



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

## Protokollauszug Gemeinderat vom 11. Januar 2022

### 2022/2. Erarbeitung eines Raumentwicklungskonzeptes, Verabschiedung Schlussbericht Antrag und Bericht an die Gemeindeversammlung vom 28. März 2022

#### Antrag

1. Der Schlussbericht vom 9. Dezember 2021 zur Erarbeitung eines Räumlichen Entwicklungskonzeptes für die Gemeinde Pfäffikon (REK) wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Bericht ist behördenverbindlich, d.h. der Gemeinderat hat die notwendigen Massnahmen zur Umsetzung dieses Berichts im Rahmen des geltenden Rechts zu ergreifen.

#### Bericht

##### Die Vorlage in Kürze

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 Industriebgebiete sollen attraktiv sein. Beim Thema Durchgangsverkehr, bei dem die Gemeinde sehr stark von den kantonalen Instanzen abhängig ist, zeichnen sich mittelfristig keine baulichen Massnahmen ab, welche die Rahmenbedingungen substanziell verändern. Schliesslich wird auch die Umsetzung des kantonalen Konzeptes „Mobilität und Umwelt Pfäffikersee“ Auswirkungen auf die Ortsplanung haben.

Vor diesem Hintergrund bietet ein Räumliches Entwicklungskonzept eine Gesamtschau über alle Herausforderung und soll die Handlungsmöglichkeiten aufzeigen.

##### Angestrebte Ziele und Inhalte des Räumlichen Entwicklungskonzeptes (REK)

Das REK soll die angestrebte Entwicklung der Gemeinde und den Anpassungsbedarf der Ortsplanung aufzeigen. Alle wichtigen Themenbereiche sind zu berücksichtigen. Folgenden Arbeitsschritte wurden durchgeführt.

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

##### Gewähltes Vorgehen unter Einbezug der Bevölkerung

Zu Beginn der Planungsarbeiten wurden die Grundlagen erhoben und eine themenbezogene Situationsanalyse vorgenommen. Daraus wurden Zielbilder und Fokusthemen abgeleitet und zu jedem Thema Thesen formuliert.



Dem Gemeinderat war es sehr wichtig, die Öffentlichkeit zu Beginn für die gesamte Problematik zu sensibilisieren und zur Mitwirkung zu motivieren. Nach einer Informationsveranstaltung am 14. November 2020 wurden im ersten Halbjahr 2021 vier Workshops zu den Themen

- Quartier- und Siedlungsentwicklung
- Sichere Velo- und Fussgängerverbindungen
- Effizienter motorisierter Individualverkehr
- Attraktive Freiräume und Plätze für alle

durchgeführt. Etwa 40 bis 60 Personen brachten sich jeweils engagiert in die Diskussionen ein und suchten gemeinsam mit der Arbeitsgruppe und externen Fachpersonen nach Lösungsmöglichkeiten. Am 6. November 2021 wurde der Entwurf des REK-Berichtes öffentlich präsentiert.

#### Wichtige Inhalte und Resultate im Bericht zum Räumlichen Entwicklungskonzept

Der Schlussbericht gliedert sich in ein Entwicklungsleitbild und enthält Leitsätze zu den Kernthemen

- Übergeordnete Leitsätze
- Wohnen und Arbeiten
- Freiraum und Erholung
- Mobilität

In einem zweiten Teil des Berichtes wird der Handlungsbedarf wie folgt formuliert.

- Verkehrsführung der Ortsdurchfahrt prüfen (unter Federführung des Kantons)
- Nutzung der Sophie Guyer-Wiese klären
- Strategie für den Begegnungsort Bahnhof Süd entwickeln
- Arealentwicklung Tumbelenstrasse Nord (unter Federführung der Grundeigentümerin) vorantreiben, Umzonungsvorlage ausarbeiten
- Schwachstellen bei den Fuss- und Veloverbindungen unter Einbezug der Bevölkerung beheben, Netz aufwerten
- Öffentliche Gewässer punktuell offen legen
- Pilotprojekte zur Umsetzung von Freiräumen an Beispielen (Schulanlage, Quartierfreiraum) unter Einbezug der Bevölkerung realisieren

#### Rechtswirkung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes (REK) und Ausblick

Der REK-Bericht soll für den Gemeinderat zu einer zusätzlichen, wichtigen und verbindlichen Richtschnur in seiner Behördentätigkeit werden. Grössere Ziele und Vorhaben können aber nur umgesetzt werden, wenn auf der Basis des übergeordneten Planungs- und Baurechtes die erforderlichen Rechtsgrundlagen geschaffen werden. Konkret gilt es, mittelfristig den Verkehrsrichtplan der Gemeinde zu überarbeiten. Weiter muss die Bau- und Zonenordnung (Nutzungsplanung) revidiert werden. Bei Frei- und Erholungsräumen und bei punktuellen Verbesserungen am Velo- und Fussgängernetz müssen spezifische Projekte entwickelt werden.

Diese Arbeiten dürften die nächste Legislaturperiode 2022 bis 2026 prägen. Die Bevölkerung soll wiederum in die jeweiligen Meinungsbildungsprozesse miteinbezogen werden. Die grossen Verkehrsprojekte kann die Gemeinde nur zusammen mit dem Kanton realisieren. Erfahrungsgemäss sind hier nur längerfristig Veränderungen möglich.

Das Räumliche Entwicklungskonzept wurde über einen Zeitraum von zirka 18 Monaten unter Mitwirkung der Bevölkerung erarbeitet. Der Schlussbericht zeigt gangbare Wege auf, wie in den nächsten Jahren die Lebensqualität für die Pfäffikerinnen und Pfäffiker erhalten und sogar noch verbessert werden kann. Massnahmen können dann zeitnah umgesetzt werden, wenn es gelingt, mehrheitsfähige Lösungen zu erarbeiten.

Der Gemeinderat empfiehlt Kenntnisnahme. Der Abschied der RGPK ist noch ausstehend.

## **Ausgangslage**

In den Legislaturzielen des Gemeinderates für die ablaufende Amtsdauer sind wichtige Vorhaben im Bereich der Siedlungs- und Verkehrsplanung formuliert. Langfristig 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. Diese Ziele gilt es, zu konkretisieren bzw. deren Realisierbarkeit zu prüfen. Deshalb hat der Gemeinderat ein Räumliches Entwicklungskonzept erarbeitet.

Die Bau- und Zonenordnung (BZO) wurde letztmals im Jahr 2014 angepasst. Seither haben sich mehrere Themen gesammelt, die in eine Revision einfließen sollen. Beim Thema Durchgangsverkehr, bei dem die Gemeinde sehr stark von den kantonalen Instanzen abhängig ist, zeichnen sich mittelfristig keine baulichen Massnahmen ab, welche die Rahmenbedingungen substantiell verändern. Schliesslich wird auch die Umsetzung des kantonalen Konzeptes „Mobilität und Umwelt Pfäffikersee“ Auswirkungen auf die Ortsplanung haben. Vor diesem Hintergrund bietet ein Räumliches Entwicklungskonzept 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. Am 10. März 2020 hat der Gemeinderat den Planungsprozess für ein Räumliches Entwicklungskonzept (REK) gestartet. Das Planungs- und Architekturbüro Suter.von Känel.Wild AG, Zürich, hat eine vom Gemeinderat eingesetzte Arbeitsgruppe während des Prozesses beraten und begleitet.

## **Angestrebte Ziele und Inhalte des Räumlichen Entwicklungskonzeptes (REK)**

Das REK soll die angestrebte Entwicklung der Gemeinde und den Anpassungsbedarf der Ortsplanung aufzeigen. Alle wichtigen Themenbereiche sind angemessen zu berücksichtigen. Der Mitwirkung der Bevölkerung ist Rechnung zu tragen.

Der Masterplan für das Ortszentrum aus dem Jahr 2013 wurde als Grundlage weiterverwendet. Die seither eingetretene Entwicklung wurde analysiert und es wurden mögliche Szenarien für die Zukunft skizziert. Dabei lieferten die Legislaturziele des Gemeinderates, das Konzept Mobilität und Umwelt Pfäffikersee, der Studie „Entlastung Ortsdurchfahrt Pfäffikon“ sowie der Verkehrsbericht des kantonalen Amtes für Verkehr wichtige Hinweise. Zur Erarbeitung des REK wurden die folgenden Arbeitsschritte vorgenommen.

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

## **Gewähltes Vorgehen unter Einbezug der Bevölkerung**

Zu Beginn der Planungsarbeiten im Frühjahr 2020 war die Arbeitsgruppe damit beschäftigt, die Grundlagen zu erheben und eine themenbezogene Situationsanalyse vorzunehmen. Daraus wurden Zielbilder und Fokusthemen abgeleitet und zu jedem Thema Thesen formuliert, die diskutiert werden sollten.

Der Gemeinderat legte von Anfang an Wert darauf, die interessierte Bevölkerung aktiv am Erarbeitungsprozess zu beteiligen. Die Öffentlichkeit wurde zu Beginn des Mitwirkungsprozesses für die gesamte Problematik sensibilisiert und es wurde aufgezeigt, wie die verschiedenen Themen

voneinander abhängig sind. Dies hat die Lösungssuche zwar erschwert aber den Beteiligten deutlich aufgezeigt, dass Lösungen nur im Konsens und unter Berücksichtigung der technischen und politischen Machbarkeit möglich sind. Für diesen Mitwirkungsprozess hat sich die Arbeitsgruppe bewusst Zeit genommen. Im Rückblick sind sich aber viele Beteiligten darin einig, dass sich der Aufwand gelohnt hat.

Nach einer Informationsveranstaltung am 14. November 2020 wurden im ersten Halbjahr 2021 vier Workshops zu den Themen

- Quartier- und Siedlungsentwicklung
- Sichere Velo- und Fussgängerverbindungen
- Effizienter motorisierter Individualverkehr
- Attraktive Freiräume und Plätze für alle

durchgeführt. Etwa 40 bis 60 Personen brachten sich jeweils engagiert in die Diskussionen ein und suchten gemeinsam mit der Arbeitsgruppe und externen Fachpersonen nach Lösungsmöglichkeiten. Viele Engagierte nahmen an mehreren Workshops teil. Am 6. November 2021 stellten Gemeinderat und Arbeitsgruppe den Entwurf des REK-Berichtes der Öffentlichkeit vor. Ein grosser Teil der Workshopteilnehmer/innen war wiederum anwesend und bescheinigten den Behörden, dass die diskutierten Lösungen angemessen im Bericht gewürdigt worden sind. Der Mitwirkungsprozess als Ganzes wurde sehr geschätzt.

#### Besonderer Einbezug von Kindern und Jugendlichen

Bewusst sind auch Kinder und Jugendliche in den Mitwirkungsprozess miteinbezogen worden. Die Fachstelle „Kind Jugend Integration“ der Gemeinde hat in Absprache mit der Arbeitsgruppe REK diesen Prozess gesteuert. Kinder und Jugendliche - mehrheitlich im Alter von 10 bis 16 Jahren - haben sich interessiert und engagiert beteiligt. Während der Corona-Pandemie erwiesen sich die digitalen und interaktiven Kommunikationsmittel als sehr hilfreich. Die formulierten Bedürfnisse beziehen sich schwergewichtig auf die künftige Ausgestaltung von Freiräumen und es hat sich gezeigt, dass Kinder und Jugendliche eine andere Sicht einnehmen, beispielsweise bei der Ausgestaltung und der Funktionalität von Freiräumen. Bemerkenswert ist dabei, dass die Jungen keine unverhältnismässigen Forderungen stellen. Die wertvollen Rückmeldungen, Erfahrungen und Wünsche sind in einem separaten Bericht dargestellt, der ebenfalls veröffentlicht worden ist. Der Gemeinderat will diesen Bericht bei der Umsetzung von Massnahmen mitberücksichtigen.

### **Wichtige Inhalte und Resultate im Bericht zum Räumlichen Entwicklungskonzept**

Der 25seitige Schlussbericht zum REK vom 9. Dezember 2021 gliedert sich in ein Entwicklungsleitbild und enthält Leitsätze zu den Kernthemen

- Übergeordnete Leitsätze
- Wohnen und Arbeiten
- Freiraum und Erholung
- Mobilität

In einem zweiten Teil des Berichtes wird der Handlungsbedarf formuliert. Dieser lässt sich folgendermassen zusammenfassen:

- Verkehrsführung der Ortsdurchfahrt prüfen (unter Federführung des Kantons)
- Nutzung der Sophie Guyer-Wiese klären
- Strategie für den Begegnungsort Bahnhof Süd entwickeln
- Arealentwicklung Tumbelenstrasse Nord (unter Federführung der Grundeigentümerin) vorantreiben, Umzonungsvorlage ausarbeiten
- Schwachstellen bei den Fuss- und Veloverbindungen unter Einbezug der Bevölkerung beheben, Netz aufwerten
- Öffentliche Gewässer punktuell offen legen

- Pilotprojekte zur Umsetzung von Freiräumen an Beispielen (Schulanlage, Quartierfreiraum) unter Einbezug der Bevölkerung (inkl. Kinder und Jugendliche) realisieren

### **Rechtswirkung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes (REK)**

Der REK-Bericht soll für den Gemeinderat zu einer zusätzlichen, wichtigen und verbindlichen Richtschnur in seiner Behördentätigkeit werden. Ziele und Massnahmen werden in die Legislaturziele einfließen, die der Gemeinderat zu Beginn seiner Amtsdauer neu formuliert. Grössere Ziele und Vorhaben können nur umgesetzt werden, wenn auf der Basis des übergeordneten Planungs- und Baurechtes die erforderlichen Rechtsgrundlagen geschaffen werden. Gegenüber Privaten entfaltet das REK allein keine Rechtswirkung.

Konkret gilt es, mittelfristig den Verkehrsrichtplan der Gemeinde zu überarbeiten. Weiter muss die Bau- und Zonenordnung (Nutzungsplanung) revidiert werden. Wie erwähnt besteht in verschiedener Hinsicht Handlungsbedarf. Bei Frei- und Erholungsräumen und bei punktuellen Verbesserungen am Velo- und Fussgängernetz müssen sinnvolle Projekte geschnürt und priorisiert werden. In der Umsetzung spielen nicht zuletzt die finanzpolitische Machbarkeit und die Entscheidungen der Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung oder an der Urne eine entscheidende Rolle. Der Gemeinderat erachtet es als seine Führungsaufgabe, im Einvernehmen mit der Bevölkerung das politisch und finanziell Machbare herauszufiltern und die entsprechenden Projekte vorzulegen.

### **Wie geht es Weiter?**

Als nächstes müssen die Richt- und Nutzungsplanung aktualisiert werden. Das sind zeitaufwändige Prozesse und sollen in der nächsten Legislaturperiode gestartet werden. Die übrigen Projekte können parallel dazu weiter entwickelt werden. Dabei dürften Massnahmen mit verhältnismässig tiefen Kosten und hoher Akzeptanz bei der Bevölkerung schneller realisiert werden können als andere, für die zuerst der Meinungsbildungsprozess vorgenommen werden muss. Frei- und Erholungsräume sind ortsbezogen mit den verschiedenen Anspruchsgruppen aus der Bevölkerung zu planen. Deren Realisierung wird dort einfacher zu finanzieren sein, wo ohnehin Erneuerungsbedarf an der Infrastruktur besteht.

Die grossen Verkehrsprojekte kann die Gemeinde nur zusammen mit dem Kanton realisieren und auch nur dann, wenn dieser die Hauptlast der Kosten trägt. Erfahrungsgemäss sind hier nur längerfristig Veränderungen möglich. Der Gemeinderat will sich jedoch dafür einsetzen, dass die nötigen Massnahmen beharrlich weiterverfolgt und umgesetzt werden.

### **Schlussbemerkungen:**

Das Räumliche Entwicklungskonzept wurde über einen Zeitraum von zirka 18 Monaten unter Mitwirkung der Bevölkerung erarbeitet. Alle Interessierten konnten sich einbringen, mitdenken, mitdiskutieren. Es hat sich deutlich gezeigt, wie stark die verschiedenen diskutierten Themen ineinandergreifen. Der Schlussbericht beschreibt gangbare Wege, wie in den nächsten Jahren die Lebensqualität für die Pfäffikerinnen und Pfäffiker erhalten und sogar noch verbessert werden kann. Der Prozess ist noch lange nicht zu Ende und es besteht weiterhin die Chance, sich aktiv einbringen zu können. Massnahmen können dann zeitnah umgesetzt werden, wenn es uns gelingt, mehrheitsfähige Lösungen zu erarbeiten. Dazu braucht es den Dialog und die Fähigkeit, Kompromisse einzugehen.

Die Erarbeitung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes hat inklusive Mitwirkungsprozess rund Fr. 200'000.00 gekostet.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, den Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

**Referent:**

Marco Hirzel, Gemeindepräsident

**Der Gemeinderat beschliesst:**

1. Der Gemeindeversammlung vom 28. März 2022 wird obiger Antrag und Bericht zu Beschlussfassung unterbreitet.
2. Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission wird eingeladen, den vorliegenden Antrag zu prüfen und zuhanden der nächsten Gemeindeversammlung zu verabschieden. Der Abschied ist der Gemeinderatskanzlei bis 2. März 2022 einzureichen. Der Erläuterungsbericht zum Abschied ist der Gemeinderatskanzlei bis zum Beginn der Aktenaufgabe am 4. März 2022 abzuliefern.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - alle Gemeinderatsmitglieder (7)
  - Suter von Känel Wild AG, Fiona Mera, Förllibuckstrasse 30, 8005 Zürich
  - Gemeindeschreiber
  - Bausekretärin
  - Bausekretariat
  - Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission, mit REK-Schlussbericht vom 09.12.2021
  
  - Archiv B1.03., G8.07, S5.01
  - Beschluss ist: öffentlich

**Gemeinderat Pfäffikon ZH**

Marco Hirzel  
Gemeindepräsident

Hanspeter Thoma  
Gemeindeschreiber

Versanddatum: