

GEMEINDEVERSAMMLUNG

Dienstag, 26. August 2025, 19.30 Uhr, in der Turnhalle

Geschäfte Politische Gemeinde Schwerzenbach

1. Vorberatung Teilrevision Bau- und Zonenordnung

Die ausführliche Berichterstattung und die detaillierten Unterlagen finden Sie ab dem 4. August 2025 auf www.schwerzenbach.ch. Wollen Sie die Dokumente dieser Versammlung dennoch in Papierform erhalten, so können Sie diese per E-Mail (gemeinde@schwerzenbach.ch) oder telefonisch (044 442 16 06) kostenlos anfordern.

Die Vorlage in Kürze

Geschäft der Politischen Gemeinde

1. Vorberatung Teilrevision Bau- und Zonenordnung

Unsere heutige Bau- und Zonenordnung stammt – in ihren Grundzügen – aus dem Jahr 1996. Seither hat sich Schwerzenbach weiterentwickelt, und das kantonale Raumordnungskonzept verlangt, dass künftiges Wachstum vor allem innerhalb der bestehenden Siedlungsgebiete stattfindet. Im Frühjahr 2022 hat die Gemeindeversammlung eine Vorlage zurückgewiesen. Die Sorgen um die nachhaltige Entwicklung unserer Gemeinde waren zu gross. Genau dort setzt die revidierte Vorlage an: Wir konzentrieren uns bewusst auf jene Areale, in denen eine qualitätsvolle Innenentwicklung echte Mehrwerte schafft. Deshalb umfasst die Revision nur noch drei Schwerpunkte: das Bahnhofsgebiet, das Quartier Langä Blätz sowie das Areal Zimikerriet. Diese gezielte Fokussierung nimmt die Wachstumsbedenken ernst und wahrt unsere Dorfidentität.

Im Bahnkorridor ermöglichen angepasste Zentrumszonen künftig bis zu sechs beziehungsweise sieben Vollgeschosse (das höchste Wohnhaus von Schwerzenbach hat heute sieben Stockwerke). Damit schaffen wir Raum für modernen Wohn- und Arbeitsraum in unmittelbarer Nähe zum öffentlichen Verkehr. Gleichzeitig sichern wir einen Mindestanteil für das Gewerbe gemäss übergeordnetem Recht und für öffentliche Nutzungen, sodass lebendige Erdgeschosse und neue Arbeitsplätze entstehen.

Im Zimikerriet wird die heutige Industriezone in eine Wohnzone mit Gewerbeanteil und öffentlichen Nutzungen umgezont. Fünf Vollgeschosse sind dort künftig die Regel; entlang der Bahnlinie sind sieben zulässig. Zugleich reservieren wir dort 20 Prozent preisgünstige Wohnungen – ein klares Bekenntnis zu durchmischtem Wohnen. Am südlichen Rand wird die Erholungszone massvoll für die langfristige Entwicklung des Fussballplatzes erweitert, damit Sport und Natur gleichermaßen profitieren.

Der Langä Blätz erhält eine dreigeschossige, lockere Wohnzone mit grosszügigen Grünflächen: Die neue Grünflächenziffer beträgt 50 Prozent. Für alle drei Entwicklungsgebiete gilt eine Gestaltungsplanpflicht. Erst wenn ein verbindlicher Gestaltungsplan vorliegt, dürfen Baugesuche eingereicht werden – so sichern wir öffentliche Nutzungen, architektonische Qualität, attraktive Freiräume und ökologische Ausgleichsflächen.

Weiter setzt die Revision die gesetzlich geforderte Harmonisierung der Baubegriffe um. Dies mit dem Ziel, das schweizweit die gleichen Bezeichnungen verwendet werden. Der Gemeinderat ist überzeugt: Diese Teilrevision ist keine Wachstumsagenda um jeden Preis. Sie ist das Gerüst, mit dem wir den unvermeidlichen Wandel so steuern, dass Schwerzenbach lebenswert und vielfältig bleibt. Das geplante Wachstum kann Schwerzenbach stemmen, als Dorfgemeinschaft und auch finanziell, weitestgehend mit den bestehenden Versorgungsinfrastrukturen.

Zeitplan

Nach der vorberatenden Gemeindeversammlung vom 26. August 2025 entscheiden Sie am 30. November 2025 an der Urne. Erfolgt die kantonale Genehmigung ohne Einsprachen, tritt die neue Bau- und Zonenordnung voraussichtlich im zweiten Quartal 2026 in Kraft.

DER GEMEINDERAT