops mit der Bevölkerung geplant.

***Arbeitspaket 4:***
***Revision der Richt- und Nutzungsplanung***

Basierend auf den Erkenntnissen des REK ist eine Revision der Richt- und Nutzungsplanung vorgesehen. Die Richtplanung der Stadt Wetzikon stammt aus dem Jahr 2013 und ist damit noch in vielen Punkten aktuell. Die Nutzungsplanung der Stadt Wetzikon wurde letztmals im Jahre 2015 revidiert und ist in weiten Teilen auf die innere Verdichtung ausgelegt. Insbesondere in den Zentrumszonen, wo die bauliche Dichte über die primären Bauvorschriften definiert wird (Abstände, Länge und Höhe) zeigt sich, dass eine gute städtebauliche Qualität der Bauten nur mit grossen Anstrengungen erreicht werden kann, die Freiraumqualitäten zusehends unter Druck geraten und die Bewältigung der Mobilitätsansprüche für alle Akteure grosse Herausforderungen darstellen.

**Planungskosten**

Die mutmasslichen Planungskosten setzen sich aus den Posten "Planerteam", "Moderation und Kommunikation", "Beratung, Prozessbegleitung, Prozesskoordination", "Reserve für weitere Studien, Abklärungen und Machbarkeitsprüfungen", sowie "Nebenkosten Workshops" zusammen.

Der Posten "Planerteam" basiert auf einer Schätzung aufgrund der Auftragsausschreibung (Submission) und ist nach den vier Arbeitspaketen (AP) aufgeschlüsselt. Basierend auf dieser Schätzung und den beabsichtigten Sitzungen, Workshops und Informationsveranstaltungen wurde eine Schätzung des Postens "Moderation und Kommunikation" vorgenommen. Gleiches gilt für den Posten "Nebenkosten Workshops", welcher Aufwendungen für Verpflegung, Unterlagen (z.B. Poster) und Materialmiete (z.B. Stellwände) umfasst.

Raumplanung ist ein komplexer Prozess, welcher interdisziplinär und durch verschiedene Fachexperten zu erarbeiten ist. Entsprechend sollen bei den Planungsarbeiten voraussichtlich auch spezifische Aufgabenstellungen oder Beratungsleistungen an spezialisierte Firmen oder Fachexperten (z.B. aus den Bereichen Orts-/Verkehrsplanung oder zu sozialräumlichen Aspekten) übertragen werden. Zudem werden phasenweise zusätzliche Ressourcen für die Prozessbegleitung und Unterstützung in der Projektkoordination notwendig sein.

In der Revision der Ortsplanung und Erarbeitung der Mobilitätsstrategie ist aufgrund der Grösse, Dauer und Offenheit des Verfahrens davon auszugehen, dass Fragen auftauchen oder Vorstösse erfolgen, die weiterführende Machbarkeitsprüfungen oder Studien nötig machen (z.B. volumetrische Überprüfung und juristische Abklärungen). Hierfür ist der Posten "Reserve für weitere Studien, Abklärungen und Machbarkeitsprüfungen " vorgesehen.

Basierend auf diesen Erläuterungen setzt sich der Projektierungskredit wie folgt zusammen:

| | **Planerteam** | **Beratung, Prozessbegleitung, Projektkoordination** | **Moderation** | **Workshops** | **Studien, Abklärungen** | **Projektierungskredit** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **AP1** | 60'000 | 85'000 | 40'000 | 4'000 | 50'000 | 239'000 |
| **AP2** | 200'000 | 100'000 | 70'000 | 7'500 | 150'000 | 527'500 |
| **AP3** | 190'000 | 100'000 | 70'000 | 7'500 | 50'000 | 417'500 |
| **AP4** | 330'000 | 85'000 | 45'000 | 6'000 | 100'000 | 566'000 |
| **Fr. Total** | **780'000** | **370'000** | **225'000** | **25'000** | **350'000** | **1'750'000** |

AP1 = Teilrevision BZO zur IVHB, Lichtemissionen, Energie und Fernwärme
AP2 = Erarbeitung Mobilitätsstrategie
AP3 = Aktualisierung und Ergänzung REK
AP4 = Revision der Richt- und Nutzungsplanung

**Folgekosten**

Es fallen folgende Kapitalfolgekosten an (§ 30 Gemeindeverordnung [VGG]):

| Planmässige Abschreibungen auf Basis der geschätzten Anschaffungs- und Herstellungskosten: | | | |
|---|---|---|---|
| Anlagekategorie | Nutzungsdauer | Basis | Betrag |
| Planungsausgaben (ANR01391) | 10 Jahre | 1'750'000 | 175'000 |
| **Kapitalfolgekosten** (im ersten Betriebsjahr) | | | **175'000** |

**Erwägungen**

Gemäss kantonalem Planungs- und Baugesetz (PBG) muss die Anpassung der Bau- und Zonenordnung an die geänderten Baubegriffe und Messweisen bis spätestens am 28. Februar 2025 abgeschlossen sein. Aber auch geänderten Anforderungen und neue Herausforderungen bedingen eine umfassende Überprüfung und Überarbeitung der Planungsinstrumente.

Der Stadtrat erachtet die Aufteilung des Prozesses in vier Arbeitspakete als zielführend, damit Wetzikon im Bereich der Planung handlungsfähig bleibt und seinen Einwohnerinnen und Einwohnern eine hohe Lebensqualität bieten kann.

Viele Anspruchsgruppen setzen hohe, zum Teil widersprüchliche Erwartungen in die Ortsplanungsrevision und die Mobilitätsstrategie. Dies bedingt eine aufwändige und fachlich fundierte Aufbereitung der Themen Siedlung, Landschaft und Mobilität durch das Planungsteam, und kritische Reflexion durch ausgewiesene Experten und Berater.

Die fachliche Aufbereitung an sich kann jedoch nicht widersprüchliche Erwartungen ausräumen und Prioritäten setzen. Gerade deswegen ist es dem Stadtrat ein grosses Anliegen, die Bevölkerung und die Anspruchsgruppen frühzeitig in den Prozess der Revision einzubeziehen. Dies gelingt durch gute Planung sowie durch zielgerichtete Kommunikation und Moderation.

Die Aufgabe der Kommunikation und Moderation ist es einerseits die fachlichen Erkenntnisse und Lösungsansätze zu vermitteln und andererseits den Aushandlungsprozess mit der Bevölkerung und Anspruchsgruppen zu moderieren. Die Kommunikation und Moderation sorgt wiederum dafür, dass die gewonnenen Erkenntnisse aus dem Aushandlungsprozess auf die fachliche Ebene zur Überarbeitung überführt werden.

Durch diesen iterativen Prozess aus fachlicher Aufbereitung und gesellschaftlicher Aushandlung wird die Akzeptanz und Zustimmung der Revision gefördert.

**Fakultatives Referendum**

Nach Art. 10 der Gemeindeordnung unterstehen Beschlüsse des Parlaments grundsätzlich dem fakultativen Referendum, ausser sie sind durch Gesetz oder Gemeindeordnung davon ausgenommen. Für Kreditbewilligungen etc. besteht keine Befreiung von der Referendumspflicht, weshalb ein solcher Beschluss des Parlaments dem fakultativen Referendum untersteht.

Für richtigen Protokollauszug:

**Stadtrat Wetzikon**
Martina Buri, Stadtschreiberin