



Abbildung 1 Salewski Nater Kretz AG, Zürich

Ortsplanungsrevision Schwerzenbach

Keine Hochhäuser ohne Zustimmung der Gemeindeversammlung

An der Gemeindeversammlung vom 30. März 2022 werden wichtige Weichen für die künftige räumliche, verkehrliche und gesellschaftliche Entwicklung von Schwerzenbach gestellt. Die neue Bau- und Zonenordnung (BZO) ist ein Zukunftsprojekt: Alle Stimmberechtigten, insbesondere die heute jungen und künftigen Generationen, können die Entwicklung der Gemeinde mitbestimmen.

Wachstum ist eine Herausforderung, aber auch eine Chance. Mit der neuen BZO kann diese Chance optimal genutzt werden, indem das Wachstum in moderaten, für Schwerzenbach verträglichen Bahnen gesteuert wird. Die bauliche Erneuerung findet im Zentrumsgebiet, rund um den Bahnhof statt, der Charakter der anderen Quartiere bleibt weitgehend unangetastet. Die Gestaltungsplanpflicht ermöglicht schon ab dem Start eines Planungsprozesses eine maximale Mitwirkung für den Gemeinderat und die Bevölkerung. Sollte ein Gestaltungsplan eine Gebäudehöhe über 25 Meter vorsehen, ist die Zustimmung der Gemeindeversammlung zwingend.

Angestrebte Entwicklung

Die neue BZO strebt im unmittelbaren Umfeld des Bahnhofs eine dichtere und höhere Bebauung an. Gleichzeitig wird sich im Zentrumsgebiet der öffentliche Raum zu einem lebendigen Dorfzentrum entwickeln – einem Ort, wo man sich trifft, einkauft und vom Bus oder Velo auf die S-Bahn umsteigt. Der angrenzende Chimlibach wird als sauberes Gewässer durch einen ökologisch wertvollen Grünkorridor fließen – spannend für Kinder, erholsam für Erwachsene. Entlang des Chimlibachs könnten neue attraktive Wohnsiedlungen mit viel

Grünraum entstehen. Zusammen mit dem kommunalen Verkehrsrichtplan ermöglicht es die neue BZO, dass Schwerzenbacherinnen und Schwerzenbacher vor allem zu Fuss oder mit dem Velo unterwegs sein können. Schwerzenbach kann sich zu einer Vorbildgemeinde für „kurze Wege“ zwischen Wohnen, Arbeiten und Freizeit entwickeln.

„Stellschrauben“ für die Zukunft

Die neue BZO trägt wesentlich dazu bei, dass sich Schwerzenbach massvoll und schrittweise über die nächsten 20-30 Jahre entwickeln kann. Sie beinhaltet drei zentrale „Stellschrauben“, welche eine optimale Steuerung erlauben:

- Bereits letztes Jahr hat die Gemeindeversammlung zwei Voraussetzungen geschaffen: die Einführung der **Mehrwertabgabe** bei Um- und Aufzonungen für die **Finanzierung öffentlicher Aufgaben** und die Genehmigung des mit der neuen BZO abgestimmten **kommunale Verkehrsrichtplans**.
- Mit der **Gestaltungsplanpflicht** ist die qualitätsvolle Siedlungsentwicklung gesichert: Gestaltungspläne werden fachlich begleitet und beurteilt, sie eröffnen Mitwirkungsmöglichkeiten, sie lassen sich mit weiteren Kriterien (z.B. Sozialverträglichkeit, Wohnlichkeit) ergänzen und sie machen die baurechtlichen Grenzen sichtbar. Zudem werden über die Gestaltungsplanpflicht qualitätsvolle Frei- und Erholungsräume geschaffen: das Freiraumgerüst Chimlibach, der Quartierpark an der Südseite des Bahnhofs, mehr Grün im Siedlungsgebiet sowie die erweiterten Sportplätze im Zimikerriet.

Schwerzenbach wird sich verändern – mit oder ohne neue BZO. Die heute Stimmberechtigten haben es aber in der Hand, diesen Entwicklungen den nötigen baurechtlichen Rahmen zu geben. Insbesondere ermöglicht sie es, dass die künftigen Stimmberechtigten die räumliche Entwicklung der Gemeinde dann beeinflussen können, wenn sie stattfindet und so, wie sie es zu diesem Zeitpunkt für richtig halten.

Auf der Webseite www.schwerzenbach.ch finden Sie sämtliche Berichte und Unterlagen. Ausserdem findet am 16. März 2022, ab 19:30 Uhr, eine öffentliche Informationsveranstaltung in der Sporthalle der Primarschule statt. Die Gemeindeversammlung findet am 30. März ebenfalls ab 19:30 Uhr in der Sporthalle statt.