



Gemeinde **Pfäffikon ZH**

Kanton Zürich

Räumliches Entwicklungskonzept (REK)

SCHLUSSBERICHT



**SUTER
VON KÄNEL
WILD**

Planer und Architekten AG

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

31048 – 9.12.2021

Auftraggeber

Gemeinde Pfäffikon ZH

Arbeitsgruppe

Gemeindevertreter:

- Marco Hirzel, Gemeindepräsident
- Stefan Gubler, Finanzen, Sicherheit, Steuern
- Lukas Steudler, Bau, Planung, Umwelt und Verkehr
- Lukas Weiss, Soziales
- Hanspeter Thoma, Gemeindeschreiber

Experten:

- Hanspeter Oester, Oester Pfenninger Ulrich Weiz, Siedlungsentwicklung
- Pascal Regli, Fussverkehr Schweiz, Fussverkehr
- Monika Hungerbühler, ewp AG Effretikon, Veloverkehr
- Tobias Etter, B+S AG, motorisierter Verkehr
- Barbara Emmenegger, Soziologie & Raum, Freiräume

Begleitung Mitwirkungsprozess

moderat GmbH
Roman Dellsperger, Moderation

Bearbeitung

SUTER • VON KÄNEL • WILD
Planer und Architekten AG
Fiona Mera, Projektleitung
Luca Imoberdorf, Projektleitung Stv. und Sachbearbeitung
Sibyl Kunz, Sachbearbeitung und Darstellung
Jennifer Zürcher, Darstellung

Titelbild

Räumliches Entwicklungsleitbild der Gemeinde Pfäffikon ZH

Inhalt

1	EINLEITUNG	4
2	ENTWICKLUNGSLEITBILD	5
3	LEITSÄTZE	6
3.1	Übergeordnete Leitsätze	6
3.2	Wohnen und Arbeiten	8
3.3	Freiraum und Erholung	13
3.4	Mobilität	19
4	HANDLUNGSBEDARF	23
4.1	Übersicht	23
4.2	Kommunale Richt- und Nutzungsplanung	24
4.3	Bevölkerungsinitiativen	25

1 EINLEITUNG

Ziel

Das räumliche Entwicklungskonzept (REK) der Gemeinde Pfäffikon ZH umfasst die wichtigsten Entwicklungsabsichten für die nächsten Jahre. Ziel ist es, die Anliegen verschiedener Interessensgruppen und der Bevölkerung zu sammeln und thematisch zu bündeln. Zielkonflikten kann so aktiv zuvorgekommen werden. Gemeinsam sollen neue Ideen und Zukunftsvorstellungen entwickelt werden sowie Lösungen bei Zielkonflikten gefunden werden. Die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Pfäffikon soll in einem breit abgestützten Prozess gemeinsam und aktiv geplant sowie in die gewünschte Richtung gelenkt werden. Ein besonderer Fokus soll dabei auf dem Verkehr und der Siedlungsentwicklung nach innen liegen.

Mit dem räumlichen Entwicklungskonzept wird eine wichtige Grundlage für die Richt- und Nutzungsplanung und andere nachgelagerte Planungen geschaffen.

Umfang

Das Konzept besteht aus einer Analyse des Gemeindegebiets, Leitbildern und Leitsätzen sowie Handlungsempfehlungen. Neben dem Gesamtleitbild bestehen jeweils Teilleitbilder zu den Themen Wohnen und Arbeiten, Freiraum und Erholung sowie Mobilität. Die dazugehörigen Leitsätze und Erläuterungen konkretisieren die Absichten. Die Handlungsempfehlungen richten sich an die Gemeinde und zeigen die weiteren Schritte zur Umsetzung der Entwicklungsabsichten auf.

Erarbeitungsprozess

Das räumliche Entwicklungskonzept wurde in Zusammenarbeit mit der Bevölkerung im Zeitraum von August 2020 bis Dezember 2021 erarbeitet. Zu den Themen Siedlung, Fuss- und Veloverkehr, motorisierter Verkehr und Freiraum wurden jeweils an einem Samstag Workshops durchgeführt. Die Bevölkerung von Pfäffikon wurde dazu eingeladen, ihre Entwicklungsvorstellungen für die Gemeinde einzubringen und diese gemeinsam weiterzuentwickeln.

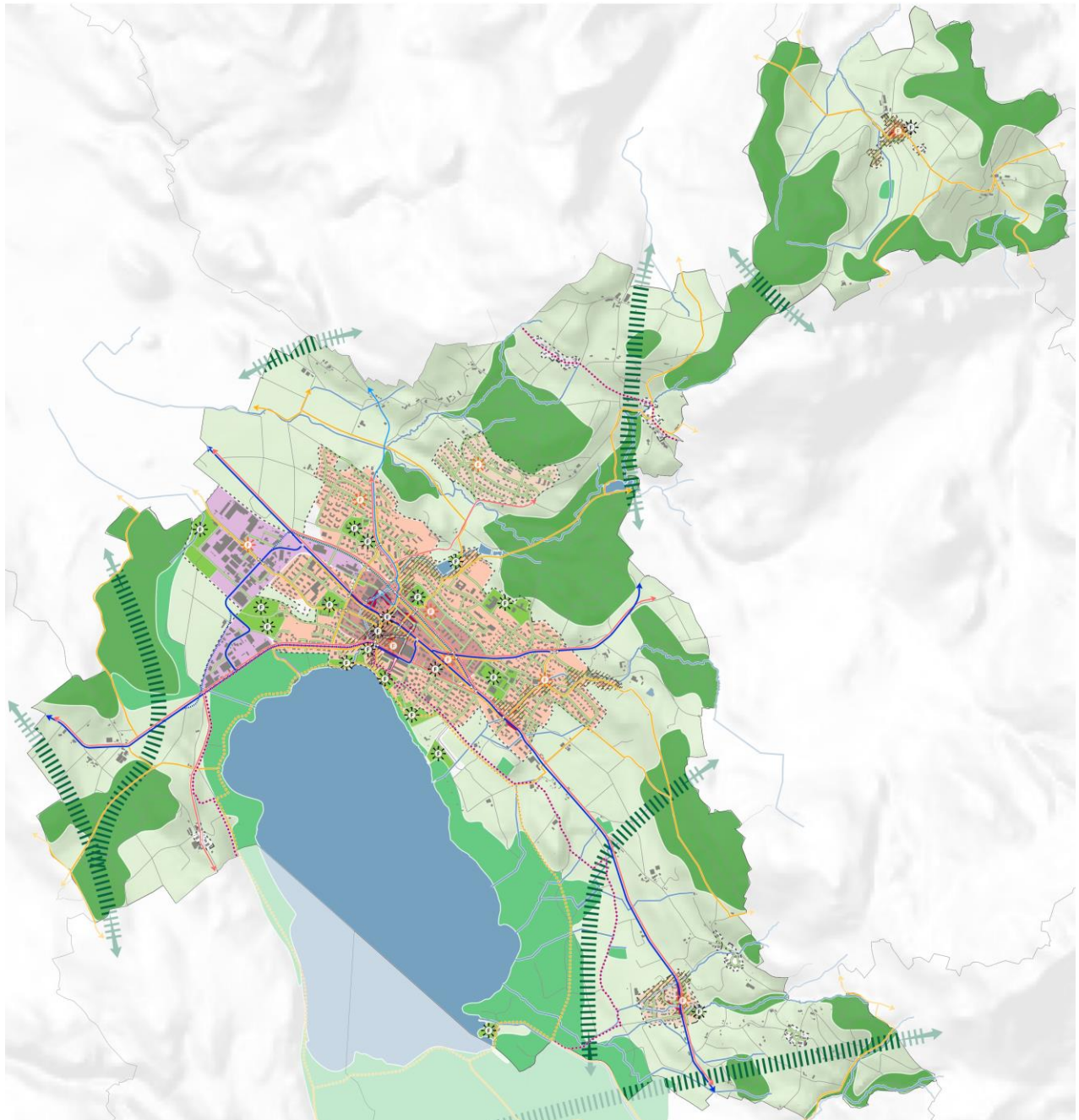
Die Arbeitsgruppe begleitete den gesamten Erarbeitungsprozess. Diese setzte sich aus Gemeindevertretern und den Planer/-innen zusammen und wurden je nach Sachthema von externen Experten und Expertinnen unterstützt. In der Arbeitsgruppe wurden die von den Planer/-innen erarbeiteten Inhalte besprochen und weiterentwickelt sowie die Workshops mit der Bevölkerung vor- und nachbereitet. Gearbeitet wurde jeweils anhand von Thesen, welche in den Workshops mit der Bevölkerung diskutiert wurden.

Weiteres Vorgehen

Nach der öffentlichen Informationsveranstaltung vom 6. November 2021 wird das REK bereinigt und anschliessend durch den Gemeinderat verabschiedet. Im März 2022 wird die Planung der Bevölkerung an der Gemeindeversammlung zur Kenntnis vorgelegt.

Parallel dazu startet die Revision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung, welche bis voraussichtlich 2023 dauern wird.

2 ENTWICKLUNGSLEITBILD



Wohnen und Arbeiten

- Qualitative bauliche Verdichtung
- Massvolle Weiterentwicklung
- Erhalt der Grundstruktur
- Hochwertig gestaltete und entwickelte Ortskerne
- Weiterentwicklung Industrie- und Gewerbegebiete
- In Entwicklung eingebundene erhaltenswerte Strukturen

Freiraum und Erholung

- 6 Frei- und Begegnungsraum
- * Bedarf neuer Frei- und Begegnungsraum (ungefähre Lage)
- / Natur- und Erholungsraum (Ried / Kulturland / Wald)
- Gewässer
- Siedlungsrand
- Vernetzungskorridor

Mobilität

- Fussverkehr Hauptroute
- Veloverkehr Hauptroute
- Erlebnisweg (Fuss / Velo)
- / Motorisierter Individualverkehr (Haupt- / Nebenachse)
- / Alternative Hauptverkehrsachse (zu prüfende Option)
- ↔ Wichtige Querung
- Begrünter Strassenraum
- Begegnungszone

3 LEITSÄTZE

3.1 Übergeordnete Leitsätze

Entwicklung	Pfäffikon entwickelt sich zu einer attraktiven städtischen Gemeinde mit Dorfcharakter inmitten der intakten Naturlandschaft um den Pfäffikersee. Die bestehenden Qualitäten werden weiterentwickelt und es werden neue Qualitäten geschaffen, wodurch der Charakter von Pfäffikon gestärkt wird.
Wohnen und Arbeiten	Ein vielfältiges Zentrum, Quartiere mit hoher Wohnqualität und strukturierte Industrie- und Gewerbegebiete machen Pfäffikon zu einem attraktiven Wohn- und Arbeitsort. Zukunftsgerichtete Wohn- und Arbeitsformen werden gelebt.
Freiraum und Erholung	Die vielfältigen, qualitätsvollen Freiräume und die naturnahen Erholungsräume von Pfäffikon sind gut vernetzt und bieten attraktive Erholungs- und Begegnungsmöglichkeiten für die Bevölkerung.
Mobilität	Die Haupt- und Nebenachsen sind ihrer Funktion entsprechend verkehrsberuhigt und die Verkehrsführung ist klar strukturiert und hierarchisiert. Dies erlaubt ein sicheres und attraktives Miteinander aller Mobilitätsformen.
Ökologie	Pfäffikon setzt sich dafür ein, dass ökologischen Aspekten und der klimaangepassten Gestaltung des Gemeindegebiets ein hoher Stellenwert zukommt und diese in allen Planungen berücksichtigt werden.

Entwicklung und Qualitäten

Die künftige Entwicklung bietet die Chance neue Qualitäten für Pfäffikon zu schaffen. Verdichtung soll dort stattfinden, wo sie zur Verbesserung der bestehenden Struktur beitragen und von einer guten Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr profitieren kann. Trotz Verdichtung sollen attraktive und genügend grosse Freiräume den Wohnwert erhalten oder steigern. Die Qualitäten der Natur- und Erholungsräume sollen gestärkt und die Räume weiterentwickelt werden.

Der Charakter von Pfäffikon und die Qualitäten der Quartiere sollen in ihren Grundzügen erhalten, weiterentwickelt und gestärkt werden. Dörflichen Strukturen sind als solche zu erhalten, geeignete Zentrumsbereiche werden zu Gebieten mit eher städtischem Charakter weiterentwickelt. Die Quartiere sind angemessen in die Gemeindestruktur einzubetten und ihre Werte für die gesamte Gemeinde hervorzuheben.

Klima

Die fortschreitende Klimaveränderung und die damit einhergehende Häufung von Extremwetterereignissen stellt die Gemeinden vor laufend grössere Herausforderungen. Neben einer deutlichen Zunahme von Hitzeperioden, Hitzetagen und Tropennächten und der damit ausgelösten Reduktion von Grund-, Quell- und Oberflächenwasser ist künftig auch mit vermehrten und heftigeren Starkniederschlägen zu rechnen.

Deshalb ist die Klimathematik integral und übergreifend aufzunehmen. Dabei sind die folgenden Themenbereiche zu berücksichtigen:

- Verminderung der Hitzebelastung
- Umgang mit Starkniederschlägen und Hochwasser
- Anpassung an die Trockenheit

Ökologie

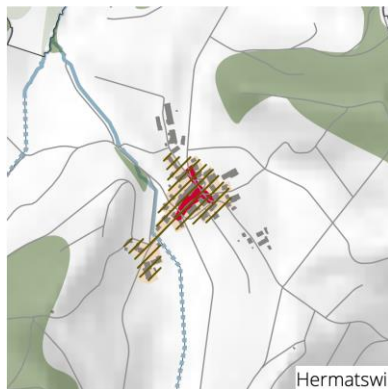
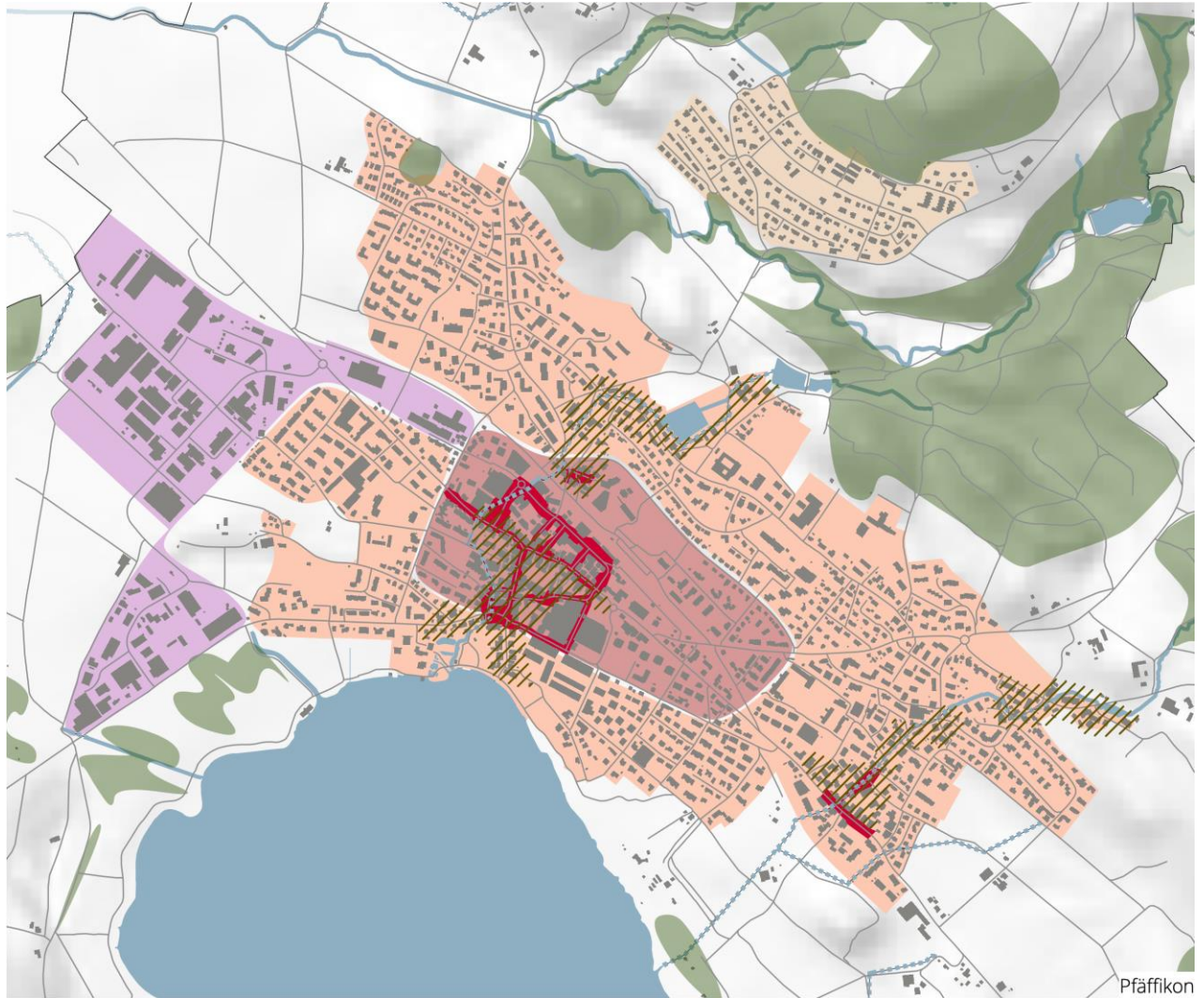
Ökologisch wertvolle Flächen und eine gute ökologische Vernetzung sind sowohl im Siedlungsgebiet als auch ausserhalb des Siedlungsgebietes zentral für den Erhalt zahlreicher Tier- und Pflanzenarten und das Erbringen der Ökosystemleistungen.

Die bewusste ökologische Gestaltung des Siedlungsgebietes sowie der Frei- und Naturräume trägt massgeblich zu einer Stärkung der Lebensräume bei. Eine ökologische Gestaltung beinhaltet unter anderem eine hohe Biodiversität, die Verwendung von einheimischen Arten, vielfältige Begrünung (z.B. der Strassen, auf Dächern und an Fassaden), viel Struktur und Nisthilfen.

Massgebend für eine ökologisch gestaltete Umwelt sind sowohl die öffentlichen als auch die privaten Räume. Mit einer gezielten Sensibilisierung der Bevölkerung für eine ökologische Gestaltung können Private animiert werden einen Beitrag zu leisten.

3.2 Wohnen und Arbeiten

Weiterentwicklung und Verdichtung	Die qualitätsvolle Verdichtung erfolgt abgestimmt auf die ÖV-Erschliessung, die bestehenden Strukturen und unter Berücksichtigung der ortsbildprägenden Objekte.
Bauliche Verdichtung	Das Zentrum von Pfäffikon entwickelt sich qualitativ und mit einer hohen Dichte. Die Nutzungsvielfalt ist dank publikumsorientiertem Gewerbe, einer hohen Arbeitsplatzdichte und attraktiven Wohnungen hoch.
Weiterentwicklung	Die Wohnquartiere werden unter Wahrung einer hochwertigen Siedlungsqualität und Durchgrünung massvoll weiterentwickelt. Unüberbaute Areale werden qualitätsvoll überbaut.
Erhalt	Die peripheren Ortsteile werden in ihrer Struktur erhalten. Bauten und Umgebung werden rücksichtsvoll weiterentwickelt und sorgfältig in die Topografie integriert.
Ortskerne	Die Ortskerne sind wichtige, zusammenhängende öffentliche Räume mit angrenzender Bebauung und zugehörigen Erdgeschossnutzungen. Sie bilden das städtebauliche Rückgrat, sind erkennbar und hochwertig gestaltet und stellen die zentralörtlichen Funktionen sicher.
Industrie- und Gewerbegebiete	Die Industrie- und Gewerbegebiete von Pfäffikon sind attraktive Standorte für kleine bis mittelgrosse Unternehmen mit flächen- und arbeitsintensiven Nutzungen und einer hohen Wertschöpfung. Das bestehende Angebot an Grossverteilern wird nicht weiter ausgebaut.
Zukunftsgerichtete Wohn- und Arbeitsformen	Pfäffikon ist ein attraktiver Wohn- und Arbeitsort mit zukunftsgerichteten Wohn- und Arbeitsformen und für Menschen mit unterschiedlichen Bedürfnissen. Bauvorschriften sind zukunftsgerichtet und ermöglichen eine hohe Nutzungsflexibilität.
Qualitätsanforderungen	Bei allen baulichen Entwicklungen wird eine gute Qualität und Optimierung hinsichtlich ökologischen und klimatischen Nutzens sowie den Mobilitätszielen entsprechend eingefordert. Dies gilt auch für die Aussenräume.



- Qualitative bauliche Verdichtung
- Massvolle Weiterentwicklung
- Erhalt der Grundstruktur
- Hochwertig gestaltete und entwickelte Ortskerne
- Weiterentwicklung Industrie- und Gewerbegebiete
- In Entwicklung eingebundene erhaltenswerte Strukturen

Leitbild Arbeiten und Wohnen

Wachstum

Das prognostizierte Bevölkerungswachstum bis 2040 beträgt für Pfäffikon rund 2'000 zusätzliche Personen. Die Gemeinde schafft die planungsrechtlichen sowie infrastrukturellen Voraussetzungen, damit das Wachstum unter hohen qualitativen Anforderungen aufgenommen werden kann.

Das Wachstum soll insbesondere im Zentrum sowie durch die Bebauung von Baulücken aufgefangen werden.

Der Arbeitsstandort Pfäffikon soll gestärkt werden und neue Arbeitsplätze sollen insbesondere an zentraler Lage in Bahnhofsnähe geschaffen werden. Ziel ist es, das Zentrum dadurch weiter zu stärken und die Arbeitnehmenden zu einer Anreise mit dem öffentlichen Verkehr zu bewegen.

Verdichtung, Weiterentwicklung und Erhalt

Wohn- und Mischzonen

Die Verdichtungen soll grundsätzlich in den Wohn- und Mischzonen erfolgen, welche über eine gute ÖV-Erschliessung verfügen. Die Verdichtung richtet sich dabei an der Grundstruktur eines Gebiets aus und soll dazu beitragen, bestehende Strukturen zu verbessern und neue Qualitäten zu schaffen.

Wohngebiete mit höchstens mittelmässiger ÖV-Erschliessung sind hingegen nicht prädestiniert für grössere bauliche Entwicklungen. Eine Weiterentwicklung im Rahmen der gemäss Bauordnung zulässigen Ausnützung soll jedoch auch in diesen Gebieten weiterhin möglich sein. Darüber hinausgehende bauliche Verdichtungen sind nicht gewünscht.

Bei peripher liegenden Gebieten mit einer marginalen ÖV-Erschliessung – wie den Weilern Auslikon und Hermatswil, sowie dem Ortsteil Berg – steht der Erhalt der Grundstruktur im Vordergrund. Eine rücksichtsvolle Weiterentwicklung dieser Gebiete beinhaltet insbesondere eine gezielte Abstimmung baulicher Veränderungen auf die bauliche Umgebung und eine sorgfältige Einbettung in die Freiräume und die Topografie.

Ortskerne

Die Ortskerne Dorf Pfäffikon und Bussenhausen befinden sich teilweise innerhalb des Zentrumsgebietes und sind sehr gut mit dem ÖV erschlossen. In diesen Bereichen können mit dem Ziel der Schaffung neuer Qualitäten auch grössere bauliche Entwicklungen stattfinden.

In den peripheren Ortskernen Auslikon, Hermatswil und Irgenhausen sowie den Bereichen der Ortskerne Dorf Pfäffikon und Bussenhausen, welche sich nicht im Zentrumsgebiet befinden, sollen jedoch die bestehenden Möglichkeiten der inneren Verdichtung, beispielsweise der Ausbau von Scheunen resp. Ökonomieteilen, weiterhin ausgeschöpft werden können. Ergänzende Neubauten sollen jedoch nur bedingt ermöglicht werden.

Für die Ortskerne von Weiler, welche sich gemäss kantonalen Richtplan nicht innerhalb des Siedlungsgebiets befinden, gelten zusätzliche kantonale Anforderungen, welche bauliche Entwicklungen klar eingrenzen.

Zur Sicherung einer hohen gestalterischen Qualität sollen angemessene Regelungen verankert werden, welche auf die unterschiedlichen Gebäudetypen abgestimmt sind.

Zentrum

Für ein starkes und funktionsfähiges Zentrum muss auf eine angemessene Durchmischung von Wohn- und Arbeitsnutzungen geachtet werden.

Die Art der gewerblichen Nutzung ist auf das Umfeld und die geplante Entwicklung auszurichten respektive entsprechend anzupassen. Insbesondere im Erdgeschoss sind publikumsorientierte Nutzungen wie Einkaufen, Hotels, Arztpraxen, Coiffeursalons etc. vorzusehen, welche den Aussenraum beleben.

Industrie- und Gewerbezone

Im Westen befinden sich die zwei grossen Industrie- und Gewerbegebiete von Pfäffikon. Neben flächenintensiven Produktionsstätten und Handwerksbetrieben haben hier auch grössere Detailhändler einen Standort gefunden. Die Detailhandelsbetriebe sollen nicht weiter zunehmen, damit das Zentrum nicht konkurrenziert wird und zusätzliche Fahrten vermieden werden.

Im Industrie- und Gewerbegebiet sind eher kleinteilige Strukturen zu stärken. Insbesondere bei den Übergängen zu den Wohnzonen ist auf kleinere Strukturen zu achten, damit sich das Industrie- und Gewerbegebiet bestmöglich einordnet.

Ortskerne

Das Zentrum von Pfäffikon, aber auch die dezentralen Dorfkerne von Auslikon, Bussenhausen, Hermatswil und Irgenhausen sind wichtige Begegnungs- und Versorgungsräume. Sie bilden das Rückgrat der Bebauung in den jeweiligen Quartieren. Auf eine sehr hochwertige Gestaltung ist grossen Wert zu legen, damit die Ortskerne als solche erkennbar werden. Die Räume sind durch die angrenzende Bebauung zu fassen, wobei sich die Bebauung auf den Strassenraum ausrichtet und sich nicht von ihm abwendet. So entstehen zusammenhängende Räume, welche idealerweise von Hausfassade zu Hausfassade reichen und den gesamten Strassenkörper umfassen. Die öffentliche Parkierung innerhalb dieser Räume ist auf die jeweilige Funktion des Raums abzustimmen und wenn möglich zu minimieren oder in eine Tiefgarage zu verlagern. Ziel ist es dabei nicht, die Anzahl öffentlicher Parkplätze im Gemeindegebiet zu reduzieren. Die private Parkierung und rein private Nutzung des Aussenraums sind zu vermeiden.

Zukunftsgerichtete Wohn- und Arbeitsformen

Pfäffikon bietet die Voraussetzungen für unterschiedliche Wohn- und Arbeitsformen – wie genossenschaftliches Wohnen, Wohnen im Alter, Mehrgenerationenwohnen, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach, Cluster-Wohngemeinschaften. Die Gemeinde ist ein attraktiver Wohnort für Menschen mit besonderen Bedürfnissen – wie ältere Menschen, Menschen mit Beeinträchtigungen oder Kinder.

Geeignete Flächen für zukunftsgerichtete Wohnformen sind aktiv zu sichern, beispielsweise mittels aktiver Bodenpolitik oder entsprechender Zonierung. Grosse Arealentwicklungen sind aktiv zu fördern.

Qualität

Es ist zentral, genügend Anreize für qualitative Planungen zu schaffen. Dies kann über Sonderbauvorschriften, Gestaltungsplanpflichten und Arealüberbauungen erfolgen, im Rahmen derer erhöhte Qualitäten eingefordert werden können.

Ob Sonderbauvorschriften beansprucht oder eine Arealüberbauung realisiert werden, entscheidet die Bauherrschaft. Gestaltungsplanpflichten lassen sich zudem nur mit einem hohen öffentlichen Interesse rechtfertigen. Neben diesen Instrumenten ist daher die Sensibilisierung der Bauherrschaft für erhöhte Qualitätsanforderungen, unabhängig möglicher Vorteile, von grosser Bedeutung.

3.3 Freiraum und Erholung

Frei- und Begegnungsräume

Im Siedlungsgebiet hat es genug qualitätsvolle und differenzierte Frei- und Begegnungsräume für alle Anspruchsgruppen.

Schulanlagen dienen der Bevölkerung als wertvolle Frei- und Begegnungsräume.

Neue Frei- und Begegnungsräume werden geschaffen und dürfen sich entsprechend den wandelnden Bedürfnissen der Bevölkerung entwickeln.

Natur- und Erholungsräume

Die Natur- und Erholungsräume sind gepflegt. Sie haben einen starken qualitätsvollen Charakter und übernehmen eine hohe Erholungsfunktion für die Bevölkerung.

Freiraumvernetzung

Intuitive und gut ausgestaltete Wegverbindungen vernetzen die wichtigsten Aufenthaltsräume und leiten die Besuchenden. In den Landschafts- und Erholungsräumen sind die Wegverbindungen besonders struktureich ausgestaltet.

Gewässer

Die Pfäffiker Gewässer sind sicht- und erlebbar. Sie sind naturnah gestaltet und an geeigneten Stellen gut zugänglich.

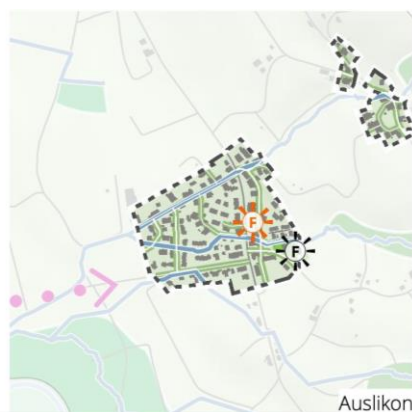
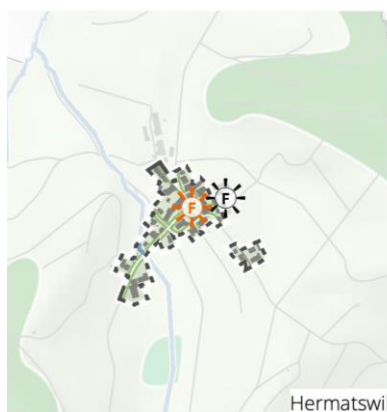
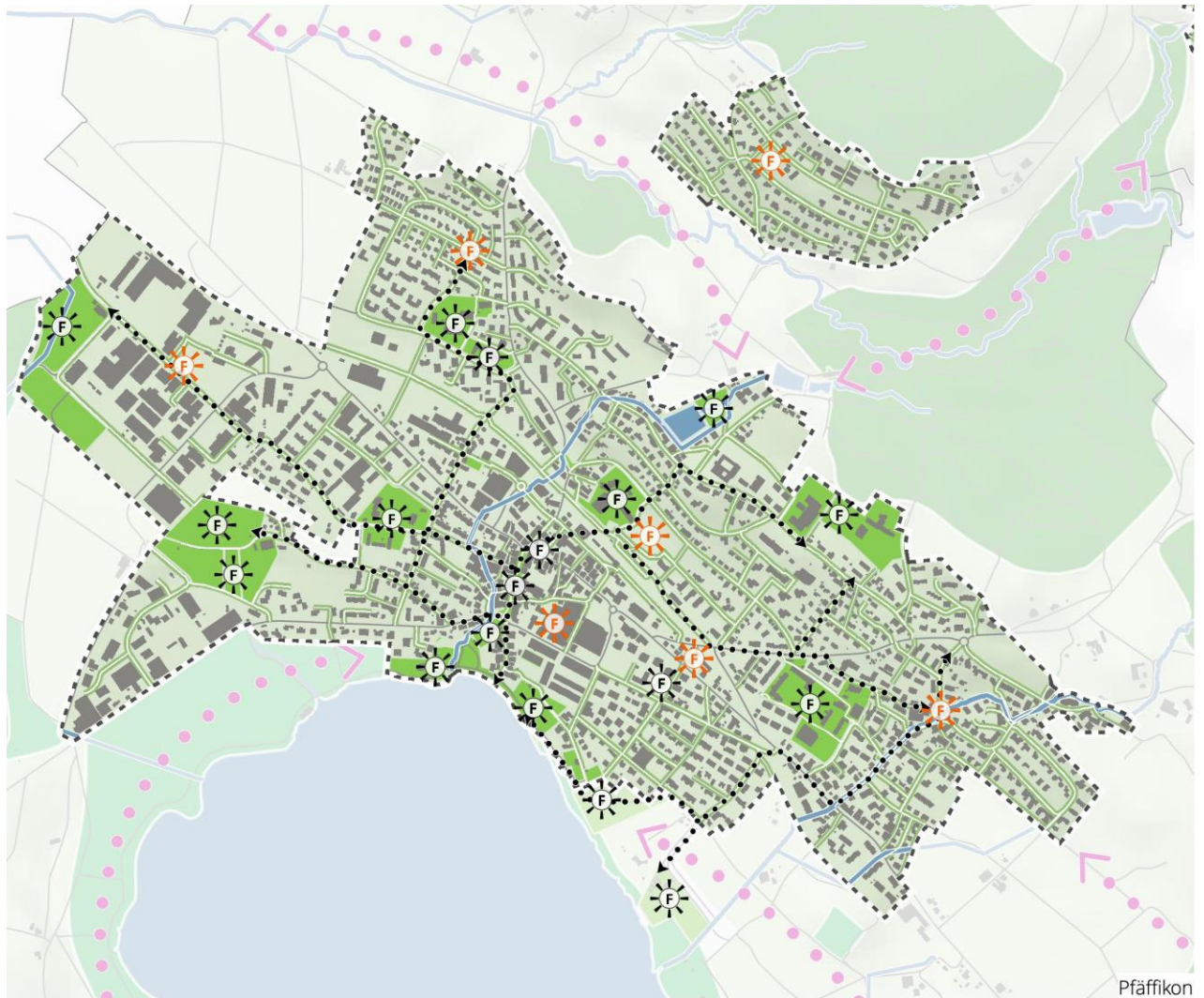
Siedlungsdurchgrünung

Die Quartiere sind ihrem Siedlungstyp entsprechend hochwertig durchgrünt. Die Durchgrünung dient der Erholung, der Ökologie und dem Lokalklima.

Vernetzung

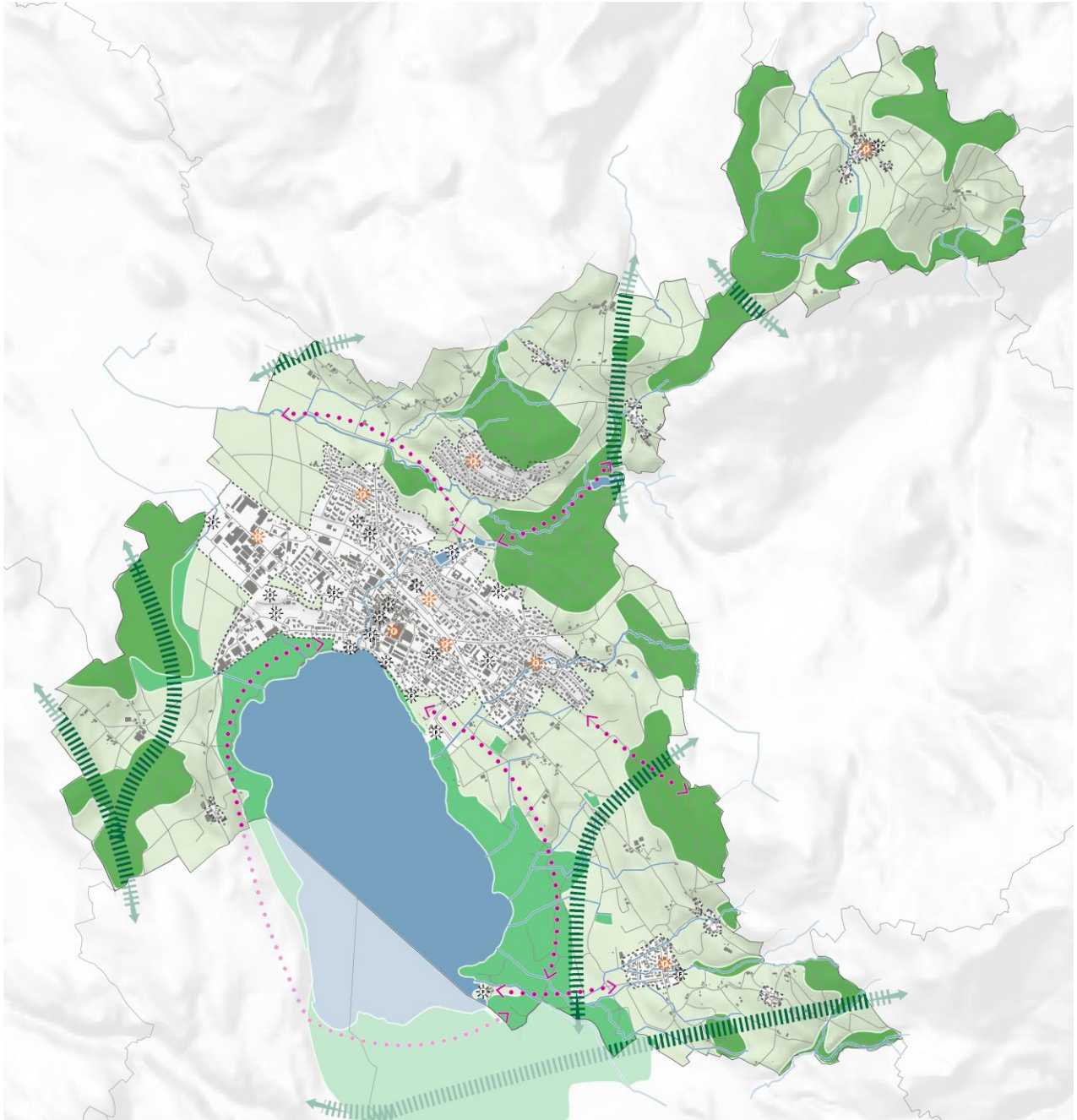
Der ökologische Austausch findet zwischen den Naturräumen über struktureiche Vernetzungskorridore statt.

Der Siedlungsrand ist naturnah gestaltet und schafft einen attraktiven Übergang zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum.



- Frei- und Begegnungsraum
- Bedarf neuer Frei- und Begegnungsraum (ungefähre Lage)
- Natur- und Erholungsraum (Ried / Kulturland / Wald)
- Freiraumvernetzung (siedlungsintern / siedlungsextern)
- Gewässer
- Durchgrünung
- Siedlungsrand
- Vernetzungskorridor

Leitbild Freiraum und Erholung im Siedlungsgebiet



Leitbild Freiraum und Erholung ausserhalb des Siedlungsgebiets

Frei- und Begegnungsräume

Frei- und Begegnungsräume im Siedlungsgebiet sind wichtige Erholungsorte und Treffpunkte im öffentlichen Raum. Sie übernehmen neben den generellen Freiraumfunktionen wie Aufenthalt und Begegnung auch verschiedene spezifische Freiraumfunktionen wie Spiel, Sport, Spazieren und Ruhe und decken somit wichtige Bedürfnisse der Bevölkerung ab:

- In allen Quartieren sind gut zugängliche und nutzbare Frei- und Begegnungsräume zur Verfügung zu stellen.
- Die bestehenden Frei- und Begegnungsräume sind zu erhalten und ihre Attraktivität ist weiter zu steigern. Es sind sowohl Freiräume für bestimmte Freiraumfunktionen sowie Anspruchsgruppen als auch multifunktionale Freiräume für alle zu schaffen.
- Neue Frei- und Begegnungsräume sind bewusst zu schaffen und die dafür notwendigen Flächen sind raumplanerisch früh zu sichern. Sie helfen bestehende Frei- und Schutzräume zu entlasten.

Neue Quartierfreiräume bieten sich insbesondere in den Quartieren Irgenhausen, Berg und Steinacker sowie in den Aussenwachten Auslikon und Hermatswil an. An zentraler Lage auf der Sophie-Guyer-Wiese ist zudem ein neuer grosser Frei- und Begegnungsraum für die Bevölkerung zu schaffen. Diese Frei- und Begegnungsräume sollen durch die Bevölkerung mitgestaltet werden und sich entsprechend ihrer wandelnden Bedürfnisse verändern dürfen.

Das Bedürfnis nach Freiräumen nahe des Arbeitsortes hat mit der zunehmenden Zeit, welche Berufstätige an ihrem Arbeitsplatz verbringen, in den letzten Jahren stark zugenommen. Im Zentrum und insbesondere im Industrie- und Gewerbegebiet im Westen von Pfäffikon sind attraktive Frei- und Begegnungsräume daher von Bedeutung. Die Schaffung eines neuen Freiraums im Industrie- und Gewerbegebiet zur Naherholung ist einzufordern.

Die Frei- und Begegnungsräume können massgeblich zu einem ökologischen und klimaangepassten Siedlungsraum beitragen und sind entsprechend zu planen und auszugestalten.

Natur- und Erholungsräume

Ried und See

An die Natur- und Erholungsräume werden von verschiedenen Akteuren unterschiedliche Ansprüche gestellt. Zudem sind je nach Charakter andere Schwerpunkte wichtig.

Der Pfäffikersee und die Riedgebiete sind in Abstimmung mit dem Naturschutz und der weiteren übergeordneten Gesetzgebung für die Bevölkerung gut zugänglich und erlebbar.

Kulturland

Das grösstenteils landwirtschaftlich genutzte Kulturland kann durch die gezielte Schaffung von mehr Struktur als Lebensraum für Flora und Fauna aufgewertet werden. Gleichzeitig wertet mehr Struktur auch das Landschaftsbild auf und steigert dadurch die Erholungsfunktion für die Bevölkerung.

Für mehr Struktur sind beispielsweise Biodiversitätsflächen, Sträucher

und Hecken zu fördern, Bachläufe wo möglich naturnah zu gestalten und Baumgruppen zu etablieren.

Wald

Die Wälder übernehmen als vielseitige Lebensräume eine wichtige Funktion für Flora und Fauna und dienen als wichtige Erholungsräume für die Bevölkerung. Damit beide Funktionen aufrechterhalten werden können, ist eine naturverträgliche und nachhaltige Forstwirtschaft zu betreiben. Die Besuchenden sind auf dem bestehenden Wegenetz konzentriert durch den Wald zu leiten.

Die Waldränder bilden wichtige Übergänge zwischen der offenen Landschaft und den Waldflächen. Für eine hohe Biodiversität sind sie naturnah und strukturreich zu gestalten.

Freiraumvernetzung
Im Siedlungsgebiet

Die nahegelegenen Frei- und Begegnungsräume im Siedlungsgebiet sollen aus allen Quartieren und für alle Anspruchsgruppen gut erreichbar sein. Dafür sind sie für die Bevölkerung gut zugänglich zu machen und es sind intuitive, hindernisfreie und attraktive Wegverbindungen zwischen ihnen zu schaffen. Eine gute Erkennbarkeit, beispielsweise mittels Leitsystem/Wegweiser, kann weiter zur Lenkung der Bevölkerung beitragen.

Bei diesen Wegverbindungen ist besonders auf eine gute Beschattung im Sommer und eine ausreichende Begrünung beispielsweise mittels Baumalleen zu achten. Ergänzend dazu sind Sitzelemente an geeigneten Stellen anzubringen und es sind kleine Platzsituationen zu schaffen.

Im Landschaftsraum

Die Freiraumvernetzung in den Natur- und Erholungsräumen hat über ein attraktives Wegnetz sowohl für Zufussgehende als auch für Velofahrende zu erfolgen. Die Bevölkerung ist möglichst auf diesen Wegverbindungen durch die Landschaft zu leiten. Die Wegverbindungen sind strukturreich auszugestalten und an geeigneten Stellen mit attraktiven Sitzgelegenheiten und Aufenthaltsbereichen (z.B. Feuerstellen, Wasserelemente, Baumgruppen) zu ergänzen.

Fliessgewässer

Naturnahe und attraktive Fliessgewässer haben einen hohen Erholungswert für die Bevölkerung und sind wertvolle ökologische Vernetzungselemente, sowohl im Siedlungsgebiet als auch ausserhalb. Die Fliessgewässer sind daher aufzuwerten und ihr ökologischer Wert ist weiter zu steigern. Eingedolte Fliessgewässer sind nach Möglichkeit im Rahmen anstehender Projekte zu öffnen. Dies gilt insbesondere auch für eingedolte Gewässer im Siedlungs- und Strassenraum. Bei stark kanalisierten und naturfremden Fliessgewässern, bei welchen ein hoher Revitalisierungsnutzen besteht, sind entsprechende Revitalisierungsprojekte in Betracht zu ziehen.

Entlang der Fliessgewässer sind Bereiche zu definieren, wo die Gewässer für die Bevölkerung zugänglich und somit erlebbar gemacht werden.

Siedlungsdurchgrünung

Um im Siedlungsgebiet mehr Lebensräume für Tiere und Pflanzen zu

schaffen, das Lokalklima zu verbessern sowie die Erholung für die Bevölkerung zu steigern, ist eine hochwertige Durchgrünung des gesamten Siedlungsraums anzustreben. Eine hochwertige Durchgrünung kann beispielsweise über Begrünung von Aussenbereichen sowie Restflächen, Dach- und Fassadenbegrünungen und Baumalleen erreicht werden. Insbesondere Bäume sind optisch und klimatisch hochwirksame Elemente der Siedlungsdurchgrünung. Um alterungsfähige Baumbestände zu sichern und zu ermöglichen, sind Regelungen zum Baumschutz, Baumpfanzpflichten, Einschränkungen der Unterbauung und Grenzabstandsregelungen für Bäume umzusetzen. Artspezifische Trittsteine im Siedlungsgebiet sind zu erhalten und wo sinnvoll sind neue zu schaffen.

Wichtig für eine hohe Durchgrünung ist auch ein guter Wasserhaushalt im Siedlungsgebiet. Dieser gewinnt zuletzt nicht nur durch die Klimaveränderung zunehmend an Bedeutung. Für einen guten Wasserhaushalt sind wo möglich unversiegelte und versickerungsfähige Flächen zu schaffen. Massgebend sind dabei sowohl die öffentlichen als auch die privaten Räume wie beispielsweise Vorgärten, Platzbereiche, der Strassenraum und Parkplätze.

Ökologische Vernetzung

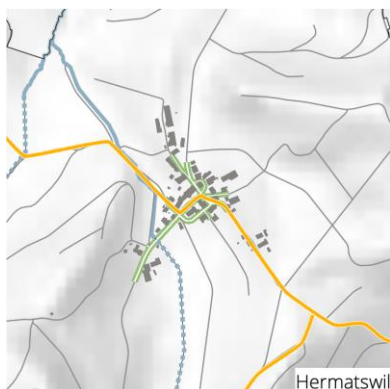
Zwischen den Naturräumen sind Vernetzungselemente zu schaffen, welche die Lebensräume vieler Tier- und Pflanzenarten miteinander vernetzen und den ökologischen Austausch fördern. Dies kann in Form von artspezifischen Trittsteinen und Korridoren erreicht werden. Elemente mit einer starken Trennwirkung wie beispielsweise Strassen und Zäune, welche die Vernetzungsachsen für Wildtiere beeinträchtigen, sind soweit möglich zu reduzieren und es sind sichere Durch- und Übergänge zu schaffen.

Siedlungsrand

Die Siedlungsränder sind strukturreich und durchlässig zu gestalten, um einen optimalen Übergang vom Naturraum in den Siedlungsraum zu schaffen. Die Naturräume können so stellenweise in das Siedlungsgebiet gezogen werden. Siedlungsränder mit einer starken Trennwirkung, wie dies beispielsweise bei stark befahrenen Strassen der Fall ist, und abrupte Übergänge sind zu vermeiden. Die Siedlungsränder im Bereich der Ortseingänge sind besonders attraktiv zu gestalten, da diese eine gewisse Repräsentationsaufgabe übernehmen.

3.4 Mobilität

Gestalteter Strassenraum	Der Strassenraum ist hochwertig gestaltet, zweckmässig begrünt und wird als öffentlicher Freiraum wahrgenommen sowie genutzt. Er leistet seinen Beitrag zum ökologisch wertvollen, klimaangepassten und sozialen Siedlungsraum.
Fuss- und Veloverkehr	Durch Pfäffikon führt ein dichtes Netz aus sicheren, hindernisfreien und direkten Haupt- und Alternativrouten für den Fuss- und Veloverkehr und alle Anspruchsgruppen. Der Fuss- und der Veloverkehr werden grundsätzlich getrennt voneinander geführt. Attraktive Wegverbindungen mit hoher Erholungsfunktion ausserhalb des Siedlungsraums ergänzen das Netz.
Öffentlicher Verkehr	Dank dichtem Taktfahrplan und qualitätsvollem ÖV-Netz (gute Erreichbarkeit und Gestaltung Haltestellen, hohe Abdeckung Siedlungsgebiet) ist der öffentliche Verkehr eine attraktive Option.
Verkehrsberuhigung und Sicherheit	Der motorisierte Individualverkehr wird kanalisiert, zonenweise beruhigt und möglichst siedlungsverträglich durch Pfäffikon geleitet. Eine veränderte Hauptverkehrsführung ist weiterhin denkbar und wird vertieft geprüft. In den verkehrsberuhigten Quartieren hat der Fuss- und Veloverkehr Priorität. Es wird eine hohe Verkehrssicherheit gewährleistet.
Begegnungszone im Zentrum	Eine umfassende Begegnungszone im Zentrum sorgt für einen belebten öffentlichen Raum und erlaubt ein sicheres Nebeneinander aller Verkehrsteilnehmenden. Intuitive und sichere Verbindungen für Zufussgehende garantieren deren Attraktivität.
Nachhaltige Mobilität	Eine schadstoff- und energiearme Mobilität wird aktiv gefördert und priorisiert.



- Fussverbindung (Haupt- / Alternativroute)
- Veloverbindung (Haupt- / Alternativroute)
- Erlebnisweg (Fuss / Velo)
- Motorisierter Individualverkehr (Haupt- / Nebenachse)
- Alternative Hauptverkehrsachse (vertieft zu prüfende Option)
- Wichtige Querung
- Begrünter Strassenraum
- Begegnungszone
- Verkehrsberuhigte Quartiere

Leitbild Mobilität

Gestalteter Strassenraum

Die Strassenräume sollen als Teil des öffentlichen Raums gestärkt werden und von der Bevölkerung stärker als öffentliche Freiräume wahrgenommen werden. Damit die Aufenthaltsqualität gesteigert wird, sind wo möglich attraktive Platzsituationen zu schaffen, Sitzgelegenheiten und Wasserelemente anzubringen und eine starke Begrünung zu fördern. Die Strassenräume sind zudem als kühle Achsen auszugestalten. Wo immer möglich sind versiegelte Flächen zu minimieren sowie beschattende und kühlende Elemente wie Bäume zu schützen und zu fördern. Das Regenwasser ist möglichst im Strassenraum zurückzuhalten und zu versickern ("Schwammstadt-Prinzip").

Die Parkierung trägt negativ zur Aufenthaltsqualität im Strassenraum bei und ist daher in allen öffentlichen Räumen zu hinterfragen. Wo die öffentliche Parkierung im Strassenraum nicht reduziert oder in eine Tiefgarage verlagert werden kann, ist diese auf die jeweilige Funktion des Raums abzustimmen. Insbesondere im Bereich der zentralen Orte ist die Parkierung im Strassenraum gezielt zu minimieren. Die Anzahl Parkplätze im Gemeindegebiet soll dabei nicht reduziert werden.

Mit diesen Massnahmen kann ein attraktives und hitzeangepasstes Wegsystem geschaffen werden, und die Wohn- und Aufenthaltsqualität entlang der Strassen wesentlich gesteigert werden.

Fuss- und Veloverkehr

Für den Fuss- und Veloverkehr bestehen eigene Haupt- und Alternativrouten. Die Hauptrouten sorgen primär für ein direktes Vorankommen und die Alternativrouten durch die verkehrsberuhigten Quartiere ergänzen das Netz. Der Fuss- und Veloverkehr wird grundsätzlich getrennt voneinander geführt.

Grundsätzlich sind alle Fuss- und Velowege hindernisfrei auszugestalten. Auf eine intuitive Verkehrsführung wird grossen Wert gelegt. Es ist auf die Bedürfnisse aller Anspruchsgruppen wie Kinder, Berufstätige, Senioren, Menschen mit Beeinträchtigung etc. Rücksicht zu nehmen.

Veloverkehr

Das Trottoir gehört dabei den Zufussgehenden und das Velo fährt primär auf der Strasse. Gemeinsam genutzte Abschnitte sind aufzuheben und die Velowege sind durchgängig zu markieren. Für eine hohe Attraktivität des Velos sind die Velostreifen genügend breit auszugestalten.

An gut besuchten sowie an geeigneten Stellen sind genügend Veloabstellplätze zur Verfügung zu stellen. Dies gilt insbesondere auch für Neubauprojekte.

Fussverkehr

Die Hauptrouten für den Fussverkehr schliessen direkt an das Fusswegnetz ausserhalb des Siedlungsgebietes an, welches grundsätzlich der Erholung dient. Dadurch gelangt die Bevölkerung schnell und intuitiv in die Natur- und Erholungsräume.

Verkehrslenkung

Der motorisierte Individualverkehr wird auf den bezeichneten Haupt- und Nebenachsen kanalisiert. Die Quartierstrassen dienen lediglich der Quartierserschliessung. Eine Umfahrung des Ortszentrums via Westtangente und Zelglistrasse bleibt als Möglichkeit bestehen und ist weiter zu prüfen. Wird eine neue Hauptverkehrsführung realisiert, sind die entsprechenden Abschnitte der Hauptachse auf der Uster-, Kemptal- und Hochstrasse aufzuheben.

Verkehrsberuhigung und Sicherheit

Auf allen Strassen ist eine hohe Verkehrssicherheit zu erreichen. Auf den Haupt- und Nebenachsen ist dafür sowohl auf den Gemeindestrassen als auch auf den Kantonsstrassen eine Temporeduktion anzustreben. Die Temporeduktion ist mittels Betrieb- und Gestaltungskonzept zu prüfen und mit geeigneten baulichen und technischen Massnahmen wie beispielsweise optischen Strassenverengungen und Geschwindigkeitsanzeigen zu unterstützen. Auf den Quartierstrassen gilt allgemein Tempo 30.

Auf allen Strassenachsen ist dank geeigneter Massnahmen und übersichtlicher, gut markierter Querungsstellen für Zufussgehende und Velofahrende eine hohe Verkehrssicherheit gewährleistet.

Bei zentral gelegenen Neuüberbauungen sind konsequent Mobilitätskonzepte zu verlangen und autoreduzierte respektive autoarme Siedlungen zu fördern.

Begegnungszone im Zentrum

Die bestehende Begegnungszone auf der Seestrasse trägt massgeblich zur Belebung des Strassenraums bei und wird von der Bevölkerung geschätzt. Für ein starkes und attraktives Zentrum ist die Begegnungszone zu erweitern und die angrenzenden Strassenräume sind in die Begegnungszone zu integrieren. In der Begegnungszone wird eine Koexistenz aller Verkehrsteilnehmer angestrebt. Priorität haben aber die Zufussgehenden. Die Anfahrt und Anlieferung bleiben gewährleistet. Die Übergänge in die Begegnungszone sind gut zu markieren und gestalten.

Die zur Begegnungszone gehörenden Strassenräume sind wo möglich zu bespielen, damit diese aktiv belebt wird.

4 HANDLUNGSBEDARF

4.1 Übersicht

Planungsrechtliche Instrumente

Als verbindliche Instrumente stehen der Gemeinde die folgenden Instrumente zur Umsetzung der im vorliegenden Konzept definierten Entwicklungsabsichten zur Verfügung:

- Kommunale Richtplanung
- Nutzungsplanung

Die Entwicklungsabsichten sind in einem ersten Schritt in der kommunalen Richtplanung zu verankern. Dazu muss diese revidiert werden. Parallel sind, soweit erforderlich oder sinnvoll, weitere ergänzende Grundlagen zu schaffen.

Die Nutzungsplanung findet wenn möglich parallel zur Erarbeitung der Richtplanung statt. Mit der Nutzungsplanung werden die Entwicklungsabsichten grundeigentümerverbindlich festgesetzt.

Konkrete Projekte

Im Einklang mit dem räumliche Entwicklungskonzept plant der Gemeinderat eine kurz- bis mittelfristige Umsetzung resp. Initialisierung folgender Projekte:

- Prüfung Verkehrsführung Ortsdurchfahrt (unter Federführung Kanton)
- Nutzung Sophie-Guyer-Wiese
- Strategie Begegnungsort Bahnhof Süd
- Arealentwicklung Tumbelenstrasse Nord (unter Federführung Grundeigentümer)
- Schwachstellenbehebung und Aufwertungen von Fuss- und Verloverbindungen unter Einbezug der Bevölkerung
- Punktuelle Offenlegung öffentlicher Gewässer
- Pilotprojekte zur Umsetzung von Freiräumen an Beispielen (Schulanlage, Quartierfreiraum) unter Einbezug der Bevölkerung

Mitwirkung der Bevölkerung

Die Planungen sollen wenn immer möglich unter Einbezug der Bevölkerung und insbesondere der Direktbetroffenen erarbeitet werden. Dadurch kann eine bessere Identifikation mit der Planung und eine höhere Akzeptanz für deren Umsetzung erreicht werden.

Die Bevölkerung kann und soll sich auch aktiv in Form von konkreten Projekten auf Quartierebene für eine attraktive Entwicklung der Gemeinde einsetzen.

4.2 Kommunale Richt- und Nutzungsplanung

Handlungsbedarf

In der Richt- und Nutzungsplanung ist das räumliche Entwicklungskonzept bestmöglich umzusetzen respektive es sind Vorgaben zu schaffen, damit die Ziele erreicht werden können.

Kommunale Richtplanung

Erforderlich ist insbesondere eine Revision des Richtplans Verkehr. Dazu sind die Inhalte des Entwicklungskonzepts zum Thema Mobilität vorgängig in einem Fuss- und Velowegkonzept zu prüfen und vertieft zu betrachten. Dabei ist insbesondere auch auf Schwachstellen und Netzlücken zu achten. Im Richtplan Verkehr sind dann die wichtigsten Absichten behördenverbindlich zu verankern. Kommunal festgesetzt werden können zum Beispiel folgende Inhalte:

- Hupterschliessungs- und Quartierstrassen
- Strassen mit besonderen Massnahmen (Mischverkehr)
- Parkierungsanlagen im öffentlichen Interesse
- Verkehrsberuhigung
- Veloverbindungen
- Fussgängerverbindungen
- Wichtige Querungen und Unterführungen (z.B. Bahnlinie)
- Veloparkierungsanlagen

Auf eine Erarbeitung eines Richtplan Siedlung und Landschaft wird verzichtet. Die im räumlichen Entwicklungskonzept definierten und verorteten Zielsetzungen werden direkt in die Nutzungsplanung übersetzt.

Übergeordnete kantonale Planung

Für den Richtplan Verkehr ist die übergeordnete kantonale Planung zu beachten. Für die siedlungsverträgliche Lenkung des Verkehrs und die angestrebte Temporeduktion auf den Kantonsstrassen ist ein Verkehrskonzept unter Federführung des Kantons zu erarbeiten. Zudem ist die Machbarkeit der Zelglistrasse durch den Kanton vertieft zu prüfen.

Es wird jedoch davon ausgegangen, dass diese Planungen noch einige Zeit in Anspruch nehmen und erst in einer späteren Revision der Richtplanung einfließen können.

Nutzungsplanung

Die Zielsetzungen des räumlichen Entwicklungskonzepts und sofern nötig die im Verkehrsrichtplan verankerten Vorgaben sind in der Nutzungsplanung vertieft und grundeigentümerverbindlich umzusetzen.

In der Nutzungsplanung kann beispielsweise die Zonierung für das Siedlungsgebiet festgelegt werden und es können geeignete Vorschriften zu folgenden Inhalten gemacht werden:

- Bauliche Entwicklungsmöglichkeiten
- Qualitative Entwicklung (Sonderbauvorschriften, Arealüberbauungen, Gestaltungsplanpflicht)
- Nutzungsdurchmischung im Zentrum
- Klimaangepasste Gestaltung
- Siedlungsdurchgrünung
- Aufwertung öffentlicher Räume
- Ausgestaltung Ortskerne (Kernzonenplan)
- Ermöglichung zukunftsgerichteter Wohn- und Arbeitsformen
- Nutzungsbeschränkungen in Industrie- und Gewerbezone
- Förderung schadstoff- und energiearme Mobilität
- Zeitgemässe Parkierung (Überarbeitung Parkplatzverordnung)

4.3 Bevölkerungsiniciativen

Projekte

Die Bevölkerung wird dazu aufgerufen, sich basierend auf den gemeinsam erarbeiteten Zielsetzungen des räumlichen Entwicklungskonzepts auch künftig aktiv in die Entwicklung der Gemeinde einzubringen.

Initiativen, welche aus den Quartieren heraus entstehen, sind daher ausdrücklich erwünscht und werden von der Gemeinde, wenn immer möglich unterstützt. Denkbar wären diesbezüglich bspw. Projekte zu Quartierfreiräumen, Strassenraumgestaltungen etc.