

Sitzung vom 20. Dezember 2017

157 6 Raumplanung, Bau und Verkehr
6.0 Raumordnung
6.0.4 Kommunale Planung
Räumliche Entwicklungsstrategie / Genehmigung

befristet nicht öffentlich (nach Infoveranstaltung 31.1.2018 öffentlich)

Ausgangslage

Die Gemeinde Lindau steht vor der Frage, wie und wohin sie sich in den nächsten 20 bis 25 Jahren entwickeln soll. Durch die starke Bautätigkeit schwinden die Bauzonenreserven. Gemäss Kantonalem Richtplan ist Lindau dem Handlungsraum „Landschaft unter Druck“ zugeordnet, weshalb Einzonungen kaum noch möglich sind. Der Gemeinderat hat unter Einbezug der Bevölkerung in diesem Jahr eine Strategie erarbeitet, um Grundlagen für die räumliche Entwicklung zu legen. Der daraus resultierende Bericht liegt nun vor. Der Prozess zur Strategieentwicklung erstreckte sich über drei Phasen und wurde vom Planungsbüro ewp begleitet.

Die erste Phase beinhaltete eine fachliche Analyse und den ersten Workshop, an dem die Bevölkerung Qualitäten und Mängel in der Gemeinde äussern konnten. Sie haben Bedürfnisse und Ideen priorisiert, die in Zielen übersetzt in die Strategie integriert wurden. Wichtige Anliegen der Lindauerinnen und Lindauer, wie die Vereinsunterstützung, mehr Spiel- und Grillplätze, ein Themen- und Geschichtspfad sowie das Fördern der einzelnen Ortsteile, sind im Strategieziel „Qualitäten erhalten und fördern“ eingeflossen. Der Bevölkerung wie auch dem Gemeinderat ist die politische Eigenständigkeit wichtig. Die Botschaft der Anwesenden war klar: eine allfällige Fusion mit einer anderen Gemeinde würde klar abgelehnt. Dem Wunsch nach einer klaren Ortsplanung kommt die Strategie mit differenzierten Empfehlungen zur Überarbeitung der Bau- und Zonenordnung entgegen. Einzelne Wünsche, wie der Erwerb des Restaurants Rössli, konnten allerdings nicht berücksichtigt werden. Den strategischen Erwerb von Grundstücken zu prüfen, ist jedoch als Massnahme in das Ziel der aktiven Bodenpolitik eingeflossen.

Während der zweiten Phase hat der Gemeinderat Strategieansätze geprüft. Am zweiten öffentlichen Workshop hat er drei Entwicklungsszenarien präsentiert. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer hatten die Chancen und Risiken der drei Szenarien selber herausgearbeitet und bisweilen hitzig diskutiert. Vorgestellt wurde ein Szenario, bei dem die BZO auf dem heutigen Stand bliebe. Ein weiteres ginge schrittweise vor und würde die Gemeinde gezielt und differenziert entwickeln. Das letzte Szenario erregte am meisten Abwehrreaktion, da hier auf ein starkes Wachstum mit Erhöhung der Ausnutzungsziffer an allen möglichen Standorten gesetzt würde. Die Lindauerinnen und Lindauer haben demnach „wenig Sympathien für Wohnsilos“. Sie haben sich am Ende für den Mittelweg zwischen „reinem Einfamilienhaus- und Hochhausquartier“ entschieden. Die Mehrheit der Teilnehmerinnen und Teilnehmer kann sich an einzelnen Standorten, wie beispielsweise entlang der Zürcherstrasse in Tagelswangen, eine höhere und dichtere, aber dennoch qualitativ überzeugende Bebauung vorstellen. In anderen Quartieren soll der bisherige Charakter jedoch bewahrt werden. Diese Erkenntnisse sind in die weitere Arbeit an der Strategie direkt eingeflossen.

In der dritten Phase hat der Gemeinderat die Entwicklungsstrategie ausformuliert und dokumentiert. Gestützt auf das mittlere Szenario soll die Gemeinde in den kommenden 20 bis 25 Jahren von heute rund 5'600 Einwohnerinnen und Einwohnern auf 7'000 bis 7'500 wachsen. Um dem Siedlungsdruck zu begegnen werden nach Ortsteil- und Quartiercharakter differenzierte Entwicklungen angestrebt. Es wurden folgende Handlungsfelder definiert:

- Qualitäten entwickeln und fördern
- Bau- und Zonenordnung überarbeiten
- Gebietsentwicklungen fördern und aktive Bodenpolitik betreiben
- Verkehrs- und Umweltpolitik lenken
- Bedarf Infrastrukturausbau priorisieren

Die vorliegende Strategie gilt es nun durch den Gemeinderat zu verabschieden und der Bevölkerung zu Beginn des Jahres 2018 öffentlich vorzulegen. Um die Strategie umzusetzen, will der Gemeinderat unter anderem Gebietsentwicklungen fördern und die Bau- und Zonenordnung revidieren. Ein grosses Anliegen ist dem Gemeinderat weiterhin seinem Legislaturziel „Partizipation“ zu folgen und die Bevölkerung bei den weiteren Entwicklungsprozessen in der Gemeinde aktiv teilhaben zu lassen. Damit können auch zukünftig Lösungsansätze gemeinsam erarbeitet werden und die Lindauerinnen und Lindauer an der Diskussion über ihr Lindau teilhaben.

Einer der wichtigsten Entwicklungsprozesse für die Umsetzung der Räumlichen Entwicklungsstrategie ist die Revision der Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Lindau. Nur dadurch wird es dem einzelnen Grundeigentümer auch möglich sein, entsprechend der geplanten Entwicklung sein Grundstück zu überbauen. Im Voranschlag 2018 wurden CHF 100'000.00 für die BZO Revision eingestellt. Ein Teil davon wird für folgende Vorarbeiten zu Handen der Gemeindeversammlung benötigt.

Weiteres Vorgehen zur BZO Revision nach Festlegung der Strategie:

- I. Information der Bevölkerung über die Räumliche Entwicklungsstrategie und das weitere Vorgehen bei den kommenden Entwicklungsprozessen (kurze Information am Neujahrsapéro und ausführliche Information am 31. Januar 2018)
- II. Die Abteilung Bau + Werke wird beauftragt, den Rahmen für die BZO-Revision vorzubereiten und dem Gemeinderat zur Vorbesprechung vorzulegen).
- III. Die Abteilung Bau + Werke wird dem Gemeinderat den Antrag zur Planung und zum geschätzten Finanzbedarf für die BZO-Revision stellen (interne Erarbeitung unter Beizug eines Fachplaners).
- IV. Die Abteilung Bau + Werke wird eine Projektorganisation und einen Terminplan vorlegen. Die BZO Revision ist in die Legislaturziele 2018-2022 aufzunehmen.
- V. Die Abteilung Bau + Werke hat den Kreditantrag an die Gemeindeversammlung für die BZO-Revision vorzubereiten und dem Gemeinderat vorzulegen.
- VI. Die Abteilung Bau + Werke prüft zusammen mit den betroffenen Abteilungen die Umsetzung weiterer Massnahmen.

Beschluss

Der Gemeinderat, aufgrund der vorstehenden Ausführungen

beschliesst

1. Der vorliegende Bericht der Räumlichen Entwicklungsstrategie wird genehmigt.
2. Die Räumliche Entwicklungsstrategie ist der Bevölkerung an einer Informationsveranstaltung vorzustellen.
3. Gemäss obigen Ausführungen wird die Abteilung Bau + Werke beauftragt, die die Revision der Bau- und Zonenordnung (BZO) entsprechend vorzubereiten.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Abteilung Finanzen + Liegenschaften
 - Abteilung Bau + Werke
 - Abteilung Präsidiales
 - Abteilung Bildung + Gesellschaft
 - Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung, Herr B. Capeder, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich (inkl. Bericht zur Kenntnisnahme)
 - ewp AG Effretikon, Herr Ph. Lenzi, Rikonerstrasse 4, 8307 Effretikon
 - Homepage
 - Akten

GEMEINDERAT LINDAU

Bernard Hosang
Gemeindepräsident

Viktor Ledermann
Gemeindeschreiber

versandt am: