

25. August 2023

Gemeinde Volketswil, Ortsplanung

## Auswertungsbericht Beteiligung (Sommer 2023)



**Impressum**

Ortsplanung / Kommunalen Richtplan Siedlung und Landschaft

**Auftraggeberin**

Gemeinde Volketswil, Abteilung Hochbau

**Verfahrensbegleitung**

Ampio Partizipation GmbH

**Ortsplanung**

Planpartner AG

**Verfasser:innen**

Tobias Langenegger und Lhamo Meyer

Ampio Partizipation GmbH, Zürich

**Fotos (Workshop- und Begehungsaufnahmen)**

Tobias Langenegger und Lhamo Meyer

## Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung.....	4
1.1.	Das Wichtigste in Kürze.....	4
1.1.1.	Ausgangslage und Vorgehen.....	4
1.1.2.	Zentrale Aussagen kurz zusammengefasst.....	4
1.1.3.	Wie geht es weiter.....	5
2.	Übersicht Beteiligungsgefässe.....	5
2.1.	Informationsveranstaltung vom 11. April 2023.....	5
2.2.	Onlineumfrage.....	5
2.3.	Fünf Ortsteilgespräche.....	7
3.	Erkenntnisse.....	9
3.1.	Erkenntnisse zu den Leitsätzen.....	9
3.1.1.	Leitsätze zum Thema Siedlung.....	9
3.1.2.	Leitsätze zum Thema Landschaft.....	9
3.2.	Erkenntnisse zu den fünf Ortsteilen.....	10
3.2.1.	Ortsteil Gutenswil.....	10
3.2.2.	Ortsteil Zimikon / Industriestrasse.....	11
3.2.3.	Ortsteil Kindhausen.....	12
3.2.4.	Ortsteil Volketswil / Hegnau Nord.....	13
3.2.5.	Ortsteil Dammboden / Zürcherstrasse.....	14
4.	Anhang.....	16
	Anhang 1: Leitsätze.....	16
	Anhang 2: Links Protokolle Ortsteilgespräche.....	17
	Anhang 3: Link Auswertung Onlineumfrage.....	17

## **1. Zusammenfassung**

### **1.1. Das Wichtigste in Kürze**

#### **1.1.1. Ausgangslage und Vorgehen**

Die Gemeinde Volketswil erarbeitet 2023 den kommunalen Richtplan Siedlung und Landschaft. Dieser gibt die Stossrichtung vor für die künftige Entwicklung von Volketswil. Im behördenverbindlichen Planungsinstrument wird aufgezeigt, wo Volketswil wachsen kann, wo in Zukunft vermehrt gearbeitet und gewohnt werden soll und wo sich am Ortsbild nichts verändert repsektive dieses zu stärken ist. Dazu gehören auch Antworten zum Umgang mit der Landschaft sowie Klima- und Biodiversitätsfragen.

Dem Gemeinderat von Volketswil ist es ein grosses Anliegen, dass sich alle Volketswilerinnen und Volketswiler am Planungsprozess beteiligen können. Dafür gab es im Rahmen der Ortsplanung im Frühjahr bis Sommer 2023 verschiedene Beteiligungsmöglichkeiten. Konkret fand am 11. April 2023 eine Informationsveranstaltung statt. Anschliessend wurde eine Onlineumfrage bis Ende Mai durchgeführt. Im Juni fanden dann fünf Ortsteilgesprächen statt. Die einzelnen Beteiligungsgefässe werden im nächsten Kapitel genauer beschrieben. In diesem Bericht sind die Erkenntnisse der Beteiligungsgefässe zusammengeführt und im Sinne einer Synthese verdichtet. Sie sollen aufzeigen, was passt, was nicht und worauf aus Sicht der beteiligten Volketswilerinnen und Volketswiler bei der weiteren Bearbeitung des kommunalen Richtplans Siedlung und Landschaft zu achten ist.

#### **1.1.2. Zentrale Aussagen kurz zusammengefasst**

Grundsätzlich kann festgehalten werden, dass die Ansätze im Entwurf des kommunalen Richtplans Siedlung und Landschaft für Volketswil von dem an der Onlineumfrage und den Ortsteilgesprächen beteiligten Personen begrüsst werden. In der weiteren Arbeit gilt es die einzelnen Entwicklungsvorschläge, unter Berücksichtigung der Rückmeldungen der Teilnehmenden, zu präzisieren und detaillierter auszuarbeiten.

Volketswil wird auch in Zukunft wachsen, daher braucht es künftig mehr Wohnraum und Arbeitsplätze. Die Lebens- und Wohnqualität in Volketswil ist hoch und gilt es in zukünftigen Entwicklungen zu sichern. Bei baulichen Entwicklungen gilt es daher die heutige Infrastruktur in der Gemeinde, wie Schulen oder der Verkehr, zu berücksichtigen und weiterzuentwickeln. Leere Flächen bieten zudem Möglichkeiten, um bereits bestehendes Bauland besser auszunutzen und eine innere Verdichtung anzustreben. Zudem bieten sie Potenzial um vermehrt Mischnutzungen mit Wohnraum und Gewerbe sowie Gastronomie- und Einkaufsmöglichkeiten zu realisieren.

Bei zukünftigen Entwicklungen in Volketswil ist es ebenfalls wichtig, die Natur und Biodiversität mitzudenken. Dazu gilt es Grün- und Freiflächen zu schützen und bei Planungen zu integrieren, zum Beispiel durch das Pflanzen von Bäumen oder die Bepflanzung von Strassenrändern. Weiter ist die Gestaltung der Siedlungsränder bei der Stärkung von Grünräumen mitzudenken. Volketswil hat schöne und gut genutzte Naherholungsgebiete, wie der Griespark, der Wallberg oder die Hutzlen. Diese müssen auch in Zukunft gut unterhalten und erschlossen sein. Insbesondere die drei Aspekte Sauberkeit, Infrastruktur zum Verweilen (Tische, Sitzgelegenheiten) und Ruhe zeichnen gemäss den Teilnehmenden gute Naherholungsgebiete aus.

In allen fünf Ortsteilen gibt es einen grossen Bedarf an einer Dorfmitte oder einem Dorfplatz mit hoher Aufenthaltsqualität. Dazu gehören Gastronomienangebote wie ein Café oder Restaurant, Einkaufsmöglichkeiten wie ein Dorfladen oder Kleingewerbe und eine passende Infrastruktur

mit Sitzgelegenheiten, Bäumen, Brunnen und öffentlichen Spielplätzen. So entstehen neue Begegnungsorte und Treffpunkte für jung und alt.

### 1.1.3. Wie geht es weiter

Die Ergebnisse der Beteiligungsgefässe (Onlineumfrage und fünf Ortsteilgespräche) fliessen in die weitere Bearbeitung des kommunalen Richtplans Siedlung und Landschaft ein, welcher im Herbst 2023 finalisiert wird. Anschliessend wird der kommunale Richtplan Siedlung und Landschaft veröffentlicht und die Bevölkerung hat in der öffentlichen Auflage die Möglichkeit darauf zu reagieren. Voraussichtlich im Verlaufe des Jahres 2025 soll der definitive kommunale Richtplan Siedlung und Landschaft dann an einer Gemeindeversammlung verabschiedet werden.

Die gewonnenen Erkenntnisse unterstützen die Gemeinde auch dabei weitere spezifische Projekte zu planen.

## 2. Übersicht Beteiligungsgefässe

### 2.1. Informationsveranstaltung vom 11. April 2023

An der Informationsveranstaltung vom Dienstag, 11. April 2023 informierten Gemeindepräsident Jean-Philippe Pinto sowie die Gemeinderäte Marcel Egloff (Hochbauvorstand) und Karin Ayar (Tiefbau- und Werkvorstand) zusammen mit den Planungsbüros Planpartner AG sowie TEAMverkehr die rund 200 Teilnehmenden über die Inhalte des kommunalen Richtplans Siedlung und Landschaft sowie das Gesamtverkehrskonzept. Weiter wurde aufgezeigt, wie sich die interessierte Öffentlichkeit an der Erarbeitung des kommunalen Richtplans Siedlung und Landschaft beteiligen kann.



Abbildung 1 – Infoveranstaltung vom 11. April 2023



Abbildung 2 – Infoveranstaltung vom 11. April 2023

### 2.2. Onlineumfrage

Vom 11. April 2023 bis am 31. Mai 2023 führte die Gemeinde Volketswil eine Onlineumfrage zum Stand des kommunalen Richtplans Siedlung und Landschaft durch. Insgesamt haben 572 Personen an der Onlineumfrage teilgenommen. Davon war knapp die Hälfte (47%) zwischen 41 und 60 Jahre alt, ein Viertel (25%) zwischen 61 und 75 Jahre, knapp ein Fünftel (17%) zwischen 26 und 40 Jahre, 6% über 75 und eine Person unter 15 Jahre alt (siehe Abbildung 3).

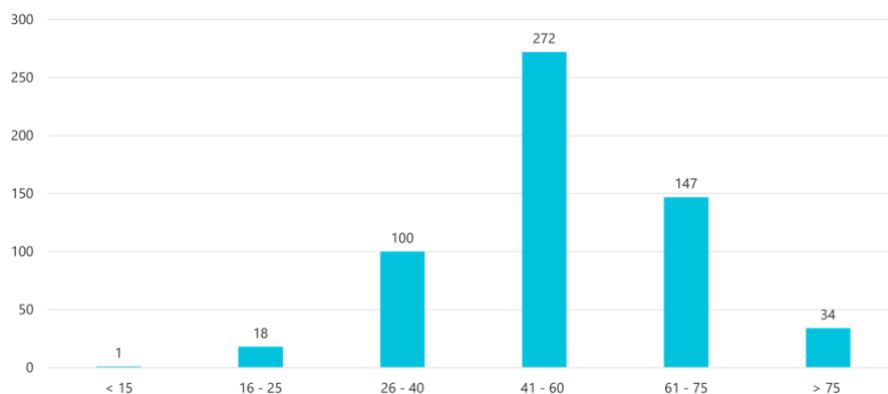


Abbildung 3: Alter der Teilnehmenden an der Onlineumfrage

Die meisten Teilnehmenden kamen aus dem Ortsteil Volketswil / Hegnau Nord (35%) sowie aus Gutenswil (28%). Knapp 13% haben angegeben, dass Sie in Kindhausen wohnhaft sind, 10% im Ortsteil Dammboden / Zürcherstrasse und 9% in Zimikon / Industriestrasse. 14 Personen wohnen gemäss den Angaben ausserhalb von Volketswil (siehe Abbildung 4).

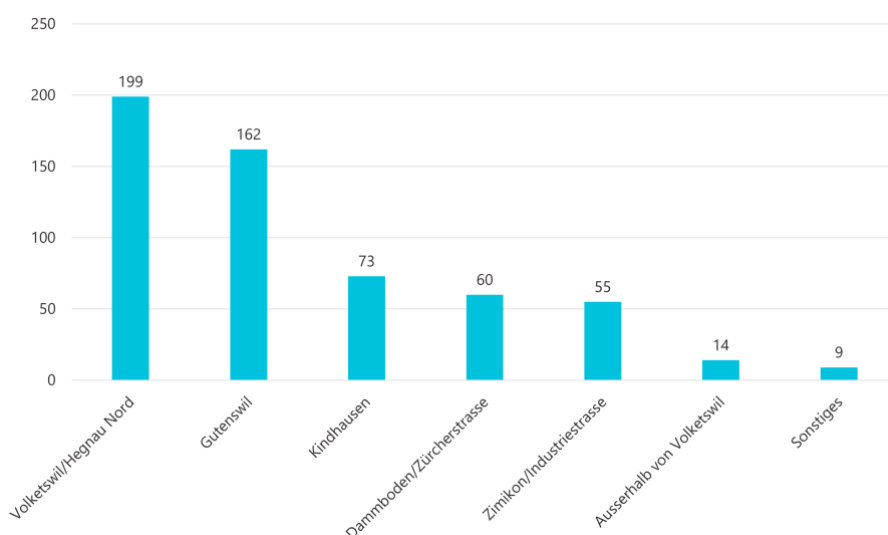


Abbildung 4: Wohnort der Teilnehmenden

Es gab zwei Umfragevarianten: Die Teilnehmenden konnten entweder nur den ersten, allgemeinen Teil ausfüllen oder zusätzlich den zweiten, detaillierten Teil zu den Ortsteilen von Volketswil beantworten. Von den 572 Teilnehmenden haben 40 Personen nur die allgemeinen und 532 die allgemeinen sowie ortsteilspezifischen Fragen beantwortet.

Die Onlineumfrage war in mehrere Teile gegliedert.

- Angaben zur Person (anonymisiert)
- Beurteilung der Zielsetzung der Gemeinde durch das Bewerten und Kommentieren von Leitsätzen zum Thema Siedlung und Landschaft
- Einschätzungen zu grundsätzlichen Fragen zur Entwicklung von Volketswil (wichtige Punkte für die Entwicklung sowie Versäumnisse der letzten 20 Jahre)

- Oststeilspezifische Fragen zu den Gebieten Dammboden / Zürcherstrasse, Zimikon / Industriestrasse, Volketswil / Hegnau Nord, Gutenswil und Kindhausen

Es gab offene und geschlossene Fragen. Bei den geschlossenen Fragen boten Kommentarfelder die Möglichkeit für zusätzliche Ergänzungen. Der Auswertungsbericht der Onlineumfrage ist auf folgendem Link zu finden: [Link](#).

### 2.3. Fünf Ortsteilgespräche

Im Juni 2023 fanden für eine vertiefere Auseinandersetzung fünf Ortsteilgespräche statt:

- Ortsteil Gutenswil: 3. Juni, 09.00-13.00 Uhr, Schulhaus Gutenswil
- Ortsteil Zimikon / Industriestrasse: 21. Juni, 18.30-21.30 Uhr, Quartieranlage Steibugg,
- Ortsteil Kindhausen: 22. Juni, 18.30-22.00 Uhr, Kindergarten Kindhausen
- Ortsteil Volketswil / Hegnau Nord: 28. Juni, 18.30-22.00 Uhr, Theoriesaal Feuerwehr
- Ortsteil Dammboden / Zürcherstrasse: 29. Juni, 18.30-21.30 Uhr, Quartieranlage Steibugg

Insgesamt nahmen rund 220 interessierte Personen an einem oder mehreren Ortsteilgesprächen teil. Zudem waren Vertretungen des Gemeinderats, der Verwaltung sowie der Ortsplaner an allen Anlässen mit dabei. Die Ortsteilgespräche wurden extern moderiert.

Während den Veranstaltungen wurde der Stand der Überlegungen zum kommunalen Richtplan Siedlung und Landschaft in einem ersten Teil präsentiert. In einem zweiten Teil hatten die Teilnehmenden in einem Workshop-Setting die Möglichkeit in Kleingruppen den Stand der Überlegungen zu den Themen Siedlung, Landschaft sowie Funktion und Nutzung zu diskutieren und zu kommentieren (Was passt? Was passt nicht? Fehlen wichtige Aspekte? Gibt es zusätzliche Punkte, die bei der weiteren Bearbeitung zu beachten sind?). Die Aussagen wurden schriftlich festgehalten und protokolliert.

Ergänzend zur Präsentation fand in den Ortsteilen Gutenswil, Volketswil / Hegnau Nord und Kindhausen eine Begehung statt. Während der Begehung wurde an verschiedenen Stationen der Stand der Überlegungen zum kommunalen Richtplan Siedlung und Landschaft von den Ortsplanern und den Gemeindeverantwortlichen erläutert und Fragen beantwortet. Die Protokolle der Ortsteilgespräche sind auf folgendem Link zu finden: [Link](#).

#### Impressionen der Workshops



Abbildung 5 – Workshop Ortsteil Gutenswil



Abbildung 6 – Workshop Ortsteil Zimikon / Industrie



Abbildung 7 – Workshop Ortsteil Volketswil Nord / Hegnau



Abbildung 8 – Workshop Ortsteil Kindhausen



Abbildung 9 – Workshop Ortsteil Dammboden / Zürcherstrasse

## Impressionen der Begehungen



Abbildung 10 – Begehung Ortsteil Gutenswil



Abbildung 11 – Begehung Ortsteil Volketswil / Hegnau Nord



Abbildung 12 – Begehung Ortsteil Kindhausen



### **3. Erkenntnisse**

#### **3.1. Erkenntnisse zu den Leitsätzen**

Die Gemeinde Volketswil hat im Rahmen des kommunalen Richtplans Siedlung und Landschaft sechs Leitsätze zum Thema Siedlung und fünf Leitsätze zum Thema Landschaft formuliert. Die Leitsätze wurden im Rahmen der Onlineumfrage von den Teilnehmenden bewertet und kommentiert. Alle Leitsätze sind im Anhang 1 zu finden.

##### **3.1.1. Leitsätze zum Thema Siedlung**

Die Leitsätze bezüglich Verdichtung, Transformation, Erhalt Ortsbild, Erhalt Siedlungsstruktur und Arbeitsplatzgebiete wurden von den Teilnehmenden überwiegend befürwortet. Eine Mehrheit der Teilnehmenden war der Meinung, dass die Gemeinde Volketswil für eine qualitative Verdichtung das bestehende Bauland besser ausnutzen soll. Zudem ist die bestehende Infrastruktur bezüglich Verkehrs, Schulen oder Kindergärten, zu berücksichtigen. Die bereits bestehende Wohn- und Lebensqualität der Gemeinde soll auch im Rahmen zukünftiger Entwicklungen gesichert werden.

Bei der zukünftigen Entwicklung der Gemeinde ist es den meisten Teilnehmenden wichtig, dass das Ortsbild von Volketswil bewahrt wird. Schützenswerte bau- und kulturhistorische Gebäude sollen jedoch energieeffizient umgebaut werden können.

Der Ansatz, neue Nutzungsarten zu prüfen und zum Beispiel vermehrt Mischgebiete mit Wohn- und Gewerbenutzungen sowie Gastronomie- und Einkaufsmöglichkeiten zu fördern, wurde von vielen Teilnehmenden begrüsst. Dafür würden sich insbesondere Industrieflächen eignen. Arbeitsplatzgebiete sollen sich mehrheitlich in den bereits bestehenden Industriegebieten weiterentwickeln. Eine Mehrheit der Teilnehmenden war der Meinungen, dass auch Nutzungsangebote in bereits bestehenden Siedlungen erweitert werden sollen. So sollen insbesondere Grün- und Begegnungsräume gesichert und gestärkt werden. Ebenfalls gibt es einen grossen Bedarf an öffentlichen Spielplätzen für Kinder, Treffpunkte für Jugendliche und Gastronomieangebote.

Der Leitsatz zur Siedlungserweiterung wurde von den Teilnehmenden kritisch aufgenommen. Oft wurde darauf hingewiesen, dass zuerst die Möglichkeiten für eine innere Verdichtung zu prüfen sind, bevor Siedlungsränder in der Gemeinde erweitert werden. Somit sind bestehende Bauzonen vorrangig auszunutzen, bevor Reservezonen an den Siedlungsrändern eingezont werden. Wobei dies nicht für alle Ortsteile in gleichem Mass gilt und sich einzelne Gebiete besser für eine Siedlungserweiterung eignen als andere.

##### **3.1.2. Leitsätze zum Thema Landschaft**

Den Leitsätzen bezüglich Gestaltung der Siedlungsränder, Optimierung der Verträglichkeit Siedlung / Verkehr, Freihalte- und Erholungsgebiete, Aussichtspunkte und Freiraumachse Volketswil Dorf / Greifensee wurde von einer Mehrheit der Teilnehmenden überwiegend zugestimmt.

Die Ergebnisse zeigen, dass es den Teilnehmenden wichtig ist, die Biodiversität, Grünflächen und Natur in Volketswil zu erhalten, zu stärken und zu erweitern. Eine Freiraumachse zum Greifensee oder die Bepflanzung von Siedlungsränder kann zu einer Aufwertung von Flora und Fauna beitragen. Zudem sollen bereits vorhandene Freihalte- und Erholungsgebiete besser nutzbar gemacht werden, wie zum Beispiel der Griespark oder der Chimlibach.

Eine Mehrheit der Teilnehmenden war der Meinung, dass es bezüglich der Autobahn in Zukunft lärmschützende Massnahmen wie ein anderer Bodenbelag, Tempo 80 bei Ein- und Ausfahrten oder eine Autobahnüberdeckung braucht. Diese Massnahmen können zur Aufwertung der Landschaft der Gemeinde beitragen.

### **3.2. Erkenntnisse zu den fünf Ortsteilen**

Entwicklungsansätze der Gemeinde Volketswil zu den fünf Ortsteilen Gutenswil, Zimikon / Industriestrasse, Kindhausen, Volketswil / Hegnau Nord und Dammboden / Zürcherstrasse wurden von Teilnehmenden im Rahmen der Onlineumfrage und an den einzelnen Ortsteilgesprächen kommentiert. Für dieses Kapitel wurden die Ergebnisse der Onlineumfrage und der Ortsteilgespräche nach Ortsteil und Thema ausgewertet sowie den Themen Siedlung, Landschaft sowie Funktion und Nutzung zugeordnet.

#### **3.2.1. Ortsteil Gutenswil**

Am Ortsteilgespräch in Gutenswil haben rund 60 interessierte Personen teilgenommen. In acht Gruppen haben sie den Stand der Überlegungen des kommunalen Richtplans Siedlung und Landschaft diskutiert und kommentiert. An der Onlineumfrage haben 188 der insgesamt 572 Personen die ortsteilspezifischen Fragen zum Ortsteil Gutenswil beantwortet.

##### Siedlung

Das Ortsteilgespräch in Gutenswil sowie die Onlineumfrage haben gezeigt, dass die Mehrheit der Teilnehmenden bezüglich Wachstum der Gemeinde eine innere Verdichtung im Ortskern gegenüber einer Siedlungserweiterung bevorzugen. Viele Teilnehmende waren der Meinung, dass in Gutenswil in den letzten Jahren viel gebaut wurde. Wiederholt wurde darauf hingewiesen, dass zukünftig vermehrt zuerst bereits bestehendes Bauland genutzt werden soll, bevor Reservezonen bebaut werden. Bei baulichen Entwicklungen ist es wichtig, dass das Ortsbild erhalten bleibt. In der Onlineumfrage wurde zum Beispiel mehrfach bemängelt, dass der dörfliche Charme durch die vielen grossen Neubauten allmählich verloren gegangen ist. Eine Massnahme dies zu verhindern wäre zum Beispiel, der zukünftige Bau von Terrassen- oder Flachdächern einzuschränken.

##### Landschaft

Gemäss den Ergebnissen ist es einer Mehrheit der Teilnehmenden wichtig, Grün- und Freiflächen sowie Naherholungsgebiete und Landwirtschaftszonen in Gutenswil zu sichern, zu stärken und bei zukünftigen Entwicklungen mitzudenken. Genannt wurden dabei zum Beispiel Waldflächen, Obstbäume, Wiesen, Baumgruppen, Grünflächen im Dorfkern und Spazierwege. In der Onlineumfrage hat eine Mehrheit der Teilnehmenden angegeben, dass Ruhe, Sauberkeit und eine gute Infrastruktur zum Verweilen die Naherholungsgebiete in Gutenswil ausmachen. In den Ortsteilgesprächen wurde zudem wiederholt darauf hingewiesen, dass eine gute Erschliessung zu Landwirtschaftsflächen und Naherholungsgebieten dafür wichtig sei.

##### Funktion und Nutzung

Aus den Ergebnissen des Ortsteilgesprächs und der Onlineumfrage zeigt sich, dass in Gutenswil eine Dorfmitte mit Begegnungszonen fehlt. Für die Aufwertung der Dorfmitte wünschen sich

viele Teilnehmende künftig einen Dorfplatz. Dieser könnte mit Gastronomieangeboten, wie einem Café oder Restaurant, Grünflächen, einem öffentlichen Spielplatz und Einkaufsmöglichkeiten, wie der Dorfladen, belebt werden. In der Onlineumfrage wurde als geeigneter neuer Begegnungsort sehr oft der Vorplatz mit Vorplatz oder der Bereich beim Kreisel vor dem ehemaligen Gasthaus Sternen vorgeschlagen. Als weitere Begegnungsmöglichkeiten wurde von den Teilnehmenden Räume für Gruppenaktivitäten, Gemeinschaftsräume, der Zugang zur Quartieranlage oder Dorfanlässe in Gutenswil vorgeschlagen.

Mehrfach wurde im Ortsteilgespräch sowie in der Onlineumfrage betont, dass die Schule erweitert werden soll, um heute sowie in Zukunft genügend Schulplätze für die Kinder in Gutenswil zu sichern.

#### Weitere Hinweise

Als weitere Hinweise wurde im Ortsteilgespräch Gutenswil von mehreren Gruppen gefordert, die Quartieranlage zu reaktivieren. Diese könnte ein zukünftiger Begegnungsort werden. Für den Austausch zwischen den Bewohnerinnen und Bewohnern wurde auch wiederholt darauf hingewiesen, das Vereinswesen in Gutenswil zu fördern und zu stärken.

Mehrfach wurde unter weitere Hinweise die geplante Umfahrung von Gutenswil genannt. Dieser Ansatz gilt es bei der künftigen Entwicklung zu berücksichtigen.

### **3.2.2. Ortsteil Zimikon / Industriestrasse**

33 Personen haben am Ortsteilgespräch Zimikon / Industriestrasse teilgenommen. In vier Gruppen haben sie den Stand der Überlegungen zum kommunalen Richtplan Siedlung und Landschaft kommentiert. 114 der insgesamt 572 Personen haben die ortsteilspezifischen Fragen zum Ortsteil Zimikon / Industriestrasse im Rahmen der Onlineumfrage beantwortet.

#### Siedlung

Im Ortsteilgespräch wurde das Thema Siedlung von den vier Gruppen unterschiedlich diskutiert. Zwei Gruppen waren der Meinung, dass der Ortsteil Zimikon / Industriestrasse stärker verdichtet werden soll, insbesondere entlang der Industriestrasse und durch das vermehrte Bauen in die Höhe. Den anderen zwei Gruppen war es wichtig, dass das Ortsbild und das Dorf Zimikon erhalten bleibt und nicht grösser wird. Auch in der Onlineumfrage zeigten sich unterschiedliche Meinungen. Auf der einen Seite wird das Industriegebiet als stark gewachsenes Areal, welches bereits genügend attraktiv ist, wahrgenommen. Die klare Abgrenzung vom Rest der Gemeinde wird nicht als störend erachtet. Auf der anderen Seite waren Teilnehmende der Meinung, dass leerstehende Gebäude und brach liegende Gebiete Möglichkeiten für zukünftige Entwicklungen bieten. Dies könnte auch eine bessere Verbindung der Gemeinde mit dem Industriegebiet ermöglichen.

#### Landschaft

Die Ergebnisse des Ortsteilgesprächs und der Onlineumfrage zeigen, dass es den Teilnehmenden wichtig ist, dass der Guntenbach renaturiert und aufgewertet wird. Gemäss der Onlineumfrage sind insbesondere die Aspekte Sauberkeit, Infrastruktur zum Verweilen und Ruhe für eine Aufwertung des Guntenbachs wichtig.

Zudem soll bezüglich Landschaft im Ortsteil Zimikon / Industriestrasse die Aufenthaltsqualität durch Sitzgelegenheiten und Grünraum, wie Parks, Bäume, begrünte Strassenränder oder Grünflächen verbessert werden. Dies auch zur Förderung der Biodiversität.

#### Funktion und Nutzung

Im Ortsteilgespräch Zimikon / Industriestrasse wurde von den Teilnehmenden wiederholt darauf hingewiesen, dass das Industriegebiet Möglichkeiten für den Ausbau von (günstigem) Wohnraum bietet, zum Beispiel mit dem Umbau von leerstehenden Büroräumen. So könnte das Industriegebiet Mischnutzungen mit Wohn- und Gewerbenutzungen fördern. Zudem soll im Industriegebiet vermehrt Grünraum geschaffen und Gastronomienangebote realisiert werden.

In der Onlineumfrage haben eine Mehrheit der Teilnehmenden angegeben, dass es im Ortsteil Zimikon / Industriestrasse bereits genügend Begegnungsorte gibt, wie zum Beispiel das Volkiland oder das Schulhaus «In der Höh». Gewisse Teilnehmende waren jedoch der Meinung, dass entlang der Industriestrasse oder in der Nähe des bereits belebten Volkilandes neue Begegnungsorte geschaffen werden könnten.

#### Weitere Hinweise

Als weitere Hinweise wurde im Ortsteilgespräch betont, vermehrt verkehrsfreie Zonen oder 30er Zonen einzuführen, insbesondere in den Wohnquartieren und in der Nähe der Schule. Zudem wurde die Lärmbelastung Dritter, welche das Volkiland besuchen, bemängelt und auf die Realisierung einer Autobahnüberdeckung bei der Ausfahrt Hegnau bis Volketswil hingewiesen.

### **3.2.3. Ortsteil Kindhausen**

Am Ortsteilgespräch in Kindhausen nahmen rund 45 Personen teil. In sechs Gruppen diskutierten sie den Stand der Überlegungen zum kommunalen Richtplan Siedlung und Landschaft. An der Onlineumfrage haben sich 98 der insgesamt 572 Personen zu den ortsteilspezifischen Fragen zu Kindhausen geäußert.

#### Siedlung

Aus dem Ortsteilgespräch und der Onlineumfrage wurde ersichtlich, dass die Teilnehmenden keine zu starken Veränderungen und zu grosses Wachstum in Kindhausen wünschen. Dies auch im Hinblick auf die Zusammengehörigkeit der Bevölkerung. Mehrfach wurde jedoch darauf hingewiesen, dass es in Kindhausen mehr bezahlbaren Wohnraum braucht, insbesondere für ältere Leute. Zudem wurde wiederholt betont, dass der Baustil von zukünftigen baulichen Entwicklungen dem Dorfbild anzupassen ist. So sollen zum Beispiel Flachdächer vermieden werden.

Weiter wurde im Ortsteilgespräch Kindhausen bezüglich dem Thema Siedlung darauf hingewiesen, dass nebst dem ruhigen Wohngebiet auch Mischgebiet für Wohnen und Gewerbe erhalten bleiben soll.

#### Landschaft

Aus dem Ortsteilgespräch und der Onlineumfrage wurde ersichtlich, dass die Grünflächen im Ortsteil Kindhausen zum Schutz und Förderung der Biodiversität zu erhalten gilt. Zudem sollen

Siedlungsränder als sanfte Übergänge zur Landwirtschaft gestaltet und wo nötig aufgewertet werden.

Für ein attraktives Naherholungsgebiet sind gemäss den Teilnehmenden der Onlineumfrage hauptsächlich die Aspekte Sauberkeit, Ruhe und Infrastruktur zum Verweilen wichtig.

#### Funktion und Nutzung

Die Teilnehmenden des Ortsteilgesprächs betonten mehrfach, dass in Kindhausen Begegnungszonen geschaffen und gestärkt werden müssen. In der Onlineumfrage wurde dafür oft der Bereich des Dorfplatzes, das Schwimmbadareal oder das Industriegebiet vorgeschlagen. Auch die Quartieranlage Kindhausen soll als Begegnungsort gestärkt werden. Zudem fehlen in Kindhausen, gemäss den Teilnehmenden des Ortsteilgesprächs und der Onlineumfrage, diverse Einkaufsmöglichkeiten (Dorfladen, Bäckerei), Gastronomieangebote (Café, Restaurant, Bistro, Besenbeiz), Treffpunkte für Jugendliche und ein öffentlicher Dorfspielplatz. Solche Angebote und Orte könnten Kindhausen mehr beleben und neue Treffpunkte schaffen.

#### Weitere Hinweise

Als weiterer Hinweis wurde im Ortsteilgespräch wiederholt darauf hingewiesen, dass eine passende Lösung für das Heizungsproblem in Kindhausen zu finden ist.

### **3.2.4. Ortsteil Volketswil / Hegnau Nord**

Am Ortsteilgespräch Volketswil / Hegnau Nord nahmen rund 55 Teilnehmende teil und haben sich in acht Gruppen zum aktuellen Stand des kommunalen Richtplans Siedlung und Landschaft geäußert. Im Rahmen der Onlineumfrage haben 240 der insgesamt 572 Teilnehmenden die ortsteilspezifischen Fragen zum Ortsteil Volketswil / Hegnau Nord beantwortet.

#### Siedlung

Die Resultate des Ortsteilgesprächs zeigen, dass die Mehrheit der Teilnehmenden sich eine Siedlungsentwicklung und -erweiterung in Volketswil / Hegnau Nord vorstellen kann. Dabei wurde auf die Nutzung innerer Reservezonen, die Förderung von Mischzonen, eine moderate Verdichtung durch Wachstum in die Höhe, mögliche Umzonungen von bereits gut erschlossenen Gebieten und eine sorgfältige Zonenplanung hingewiesen. Spezifisch wurde für zukünftige bauliche Entwicklungen die Aufwertung des Wallberg-Areals und der Göhnersiedlungen sowie bezahlbarer und gemeinnützigen Wohnraum zwischen dem Hegnauer-Kreisel und In der Höh vorgeschlagen. Ebenfalls sei der Erhalt von Freiräumen wichtig. In der Onlineumfrage gab es vermehrt auch Stimmen, welche sich gegen eine Verdichtung aussprachen, da bereits zu viel im Ortsteil Volketswil / Hegnau Nord überbaut wurde. Eine gesamtheitliche Planung fehle, um ein einheitliches Ortsbild auszustrahlen.

#### Landschaft

Mehrfach wurde im Ortsteilgespräch Volketswil / Hegnau Nord darauf hingewiesen, dass der Griespark aufgewertet werden soll, zum Beispiel mit Sitzmöglichkeiten und schattenspendenden Bäumen. Auch in der Onlineumfrage wurde betont, dass der Griespark mehr zum Verweilen und Spielen einladen soll.

Zudem wurde von den Teilnehmenden hervorgehoben, dass es den Zugang und die Erschliessung von den umliegenden Naherholungsgebieten zu verbessern gilt. Beim Erhalt und der Förderung von Naherholungsgebieten sind gemäss der Onlineumfrage insbesondere die Aspekte Sauberkeit, Infrastruktur zum Verweilen und Ruhe wichtig.

Mehrere Teilnehmende des Ortsteilgesprächs und der Onlineumfrage betonten zudem, dass der Grünraum in Volketswil / Hegnau Nord durch mehr Bäume, bepflanzte Strassenränder, Siedlungsränder und Plätze attraktiver zu gestalten sei. Eine Autobahnüberdeckung bei der Hegnauerstrasse könnte zudem ein einheitlicheres Landschaftsbild von Volketswil / Hegnau Nord generieren.

### Funktion und Nutzung

Das Ortsteilgespräch sowie die Onlineumfrage zeigen, dass gemäss den Teilnehmenden die vorhandene Infrastruktur, wie der Griespark, der historische Dorfkern, das Wallberg-Areal oder der Gemeindehausplatz im Ortsteil Volketswil / Hegnau Nord aufgewertet werden soll. Es fehlen Gastronomieangebote und Begegnungsorte, wo sich die Bewohnerinnen und Bewohner treffen können. In der Onlineumfrage wurde spezifisch der Gemeindeplatz vor dem Gemeindehaus sowie das Gebiet im und um den Griespark als neuer Begegnungsort vorgeschlagen. Dafür braucht es jedoch eine passende Infrastruktur, wie zum Beispiel ein Café, ein Sandplatz für Boulespiel, schattenspendende Bäume oder einen grossen Brunnen. So könnte auch ein belebter Dorfkern im Ortsteil Volketswil / Hegnau Nord entstehen.

In der Onlineumfrage wurde zusätzlich auf das limitierte Angebot an Einkaufsmöglichkeiten hingewiesen. Lokale Läden wären neben den Einkaufszentren Volkiland und Zänti eine Bereicherung für den Ortsteil Volketswil / Hegnau Nord.

### Weitere Hinweise

Als weitere Hinweise wurde auf die Weiterentwicklung des Flugplatzes Dübendorf und dessen Einfluss auf den Ortsteil Volketswil / Hegnau Nord hingewiesen. Weitere Hinweise waren ein ÖV-Anschluss zum Innovationspark Hegnau, die Berücksichtigung des Mehrverkehrs bei der Erweiterung von Arbeitsplätzen im Gebiet Hard und die Förderung von kulturellem Angebot im Ortsteil Volketswil / Hegnau Nord.

### **3.2.5. Ortsteil Dammboden / Zürcherstrasse**

Rund 30 Teilnehmende waren am Ortsteilgespräch Dammboden / Zürcherstrasse anwesend und haben in fünf Gruppen den Stand der Überlegungen zum kommunalen Richtplan Siedlung und Verkehr diskutiert. An der Onlineumfrage haben 116 der 572 Personen die ortsteilspezifischen Fragen zum Ortsteil Dammboden / Zürcherstrasse beantwortet.

### Siedlung

Eine Mehrheit der Teilnehmenden des Ortsteilgesprächs war der Meinung, dass eine qualitative Verdichtung in passenden Gebieten, wie zum Beispiel um den Bahnhof oder entlang der Riedstrasse im Ortsteil Dammboden / Zürcherstrasse möglich sei. Dabei wurde mehrfach darauf hingewiesen, dass Mischzonen von Wohnraum und Gewerbe zu fördern sind. Die Förderung von gemischtem Wohn- und Gewerbegebiet wurde auch in der Onlineumfrage wiederholt genannt, zum Beispiel im Gebiet Juch bei der Zürcherstrasse.

### Landschaft

Gemäss den Teilnehmenden des Ortsteilgesprächs und der Onlineumfrage gilt es den Chimlibach zu renaturieren und ökologisch aufzuwerten. Im Ortsteilgespräch wurde zudem wiederholt hervorgehoben, dass das Chrutzelriet aufzuwerten sei, um es nutzbarer zu machen.

Es gilt im Ortsteil Dammboden / Zürcherstrasse die Erholungsgebiete und Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Zudem wurde mehrfach darauf hingewiesen, dass die Autobahnüberdeckung ein Mehrwert für die Gemeinde wäre, insbesondere bezüglich des Lärmschutzes.

### Funktion und Nutzung

Viele Teilnehmende waren der Meinung, dass es mehr Begegnungszonen im Ortsteil Dammboden / Zürcherstrasse braucht. Zum Beispiel entlang des Chimlibachs oder in der Nähe des Schulhauses Hellwies. Mischzonen mit Gastronomie- und Einkaufsmöglichkeiten könnten ebenfalls neue Begegnungsorte bieten. In der Onlineumfrage wurden zudem ein Quartierzentrum, ein Gemeinschaftsgarten, ein Quartierladen, ein Markt oder eine Sport- und Spielwiese als Orte der Begegnung vorgeschlagen.

### Weitere Hinweise

Als weitere Hinweise wurde im Ortsteilgespräch Dammboden / Zürcherstrasse auf den zukünftigen Mehrverkehr hingewiesen. Dabei ist auf die Verkehrsführung sowie die Förderung des Langsamverkehrs (Velowege, Fussübergänge) zu achten.

Zudem wurde die Wichtigkeit der Förderung und Stärkung von Grünflächen hervorgehoben. So sollen zum Beispiel Bäume bei Neubauten vorgeschrieben werden oder für Parkplätzen statt Asphalt, Rasensteine genutzt werden.

## 4. Anhang

### Anhang 1: Leitsätze

#### Thema Siedlung

Leitsatz 1: Siedlungserweiterung

«Eine Siedlungserweiterung (Einzonungen von Reservezonen) soll möglich sein. Dazu gilt es ungenutzte Flächen für Überbauungen zu prüfen und damit Bauzonen zu erweitern. Es wird eine qualitative und quantitative Entwicklung angestrebt.»

Leitsatz 2: Verdichtung

«Einzelne Gebiete sollen sich qualitativ verdichten können. Dazu gilt es angrenzende Entwicklungen sowie die Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr und der entstehende Mehrverkehr zu berücksichtigen.»

Leitsatz 3: Transformation

«Gebiete welche zugunsten künftiger Nutzungen (z.B. Wohnen oder Arbeiten) Potential aufweisen gilt es für neue Nutzungsarten oder eine höhere Dichte zu prüfen. Eine Transformation der Gebiete kann zur Änderung der Nutzweise, Aufnahme des angestrebten Bevölkerungswachstums, städtebaulichen Veränderung oder Aktivierung von Gewerbenutzungen führen.»

Leitsatz 4: Erhalt Ortsbild

«Bau- und kulturhistorische Gebäude sowie ortsbildprägende Frei- und Strassenräume gilt es zu erhalten, zu stärken und in Zukunft (weiterhin) nutzbar zu machen. Moderate Entwicklungen sollten wo sinnvoll zugelassen werden.»

Leitsatz 5: Erhalt Siedlungsstruktur

«Die Qualität von prägenden Siedlungsstrukturen, wie zum Beispiel ein spezieller Aussenraum, sollten erhalten und gestärkt werden.»

Leitsatz 6: Arbeitsplatzgebiete

«Arbeitsplatzgebiete gilt es zu erhalten und wo möglich weiterzuentwickeln. Aufgrund der Emissionen und der Gestaltung gilt es angrenzende Nutzungen bei der Weiterentwicklung zu berücksichtigen.»

#### Thema Landschaft

Leitsatz 1: Gestaltung Siedlungsränder

«Siedlungsränder (Übergang vom Landwirtschafts- zum Siedlungsgebiet) sind die Visitenkarte der Gemeinde. Die Gestaltung der Siedlungsränder sollte wo immer möglich aufgewertet werden.»



#### Leitsatz 2: Optimierung der Verträglichkeit Siedlung/Verkehr

«Die Autobahn zerschneidet die Gemeinde Volketswil. Mittels einer Teilüberdeckung der Autobahn soll diese Trennung gemindert, der Lärm reduziert und eine landschaftliche Verbindung hergestellt werden. Die angrenzende Siedlungsentwicklung gilt es darauf abzustimmen.»

#### Leitsatz 3: Freihalte- und Erholungsgebiet

«Freihalte- und Erholungsgebiete sind einerseits ein wichtiger Bestandteil unserer Naherholung und andererseits sichern sie wichtige Lebensräume für Fauna und Flora. Sie sind zu erhalten und zu stärken sowie nach Möglichkeit zu erweitern. Dazu gilt es Flächen für öffentliche Anlagen wie Parkanlagen, Sportanlagen, Familiengartenareale oder Naturschutzobjekte zu sichern.»

#### Leitsatz 4: Aussichtspunkte

«Spezielle Aussichtspunkte machen die landschaftlichen und siedlungsgestalterischen Qualitäten erlebbar. Erholungsnutzungen wie Fuss- und Wanderwege sollten vermehrt an die Aussichtspunkte angeschlossen werden. Durch eine geeignete Infrastruktur, welche zum Verweilen einlädt, werden die Aussichtspunkte weiter gestärkt und erlebbar.»

#### Leitsatz 5: Freiraumachse Volketswil Dorf/Greifensee

«Eine Freiraumachse soll in Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden eine attraktive Verbindung zum Landschaftsraum des Greifensees ermöglichen. Eine solche Freiraumverbindung kann aus Massnahmen wie eine Bepflanzung der Strassenränder oder eine Belebung des Guntenbachs entstehen.»

### **Anhang 2: Links Protokolle Ortsteilgespräche**

Hier sind die Links zu den Protokollen der fünf Ortsteilgesprächen:

- Samstagmorgen, 3. Juni: Gutenswil ([Link](#))
- Mittwochabend, 21. Juni: Zimikon / Industriestrasse ([Link](#))
- Donnerstagabend, 22. Juni: Kindhausen ([Link](#))
- Mittwochabend, 28. Juni: Volketswil / Hegnau Nord ([Link](#))
- Donnerstagabend, 29. Juni: Dammboden / Zürcherstrasse ([Link](#))

### **Anhang 3: Link Auswertung Onlineumfrage**

Hier ist der Link zum Auswertungsbericht der Onlineumfrage:

[Link](#)