



Abbildung 1 Schenkel Vermessungen AG, Zürich

## Ortsplanungsrevision

### Schwerzenbach

## **Siedlungsentwicklung und Freiräume im Einklang**

**Schwerzenbach wächst – mehr Einwohnerinnen und Einwohner, mehr Arbeitsplätze, aber auch mehr Siedlungs- und Freiraumqualität. Die neue Bau- und Zonenordnung (BZO), welche am 30. März 2022 der Gemeindeversammlung vorgelegt wird, ermöglicht moderates Wachstum und steuert dieses auch zugunsten qualitativvoller Grün- und Freiräume.**

Die bestehende Bau- und Zonenordnung (BZO) ist mittlerweile über 20 Jahre alt und wird den gegenwärtigen Anforderungen an die räumliche Entwicklung der Gemeinde Schwerzenbach nicht mehr gerecht. Schwerzenbach gehört zu den vom Kanton Zürich ausgewiesenen Wachstumsgebieten. Mit der neuen BZO kann diese Chance optimal genutzt werden: moderates Wachstum von 5'200 auf rund 7'000 EinwohnerInnen und 400-800 neue Arbeitsplätze in den nächsten 15-20 Jahren. Die auf das Zentrumsgebiet beschränkte räumliche Entwicklung bedeutet gleichzeitig mehr und qualitativvolle Grün- und Freiräume.

### **Ortsplanungsrevision ist ein Zukunftsprojekt**

Über die letzten vier Jahre haben breite Bevölkerungskreise, kommunale Vereine, Interessengruppen und Organisationen sowie der Gemeinderat und die Fachleute gemeinsam die Grundlagen für die neue BZO erarbeitet. Die Bevölkerung hat das Resultat massgeblich beeinflusst. Dieses Prinzip soll auch in Zukunft gelten: Mit der Gestaltungsplanpflicht schafft die BZO einen Rahmen, damit die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner darüber entscheiden können, wie sich die Gemeinde entwickeln soll. Auch ohne neue BZO werden Wachstum und bauliche Entwicklungen stattfinden, aber unkoordiniert, mit weniger Mehrwert für die Bevölkerung und geringeren Korrekturmöglichkeiten.

## **Ortsplanungsrevision führt zu qualitätsvollen Freiräumen**

Gestützt auf das Raumentwicklungskonzept (REK) und den kommunalen Richtplan Verkehr (KRV) sind die behördenverbindlichen Eckpunkte des Freiraumkonzepts gesetzt. Im Zentrum stehen die Revitalisierung und die Aufwertung des Gewässerkorridors Chimlibach als Rückgrat des neuen Freiraums für Erholung und Ökologie im Siedlungsgebiet. Mit einem Variantenstudium und anschliessendem Vorprojekt werden die Massnahmenvorschläge aus Revitalisierungsplanung, REK und KRV aufeinander abgestimmt. Damit wird die Voraussetzung geschaffen, dass am Chimlibach die raumplanerischen Vorhaben deckungsgleiche Ziele verfolgen. Die künftige Siedlungsentwicklung wird schrittweise in die gewünschte Richtung gehen, so dass diese mit den Massnahmen zur Sicherung des öffentlichen Grün- und Freiraums mittels den Gestaltungsplänen abgestimmt und umgesetzt werden kann.

Neben dem Freiraumgerüst Chimlibach werden aber auch die Frei- und Erholungsräume innerhalb der Siedlungsgebiete rund um den Bahnhof und im Zimikerriet erweitert und verbessert. Zudem sind in der BZO spezifische Massnahmen zugunsten der Ökologie und zur Hitzeminderung vorgesehen (mehr unversiegelte Böden, mehr schattenspendende Bäume, mehr Wasserflächen, mehr begrünte Dächer und Fassaden). Je nach Bebauung beträgt die Grünfläche 20-50% des zu bebauenden Areals. Im Weiteren wird die Gemeinde auf eigenem Boden zusammen mit der Bevölkerung einen Quartierpark südlich der zentralen Bahnhofsunterführung entwickeln. Auf der Nordseite des Bahnhofs wird die dichtere Bebauung zu einer Aufwertung des öffentlichen Raums als attraktives Dorfzentrum führen – ein Ort, wo man sich trifft, einkauft und vom Bus oder Velo auf die S-Bahn umsteigt.

### **Informieren Sie sich!**

Auf der Webseite [www.schwerzenbach.ch](http://www.schwerzenbach.ch) finden Sie sämtliche Berichte und Unterlagen. Ausserdem findet am 16. März 2022 eine öffentliche Informationsveranstaltung statt. Vorgängig informieren wir Sie weiter über ausgewählte Aspekte der BZO in den Medien. Zudem erhalten alle Haushaltungen im Februar eine gut verständliche Informationsbroschüre.

GEMEINDERAT SCHWERZENBACH