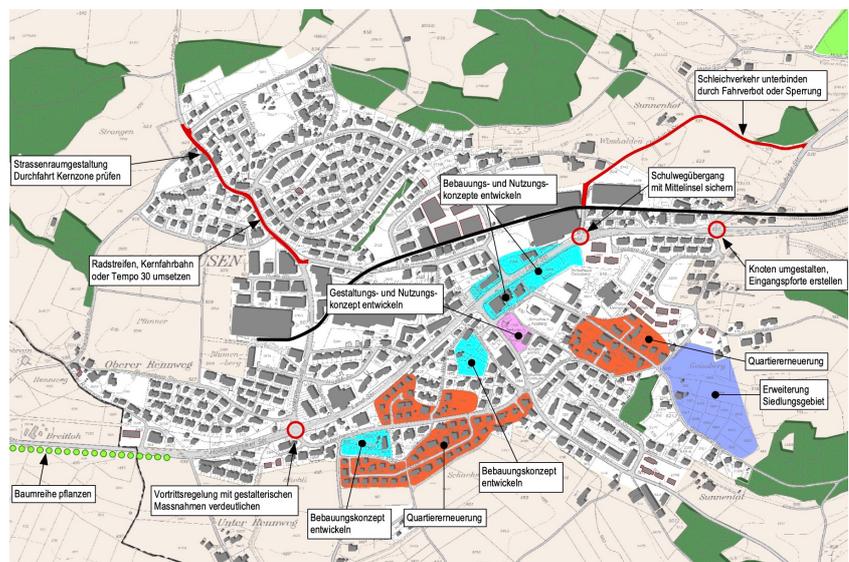


Revision Ortsplanung

ERFOLGSKONTROLLE LEITBILD SIEDLUNGSENTWICKLUNG 2009



**SUTER
VON KÄNEL
WILD**

Planer und Architekten AG

Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
+41 44 315 13 90, www.skw.ch

31043 - 12.10.2022

Handlungsfelder und Massnahmen gemäss Leitbild Siedlungsentwicklung 2009 (Kapitel 7)	Umgesetzt?	Bemerkungen zur Umsetzung	Für Ortsplanung relevant?
Siedlungsgestaltung			
<p>Abmessungen und Gestaltung von Neubauten</p> <ul style="list-style-type: none"> Überprüfung der entsprechenden Bauvorschriften der Bau- und Zonenordnung bei der nächsten Teilrevision der BZO Bildung eines Fachgremiums für die Beurteilung von strittigen oder gestalterisch aussergewöhnlichen Projekten Anreizsysteme schaffen zur Förderung und Realisierung von nachhaltigen und hochwertigen Bauten und Aussenräumen Prämierung von beispielhaften Bauten und Aussenräumen 	<p>ja</p> <p>nein</p> <p>ja</p> <p>nein</p>	<p>Anrechenbare Dachgeschosse generell von 2 auf 1 reduziert</p> <p>Gebiete mit GP-Pflicht, Arealüberbauungen, Weilerkernzonen, Sonderbauvorschriften Zonen G u. I</p>	<p>ja (prüfen)</p> <p>ja (prüfen)</p> <p>ja</p> <p>ja</p>
<p>Terrainveränderungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Überprüfung der entsprechenden Bauvorschriften der Bau- und Zonenordnung bei der nächsten Teilrevision der BZO Beurteilung von ortsbildprägenden Stützmauern durch ein Fachgremium 	<p>ja</p> <p>nein</p>	<p>Bestimmung zu Terrainveränderungen eingefügt (Art. 29 BZO)</p>	<p>prüfen</p> <p>prüfen</p>
<p>Gestaltung Chilbiplatz in Bubikon</p> <ul style="list-style-type: none"> Abklärung der Wünsche und Anforderungen der Privaten, der Öffentlichkeit, der Veranstalter u.a. an den Chilbiplatz Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes Durchführung eines Konkurrenzverfahrens 	<p>nein</p> <p>nein</p> <p>nein</p>	<p>Seit 2010 keine baulichen Veränderungen auf dem Chilbiplatz.</p>	<p>ja</p> <p>ja</p> <p>ja</p>
<p>Gestaltung Landiparkplatz in Wolfhausen</p> <ul style="list-style-type: none"> Abklärung der Wünsche und Anforderungen der Privaten, der Öffentlichkeit, des Tankstellenbetreibers und der Jugendlichen an den Landiparkplatz Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes Durchführung eines Konkurrenzverfahrens 	<p>nein</p> <p>nein</p> <p>nein</p>	<p>Seit 2010 keine baulichen Veränderungen auf dem Landiparkplatz.</p>	<p>ja</p> <p>ja</p> <p>ja</p>
<p>Gestaltung Lärmschutzwände</p> <ul style="list-style-type: none"> Beizug der Broschüre «Siedlungsverträgliche Lärmschutzwände», herausgegeben vom Tiefbauamt des Kantons Zürich, bei der Bewilligung und Realisierung von LSW Erarbeitung eines Konzeptes für die Gestaltung von Lärmschutzwänden entlang ausgewählter Strassenzüge 	<p>ja (im Vollzug)</p> <p>nein</p>		<p>nein</p> <p>nein</p>

Handlungsfelder und Massnahmen gemäss Leitbild Siedlungsentwicklung 2009 (Kapitel 7)	Umgesetzt?	Bemerkungen zur Umsetzung	Für Ortsplanung relevant?
Siedlungsentwicklung			
Bahnhof Bubikon <ul style="list-style-type: none"> Abklärung der Wünsche und Anforderungen der SBB, der Grundeigentümer, der VZO und der Öffentlichkeit Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes Durchführung eines Konkurrenzverfahrens 	ja ja ja	Das Gebiet des Bahnhofplatzes wurde basierend auf einem Konkurrenzverfahren und einem Gestaltungsplan 2013 umgestaltet und durch eine Neuüberbauung ergänzt.	Erfolgskontrolle durchführen (Optimierungsbedarf vorhanden?)
Gebiet Sennweid/Rosswies <ul style="list-style-type: none"> Abklärung der Rahmenbedingungen und der Zielsetzungen für die weitere Planung zusammen mit den Grundeigentümern Durchführung eines Konkurrenzverfahrens Prüfung einer Gestaltungsplanpflicht bei der nächsten Revision der Nutzungsplanung 	ja nein ja	Im Rahmen BZO-Revision 2013 GP-Pflicht festgelegt. Ein Gestaltungsplan liegt noch nicht vor.	prüfen prüfen nein
Gebiet Bummeren <ul style="list-style-type: none"> Abklärung der Rahmenbedingungen und der Zielsetzungen für die weitere Planung zusammen mit den Grundeigentümern Durchführung eines Konkurrenzverfahrens Prüfung einer Gestaltungsplanpflicht bei der nächsten Revision der Nutzungsplanung 	nein nein ja	Im Rahmen BZO-Revision 2013 GP-Pflicht festgelegt. Ein Gestaltungsplan liegt noch nicht vor.	prüfen prüfen nein
Gebiet Zelgwies <ul style="list-style-type: none"> Erarbeitung eines gestalterisch und energetisch hochwertigen Bebauungskonzeptes im Dialog mit der Bauherrschaft und den Käufern Festlegung von Kriterien zur Beurteilung eines zukünftigen Bauprojektes (vgl. Anhang 2 dieses Berichtes) Prüfung einer Gestaltungsplanpflicht bei der nächsten Revision der Nutzungsplanung 	ja ja ja	Im Rahmen BZO-Revision 2013 keine GP-Pflicht festgelegt. Das Gebiet Zelgwies ist inzwischen überbaut. Quartierplan von 1977.	nein
Zentrum Wolfhausen <ul style="list-style-type: none"> Abklärung der Rahmenbedingungen und der Zielsetzungen für die weitere Planung zusammen mit den Grundeigentümern Durchführung eines Konkurrenzverfahrens zur Erlangung eines gestalterisch, lärmgerecht und energetisch hochwertigen Projektes Prüfung einer Gestaltungsplanpflicht 	ja nein ja	Im Rahmen BZO-Revision 2013 wurde für das Zentrum Wolfhausen eine GP-Pflicht festgelegt. Inzwischen wurde eine Konzeptstudie erstellt. Bisher keine baulichen Veränderungen.	ja ja nein

Handlungsfelder und Massnahmen gemäss Leitbild Siedlungsentwicklung 2009 (Kapitel 7)	Umgesetzt?	Bemerkungen zur Umsetzung	Für Ortsplanung relevant?
Gebiet Alte Herschären	nein	Im Rahmen BZO-Revision 2013 keine GP-Pflicht festgelegt. Gebiet ist teilweise noch unüberbaut. Die Parzelle 1971 wird aktuell überbaut.	offen
<ul style="list-style-type: none"> Abklärung der Rahmenbedingungen sowie Festlegen der Zielsetzungen für die weitere Planung zusammen mit den Grundeigentümern Durchführung eines Konkurrenzverfahrens zur Findung eines geeigneten Überbauungs- und Erschliessungskonzeptes Prüfung einer Gestaltungsplanpflicht 	nein		offen
	nein		offen
Gebiet Schachen	nein	Im Rahmen BZO-Revision 2013 keine GP-Pflicht festgelegt. Gebiet ist nach wie vor unüberbaut.	ja
<ul style="list-style-type: none"> Abklärung der Rahmenbedingungen für die weitere Planung Durchführung eines Konkurrenzverfahrens zur Erlangung eines gestalterisch und energetisch hochwertigen Projekts Prüfung einer Gestaltungsplanpflicht 	nein		ja
	nein		ja
Siedlungserneuerung			
Kernzone Bubikon	ja (SKW) ja	Neue Bestimmung in Art. 1b Abs. 2 BZO (Einkordnungsanforderungen)	nein prüfen
<ul style="list-style-type: none"> Beurteilung von Bauprojekten durch ein Fachgremium Festsetzung einer Bauvorschrift in der BZO, die bei besonders guter Gestaltung Abweichungen von den Bestimmungen der Kernzonen- und ev. Weilerkernzonenvorschriften zulässt 			
Quartiere in Bubikon und Wolfhausen (Oberbrüelweg / Pommerweg / Kirchacherstrasse / Dorfstrasse; Ebmattstrasse / Ebmattweg; Wihaldenstrasse / Kapfstrasse; Schulstrasse / Sonnenbergstrasse; Schachenweg / Schachenstrasse / Etzelstrasse)	ja	Im Rahmen der BZO-Revision 2013 wurden die Grundmasse und die Vorschriften bezüglich Dachgestaltung angepasst.	ja
<ul style="list-style-type: none"> Überprüfung der entsprechenden Bauvorschriften der Bau- und Zonenordnung bei der nächsten Teilrevision der Nutzungsplanung 			

Handlungsfelder und Massnahmen gemäss Leitbild Siedlungsentwicklung 2009 (Kapitel 7)	Umgesetzt?	Bemerkungen zur Umsetzung	Für Ortsplanung relevant?
Verkehr			
<ul style="list-style-type: none"> Fehlender Fuss-/Radweg entlang der Kämmoosstrasse in Bubikon 	ja	Kombinierter Fuss-/Radweg umgesetzt	nein
<ul style="list-style-type: none"> Fehlende Wegverbindung Huswiesstrasse/Löwenkreuzung 	ja	Im Zusammenhang mit Neuüberbauung	nein
<ul style="list-style-type: none"> Fehlender Radstreifen auf der Oberwolfhauerstrasse 	nein	Tempo 30 ab Höhe Pfannerstrasse eingeführt.	ja
<ul style="list-style-type: none"> Gefährliche Ausfahrt Bürg-/Wolfhauerstrasse in Bubikon 	nein		offen
<ul style="list-style-type: none"> Gefährliche Situation beim Kreisel Schachen-/ Landstrasse in Wolfhausen 	offen	Allfällige Anpassungen auf Orthofotos nicht erkennbar.	offen
<ul style="list-style-type: none"> Gefährlicher Übergang Chilehölzli-/ Landstrasse für Oberstufenschüler in Wolfhausen 	nein	Allfällige Anpassungen nicht erkennbar.	offen
<ul style="list-style-type: none"> Schleichverkehr auf der Dienstbach-, Widenswiler-, Widerzell- und Chilehölzlistrasse in Wolfhausen 	nein		offen
<ul style="list-style-type: none"> Geschwindigkeitsüberschreitungen auf der Wolfhauer- und der Rütistrasse in Wolfhausen 	ja	Strasse wurde vom Kanton umgestaltet.	offen
<ul style="list-style-type: none"> Fehlende Bushaltestelle auf der Höhe Bürgstrasse in Bubikon 	nein	Machbarkeit wurde geprüft: Ergebnis negativ	offen
<ul style="list-style-type: none"> Fehlende sichere Veloparkplätze bei ÖV-Haltestellen 	teilweise	Beim Bahnhof Bubikon mustergültig umgesetzt; Parkierungsmöglichkeiten an Bushaltestellen in Wolfhausen?	offen
Mobilitätskonzept erarbeiten <ul style="list-style-type: none"> Verkehrsplan überprüfen, insbesondere hinsichtlich des Fuss- und Radwegnetzes Massnahmen zur Unterbindung von Schleichverkehr entwickeln Erarbeitung eines Mobilitätskonzeptes Einzelprojekte zur Verbesserung der Verkehrssicherheit ausarbeiten 	ja nein nein ja (teilweise)	Tempo-30-Zone auf Oberwolfhauerstrasse erweitert	ja offen offen offen

Handlungsfelder und Massnahmen gemäss Leitbild Siedlungsentwicklung 2009 (Kapitel 7)	Umgesetzt?	Bemerkungen zur Umsetzung	Für Ortsplanung relevant?
Energie			
<p>Erlangung des Energiestadt-Labels als Legislatorschwerpunkt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ermittlung des quantitativen Potenzials der Abwärme der Betriebe WBC-Härtere AG und Sibatec AG, Bubikon sowie Fritz Nauer AG und SWS-Plastics AG, Wolfhausen • Zusammenarbeit mit der Firma Schulthess AG bei der Verwendung des Altholzes der Schulthess AG • Intervention in Kooperation mit anderen Energiestädten in der Region bei den Betreibern der KVA, um eine höhere Energieeffizienz der KVA zu erreichen • Überprüfen der Gebietserweiterung des Wärmeverbunds „Pelletheizung Sonderschulheim Friedheim“ im Falle der Anschaffung eines grösseren Pelletskessels • Überprüfen der Möglichkeiten zur Einspeisung von Biogas in die lokale Gasversorgung • Festlegung des Minergie®-Standards in Sonderbauvorschriften (Umsetzung Beschluss) • Überprüfung der Möglichkeiten für Wärmeverbünde in Sonderbauvorschriften 	ja	Die Gemeinde ist seit 2009 eine Energiestadt und hat im Juli 2021 die dritte Rezertifizierung erhalten.	ja
Mobilfunkanlagen			
<ul style="list-style-type: none"> • Erarbeitung einer Positiv- oder Negativplanung • Festsetzung von entsprechenden Bauvorschriften in der Bau- und Zonenordnung bei der nächsten Teilrevision der Nutzungsplanung 	nein nein	Heute gibt es in der Gemeinde 7 Antennenstandorte (2009 waren es 4 Antennenstandorte) Anstelle einer Positiv- oder Negativplanung wird heutzutage oft das Kaskadenmodell angewendet (Gebiete 1., 2., 3. Priorität)	offen offen