



Gemeinderatskanzlei  
Hochstrasse 1, 8330 Pfäffikon  
Telefon 044 952 51 80  
gemeinderatskanzlei@pfaeffikon.ch  
www.pfaeffikon.ch

## Protokollauszug Gemeinderat vom 10. März 2020

### 2020/14. Erarbeitung eines Raumentwicklungskonzeptes für die Gemeinde Pfäffikon

- a) Zustimmung zum Projektauftrag / Kreditbewilligung
  - b) Bildung einer Arbeitsgruppe
  - c) Vergabe Planungsauftrag
- 

#### Ausgangslage / Bedürfnisnachweis

In den Legislaturzielen des Gemeinderates für die laufende Amtsdauer sind wichtige Vorhaben im Bereich der Siedlungs- und Verkehrsplanung formuliert. So soll das Ortszentrum vom Individualverkehr entlastet bzw. dieser auf den Hauptverkehrsachsen konzentriert werden. Der Gemeinderat will den Siedlungsraum aktiv weiter entwickeln und Rahmenbedingungen schaffen, damit das Zentrum und die Quartiere baulich erneuert und verdichtet werden können. Gewerbe- und Industriegebiete sollen attraktiv sein. Damit diese Ziele erreicht werden können, müssen sie zuerst konkretisiert bzw. deren Realisierbarkeit geprüft werden. Dazu will der Gemeinderat ein Raumentwicklungskonzept erarbeiten. Der Gemeindepräsident hat Ende letzten Jahres mit Vertretern der Suter von Känel Wild, Planer und Architekten AG, Zürich, das Gespräch gesucht. Das Planungsbüro unterstützt die Behörde seit vielen Jahren im Bereich der Richt- und Nutzungsplanung und verfügt auch über praktische Erfahrungen bei der Erarbeitung von Raumentwicklungsprojekten.

Die Bau- und Zonenordnung (BZO) wurde letztmals im Jahr 2014 revidiert. Seither haben sich mehrere Themen gesammelt, die in eine neue Revision einfließen sollen. Zudem muss die BZO in den nächsten Jahren auch aufgrund von Veränderungen im übergeordneten Recht angepasst werden. Beim Thema Verkehr, bei dem die Gemeinde sehr stark von den kantonalen Instanzen abhängig ist, zeichnen sich mittelfristig weder mehrheitsfähige Lösungsmöglichkeiten noch konkrete Massnahmen ab. Schliesslich wird auch die Umsetzung des kürzlich fertig gestellten Konzeptes des Kantons „Mobilität und Umwelt Pfäffikersee“ Auswirkungen auf die Ortsplanung haben. Vor diesem Hintergrund bietet ein Raumentwicklungskonzept eine Gesamtschau über alle Herausforderung und soll die Handlungsmöglichkeiten aufzeigen. Eine solche Auslegeordnung bildet die Grundlage für die öffentliche Meinungsbildung und trägt dazu bei, tragfähige Lösungen vorzubereiten. Erfahrungen aus anderen Gemeinden zeigen, dass diese Erwartungen erfüllt werden können.

#### Ziele und Inhalte eines Raumentwicklungskonzeptes

Der im Jahr 2013 für das Ortszentrum erarbeitete Masterplan wird als Grundlage weiterverwendet. Die seither eingetretene Entwicklung ist zu berücksichtigen und im räumlichen Entwicklungskonzept zu vertiefen. Mögliche Themen eines Raumentwicklungskonzeptes sind:

- vielfältiges Nutzungsangebot (in den Bauzonen) sicherstellen
- Ortsbauliche Situation aufwerten, Bebauungsstruktur weiterentwickeln, Aussen-, Frei- und Erholungsräume aufwerten
- Zielkonflikte zwischen Siedlungs- und Naturschutzgebieten klären



- Verkehrssystem optimieren (Langsamverkehr fördern, Zentrum vom Durchgangsverkehr entlasten, MIV-Erschliessung optimieren, PP-System optimieren)
- Kooperative Planung als Basis für eine breite Akzeptanz (Einbezug der Bevölkerung)

Weitere wichtige Hinweise und Themen lassen sich zudem aus weiteren Vorarbeiten wie den Legislaturzielen des Gemeinderates für die Amtsdauer 2018-2022, dem Konzept Mobilität und Umwelt Pfäffikersee, der Studie EOP sowie aus Verkehrsberichten des Amtes für Verkehr etc. entnehmen. Bis ein Raumentwicklungskonzept vorliegt, müssen gemäss Arbeitsprogramm die folgenden Schritte vorgenommen werden.

- A Grundlagen aufarbeiten, Siedlungsentwicklung analysieren
- B Szenarien und Zielbilder entwickeln, Entwicklung in den Bauzonen, beim Verkehr, bei der öffentlichen Infrastruktur, beim Frei- und Erholungsraum abschätzen und aufeinander abstimmen
- C Handlungsfelder definieren / Konzept entwerfen
- D Mitwirkung der Öffentlichkeit definieren, durchführen, Bereinigung und Verabschiedung des Entwicklungskonzeptes

### Planungsauftrag / Kosten / Kreditbewilligung

Suter von Känel Wild, Planer und Architekten AG, Zürich, schätzen die Kosten auf Fr. 92'500.00. Dazu kommen Nebenkosten von 2% und die Mehrwertsteuer von 7,7%. Somit ergeben sich vorläufige Ausgaben von Fr. 101'472.50. Es ist aber mit weiteren Ausgaben für Fachexperten und für den Mitwirkungsprozess zu rechnen.

#### Kostenübersicht

Beratungshonorar skw	Fr. 102'000.00
Fachexperten (Annahme: 100 Stunden à Fr. 180.00)	Fr. 18'000.00
<u>Mitwirkungsprozess und Spesen</u>	<u>Fr. 20'000.00</u>
Total	Fr. 140'000.00

In der Erfolgsrechnung 2020 ist für ein Raumentwicklungskonzept nichts budgetiert. Die Kreditbewilligung geht deshalb zu Lasten der Kreditkompetenz des Gemeinderates nach Art. 29 Ziffer 3 GO.

### Projektorganisation / Bildung einer Arbeitsgruppe / zeitliche Abfolge

Der Gemeinderat hat den Projektauftrag zu erteilen. Dieser orientiert sich am Arbeitsprogramm der Suter-von Känel-Wild Planer und Architekten AG, vom 20. Dezember 2019.

Die Bedeutung des Projektes rechtfertigt den Einsatz einer Arbeitsgruppe. Sie soll wie folgt zusammengesetzt werden.

- Marco Hirzel, Gemeindepräsident (Projektbeauftragter/Vorsitz der AG)
- Lukas Steudler, Bauvorstand (Stv. Projektbeauftragter/Vorsitz)
- Stefan Gubler, Finanzvorstand
- Lukas Weiss, Sozialvorstand
- Mani Sokoll, Wirtschaftsförderin, Zürioberland Wirtschaft (RZO)
- Hanspeter Thoma, Gemeindeschreiber (Organisation, Info, öff. Mitwirkung)
- Roger Steiner, Bausekretär, (Protokoll)
- Fiona Mera, skw AG (Projektleiterin)

Die Arbeitsgruppe wird zuerst den Auftrag und das vorgeschlagene Vorgehen verifizieren und den Zeitplan detaillierter ausarbeiten. Insbesondere gilt es, die Phase(n) der Mitwirkung der Bevölkerung zu klären und zu planen. Bei einzelnen Planungsschritten kann es zudem Sinn



machen, Experten aus den Bereichen Städte-, Landschafts- oder Verkehrsplanung beizuziehen. Diese gewährleisten eine kritische Aussensicht, was erfahrungsgemäss die Qualität und Akzeptanz der Ergebnisse steigert. Die Arbeitsgruppe wird entscheiden, ob und wann sie entsprechende Experten beiziehen will.

Gemäss Vorschlag von Suter von Känel Wild AG könnte der Planungsablauf etwa folgendermassen aussehen:

Juni 2020	GR legt Rahmenbedingungen und Ziele fest
August 2020	Stellungnahme ARE zu Rahmenbedingungen und Zielen
September 2020	GR nimmt Stellung zum Entwurf des Entwicklungskonzeptes
Oktober/November 2020	Mitwirkung der Öffentlichkeit
Dezember 2020	GR verabschiedet Raumentwicklungskonzept zu Handen der GV
März 2021	GV nimmt Raumentwicklungskonzept zur Kenntnis

### **Mitwirkung der Bevölkerung und Vorlage an die Gemeindeversammlung**

Das Arbeitsprogramm von Suter von Känel Wild sieht eine Phase der Mitwirkung der Öffentlichkeit im Oktober/November 2020 vor. Der ganze Bereich Mitwirkung der Bevölkerung sollte überdacht werden. Die Arbeitsgruppe wird diskutieren und definieren müssen, nach welchen Arbeitsschritten bzw. zu welchem Zeitpunkt Parteien, Organisationen und Interessierte informiert und involviert werden sollen. Wichtig ist, dass die Öffentlichkeit nicht erst miteinbezogen wird, wenn das Konzept fertig vorliegt. Es muss deshalb rasch definiert werden, in welcher Form die Mitwirkung effizient möglich ist. Dies dürfte den vorgegebenen Zeitplan etwas verlängern.

Das Raumentwicklungskonzept soll der Gemeindeversammlung zur Kenntnis vorgelegt werden. Auch wenn es unmittelbar keine Rechtswirkung entfalten kann, scheint es richtig, dass die Stimmberechtigten im formellen Verfahren einer Gemeindeversammlung Stellung nehmen können. Mindestens könnte der Gemeinderat so die politische Legitimation einholen, die nötigen Ortsplanungsanpassungen oder konkrete Projekte voranzutreiben.

### **Organisatorische Auswirkungen des Entwicklungskonzeptes auf die Verwaltung**

Parallel zur Erarbeitung des räumlichen Entwicklungskonzeptes ist zu prüfen, wie und durch wen allfällige Umsetzungsmassnahmen vorgenommen werden. Fallweise können sie einer Abteilung zugeordnet werden. Es wird voraussichtlich aber auch Projekte geben, die abteilungsübergreifend umgesetzt werden müssen. Wichtig ist, dass Aufgaben, Kompetenzen und Ressourcen klar definiert und zugeteilt werden. Von der Arbeitsgruppe werden rechtzeitig Vorschläge erwartet.

### **Der Gemeinderat beschliesst:**

1. Vom Arbeitsprogramm mit Kostenschätzung der Suter von Känel Wild, Planer und Architekten AG, Zürich, vom 20. Dezember 2019 zur Erarbeitung eines Räumlichen Entwicklungskonzeptes wird in zustimmenden Sinn Kenntnis genommen.
2. Für die mutmasslichen Kosten des Planungsprozesses wird ein Kredit von Fr. 140'000.00 zu Lasten der Erfolgsrechnung 2020 (neues Konto) bewilligt. Der Betrag ist im Budget nicht eingestellt und belastet deshalb die Kreditkompetenz des Gemeinderates gemäss Art. 29 Ziffer 3 GO. Der auf das Jahr 2021 entfallende Kostenanteil ist entsprechend zu budgetieren.
3. Es wird eine Arbeitsgruppe mit folgender Besetzung eingesetzt:  
Marco Hirzel, Gemeindepräsident (Projektbeauftragter/Vorsitz der AG)

Lukas Steudler, Bauvorstand (Stv. Projektbeauftragter/Vorsitz)  
Stefan Gubler, Finanzvorstand  
Lukas Weiss, Sozialvorstand  
Mani Sokoll, Wirtschaftsförderin, Zürioberland Wirtschaft (RZO)  
Hanspeter Thoma, Gemeindeschreiber (Organisation, Info, öffentliche Mitwirkung)  
Roger Steiner, Bausekretär, (Protokoll)  
Fiona Mera, skw AG (Projektleiterin)

4. Der Auftrag an die Arbeitsgruppe richtet sich nach dem Arbeitsprogramm und den Erwägungen. Der Gemeinderat ist mit Sitzungsprotokollen laufend über den Prozess zu informieren. Über die geplanten Massnahmen zur öffentlichen Mitwirkung ist der Gemeinderat rechtzeitig zu informieren und zu involvieren.
5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - alle Gemeinderatsmitglieder (7)
  - Suter von Känel Wild AG, Fiona Mera, Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
  - Mani Sokoll, Wirtschaftsförderin, Zürioberland Wirtschaft (RZO)
  - alle Abteilungsleiter/innen
  - Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (RGPK)  
  - Archiv B1.03.1, G8.07, S5.01
  - Beschluss ist: öffentlich

#### **Gemeinderat Pfäffikon ZH**

Marco Hirzel  
Gemeindepräsident

Hanspeter Thoma  
Gemeindeschreiber

Versanddatum: