wetzikon

Medieninfo aus dem Stadthaus 15.02.2016

Wetzikon ist nicht in einem Tag gebaut

Informationsabend im Stadthaus zum Wetzikon von morgen

(mli.) Am Donnerstagabend (11. Februar) lud die Raumplanungskommission des Wetziker Parlaments zu einem Informationsabend zur Stadtplanung. Eigentlich war es eine reguläre Sitzung der Kommission, ausdrücklich eingeladen waren aber auch andere Parlamentarier. Die Referenten boten einen interessanten Einblick in die Herausforderungen ihrer Arbeit, illustriert mit einem Beispiel im Gebiet Binzacher.

25 Personen aus dem Wetziker Parlament folgten der Einladung der Raumplanungskommission zum Informationsabend im Stadthaussaal. Im Zentrum standen aktuelle Pläne und Probleme der Wetziker Stadtplanung, anschaulich dargelegt am Beispiel Binzacher, dessen Planung noch ganz am Anfang steht. Wie Susanne Sieber, Stadträtin für Hochbau und Planung, zu Beginn erklärte, steht Stadtplanung und Stadtentwicklung immer in einem Spannungsverhältnis: Es herrscht stets ein Grundkonflikt zwischen dem privaten Eigentum und den öffentlichen Interessen und Vorschriften, und das gilt natürlich genauso für die aktuelle Situation in Wetzikon.

Verdichtung ist heute in aller Munde. Das ist der langfristige Trend, den alle Ebenen vorgeben: in eidgenössischen, kantonalen, regionalen und lokalen Entwicklungs- und Richtplänen. Dies ist zwar allgemein akzeptiert, stösst aber immer wieder auf Widerstand, sobald es Anwohner persönlich trifft oder sie ihre Lebensqualität bedroht sehen. Hier hat die lokale Politik die Aufgabe, die verschiedenen Interessen abzuwägen und im Dialog mit der Bevölkerung und den involvierten Interessengruppen tragfähige Lösungen zu finden.

Lokale Planung nach überregionalen Vorgaben

Der Stadt Wetzikon sind viele Rahmenbedingungen vom Bund und vom Kanton vorgegeben, sie hat zur Umsetzung auf lokaler Ebene aber einige Instrumente in der Hand – zum Beispiel Gestaltungspläne für grössere Gebiete, wenn deren Überbauung auch deutliche Auswirkungen auf die Nachbarschaft und für die gesamte Stadtplanung hat. Grössere private Bauvorhaben, von denen es in Wetzikon gerade einige gibt, stellen die Stadtplaner vor die Aufgabe, einige Jahre vorauszudenken. Welche Massnahmen braucht es zum Beispiel für die verschiedenen Verkehrsträger, wie stark muss die öffentliche Infrastruktur wachsen, wo ist mehr Verdichtung erwünscht und wo nicht? Und was bedeutet das für die Finanzplanung der kommenden Jahre? Deshalb sucht die Stadt schon früh den Kontakt mit privaten Investoren, Bauherren und anderen Interessengruppen, um in privaten oder öffentlichen Gestaltungsplänen solche Fragen und Zielkonflikte zu lösen. In Zukunft wird neben der Stadtverwaltung auch das Parlament stärker in diese Planung eingebunden.

Eine Planung am Beispiel Binzacher

Die Referenten – Stadträtin Susanne Sieber, Stadtplanerin Judith Casagrande und der stellvertretende Stadtschreiber Manfred Hohl – führten mit einem konkreten Beispiel durch die abstrakten staatlichen Vorgaben in Form von kantonalen, regionalen und kommunalen Richtplänen, welche für die Behörden verbindlich sind. Diese Vorgaben der höheren Stufe muss die Stadt dann mit einer kommunalen Bau- und Zonenordnung konkretisieren, welche wiederum für Grundeigentümer und Bauherren verbindlich sind.

Auf dem Gebiet Binzacher gleich neben dem Bahnhof Kempten gibt es ein Grundstück mit einer Fläche von 10‘000 Quadratmetern, das heute Bauland ist. Dieses liegt nicht im vom Kanton definierten Zentrumsgebiet, es gibt also vom Kanton her keine verschärften Vorschriften. Das Gebiet Binzacher ist baulich der Wohnzone mit Gewerbeerleichterung zugewiesen, und es besteht dort ergänzend eine Gestaltungsplanpflicht. Ein Gestaltungsplan definiert noch genauer als die Zonenzuweisung, was den Bauherren baulich erlaubt und möglich ist sowie welche Anforderungen die Gemeinde zusätzlich einbringen darf – zum Beispiel einen öffentlichen Fuss- und Radweg durch das Grundstück zum Bahnhof Kempten zu ermöglichen, eine ökologische Bauweise vorzuschreiben oder einen Teil des Grundstücks als «attraktiven Platzraum» zu gestalten, etwa mit einer Grünfläche. Der Bauherr muss dies akzeptieren. Aus der kommunalen Richtplanung erwächst dann der Stadt Wetzikon die Aufgabe, eine Verbindung zum Bahnhof Kempten zu realisieren (am ehesten wohl mit einer Unterführung).

Planung im Kleinen, mit Blick aufs Ganze

Dieses einfache Beispiel zeigt, wie wichtig es ist, dass die Stadt mit Bauherren und anderen Interessengruppen frühzeitig das Gespräch sucht, um tragfähige Lösungen zu finden und Detailplanungen zu ermöglichen. Es geht darum, das legitime Eigentumsrecht des Grundbesitzers oder Bauherren und das öffentliche Interesse abzuwägen, um einen intelligenten Ausgleich zu finden und zusätzlich entstehende Kosten gerecht zu verteilen. Die Stadt hat mit ihren Vorgaben zwar beträchtlichen Einfluss auf Bauprojekte und setzt ihn im Sinn einer langfristigen Stadtplanung im Interesse der Öffentlichkeit auch ein. Dabei muss sie aber immer auch die langfristigen Folgen für ihre eigene Finanzplanung im Auge behalten. Und die Stadt ist sich auch bewusst, dass intelligente Entwicklung voraussetzt, mit den Bauherren zu kooperieren, um gute Projekte nicht mit starren Regeln abzuwürgen. Sie ist also bemüht, den Bauherren im Rahmen der Vorschriften möglichst freie Hand zu lassen.

Ansprechperson für Medien:
Manfred Hohl, Stv. Stadtschreiber, 044 931 32 71, manfred.hohl@wetzikon.ch

Wetzikon, 15. Februar 2016

Stadt Wetzikon
Geschäftsbereich Leitung + Recht

Manfred Hohl, Stv. Stadtschreiber