

Schwerzenbach/Volketswil, den 22. März 2018

**Projektunterstützung:**

Walter Schenkel und Larissa Plüss  
synergo Mobilität–Politik–Raum GmbH  
Grubenstrasse 12, 8045 Zürich  
[schenkel@synergo.ch](mailto:schenkel@synergo.ch), T: 043 960 77 33

Vertiefungsstudie Volketswil-Schwerzenbach

## **Zukunftsbild mitgestalten – Massnahmen**

3. Workshop mit dem Begleitgremium vom 13. März 2018

# **Protokollarischer Ergebnisbericht**

## **1. Begrüssung**

Gemeinderätin Regina Arter, Volketswil, und Gemeindepräsident Thomas Weber, Schwerzenbach, begrüssen die Anwesenden zum dritten Workshop mit dem Begleitgremium und präsentieren die Ziele des heutigen Abends. Die **Vertiefungsstudie** steht kurz vor dem Abschluss – heute Abend sollen insbesondere die konkreten Massnahmen dieses räumlichen Entwicklungskonzepts vorgestellt und diskutiert werden.

Das Projekt wird inhaltlich von Lars Kundert, Planpartner AG, Lukas Schweingruber, Studio Vulkan, und Oscar Merlo, TEAMverkehr.zug, bearbeitet. Walter Schenkel, synergo, ist für den Ablauf des Verfahrens, die Kommunikation und die Moderation zuständig.

*Die Ausführungen sind kein Wortprotokoll. Sie fassen die Präsentationen und Diskussionen zusammen. Detaillierte Informationen sind in der Veranstaltungspräsentation ersichtlich (siehe Webseite).*

## **2. Rückblick**

Walter Schenkel, synergo, unternimmt einen kurzen Rückblick auf den bisherigen Prozess und beleuchtet insbesondere den zweiten Workshop mit dem Begleitgremium sowie das zweite öffentliche Forum. Das Begleitgremium diskutierte an seinem zweiten Workshop im November 2017 die verschiedenen Schwerpunktgebiete und führte eine Diskussion zu ihrer **angestrebten Dichte**. Dieser zentrale Workshop diente als Ausgangspunkt für das zweite öffentliche Forum vom 23. Januar 2018. Die abschliessende öffentliche Veranstaltung wurde von über 200 interessierten Bürgerinnen und Bürger besucht. Bei dieser Gelegenheit haben an verschiedenen Info-Points die Teilnehmenden die Themen **Siedlungsumbau, Freiraumgerüst, Zentrumscharakter und Mobilität** diskutiert und bewertet. Dabei haben die Teilnehmenden diesen vier Stossrichtungen im Grundsatz zugestimmt. Es hat aber auch kritische Voten gegeben, die Eingang in den entsprechenden Ergebnisbericht und die nun vorliegende Vertiefungsstudie gefunden haben.

### 3. Umsetzungsmassnahmen

Lars Kundert, Planpartner, präsentiert den Entwurf der Vertiefungsstudie und geht dabei hauptsächlich auf die konkreten **planungsrelevanten Massnahmen** ein. Es geht nun darum, wie das räumliche Entwicklungskonzept umgesetzt wird und was dies konkret für die Gemeinden Volketswil und Schwerzenbach bedeutet. Die vorgeschlagenen Massnahmen müssten auf Stufe Richtplanung, auf Stufe Nutzungsplanung, in Verfahren zur Qualitätssicherung, in den Bereichen Freiraum und Verkehr sowie ausgehend von speziellen Inputs aus der Partizipation umgesetzt werden:

#### **A) Massnahmen Stufe Richtplan**

- A-1 Verankerung der ÖV-Achse
- A-2 Verankerung des Freiraumgerüsts
- A-3 Überprüfung bzw. Ergänzung kommunales Fuss- und Velowegnetz mit Bezeichnung von Strassenabschnitten mit erhöhtem Gestaltungsbedarf
- A-4 Aktualisierung bestehender Verkehrsplan
- A-5 Aktualisierung oder Erarbeitung Siedlungs- und Landschaftsplan

#### **B) Massnahmen Stufe Nutzungsplanung**

- B-1 Festsetzung einer Planungszone über die zentralen Gebiete
- B-2 Sicherung der zentralen Freiräume
- B-3 Festlegung Gewässerraum mit Freiraumkonzept
- B-4 Sicherung der Flächen für Schule
- B-5 Überprüfung finanzielle Auswirkungen Revision Nutzungsplanung.
- B-6 Schaffung baulicher Reserven
- B-7 Sonderbauvorschriften
- B-8 Umzonung Gewerbegebiete mit Gestaltungsplanpflicht
- B-9 Grundsätzliche Überprüfung der bestehenden Zonierung
- B-10 Mehrwertausgleich in der Bauordnung festlegen

#### **C) Massnahmen Qualitätssicherung**

- C-1 Sondierungsgespräche mit Grundeigentümern
- C-2 Qualitative Planungsverfahren (Testplanungen, Studienaufträge, etc.) in enger Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern
- C-3 Sicherstellung Koordination der beiden Gemeinden bei planungsrechtlicher Umsetzung gewährleisten (z.B. Arbeitsgruppe)

#### **D) Massnahmen Verkehr und Freiraum**

- D-1 Abstimmung Siedlung und Verkehr bei Planungsverfahren (Sicherung angepasste Parkfeldzahl abhängig von öV-Güte)
- D-2 Weitere Massnahmen zur Förderung des Fuss- und Veloverkehrs z.B. im Rahmen von Mobilitätskonzepten sichern
- D-3 Gestaltungskonzept für relevante Strassenräume im Bahnkorridor und an öV-Achse
- D-4 Konzept für öV-Trasse als Grundlage für Raumsicherung / Umsetzung
- D-5 Festsetzung von entsprechenden Baulinien

## E) **Zusätzliche Massnahmen aus Mitwirkung**

- E-1 Entwicklungsmöglichkeiten für das Gewerbe im Zusammenhang mit Umzonungen aufzeigen – generell angemessener Gewerbeanteil
- E-2 Ökologie Chimlibach im Rahmen Revitalisierung verbessern
- E-3 Als Grundlage für Umsetzung Freiräume im Zentrum Bedürfnisse und Vorstellungen der Bevölkerung einbeziehen
- E-4 In Zusammenarbeit mit SBB prüfen und mit geeigneten Mitteln darlegen, wie Passagieraufkommen am Bahnhof bewältigt werden kann

In einem kurzen Exkurs zu den **Dichte-Zielwerten** hält Lars Kunder nochmals fest, dass es sich dabei um Durchschnittswerte handelt. Gewisse Flächen in den verschiedenen Perimetern werden dabei höhere oder tiefere Dichten aufweisen. Um eine hohe städtische Dichte mit entsprechenden Freiräumen in den dafür vorgesehenen Räumen zu erhalten, braucht es notwendigerweise eine akzentuierte Bauweise, die auch das Erstellen von Hochhäusern beinhaltet.

## 4. **Diskussion in Gruppen und im Plenum**

Walter Schenke, synergo, erläutert das Vorgehen für die Gruppendiskussionen. Die Teilnehmenden haben den Entwurf der Vertiefungsstudie **im Vorfeld der Veranstaltung** zugestellt bekommen. Sie haben sich eingelest und persönliche Notizen gemacht.

Die Teilnehmenden verteilen sich auf drei Gruppen, die jeweils von zwei Fachleuten betreut werden. Die drei Gruppen haben **zwei Aufgaben**: Die Teilnehmenden bringen zum einen Fragen und letzte Inputs zum Bericht ein. Zum anderen werden die vorgestellten Massnahmen kritisch hinterfragt und bewertet. Das Fazit aus jeder Gruppe wird anschliessend im Plenum präsentiert. Die Diskussionsergebnisse werden im Sinne von Empfehlungen in die weiteren Entscheidungsschritte einfließen.

Die Teilnehmenden äussern **grundsätzlich Zustimmung** zu den verschiedenen Massnahmen. Die angesprochenen Punkte, die bei der Umsetzung speziell zu beachten sind, werden im Folgenden gegliedert nach Art der Massnahme beschrieben. In Klammern wird dabei jeweils auf die angesprochenen Massnahmen verwiesen (Liste der Massnahmen siehe Kapitel 3).

### A) **Massnahmen Stufe Richtplan**

Grundsätzliche Zustimmung mit folgenden Inputs:

- ⇒ Die **Linienführung des öV** beim Bahnhof Schwerzenbach muss zügig weiter entwickelt werden. (A-1, D-4)
- ⇒ Es ist zu prüfen, ob zuerst eine **Buslinie durch die Riedstrasse** verkehren kann. Diese könnte rasch in Betrieb gehen. Der Zeithorizont für eine Tramlinie ist sehr langfristig. (A-1, D-4)
- ⇒ Zu beachten ist, dass in der Vertiefungsstudie das **Velo- und Fusswegenetz** erst sehr konzeptionell dargestellt ist. Die Linienführung ist noch nicht fix und kann in den nächsten Planungsschritten durchaus noch angepasst und präzisiert werden, insbesondere dort, wo Frei- und Naturräume betroffen sind. (A-3)

## B) Massnahmen Stufe Nutzungsplanung

Grundsätzliche Zustimmung mit folgenden Inputs:

- ⇒ Zu beachten ist, dass kurzfristig nicht nur Gebiete ausserhalb des Zentrums entwickelt werden – wie beispielsweise das künftige Quartier Volketswil Juch. Die Zentrumsbildung und die **Verdichtung rund um den Bahnhof** muss höhere Priorität haben. (B-1, B-2, E-3)
- ⇒ Es werden Anliegen geäussert, die **geplanten Freiräume** zügig zu realisieren und ggf. kurzfristige, auch temporäre Massnahmen umzusetzen. (B-2, E-3)
- ⇒ Das **Chimlibach-Gebiet** gehört dem Kanton, was eine kommunale Einflussnahme erschwert. Mit dem neuen Freiraumkonzept ist jetzt aber möglicherweise eine gute und produktive Zusammenarbeit möglich. (B-3, E-2)
- ⇒ Es ist nötig, den **Schulraum** rasch zu sichern. (B-4)
- ⇒ Gefragt wird zudem, woher das **Geld für die Entwicklungen** und die Investoren kommen sollen. Es sollte auch mit weniger finanziellen Mitteln etwas erreicht werden. (B-5, B-10)
- ⇒ Beim angestrebten Nutzungsmix müssen klarere Aussagen gemacht werden bezüglich **Gewerbe- und Wohnanteil** und wo sich der Gewerbeanteil genau ansiedeln soll. (B-8, E-1)

## C) Massnahmen Qualitätssicherung

Grundsätzliche Zustimmung mit folgenden Inputs:

- ⇒ Die angestrebte **Abstimmung mit den Eigentümern** muss rasch angegangen werden. (C-1, C-2)
- ⇒ Die **Kooperation zwischen den beiden Gemeinden** wird als sehr wertvoll wahrgenommen. Es fragt sich, wie sich das Verhältnis zwischen Volketswil und Schwerzenbach im weiteren Prozess entwickeln wird und wie diese gute Zusammenarbeit langfristig gesichert werden kann – Stichwort personelle Änderungen bei den politischen Behörden. (C-3)

## D) Massnahmen Verkehr und Freiraum

Grundsätzliche Zustimmung mit folgenden Inputs:

- ⇒ Es wird der Vorschlag eingebracht, **Veloparkplätze an Bus- und Tramhaltestellen** konzeptionell vorzusehen. So könnte der ÖV mit dem Langsamverkehr verbunden werden. (D-2)
- ⇒ Zur Linienführung des ÖV beim Bahnhof Schwerzenbach, *siehe oben*. (A-1, D-4)
- ⇒ Zur Buslinie durch die Riedstrasse, *siehe oben*. (A-1, D-4)

## E) Zusätzliche Massnahmen aus Mitwirkung

Grundsätzliche Zustimmung mit folgenden Inputs:

- ⇒ Zum Nutzungsmix bezüglich Gewerbe- und Wohnanteil, *siehe oben*. (B-8, E-1)
- ⇒ Zum Chimlibach-Gebiet und der Zusammenarbeit mit dem Kanton, *siehe oben*. (B-3, E-2)
- ⇒ In der Nutzungsdiskussion soll das Thema **Zwischennutzung im Zentrum** vertieft werden. Es braucht eine Sammlung lokaler Bedürfnisse in Bezug auf solche Zwischennutzungen. Auch bei den definitiven Nutzungen sollen die lokalen Bedürfnisse gesammelt und flexibel gesteuert werden. (E-3)
- ⇒ Zu den geplanten Freiräumen und temporären Massnahmen, *siehe oben*. (B-2, E-3)

- ⇒ Die öffentliche Diskussion und die **Partizipation** zur Entwicklung der Gemeinden Volketswil und Schwerzenbach sollte fortgeführt werden. Diese Kultur der Beteiligung sollte bei der Bevölkerung verankert werden. (E-3)
- ⇒ Zum neuen Quartier Volketswil Juch und der Zentrumsbildung, *siehe oben*. (B-1, B-2, E-3)
- ⇒ Der **Ausbau des Bahnhofs Schwerzenbach** muss rasch mit den SBB angegangen werden. Dabei muss geklärt werden, wie die Situation bezüglich zusätzlicher Gleise aussieht. (E-4)

### Weitere zu beachtende Punkte

Neben den Diskussionen rund um die Massnahmen sind weitere Inputs und Anliegen für die Umsetzung der in der Vertiefungsstudie verankerten Stossrichtungen eingebracht worden:

- ⇒ Es wird mittel- und langfristig verschiedene Abstimmungen zur Umsetzung des räumlichen Konzepts geben. Im Schlussbericht sollte klarer aufgezeigt werden, wie der **politische Prozess** genau aussieht und was wann entschieden wird. Im Schlussbericht braucht es eine **Zeitschiene** der Umsetzungsschritte und Entscheidungen. So wird es auch greifbarer für die Leserschaft.
- ⇒ Ein wichtiges Thema sind dabei die **Risiken solcher Abstimmungen**. Man sollte sich damit auseinandersetzen, wie die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger überzeugt werden können. Die Umsetzung der Vertiefungsstudie sollte mit einem guten **Kommunikationskonzept** verknüpft werden. Dabei soll insbesondere auf mögliche Ängste bezüglich Hochhäuser und Mehrwertabschöpfung eingegangen werden.
- ⇒ Ein **guter Draht zum Kanton** ist im gesamten Prozess wichtig und muss unbedingt beibehalten werden. Die bisherige Unterstützung und Teilnahme seitens Kanton wird geschätzt.
- ⇒ Im Schlussbericht sollte auch wieder auf die **Umfahrung** eingegangen werden. Dabei handelt es sich zwar um eine langfristige und unsichere Perspektive, sie könnte aber viel zur räumlichen Entwicklung im Perimeter beitragen.
- ⇒ Wenn im Bericht auf den **Richtplan** Bezug genommen wird, sollte jeweils angegeben werden, ob damit der kantonale, regionale oder kommunale Richtplan gemeint ist.
- ⇒ Sinn und Zweck einer Planungszone muss genauer erläutert werden.
- ⇒ Auch der **Platzbedarf für den MIV** muss weiter geklärt und dargelegt werden. Insbesondere in Bezug auf das Volkiland ist dieser Aspekt wichtig.
- ⇒ Es braucht im Schlussbericht ein **Glossar** für alle Fachbegriffe und Abkürzungen.

Thomas Gasser, Vertreter des Amts für Raumentwicklung des Kantons Zürich, erläutert die Sichtweise des Kantons zur Vertiefungsstudie Volketswil-Schwerzenbach und gibt einen Rückblick auf die erfolgte räumliche Planung, die im Jahr 2013 im Rahmen einer **Absichtserklärung** zwischen den Gemeinden und der Baudirektion ihren Anfang genommen hat. Die zwei Gemeinden haben über die letzten Jahre **nicht den einfachsten Weg** der Einzonung gewählt, sondern zuerst den Bestand analysiert und langfristige Überlegungen zur räumlichen Entwicklung angestellt. Sie streben eine höhere Dichte an – das ist aus Sicht des Kantons eine der grossen Herausforderungen, die gemeinsam angegangen werden muss. Zur gemeinsamen Auslotung der nächsten Schritte finden immer wieder Ortplanungsgespräche zwischen dem Kanton und den Gemeinden statt. Aus der Perspektive des Kantons hat die vorliegende grenzüberschreitende Planung Vorzeigecharakter – das **partnerschaftliche Auftreten** der beiden Gemeinden und der Einbezug der Bevölkerung sind zentral für die weitere sinnvolle räumliche Entwicklung des Gebiets. Diese Vorgehensweise sollte beibehalten werden.

## 5. Fazit und weiteres Vorgehen

Regina Arter, Volketswil, und Thomas Weber, Schwerzenbach, erläutern das weitere Vorgehen. Die Vertiefungsstudie steht kurz vor ihrem Abschluss. Der **Schlussbericht** wird bis Ende April 2018 fertig gestellt und öffentlich gemacht. Das heutige Begleitgremium liefert weitere Inputs und Anpassungen aus dem Kreis der engagierten Interessenorganisationen.

Anschliessend soll die Revision der Bau- und Zonenordnung (BZO) in den beiden Gemeinden in Angriff genommen werden. Bis diese Revisionen rechtskräftig sind, müssen Planungszonen auf beiden Seiten des Bahnhofs Schwerzenbach festgelegt werden. Eine Mitwirkung der Bevölkerung bei der BZO-Revision soll dabei wieder möglich sein. Grundsätzlich muss bei der Bevölkerung noch viel Überzeugungsarbeit geleistet und mögliche Ängste abgebaut werden. Zudem ist auch weiterhin eine gute und enge **Zusammenarbeit** zwischen den beiden Gemeinden nötig.

Weitere **Informationen** zur Vertiefungsstudie Volketswil-Schwerzenbach finden sich wie folgt:

- Weiterhin alle aktuellen Informationen sind auf der Webseite [www.zukunftsbild.wordpress.com](http://www.zukunftsbild.wordpress.com) verfügbar. Diese Webseite ist auch über [www.volketswil.ch](http://www.volketswil.ch) und [www.schwerzenbach.ch](http://www.schwerzenbach.ch) erreichbar.
- Fragen zum im Abschluss stehenden Verfahren können an Walter Schenkel ([schenkel@synergo.ch](mailto:schenkel@synergo.ch)) oder an Stephan Fürst, Abteilungsleiter Hochbau Volketswil, und Karl Rütsche, Gemeindeschreiber Schwerzenbach, gerichtet werden. Die Kommunikation der nachfolgenden Schritte wird vorderhand über die beiden Gemeindeverwaltungen laufen.

Thomas Weber und Regina Arter danken für die engagierte Teilnahme und laden zum Apéro ein.

## Anhang: Teilnehmerliste Begleitgremium

Die folgende Liste umfasst jene Personen bzw. Organisationen, welche zur Teilnahme im Begleitgremium eingeladen worden sind. Einige Personen haben sich für den 13. März 2018 entschuldigt oder haben sich vertreten lassen. Sie werden weiterhin als Teilnehmende im Begleitgremium aufgeführt.

### Vereine/Verbände und Institutionen/Parteien

Name	Vorname	Organisation
Aepli	Thomas	AWS Schwerzenbach
Ammann	Jürg	Schule Volketswil
Berchtold	Peter	B+B Yacht
Biqkaj	Lindita	Implenia
Bleicher	René	VVV Volketswil
Castegnaro	Marco	BVK Personalvorsorge
Dasen	Stefan	GLP Schwerzenbach
De Vita Läubli	Michael	GLP (ist vertreten)
Ehrlich	Remo	Credit Suisse
Ernst	Andreas	Eigentümer
Fischer	Benjamin	SVP Volketswil
Flüeler	Martin	Einzelperson
Flüeler	Florian	Tectus GEHAG Real Estate
Fritschi	Hans-Peter	IVV Industrie /Eigentümer
Furrer	Jürg	AWS Schwerzenbach
Grötsch	Daniel	Eigentümer
Gutknecht	Franziska	Eigentümerin
Gysi	Bettina	Industrieverein Volketswil
Haltiner	Reto	CVP Schwerzenbach
Häni	Daniela	Helvetia Versicherungen
Heydle	Peter	Schule Volketswil
Hirzel	Bernhard	IGLU
Hofmann	Denis	FDP Schwerzenbach
Hohl	Willi	Eigentümer / Migros-Pensionskasse
Huder	Silvia	DTV Schwerzenbach
Hueppi	Benno	Planungsgruppe Glatttal Gewerbeverein Schwerzenbach
Imhof	Hansjürg	Eigentümer
Imhof	Susanne	Eigentümerin (ist vertreten)
Kistler	Ernst	IGLU
Lang	Patrick	Eigentümer
Manser	Jürg	Implenia
Meyer	Alex	VVV Volketswil
Müller	Sandra	Mieterinteresse

Oehrli	Christian	Schule Schwerzenbach
Reisel	Urs	Reisel Immobilien
Röthlisberger	Verena	Hirschi-Nussbaumer-Stiftung
Scagliola	Renzo	SVP Schwerzenbach
Scheu	Mike	SVP Volketswil
Schmid	Oskar	Einzelperson
Staub	Tanja	Einzelperson
Trümpy	Eveline	Eigentümerin
Ulrich	Stephan	Gewerbeverein Volketswil
Weber	Viktor	Eigentümer
Winkler	Ernst	Erbengemeinschaft Langer Blätz
Wyss	Michael	FDP Volketswil

### Gemeinden, Kanton, Region, Projektteam

Name	Vorname	Organisation
Arter	Regina	Gemeinderätin Volketswil
Bonnel	Alizée	Projektteam
Borra	Esther	Gemeinderätin Schwerzenbach
Dasen	Christiane	Amt für Verkehr, Kanton Zürich
Echsle	Lukas	Projektteam
Fürst	Stephan	Abteilungsleiter Hochbau Volketswil
Gasser	Thomas	Amt für Raumentwicklung, Kanton Zürich
Grieder	Matthias	Amt für Verkehr, Kanton Zürich
Hubacher	Martina	Gemeindevizepäsidentin Schwerzenbach
Iten	René	Gemeinderat Schwerzenbach
Kreyenbuehl	Thomas	VBG
Kundert	Lars	Projektteam
Merlo	Oscar	Projektteam
Peter	Sacha	Amt für Raumentwicklung, Kanton Zürich
Poletti	Flavio	Projektteam
Ruedisueli	Marco	ZVV
Rütsche	Karl	Gemeindeschreiber Schwerzenbach
Schweingruber	Lukas	Projektteam
Weber	Thomas	Gemeindepräsident Schwerzenbach

### Externe Prozessunterstützung und Protokoll

Name	Vorname	Organisation
Plüss	Larissa	synergo GmbH, Protokoll
Schenkel	Walter	synergo GmbH, Protokoll und Moderation