

Planungskommission

Auszug aus dem Protokoll

Sitzung vom 11. April 2023

2023/13 6.01.04.03 Nutzungsplanung / Sondernutzungsplanung Ortsplanungsrevision 2025, Verabschiedung der Submissionsunterlagen

Beschluss Planungskommission

1. Die Ausschreibungsunterlagen zur Submission der Planerleistungen für die anstehende Ortsplanungsrevision und die Erarbeitung der Mobilitätsstrategie werden mit der umschriebenen Aufgabenstellung sowie den aufgeführten Eignungs- und Zuschlagskriterien genehmigt.
2. Die Submission wird im offenen Verfahren gemäss Art. 12 Abs. 1 lit. a der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) vom 15. März 2001 durchgeführt. Die Stadtplanung wird beauftragt, die Submission auf der Internetplattform SIMAP zu publizieren.
3. Die Stadtplanung wird beauftragt, den Antrag zum Projektierungskredit zuhanden des Parlaments zeitnah zu verfassen und noch vor den Sommerferien 2023 dem Stadtrat zur Verabschiedung zu unterbreiten.
4. Öffentlichkeit des Beschlusses:
 - Der Beschluss ist per sofort öffentlich.
5. Mitteilung durch Sekretariat an:
 - Stadtentwicklung
 - Abteilung Tiefbau
 - Stadtplanung
 - Stadtrat (zur Kenntnisnahme Stadtrat)
 - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

Ausgangslage

Gemäss Raumplanungsgesetz (RPG) sind die Planungsinstrumente alle zehn Jahre zu überprüfen. Die Bau- und Zonenordnung (BZO) der Stadt Wetzikon wurde letztmals 2015 auf Grundlage des Räumlichen Entwicklungskonzepts (REK 2010) und dem kommunalen Richtplan (2012) revidiert. Anstoss für die vorliegende Ortsplanungsrevision 2025 ist die interkantonale Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB). Zur Umsetzung der IVHB in der BZO haben die Zürcher Gemeinden gegenwärtig bis zum 28. Februar 2025 Zeit.

Weitere Gründe für eine Ortsplanungsrevision sind die derzeit laufenden Revisionen des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) "Klimaangepasste Siedlungsentwicklung" und "Justierung PBG", politische Vorstösse aus dem Parlament, die bevorstehende Gesamtverkehrsstrategie, die Notwendigkeit zur Überprüfung von Abstandslinien (Gewässer, Wälder und Strassen) und das Nachführen der Denkmalschutz- und Naturschutzinventare.

An mehreren Sitzungen zwischen November 2022 und April 2023 befasste sich die Planungskommission eingehend mit dem Vorgehen der Ortsplanungsrevision. Basierend auf den Rückmeldungen dieser Sitzungen wurden die Ausschreibungsunterlagen für die bevorstehende Submission ausgearbeitet.

Inhalt der Submission

Die Aufgabenstellung wird in folgende vier Arbeitspakete gegliedert:

1. Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)
2. Erarbeitung Mobilitätsstrategie
3. Aktualisierung und Ergänzung des räumlichen Entwicklungskonzepts (REK) von 2010
4. Revision der Richt- und Nutzungsplanung

Arbeitspaket 1: Teilrevision BZO zur IVHB, Lichtemissionen, Energie und Fernwärme (vgl. Kap. 2.1)

Lichtemissionen

Ausgehend vom Postulat "Verminderung von Lichtemissionen in Wetzikon" sollen im Rahmen der vorgelagerten Teilrevision auch Vorschriften zum Thema Lichtemissionen in der BZO verankert werden. Dabei geht es um die Einführung eines Grundsatzartikels sowie die Definition erhöhter Anforderungen für Gestaltungspläne und Arealüberbauungen.

Energie und Fernwärme

Um diese Ziele des Volksentscheids zur Fernwärme und des überarbeiteten Energieplans möglichst rasch umzusetzen, soll auch das Thema Energieversorgung und insbesondere die Frage der Anschlussvarianten (Freiwilligkeit, Anschlusspflicht) an das Fernwärmenetz, bereits Bestandteil der vorgelagerten Teilrevision sein.

Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)

Der autonome Vollzug der IVHB-Baubegriffe und Definitionen im Kanton Zürich ist ein Pflichtbestandteil der anstehenden Revisionsarbeiten. Es geht dabei um eine technische Umsetzung der geänderten Baubegriffe und Messweisen. Diese Arbeiten sind gemäss aktuellem Recht bis spätestens am 28. Februar 2025 abzuschliessen. Im Rahmen der derzeit laufenden PBG-Revision "Justierungen PBG" ist eine Fristerstreckung bis 2028 in Diskussion. Für Wetzikon steht im Vordergrund die IVHB-Baubegriffe möglichst rasch einzuführen und damit die rechtlichen Grundlagen zu aktualisieren.

Mitwirkung im Arbeitspaket 1

Die Bevölkerung soll vor der öffentlichen Auflage über die Inhalte der Teilrevision informiert werden, ohne dass die Vorlage in eine offizielle Mitwirkung gegeben wird. Das Parlament und die zuständige Kommission sollen über insgesamt drei separate Informationsveranstaltungen über den Planungsprozess und dessen Inhalte informiert werden.

Arbeitspaket 2: Erarbeitung Mobilitätsstrategie (vgl. Kap. 2.2)

Die Mobilitätsstrategie soll als Richtlinie für die städtische Verkehrspolitik der nächsten 10 bis 15 Jahre dienen. Die Mobilitätsstrategie ist eine Gesamtbetrachtung der Mobilität und setzt sich aus den Zielbildern motorisierter Individualverkehr und Strassennetz, öffentlicher Verkehr sowie Fuss- und Veloverkehr zusammen. Die Mobilitätsstrategie soll im zu überarbeitenden REK (siehe unten) verankert werden und mit der Siedlungsstrategie abgestimmt werden. Gleichzeitig geben die Erkenntnisse aus dem

REK-Prozess und der Bevölkerungsbeteiligung wiederum Hinweise für die Mobilitätsstrategie. Die beiden Erarbeitungsprozesse und die entsprechende Mitwirkung sind daher aufeinander abzustimmen.

Arbeitspaket 3: Aktualisierung und Ergänzung REK (vgl. Kap. 2.3)

Als Grundlage für die Revision der Richt- und Nutzungsplanung ist im Rahmen des dritten Arbeitspakets das bestehende räumliche Entwicklungskonzept (REK) aus dem Jahre 2010 zu aktualisieren und punktuell zu ergänzen.

Das bestehende REK ist in vielen Punkten wie etwa den Quartiersteckbriefen noch aktuell. Es geht deshalb nicht um eine Neufassung des REK, sondern um eine Aktualisierung und Ergänzung der vorhandenen Inhalte. Schwerpunkte bilden die Stadtidentität, das Wachstum, die Stadtentwicklung im Verbund mit sozialräumlichen Themen (z.B. bauliche und funktionale Dichte, Entwicklungsschwerpunkte), der Verkehr, die Gestaltung und Qualität von öffentlichen Räumen, die Siedlungsökologie und die Freiräume sowie klimarelevante Themen wie die Energie, Entlüftungskorridore und Bepflanzungen. Aufgrund politischer Vorstösse ist zudem die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum und der Mobilfunk ein Thema.

Mitwirkungsprozess Mobilitätsstrategie und REK (Arbeitspakete 2 und 3)

Zur Klärung der Bevölkerungsbedürfnisse wird im Erarbeitungsprozess der Mobilitätsstrategie und des REKs ein grosses Gewicht auf die Partizipation der Bevölkerung gelegt. Es soll eine breite Diskussion mit der Bevölkerung ermöglicht werden. In einem ersten Schritt der Mitwirkung ist eine Online-Bevölkerungsbefragung vorgesehen. Nach Auswertung der Online-Befragung sind in einer zweiten Mitwirkungsphase Workshops mit der Bevölkerung geplant. Zwei Workshops widmen sich den Zielbildern Verkehr & Mobilität, zwei weitere den Zielbildern Siedlung & Landschaft und Zentrum. Im fünften Workshop soll die Abstimmung von Siedlung und Verkehr aufgezeigt werden.

Arbeitspaket 4: Revision der Richt- und Nutzungsplanung (vgl. Kap. 2.4 und 2.5)

Basierend auf den Erkenntnissen des REK ist eine Revision der Richt- und Nutzungsplanung vorgesehen. Die Richtplanung der Stadt Wetzikon stammt aus dem Jahr 2013 und ist damit noch in vielen Punkten aktuell. Die Nutzungsplanung der Stadt Wetzikon wurde letztmals im Jahre 2015 umfassend revidiert und ist in weiten Teilen auf die innere Verdichtung ausgelegt. Insbesondere in den Zentrumszonen, wo die bauliche Dichte über die primären Bauvorschriften definiert wird (Abstände, Länge und Höhe) zeigt sich, dass eine gute städtebauliche Qualität der Bauten nur mit grossen Anstrengungen erreicht werden kann, die Freiraumqualitäten zusehends unter Druck geraten und die Bewältigung der Mobilitätsansprüche für alle Akteure grosse Herausforderungen darstellen.

Ablauf und Organisation des Submissionsverfahrens

Verfahrensart

Die Submission wird im offenen Verfahren gemäss der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) vom 15. März 2001 durchgeführt. Die Submission wird auf der Internetplattform SIMAP öffentlich ausgeschrieben.

Beurteilungsgremium (vgl. Kap. 3.7)

Die Beurteilung der Angebote erfolgt durch eine Delegation der Planungskommission und Fachpersonen aus der Verwaltung.

Die Planungskommission wird bei der Beurteilung der Offerten zusätzlich vom Verfahrensbegleitenden Planungsbüro SUTER • VON KÄNEL • WILD, Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich, unterstützt.

Zuschlagskriterien

Die Bewertung der eingegangenen Angebote erfolgt nach den folgenden Kriterien und folgender Gewichtung:

- Qualität der Referenzen, des Planungsteams und der Schlüsselpersonen (40 %)
- Projektanalyse, Vorgehensvorschlags, Projektorganisation, Mitwirkung (40 %)
- Angebotspreis und Honorarkonditionen (20 %)

Projektierungskredit

Da die Vergabesumme der Ortsplanungsrevision die Kompetenzen des Stadtrats übersteigen wird, bedarf es eines Kredits durch das Parlament. Für gewöhnlich werden Kreditanträge verfasst, wenn der Auftrag vergeben wird und der offerierte Preis bekannt ist. Da die Arbeitsvergabe in die Zeit der Sommerferien zu liegen kommt, hat sich die Planungskommission deshalb dazu entschieden, die Stadtplanung damit zu beauftragen zeitnah einen entsprechenden Kreditantrag zu erstellen, bevor die Arbeitsvergabe erfolgt ist. Der Kreditantrag soll noch vor der Sommerpause des Stadtrats verabschiedet werden.

Für richtigen Protokollauszug:



Planungskommission Wetzikon
Simone Schefer, Sekretärin