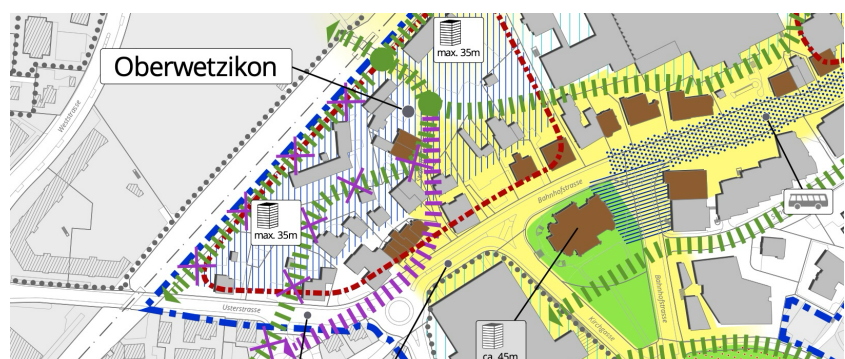
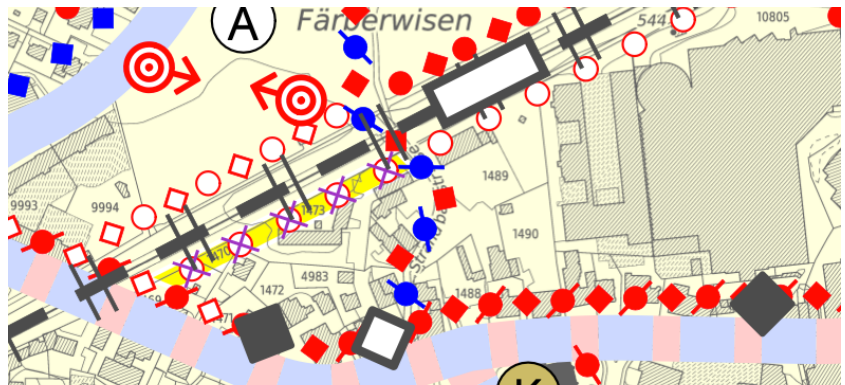


Teilrevision kommunaler Richtplan

BERICHT GEMÄSS ART. 47 RPV

Teilrevision von Verkehrsplan II und Teilrichtplan
Zentrum

Entwurf zur öffentlichen Auflage



**SUTER
VON KÄNEL
WILD**

Planer und Architekten AG

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

Inhalt

1	EINLEITUNG	3
1.1	Ausgangslage und Ziele	3
1.2	Bestandteile und Ablauf	4
2	PLANERISCHE GRUNDLAGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN	6
2.1	Übergeordnete Rahmenbedingungen	6
2.2	Kommunaler Richtplan	6
2.3	Weitere kommunale Rahmenbedingungen	9
2.4	Verkehrliche Situation	10
2.5	Gestaltungs- und Quartierplan Oberwetzikon	11
3	RICHTPLANÄNDERUNGEN	14
4	INTERESSENABWÄGUNG	15
5	MITWIRKUNG UND VORPRÜFUNG	17
5.1	Vorprüfung	17
5.2	Öffentliche Auflage	17
5.3	Anhörung	17
5.4	Beschluss und Genehmigung	17

Auftraggeber

Stadtrat Wetzikon

Bearbeitung

SUTER • VON KÄNEL • WILD
Peter von Känel, David Frey

Titelbilder

Ausschnitt Änderungspläne kommunaler Verkehrsplan II und Teilrichtplan Zentrum

1 EINLEITUNG

1.1 Ausgangslage und Ziele

Anlass der Revision

Im Rahmen der Erarbeitung des Quartier- und Gestaltungsplans Oberwetzikon wurden die im kommunalen Richtplan enthaltenen Fusswege hinterfragt. Die Planungskommission und der Stadtrat haben sich daraufhin eingehend mit der Zweckmässigkeit und Angemessenheit der einzelnen Fusswege auseinandergesetzt. Der Stadtrat unterstützt im Grundsatz die Realisierung eines engmaschigen Fusswegnetzes. Gleichwohl kam er unter Abwägung der verschiedenen Interessen zum Schluss, dass auf den Bahndammweg zwischen Strandbadstrasse und Usterstrasse und den entsprechenden Anschlussweg verzichtet werden soll.

Beide Fusswege sind Bestandteil des kommunalen Richtplans. Damit im Rahmen des Quartier- und Gestaltungsplans Oberwetzikon auf diese verzichtet werden kann, muss gestützt auf § 16 PBG vorgängig der kommunale Richtplan angepasst werden.

Anpassung Verkehrsplan II

Der Verkehrsplan II bezeichnet im Quartier- und Gestaltungsplangebiet eine Fuss- und Wanderwegverbindung entlang des südlichen Bahndamms als geplant. Diese verbindet die Usterstrasse im Westen mit der Pappelstrasse im Osten. Der westliche Abschnitt zwischen Usterstrasse und Strandbadstrasse soll nun gestrichen werden (siehe Abbildung).

Ausschnitt aus dem kommunalen Verkehrsplan II mit geplanter Streichung

kommunale Festlegungen		
bestehend	geplant	
◆◆◆◆◆	◇◇◇◇◇	Radweg
●●●●●	○	Fuss- und Wanderweg ohne Hartbelag
■	○	Fuss- und Wanderweg mit Hartbelag
	⊙	Ausgangspunkte für neue Fuss- und Wanderwegverbindungen
◆	◇	Bushaltestelle



Anpassung Teilrichtplan Zentrum

Der Teilrichtplan Zentrum bezeichnet für das Gebiet Oberwetzikon unter anderem «wichtige öffentliche Fusswegverbindungen», die teilweise einen Beitrag an die Vernetzung der Naherholungsräume leisten oder auszubauen und mit Aufenthalts- und Aktionsflächen zu ergänzen sind. Ergänzend zum bereits im Verkehrsplan II enthaltenen Fussweg entlang des Bahndamms bezeichnet der Teilrichtplan Zentrum eine Fusswegverbindung ab der Strandbadstrasse in Richtung Talstrasse. Erkenntnisse aus dem Quartier- und Gestaltungsplanverfahren haben inzwischen gezeigt, dass die entsprechende Wegführung via Strandbad- und Usterstrasse verlaufen wird. Auch wenn Richtplaneinträge generell nicht parzellenscharf sind und daher immer einen Anordnungsspielraum für die Umsetzung enthalten, wird

im Rahmen der vorliegenden Teilrevision auch dieser Richtplaneintrag angepasst.

Orthofoto Gebiet Oberwetzikon mit den im Richtplan zu streichenden respektive anzupassenden Fusswegen (ungefährer Verlauf)

- ➡...➡ Streichung geplante Verbindung
- ➡...➡ Neue Verbindung



Ziele

Mit der Anpassung des Verkehrsplans II und des Teilrichtplans Zentrum sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für den Verzicht auf die entsprechenden Fusswege im Rahmen der Quartier- und Gestaltungsplanung Oberwetzikon geschaffen werden.

1.2 Bestandteile und Ablauf

Bestandteile der Teilrevision

Das Planungsvorhaben umfasst die Teilrevision der kommunalen Richtpläne im Gebiet Oberwetzikon. Diese sind durch das Parlament zu beschliessen. Die Vorlage umfasst:

- Anpassung der Richtplankarte Verkehrsplan II, Langsamverkehr 1:5000
- Anpassung der Richtplankarte Teilrichtplan Zentrum 1:2500
- Bericht gemäss Art. 47 RPV
- Bericht zu den Einwendungen (*noch offen*)

Anpassung Richtplantext nicht erforderlich

Der behördenverbindliche Richtplantext («Bericht zum kommunalen Richtplan») muss nicht angepasst werden, weil die Aussagen und Festlegungen zu den geplanten Fusswegen allgemein gehalten sind und diese mit der geplanten Fuss- und Radwegverbindung auf der Nordseite des Bahndamms nach wie vor aktuell sind:

- In Kapitel 3.6 (Teilrichtplan Zentrum) findet sich folgende Bemerkung zu den Bereichen für Bebauungskonzepte (Tabelle auf Seite 73): «Zwischen Bahndurchstich und Migros sowie entlang der Gleise attraktive LV-Verbindungen schaffen».
- In Kapitel 4.6 (Kommunale Festlegungen Fuss- und Radverkehr (LV)) wird folgender Fuss- und Wanderweg als geplant bezeichnet:

«entlang der Bahnstrecke zwischen Usterstrasse und Motorenstrasse».

- In Kapitel 7.4 (Verkehrsplan) ist in der Massnahmenliste die Massnahme LV 1.2 Verbindung entlang des Bahndamms (zwischen Oberwetzikon und Kempton) aufgeführt.

Hinweise zur Planbeständigkeit

Im Rahmen der kürzlich gestarteten Revision der Ortsplanung wird auch der kommunale Richtplan gesamthaft überprüft. Vor diesem Hintergrund wird auf eine Anpassung weiterer Inhalte, welche teilweise überholt sind (z.B. Bushaltestellen als Informationsinhalt), und des Controllinghefts verzichtet. Im Zusammenhang mit den Anforderungen bezüglich Planbeständigkeit (Art. 9 Abs. 3 RPG) wird explizit darauf hingewiesen, dass weitere Anpassungen im Rahmen der Revision der Ortsplanung im Gebiet Oberwetzikon nicht ausgeschlossen sind.

Ablauf der Teilrevision

Gemäss § 7 PBG muss bei Änderungen von Richtplänen ein Anhörungs- und Mitwirkungsverfahren von 60 Tagen durchgeführt werden. Die Änderung des kommunalen Richtplans ist durch das Parlament zu beschliessen. Aufgrund der engen Verflechtung ist die Teilrevision mit den Arbeitsschritten der Quartier- und Gestaltungsplanung Oberwetzikon zu koordinieren und abzustimmen. Der koordinierte Ablauf sieht ungefähr wie folgt aus:

Juli – August 2024	Entwurf Vorlage Teilrevision Richtplan
Oktober – November 2024	Kantonale Vorprüfung Teilrevision Richtplan
Juni 2025	Aktenauflage Quartierplan, schriftliche Begehren nach § 155 PBG
Juli – August 2025	Auswertung Begehren der Aktenauflage / Bereinigung Gestaltungsplan, Quartierplan und Richtplan
8. September 2025	2. Grundeigentümerversammlung Quartierplan
September – Oktober 2025	Nachfrist für Begehren zu Quartierplan und Gestaltungsplan
November – Dezember 2025	Öffentliche Auflage (60 Tage) Teilrevision Richtplan
Ende Januar 2026	Verabschiedung Quartierplan, Gestaltungsplan und Richtplan durch Planungskommission und Stadtrat
Februar – Juli 2026	Beratung und Festsetzung Gestaltungsplan und Teilrevision Richtplan durch Parlament
August 2026	Festsetzung Quartierplan durch Stadtrat
Ende 2026	Genehmigung durch Baudirektion

Änderungen der Termine bleiben vorbehalten.

2 PLANERISCHE GRUNDLAGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Übergeordnete Rahmenbedingungen

Regionaler Richtplan Verkehr

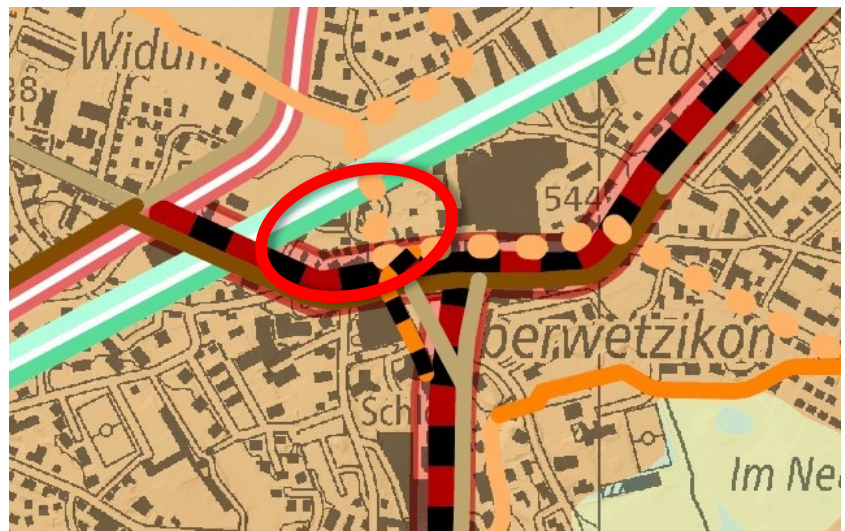
Im Bereich Verkehr enthält der regionale Richtplan folgende Einträge:

- Die Bahnlinie Wetzikon–Effretikon soll langfristig auf Doppelspur ausgebaut werden. Untersuchungen haben gezeigt, dass dafür im fraglichen Abschnitt ausserhalb des SBB-Grundstücks keine Landflächen beansprucht werden (siehe unten).
- Abklassierung der Bahnhofstrasse / Usterstrasse bei Inbetriebnahme der Westtangente Wetzikon. Im September 2021 hat der Kanton entschieden, das Projekt der Westtangente Wetzikon nicht weiterzuverfolgen, da sich dieses aus umweltrechtlicher Sicht als nicht bewilligungsfähig erwiesen hat. Die Auswirkungen auf die Klassierung des Strassennetzes sind zurzeit noch unklar.
- Siedlungsverträgliche Umgestaltung der Bahnhof-/Usterstrasse
- Geplanter Radweg auf der Bahnhof-/Usterstrasse (Ausbau mehrerer Abschnitte und Sanierung punktueller Schwachstellen auf der Bahnhofstrasse)
- Bestehender Fuss- / Wanderweg mit Hartbelag via Bahnhof-/Usterstrasse und Strandbadstrasse.

Ausschnitt regionaler Richtplan Verkehr,
Gestaltungsplangebiet rot umrandet

Kantonal bestehend	Kantonal geplant	Regional bestehend	Regional geplant	Verkehr
				Hochleistungsstrasse
				Ausbau Hochleistungsstrasse
				Hauptverkehrsstrasse
				Abklassierung Hauptverkehrsstrasse
				Verbindungsstrassen
				Abklassierung Verbindungsstrasse / f
				Umgestaltung Strassenraum
				Tunnel Hochleistungsstrasse
				Ausbau Tunnel Hochleistungsstrasse
				Tunnel Hauptverkehrsstrasse
				Tunnel Verbindungsstrasse
				Variante / zu prüfende Linienführung
				Anschluss
				Parkierungsanlage
				Radroute von nationaler Bedeutung
				Radweg

Quelle: maps.zh.ch, 5.10.2021



2.2 Kommunaler Richtplan

Rechtskräftige Richtplanung

Die Richtplanung der Stadt Wetzikon stammt aus dem Jahr 2013. Der kommunale Richtplan besteht aus dem Siedlungs- und Landschaftsplan, dem Verkehrsplan I und II, dem Teilrichtplan Zentrum und dem Bericht zur Richtplanung. Zudem sind sämtliche Ziele und Handlungsanweisungen mit Massnahmenblättern in einem Controllingheft zusammengefasst. Trasseesicherung, Bau und Unterhalt der im

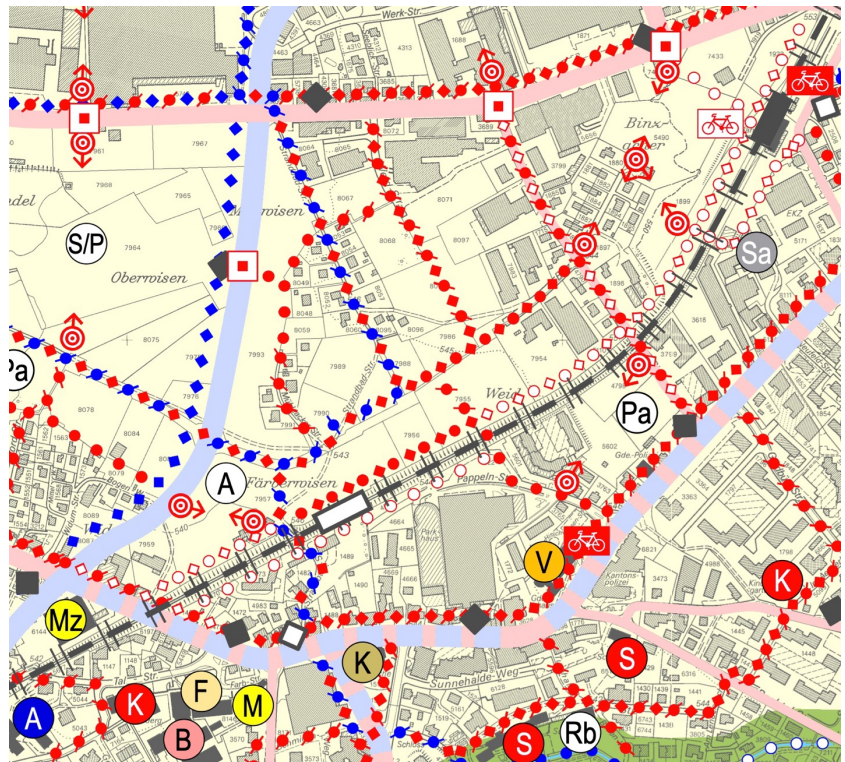
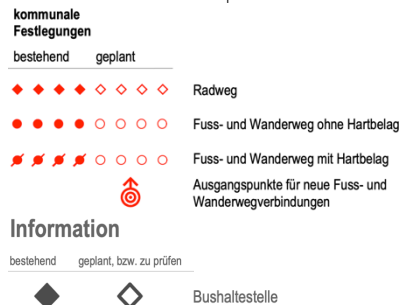
kommunalen Richtplan bezeichneten Fuss- und Wanderwege gehen zulasten der Stadt.

Verkehrsplan II

Der Verkehrsplan II bezeichnet zwischen Usterstrasse und Motorenstrasse einen kombinierten Fuss- und Radweg auf der Nordseite des Bahndamms. Der Weg ist zwischen Strandbadstrasse und der Unterführung Pappelstrasse mit einer Breite von ca. 3.5 m bereits realisiert. Zwischen Usterstrasse und Strandbadstrasse wurde kürzlich der westliche Abschnitt ebenfalls als 3.5 m breiter Fuss- und Radweg ausgebaut. Im östlichen Abschnitt wurde ein chaussierter Fussweg als Provisorium erstellt, weil ein breiterer Weg Konflikte mit dem Migros-Provisorium verursacht hätte. Nach abgeschlossenem Neubau des Migros Oberland Märt und erfolgtem Rückbau des Provisoriums wird der Weg ca. 2029–2030 auf 3.5 m ausgebaut und befestigt werden. Die Weiterführung des kombinierten Fuss- und Radwegs in Richtung Binzackerstrasse erfolgt koordiniert mit dem SBB-Bahnbrückenprojekt Binzackerstrasse 2030–2032. Die Weiterführung bis zum Bahnhof Kempten / Motorenstrasse erfolgt in Abstimmung mit der Arealentwicklung Binzacher.

Parallel zum kombinierten Fuss- und Radweg auf der Nordseite ist auf der Südseite des Bahndamms ein kommunaler Fussweg als geplant im kommunalen Richtplan eingetragen. Dieser verbindet die Usterstrasse im Westen mit der Pappelstrasse im Osten.

Ausschnitt aus dem rechtskräftigen kommunalen Verkehrsplan II



Bestehender Fuss- und Radweg zwischen Strandbadstrasse und Unterführung Pappelstrasse, Blick in Richtung Nordosten



Teilrichtplan Zentrum

Mit dem Teilrichtplan Zentrum wurden die Rahmenbedingungen definiert, wie Wetzikons Zentrum weiterentwickelt werden soll. Es wurden dabei folgende generellen und gebietsspezifischen Ziele formuliert:

- Standort für Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Kultur sowie Ausbildungsschwerpunkt
- Weiterentwicklung als dichter Siedlungsteil mit hoher Siedlungsqualität; qualitatives Wachstum anstreben
- Hohe qualitative Anforderungen festlegen an städtische, öffentlich zugängliche Aussenräume unter besonderer Berücksichtigung der Bedürfnisse des Fussverkehrs
- Berücksichtigung der geplanten S-Bahn-Haltestelle Oberwetzikon mit ihren Anforderungen bei sämtlichen Planungen

Der Teilrichtplan Zentrum bezeichnet für das Gebiet Oberwetzikon unter anderem wichtige öffentliche Fusswegverbindungen.

Ausschnitt aus dem rechtskräftigen
Teilrichtplan Zentrum

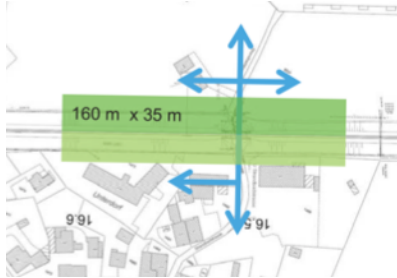


Machbarkeitsstudie Doppelspur und S-Bahn-Haltestelle Oberwetzikon

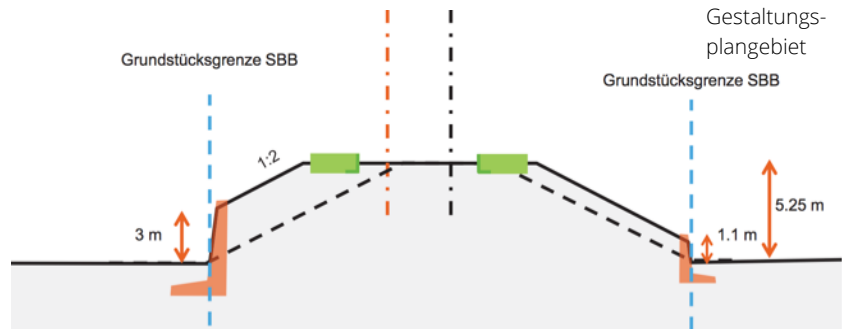
Für die von der Stadt Wetzikon langfristig angedachte S-Bahn-Haltestelle Oberwetzikon wurde eine Machbarkeitsstudie durch die Firma Basler & Hofmann erstellt. Gemäss dieser werden für den Bau der

Haltestelle und des zweiten Gleises keine Landflächen auf der Südseite des SBB-Grundstücks benötigt. Je nach Haltestellenvariante muss auf der Nordseite des Bahndamms weiteres Land für den Bau der Haltestelle vorgesehen werden. Der Raumbedarf beschränkt sich im fraglichen Wegabschnitt auf das SBB-Grundstück.

Mögliche Haltestelle Oberwetzikon



Quelle: Basler & Hofmann



Grundlagen auf kommunaler Ebene

Räumliches Entwicklungskonzept REK

Ausschnitt REK



- Zentrumsraum
- Verdichtungsbereiche
- Gebiete für Hochhäuser
- Besondere Anforderungen für höhere Häuser
- S-Bahn-Halt (bestehend / geplant)
- Bereiche für Koexistenz MIV / LV
- Verkehrsberuhigung / Aufwertung Strassenraum
- Pförtneranlage vorsehen
- LV-Wegenetz (bestehend / fehlend) (Fussgänger + Velo)

2.3 Weitere kommunale Rahmenbedingungen

Das Räumliche Entwicklungskonzept (REK), das Natur- und Landschaftsinventar sowie das Grünraumkonzept der Stadt enthalten weitere relevante Grundlagen für das Planungsvorhaben.

Das REK von 2010 zeigt die Stossrichtung der langfristigen räumlichen Entwicklung der Stadt Wetzikon in den Bereichen Städtebau, Freiraum und Verkehr auf. Es bildet die konzeptionelle Grundlage für zukünftige Festlegungen auf der Stufe Richt- und Nutzungsplanung, dient aber auch als Basis für Entwicklungsprojekte der öffentlichen Hand oder von privaten Investoren. Für das Gebiet Oberwetzikon nennt das REK unter anderem folgende Ziele:

- Städtebauliche Weiterentwicklung gemäss seiner Funktion als Zentrum
- Planung von neuen, grösseren Gebäuden (auch Hochhäusern) entlang der Bahnlinie als Kulisse für die Bauten an der Bahnhofstrasse und als Überleitung zur S-Bahn-Haltestelle Oberwetzikon
- Schaffung von hochwertigen Aufenthaltsräumen und durchgängigen Fuss- und Velowegen
- Entwicklung der Bahnhofstrasse in einen aufenthaltsfreundlichen und urbanen Raum unter Wahrung der städtebaulichen Charakteristik
- Verbesserung der Netzdichte, des Komforts und der Sicherheit für den Fuss- und Veloverkehr
- Temporeduktion für den motorisierten Verkehr in Wohnquartieren
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität auf Strassen, Wegen und Plätzen für Fussgänger

Bahndamm als Trockenstandort Natur- und Landschaftsinventar

Der Bahndamm, welcher nördlich an das Gestaltungsplangebiet angrenzt, ist im Natur- und Landschaftsinventar der Stadt Wetzikon als Trockenstandort Nr. 1.51 eingetragen. Als solcher dient er als Lebensraum und Vernetzungskorridor für die entsprechenden Tier- und Pflanzenarten. Die vorgesehene Streichung des kommunalen Fusswegs ist im Sinne des Trockenstandorts und des Vernetzungskorridors, da ohne Fussweg auf störende Eingriffe wie Beleuchtung und Einfriedigung auf Seite Bahndamm verzichtet werden kann.

Grünraumkonzept Stadt Wetzikon

Das Grünraumkonzept der Stadt Wetzikon wurde am 5. Oktober 2022 vom Stadtrat genehmigt. Es gilt als behördenverbindliche Leitlinie. Bei Gestaltungsplanverfahren ist der naturnahen, qualitätsvollen und klimaangepassten Gestaltung von Grünanlagen hohe Beachtung zu schenken. Dazu gehört die Schaffung von Grünanlagen mit hoher Aufenthaltsqualität, die Verwendung von einheimischen, standortgerechten Pflanzen, die Schaffung von vielfältig strukturierten Lebensräumen für Insekten, Vögel und Kleinsäuger, möglichst wenig Bodenversiegelung und die Pflanzung von grosskronigen, wenn möglich einheimischen Bäumen. Die vorgesehene Streichung des kommunalen Fusswegs ist im Einklang mit diesen Bestrebungen.

2.4 Verkehrliche Situation

Öffentlicher Verkehr

In unmittelbarer Nähe des Planungsgebietes befindet sich an der südlich gelegenen Usterstrasse die Bushaltestelle «Zentrum». Weiter befindet sich die Bushaltestelle «Oberwetzikon» in Gehdistanz zum Areal. Die Zugänge zu den Haltestellen erfolgen über die Strandbad-, Uster- und Bahnhofstrasse. Mit der Richtplanänderung bleiben die direkten Zugänge zu diesen Haltestellen gesichert. Die noch im kommunalen Richtplan als Informationsinhalt eingetragene Bushaltestelle auf Höhe Talstrasse existiert nicht mehr. Das Gebiet ist mit dem öffentlichen Verkehr sehr gut erschlossen (ÖV-Gütekategorie B).

Betriebs- und Gestaltungskonzept Usterstrasse

Die Usterstrasse soll im Abschnitt Tödistrasse bis Weststrasse umgestaltet werden. Das entsprechende Betriebs- und Gestaltungskonzept sieht unter anderem eine Verbreiterung der Trottoirbereiche vor. Querungsstellen für den Fussverkehr sind bei der Bahnunterführung und beim Kreisel Tödistrasse geplant. Das entsprechende Vorprojekt ist derzeit in Erarbeitung.

Betriebs- und Gestaltungskonzept Aufwertung Zentrum Oberwetzikon

Auch für die Bahnhof- / Usterstrasse ist im Abschnitt Pappelstrasse bis Tödistrasse eine Umgestaltung geplant. Das entsprechende Betriebs- und Gestaltungskonzept sieht auf Höhe des Gestaltungsplangebiets eine Verbreiterung des Trottoirs und eine Neugestaltung der Bushaltestelle Zentrum vor. Es wird kein Land innerhalb des Gestaltungsplangebiets beansprucht.

Bushaltestelle Zentrum

Bei der Bushaltestelle «Zentrum» handelt es sich um eine Fahrbahnhaltestelle. In Richtung Robenhausen steht den aus- und zusteigenden Fahrgästen heute nur ein 2 m breites Trottoir als Warte- und Bewegungsbereich zur Verfügung. Im Rahmen der geplanten Strassenumgestaltung ist eine Verbreiterung der Zirkulationsfläche zwischen dem Fahrbahnrand und den angrenzenden Grundstücken nach Süden vorgesehen.

2.5 Gestaltungs- und Quartierplan Oberwetzikon

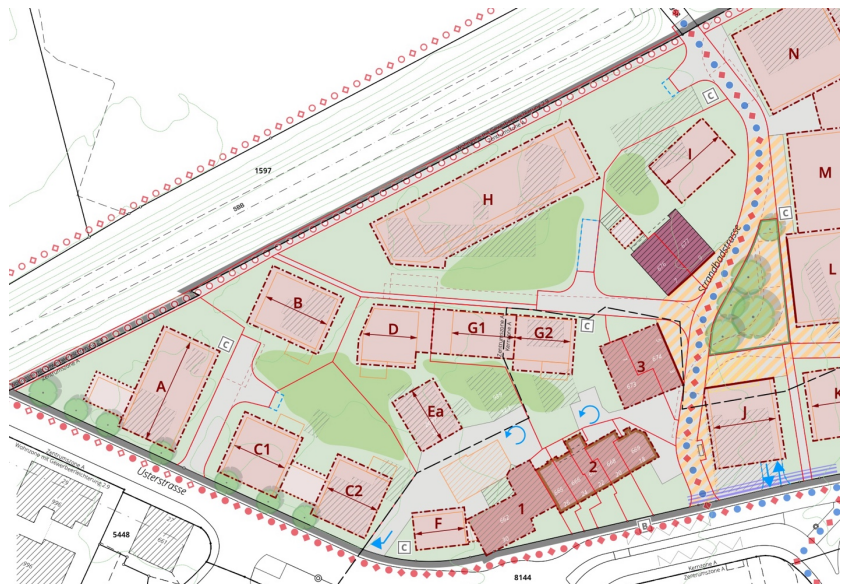
Ursprüngliche Umsetzung der Fusswege im Quartier- und Gestaltungsplanentwurf

Entsprechend dem Richtplaneintrag war im Quartier- und Gestaltungsplan der Fussweg entlang des Bahndamms als reiner Fussweg mit Kiesbelag konzipiert. Geplant war eine Breite von 2.0 m plus beidseitiges Bankett von je 0.3 m.

Die im Teilrichtplan Zentrum bezeichnete wichtige öffentliche Fusswegverbindung durch das Quartier Oberwetzikon in Richtung Talstrasse war als Verbindung ab dem Quartierplatz nach Westen zum Bahndammfussweg mit einer Breite von 1.2 m vorgesehen. Aufgrund der engen Nachbarschaft bestehender Bauten, privater Ausserräume und neuer Baubereiche war eine lagegetreue Umsetzung der Fusswegverbindung durch das Quartier nicht möglich.

Gestaltungsplan Oberwetzikon,
Ausschnitt Situationsplan,
Entwurf öffentliche Auflage

- Erschliessungsfläche
- Inhalte aus dem kommunalen Verkehrsplan II
- ◆ ◇ Radweg bestehend / geplant
- ○ Fuss- und Wanderweg bestehend / geplant
- übergeordneter Fuss- und Wanderweg bestehend

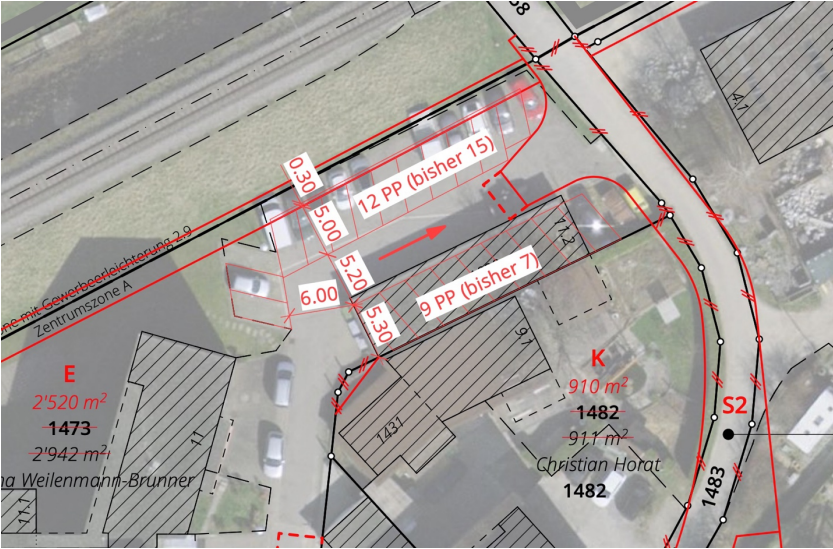


Erhalt der Parkplätze auf Kat. Nr. 1473

Auf dem Grundstück Kat.-Nr. 1473 befinden sich im Bereich des bisher geplanten Fusswegs Parkplätze des Wohnhauses Strandbadstrasse 11. Es ist zum heutigen Zeitpunkt völlig offen, bis wann eine Ersatzneubaute mit entsprechender Neuorganisation der Parkierung erfolgen wird. Für den ursprünglich geplanten Fussweg war daher eine Linienführung zu wählen, mit welcher möglichst viele Parkfelder hätten erhalten bleiben können, ohne dabei die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Verhältnismässigkeit ausser Acht zu

lassen. Aufgrund der setzungsempfindlichen Bahnböschung durfte gleichzeitig der Böschungsfuss nicht angeschnitten werden (siehe Abbildung unten).

Machbarkeitsnachweis Parkierung auf
Kat. Nr. 1473



Grobkostenschätzung

Im Rahmen des Quartierplanverfahrens wurden die Kosten für die Fusswege grob abgeschätzt (+/- 30 Prozent). Die Schätzung basiert auf Einheitspreisen und enthält neben den Baukosten auch allfällige Kosten für den Landerwerb durch die Stadt Wetzikon. Das Land für die Fusswegverbindung vom Quartierplatz zum Bahndammfussweg (S4) wäre Teil der Feinerschliessung gewesen und daher durch die Grundeigentümerschaft bereitgestellt worden. Die Kostenschätzung geht davon aus, dass gegenüber dem Bahndamm keine Stützmauer erforderlich ist, was aufgrund der schlechten Stabilität des Bahndamms unsicher ist. Allfällige Kosten für Bankette bzw. Dienstbarkeiten sind nicht berücksichtigt.

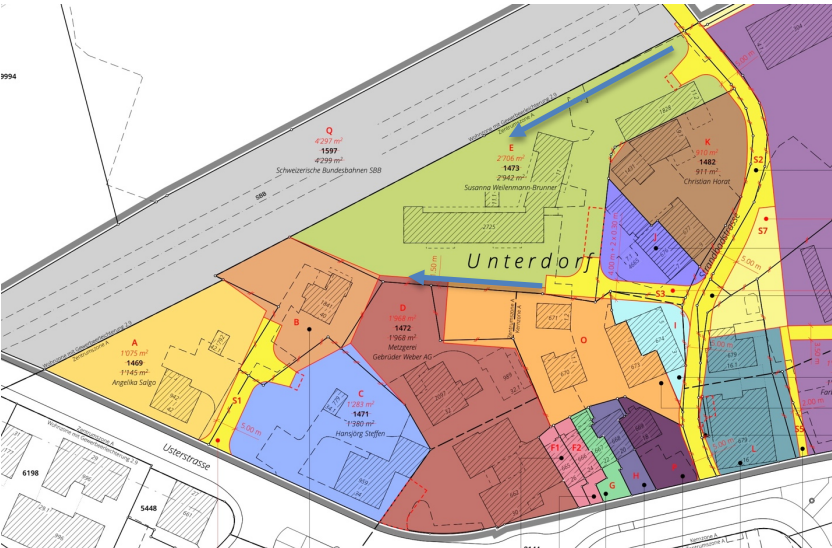
Grobe Kostenschätzung	Einheit	Menge ca.	Preis ca. [Fr./Einheit]	Betrag ca. [Fr.]
Fussweg S8 (Bahndammweg West)	m2	465	300	139'500
Beleuchtung Fussweg S8	Kandelaber	4	7'000	28'000
Subtotal				167'500
Technische Arbeiten (ca. 15%)				25'100
Reserve, Rundung, MwSt. (ca. 12%)				8'900
Total Baukosten				201'500
Landerwerb	m2	465	733	341'000
Total Gesamtkosten				542'500

Grobe Kostenschätzung	Einheit	Menge ca.	Preis ca. [Fr./Einheit]	Betrag ca. [Fr.]
Fussweg S4	m2	77	300	23'100
Beleuchtung Fussweg S4	Kandelaber	1	7'000	7'000
Subtotal				30'100
Technische Arbeiten (ca. 15%)				4'500
Reserve, Rundung, MwSt. (ca. 12%)				4'400
Total Baukosten				39'000
Landerwerb	m2			-

Aktueller Entwurf Quartierplan

Gemäss dem aktuellen Entwurf des Gestaltungs- und Quartierplans Oberwetzikon (Zentrum) erfolgt die Erschliessung des westlichen Teilgebiets wie bisher über drei Zufahrten ab der Usterstrasse. Die Hauszugänge zu den Grundstücken D, E und O werden nun grundstücksintern über private Fusswege geregelt.

Quartierplan Oberwetzikon, Ausschnitt Plan «Neuer Bestand» mit Strassen und Fusswegen in gelb, Entwurf vom 26.7.2024; private Fusswege / Hauszugänge in blau



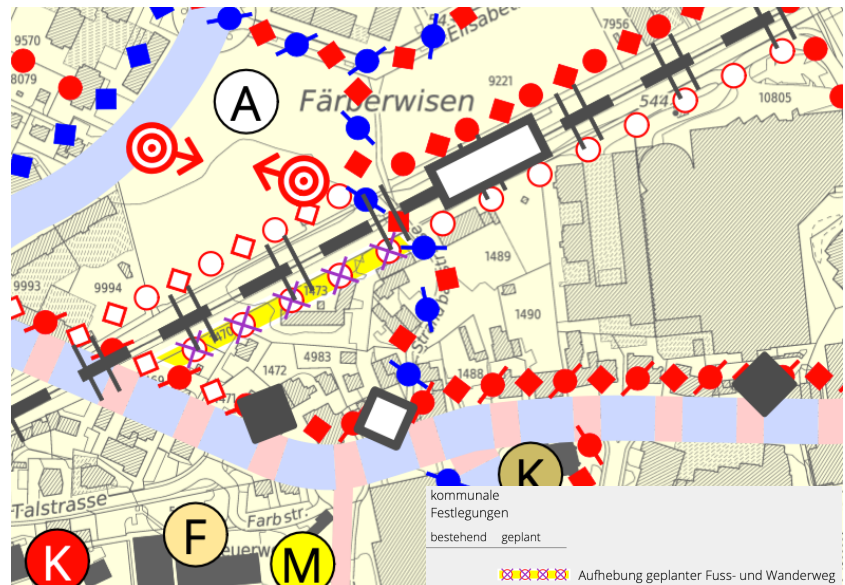
3 RICHTPLANÄNDERUNGEN

Änderung Verkehrsplan II

Im Verkehrsplan II wird der als geplant eingetragene Fussweg zwischen Usterstrasse und Strandbadstrasse auf der Südseite des Bahndamms gestrichen (siehe Abbildung). Aufgrund der laufenden Gesamtrevision des kommunalen Richtplans wird auf die Nachführung der nicht mehr aktuellen Inhalte (z.B. Bushaltestellen) verzichtet.

Teilrevision Verkehrsplan II

kommunale Festlegungen	
bestehend	geplant
Information	
bestehend	geplant, bzw. zu prüfen



Änderung Teilrichtplan Zentrum

Im Teilrichtplan Zentrum wird die «wichtige öffentliche Fusswegverbindung» zwischen Strandbadstrasse und Usterstrasse gestrichen. Die Fusswegverbindung in Richtung Talstrasse wird neu im Bereich der Strandbadstrasse und Usterstrasse geführt. Diese Verbindung ist bereits im Verkehrsplan II bezeichnet. Der Richtplan ist per Definition nicht parzellenscharf und enthält einen Anordnungsspielraum. Wie im Verkehrsplan II wird auch hier auf die Nachführung der nicht mehr aktuellen Inhalte (z.B. Bushaltestellen) verzichtet.

Teilrevision Teilrichtplan Zentrum

	Perimeter
	Bereiche für Bebauungskonzepte
	Hochhäuser möglich grösste Höhe inkl. aller notwendigen technischen Aufbauten max. 35m bzw. max. 45m (Symbol, in der Lage nicht genau)
	Gebiete mit angestrebter baulicher Verdichtung
	Gebiete mit realisierter baulicher Verdichtung
	Inventar-/Schutzobjekte
	Städtische Aussenräume
	Wichtige Fussgängerquerungen
	Platzräume
	Strassenbegleitende Baumreihen
	Raumkante
	Sichtachse
	Grünräume (Öffentlich, privat oder bereits gesichert)
	Wichtige öffentliche Fusswegverbindungen
	Gewässerraum
	Raumsicherung für Haltestelle Oberwetzikon (Haltestelle geplant)
	Bushaltestelle bestehend / geplant / aufgehoben



4 INTERESSENABWÄGUNG

Fussweg entlang des Bahndamms Zeitverlust gering

Der bisher geplante Fussweg zwischen Usterstrasse und Strandbadstrasse auf der Südseite des Bahndamms würde parallel zum geplanten Fuss- und Radweg nördlich des Bahndamms verlaufen. Die Distanz zwischen den beiden Verbindungen beträgt knapp 25 m. Der Zeitverlust für Zufussgehende würde daher im schlechtesten Fall gut eine halbe Minute betragen (Zeitbedarf für 50 m bei Geschwindigkeit von 5 km/h).

Verkehrssicherheit gewährleistet

Fusswege sollen nicht nur möglichst direkt, sondern auch verkehrssicher und hindernisfrei sein. Mit dem Verzicht auf den Fussweg südlich des Bahndamms wird der Fussverkehr auf den kombinierten Fuss- und Radweg nördlich des Bahndamms umgelenkt. Mit der geplanten Breite von 3.5 m wird Velofahrenden und Zufussgehenden zukünftig genügend Platz zur Verfügung stehen. Trotz des Verzichts auf den Fussweg südlich des Bahndamms kann zukünftig eine gute Lösung hinsichtlich Verkehrssicherheit für Fussgängerinnen und Fussgänger erreicht werden.

Hohe Kosten

Der Fussweg würde hohe Kosten in der Höhe von rund Fr. 550'000 verursachen, was in etwa Fr. 3'090 pro Laufmeter entsprechen würde. Dabei sind die Kosten, welche im Zusammenhang mit der erforderlichen Neuorganisation der Parkierung auf dem Privatgrundstück Kat.-Nr. 1473 anfallen würden, nicht berücksichtigt. Hauptgrund für die hohen Kosten sind der erforderliche Landerwerb.

Eingriff in Bepflanzung und Vernetzungskorridor

Weiter müssten zwei Bäume auf dem Grundstück Kat.-Nr. 1469 für den Fussweg gefällt werden. Der Fussweg würde zudem den ökologischen Vernetzungskorridor beeinträchtigen.

Fussweg in Richtung Talstrasse

Mit der im Teilrichtplan Zentrum enthaltenen Verbindung sollen die Alterssiedlung Talstrasse, die gewerbliche Berufsschule und weitere öffentliche Einrichtungen gut ans Zentrum Oberwetzikon angebunden werden. Die Verbindung kann via Usterstrasse erfolgen. Gemäss Testplanung Oberwetzikon (Masterplan und Synthesebericht, 2018) ist westlich der Strandbadstrasse eine «Gartenwelt» mit grundsätzlich privaten Frei- und Grünräumen vorgesehen. Dieses Konzept nimmt Rücksicht auf die bestehende Quartierstruktur und entwickelt diese sorgfältig weiter. Eine Fusswegverbindung gemäss Teilrichtplan Zentrum hätte die Privatsphäre der betroffenen Anwohnerinnen und Anwohner zu stark beeinträchtigt und wurde deshalb nicht weiterverfolgt.

Private Interessen

Im Rahmen der öffentlichen Auflage des Gestaltungsplans haben verschiedene, teilweise direkt betroffene Grundeigentümer Einwendungen gegen die fraglichen Fusswege (S4 und S8 gemäss ursprünglichem Quartierplanentwurf) erhoben. Argumentiert wurde, dass aufgrund des bestehenden Wegs nördlich des Bahndamms der Weg südlich des Bahndamms für das Quartier weder nötig noch

zweckmässig sei. Zudem würden dem Weg bestehende Bäume, welche einen positiven Einfluss auf das Mikroklima hätten, zum Opfer fallen. Ebenfalls sei die Fusswegverbindung in Richtung Talstrasse in keiner Weise erforderlich.

Fazit

Sowohl der Fussweg entlang des Bahndamms zwischen Usterstrasse und Strandbadstrasse als auch der Fussweg in Richtung Talstrasse würden angesichts der alternativen Verbindungen – wenn überhaupt – nur einen geringen Mehrnutzen schaffen. Demgegenüber wären die Erstellungskosten im Verhältnis zum Nutzen unverhältnismässig hoch. Die Netzqualität wird mit der nördlichen Langsamverkehrsverbindung als gut erachtet. Zudem bleiben die direkten Zugänge zu den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs gesichert.

Mit der Streichung können Pflanzbestände erhalten werden und der ökologische Vernetzungskorridor entlang des Bahndamms wird gestärkt. Die wertvollen privaten Aussenräume zum Bahndamm können erhalten und weiterentwickelt werden.

Haltung des Stadtrats

Der Stadtrat unterstützt im Grundsatz die Realisierung eines engmaschigen Fusswegnetzes, womit mitunter auch der in der Vision 2040 angestrebten Entflechtung der Verkehrsteilnehmenden entsprochen werden kann. Aufgrund des Umstands, dass bereits ein Fuss- und Radweg auf der Nordseite des Bahndamms besteht respektive noch entstehen wird, erachtet der Stadtrat den Mehrnutzen eines zusätzlichen Fusswegs auf der Südseite des Bahndamms zwischen Strandbadstrasse und Usterstrasse jedoch für sehr gering. So stehen der erforderliche Landverbrauch und die hohen Baukosten in keinem Verhältnis zum Mehrnutzen. Dieser Fussweg ist daher aus dem kommunalen Richtplan zu streichen. Demgegenüber soll der Bahndammweg östlich der Strandbadstrasse beibehalten werden. Der Stadtrat erkennt bei diesem Abschnitt einen Mehrwert, der aufgrund des geringen Landerwerbs auch ein gutes Kosten-Nutzen-Verhältnis aufweist.

Kostenfolgen und Auswirkungen

Durch die Streichung des Fusswegs aus dem kommunalen Richtplan und die Anpassung der Linienführung in Richtung Talstrasse kann die Stadt Wetzikon schätzungsweise rund eine Mio. Franken an Steuergeldern einsparen.

5 MITWIRKUNG UND VORPRÜFUNG

5.1 Vorprüfung

Vorprüfung ARE

Die Teilrevision des kommunalen Richtplans wurde dem kantonalen Amt für Raumentwicklung (ARE) im Oktober 2024 zur Vorprüfung unterbreitet. Im Vorprüfungsbericht vom 27. November 2024 beurteilt das Amt für Raumentwicklung die Vorlage positiv und hält fest, dass eine Genehmigung der Planung in Aussicht gestellt werden könne.

5.2 Öffentliche Auflage

Öffentliche Auflage während 60 Tagen

Die Teilrevision des kommunalen Richtplans wird gestützt auf § 7 Abs. 2 PBG während 60 Tagen öffentlich aufgelegt.

Über die nicht berücksichtigten Einwendungen entscheidet das Parlament gesamthaft bei der Planfestsetzung.

5.3 Anhörung

Nachbargemeinden und Region

Während der öffentlichen Auflage findet die Anhörung der nach- und nebengeordneten Planungsträger, namentlich der Nachbargemeinden und der Region statt.

5.4 Beschluss und Genehmigung

Festsetzung und Genehmigung

Gemäss § 32 Abs. 3 PBG wird der kommunale Richtplan vom Parlament festgesetzt und durch die kantonale Baudirektion genehmigt. Bei der Genehmigung wird die Planungsvorlage auf ihre Rechtmässigkeit, Zweckmässigkeit und Angemessenheit geprüft (§ 5 Abs. 1 PBG).