

Revision Ortsplanung Bubikon

# **WORKSHOP RÄUMLICHES ENTWICKLUNGS- LEITBILD REL 2040**

Auswertung mit Fotoprotokoll des Workshops  
vom 17. September 2022



**SUTER  
VON KÄNEL  
WILD**

**Planer und Architekten AG**

Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich  
+41 44 315 13 90, [www.skw.ch](http://www.skw.ch)

31043 – 13.10.2022

<b>Inhalt</b>	<b>1 VORBEMERKUNG</b>	<b>3</b>
	<b>2 AUSWERTUNG WORKSHOP</b>	<b>4</b>
	2.1 Ergebnisse Gruppendiskussionen	4
	Tisch A: Wachstum und Siedlungsentwicklung nach innen / Auszonungen	4
	Tisch B: Zentrum Wolfhausen und Landiparkplatz	5
	Tisch C: Dorfzentrum Bubikon und Chilbiplatz	7
	Tisch D: Arbeitsplatzgebiete	8
	Tisch E: Nachhaltige Energieversorgung und Mobilität	9
	2.2 Plenumsdiskussion	10
	2.3 Beurteilung Thesen	10
	2.4 Themenspeicher	13
	2.5 Briefkasten und weiteres Feedback	13
	<b>3. ERKENNTNISSE AUS WORKSHOP</b>	<b>14</b>
	<b>4. STELLUNGNAHMEN ZUM LEITBILDENTWURF</b>	<b>15</b>
	<b>ANHANG</b>	<b>17</b>
	Fotoprotokoll	17

**Auftraggeberin**

Gemeinde Bubikon

**Bearbeitung**

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

**Titelbild**

Angeregte Diskussionen am Workshop, ZO-Medien, Giorgio Girardet

# 1 VORBEMERKUNG

## Teilnehmende

Am Samstag, 17. September 2022 kamen rund 60 Personen aus der Gemeinde zusammen, um anlässlich eines Workshops über die zukünftige räumliche Entwicklung der Gemeinde zu diskutieren. Die beiden Ortsteile Bubikon und Wolfhausen waren etwa je hälftig vertreten.

## Gruppendiskussionen und Beurteilung von Thesen

Am Workshop wurden in Gruppen die folgenden fünf Themen diskutiert:

- A) Wachstum und Siedlungsentwicklung nach innen / Auszonungen
- B) Zentrum Wolfhausen und Landiparkplatz
- C) Dorfzentrum Bubikon und Chilbiplatz
- D) Arbeitsplatzgebiete
- E) Nachhaltige Energieversorgung und Mobilität

Die Gruppendiskussionen orientierten sich an vorgängig definierten Leitfragen, wobei von den Teilnehmerinnen und Teilnehmern auch eigene Inputs und Anliegen eingebracht werden konnten. Die Ergebnisse aus den Gruppendiskussionen wurden auf farbigen Moderatorenkarten festgehalten und anschliessend im Plenum kurz vorgestellt.

Auf einem Flipchart konnten unter dem Motto "Das finde ich auch wichtig" weitere Themen, welche in keinem direkten Zusammenhang zur Gruppendiskussion stand, eingebracht werden ("Themenspeicher", siehe Kapitel 2.4).

Abschliessend konnten die Teilnehmenden ihre Meinung zu sechs Thesen kundtun. Die Rückmeldungen der Teilnehmenden wurden fotografisch festgehalten (siehe Anhang). Sie werden nachfolgend ausgewertet.

## Ergebnisse und weiteres Vorgehen

Am Workshop wurden zahlreiche Inputs und Ideen eingebracht. Um einzelne Fragen zu vertiefen und zu schärfen, ist ergänzend zum Workshop eine Online-Befragung geplant. Die Befragung dient auch dazu, eine breitere Bevölkerungsgruppe abholen zu können. Die Ergebnisse des Workshops und der Befragung bilden die Grundlage für die Überarbeitung, Ergänzung und Bereinigung des räumlichen Entwicklungsleitbilds (REL) 2040. Das REL wird anschliessend durch den Gemeinderat beschlossen und dient als Grundlage für die kommende Revision der Richt- und Nutzungsplanung.

## 2 AUSWERTUNG WORKSHOP

### 2.1 Ergebnisse Gruppendiskussionen

#### Ergebnisse auf farbigen Karten

Die Ergebnisse der Gruppendiskussionen wurden auf farbigen Moderatorenkarten festgehalten:

- grün = «gefällt (Zustimmung)
- rot = «eher nicht» (Bedenken)
- blau = «wurde vergessen» (Input)

Die Ergebnisse werden nachfolgend nach Thema strukturiert. Vereinzelt werden zur besseren Verständlichkeit der Aussagen ergänzende Hinweise in eckigen Klammern gemacht. Die Ergebnisse im Original finden sich im Anhang.

#### Tisch A: Wachstum und Siedlungsentwicklung nach innen / Auszonungen

##### Pro

- Alterswohnungen fördern, Entwicklung Zentrum Wolfhausen
- Preisgünstigen Wohnraum fördern; Anreize schaffen, Genossenschaften
- Eher verdichten, Grünflächen erhalten
- Attraktiv verdichten, hochwertige Grünflächen mehr + erhalten
- Verdichten ja; aber die Höhen müssen beschränkt bleiben → keine Hochhäuser
- Wachstum beschränken: langsames Wachstum, konsolidieren
- Attraktivität für Junge fördern (Preise, Kitas, Freizeitplätze, Sportplätze)
- Auszonungen

##### Kontra

- Auszonungen
- Übermässiges Wachstum

##### Input

- Versorgung → Läden, Detailhandel
- Öffentliche Räume, Gebäude schaffen
- Bei Neubauten Parkplätze genauer planen ("weniger bei Nähe zum ÖV")
- Lebenszyklusgerechtes Wohnen
- Keine Verdichtung ohne qualitative Aufwertung
- Öffentliche Quartiersspielflächen schaffen; mehr Grün, mehr Bäume
- neue Bewohner besser ins Dorf integrieren
- Dachbegrünungen

## Tisch B: Zentrum Wolfhausen und Landiparkplatz

### Allgemeines und räumliche Abgrenzung

- Begegnungszone wichtig (z.B. mit Foodtrucks)
- Begegnungsraum für jung und alt fehlt
- Begegnungszone würde auch für Bubiker Aufwertung bringen
- Dorfzentrum nicht attraktiv; Bubiker haben keinen Grund nach Wolfhausen zu kommen
- Begegnungsraum rückwärtig gut
- Begegnungszone mit grün gut
- Bestehende Plätze aufwerten (mit grün) (nicht neue Plätze im Giessen (bei Hüsliriet))
- Gesamtkonzept wichtig
- Wolfhausen hat keinen Dorfkern → grosser Handlungsbedarf
- Begegnungsraum zwischen Schulthess-Parkplatz und Landi-Parkplatz schaffen
- Schule als Teil des Zentrums entwickeln? Autofrei?
- Volg-Überbauung mitdenken; ist sanierungsbedürftig
- Entsorgungskonzept müsste überdacht werden (Landiparkplatz)
- Wolfhauser Märt ist nicht im Zentrum [soll aber am heutigen Ort in der Kaffigasse bleiben, Anmerkung des Verfassers]
- Schulthess-Reserve nutzen für Zentrumsentwicklung → Dialog, Landabtausch mit Schulthess

### Verkehr und Strassenraum Landstrasse

- Hauptstrasse mehr als Dorfstrasse entwickeln
- Strassenraum mittels Grünstreifen aufwerten zwischen 2 Knoten (Herschären-, Zinkereistrasse)
- Viel Pendelverkehr vorhanden, hat stark zugenommen
- Lineare Wirkung der Landstrasse aufheben / brechen (z.B. mit Plätzen, angepasster Linienführung)
- Veloverkehr besser lösen (Bushaltestelle Zentrum, Kreuzung Herschärenstrasse)
- Kreisel / Lichtsignalanlage bei Knoten Landstrasse - Herschärenstrasse / Zinkereistrasse? [sodass z.B. Bus besser einfädeln kann, Anmerkung des Verfassers]
- Neue Bushaltestelle mit Busbucht möglich?
- "Ausstellplätze" sind nützlich als Überholmöglichkeit (für Traktoren)
- Umfahrungsstrasse würde Entlastung bringen
- Landstrasse in Tunnel verlegen
- **Lärm ist Problem, Aufenthalt nicht attraktiv [an Landstrasse, Anmerkung des Verfassers]**

### Nutzungen

- Begegnungszone wichtig (z.B. mit Foodtrucks)
- Attraktiven Wohnraum schaffen (Alterswohnungen, nicht preisgünstigen Wohnraum)
- Tankstelle aufheben, Wohnraum schaffen
- Kafi für alle (jung und alt) wäre gut
- Abfallentsorgung bei Schulthess-PP machen

- Gemeinschaftszentrum zusätzlich zu ökumenischem Zentrum [schaffen, Anmerkung des Verfassers]
- Mehr Einkaufsmöglichkeiten ermöglichen zentral (z.B. Apotheke)
- Konflikte mit Jugendlichen vorhanden (Lärm)
- Plätze für Jugend sichern (z.B. Ritterhausplatz); viele anstatt nur wenige zentral
- Mehr Einwohner bedarf mehr Schulraum; allfälligen Platzbedarf nicht vergessen
- Werkhof + Tiefgarage bei Schulthess-Parkplatz machen?
- In beiden Dorfteilen muss attraktives Angebot vorhanden sein [u.a. an Alterswohnungen, Anmerkung des Verfassers]
- Keinen zusätzlichen Wohnraum schaffen proaktiv (als Reserve behalten)
- Keine grösseren zusätzlichen Läden nötig (vieles schon vorhanden)
- Gemeindezentrum GZ ["GZ" steht für "Gemeinschaftszentrum" nach dem Vorbild der Stadt Zürich, Anmerkung des Verfassers]

#### **Parkierung**

- Parkplätze in Tiefgarage verlegen
- Parkhaus (bestehendes) besser nutzen?
- Ohne Parkplätze geht nichts

#### **Weiteres**

- Historische Lesart: Kaffigasse, Dorfschulhaus wichtig / prominent
- Helikopterlandeplatz nicht vergessen
- Auf Schulstrasse Fahrverbot (nur Zubringerverkehr) erlassen (Schleichverkehr unterbinden)

## Tisch C: Dorfzentrum Bubikon und Chilbiplatz

### Dorfstrasse

- Mehr Restaurants + Einkaufsmöglichkeiten
- Dorfstrasse attraktiver gestalten
- Dorfstrasse "Einbahn" für Privatverkehr
- Grüngestaltung (Allee) Dorfstrasse → Aufwertung
- Dorfstrasse zu schmal für Fussgänger
- Dorfstrasse Fussgänger verbessern
- Dorfstrasse Investitionen sinnlos, falscher Fokus
- Dorfstrasse neue Läden?

### Chilbiplatz

- Chilbiplatz zu Begegnungsort aufwerten
- Chilbiplatz idealer Ort
- Chilbiplatz nicht als Begegnungszone
- Parkplatz Chilbiplatz als Luxus

### Feuerwehr und Werkhof

- Feuerwehr + Werkplatz [gemeint war "Werkhof", Anmerkung des Verfassers] am falschen Ort
- Feuerwehr-Platz als Dorfplatz
- Standort Feuerwehr + Werkhof → Dorfmarkt, Chilbi, Begegnungsort

### Bahnhofareal

- Bahnhof als Begegnungszone weiter aufwerten
- Aufwerten Bahnhofplatz
- Bahnhof-Unterführung sicher machen, Mischverkehr

### Weiteres

- Begegnungszonen Bubikon + Wolfhausen
- Ein zentraler Spielplatz → Begegnungsplatz Kinder, Jugendliche, Restaurant
- Anschlagbrett Post – Unterhalt
- Ärztezentrum
- Gesamtkonzept über Nutzungen (Begegnungsorte)
- Micro "Begegnungs"-Platz
- Spielplätze, Schulanlage wenig behindertengerecht (Rollator)
- Begegnungszone Sekundarschulhaus – Alterszentrum

## Tisch D: Arbeitsplatzgebiete

### Allgemeines /

### Mischung vs. Entflechtung Wohnen und Gewerbe

- Entflechtung Verkehr Gewerbe / Familien
- Dienstleistungssektor kann gut "gemischt" werden
- Grundsatz: Arbeitsplätze erhalten!
- Grosses Arbeitsplatzangebot in Bubikon wird geschätzt
- Definition, welche Wohnformen mit welchem Gewerbe kombinieren
- Unterscheidung Mischzonen Gewerbe (wenig störend) / Industrie (stark störend)
- Strategie der Gemeinde? Welches Gewerbe soll angezogen werden?
- Austausch zwischen Gemeinde / Gewerbe wichtig!
- Zufahrten zu Gewerbe / Industrie klar abgrenzen → Lärm / Sicherheit

### Arbeitsplatzgebiete Bubikon

- Bahnhof "Nordost" als Mischgebiet fördern, optimale Lage → Begegnungszone
- Verbesserung Erschliessung Gebiet Wändhüslen → ÖV / Fussweg
- Entflechtung Verkehr im Gebiet Rosswies fördern!

### Arbeitsplatzgebiete Wolfhausen

- Parkplatz Gemeinde (Geissberg) → verlegen auf Schulthess-Areal
- Emissionen durch Gewerbe in Wolfhausen nicht schlimm
- Frage Umzonung Wiese Schulthess
- Industriegebiet Wolfhausen → Mischgebiet / WG-Zonen

### Arbeitsplatzgebiet Schwarz

- Schwarz entwickeln → mit eher störenden Betrieben / ohne Mischformen, positives Signal an Rüti
- Planung Schwarz / Rüti soll weiterverfolgt werden

### Weiteres

- Jugendtreff in Gewerbegebiet?
- Parkplatzkonzept Gewerbe / Handwerker berücksichtigen. Parkierungsflächen nicht verknappen!
- Idee: Entwicklung Gewerbe / Läden zwischen Wolfhausen / Bubikon inkl. Begegnungszone

## Tisch E: Nachhaltige Energieversorgung und Mobilität

### Nachhaltige Energieversorgung / Rolle Gemeinde

- Erleichterung für erneuerbare Energien
- Vorbildfunktion
- Vorbildfunktion: Mehr tun!
- Umfrage bei Grundeigentümern und Industrie
- Strom aus Bubikon für öffentliche Gebäude
- Biogas-Anlagen
- Pilotdorf [Gemeinde mit innovativen Energielösungen profilieren, Anmerkung des Verfassers]
- Photovoltaik-Fonds der Gemeinde
- Solarzellen auf allen Gebäuden
- Speicher-Lösungen
- Solarpflicht
- Photovoltaik-Solarkraftwerk
- Anreize für Nachhaltigkeit
- Grundlagen erarbeiten
- Lokaler Wärmeverbund [nicht sinnvoll, Ergänzung des Verfassers]
- Anschlusspflicht [wäre nicht gut, Ergänzung des Verfassers]

### Fernwärme Zürcher Oberland (KEZO)

- Fernwärme Zürcher Oberland weiterverfolgen
- Fernwärme Zürcher Oberland Realisierung?
- Optionen offen halten [Optionen der Wärmeversorgung, Anmerkung des Verfassers]

### Mobilität

- Tempo 30 in Wolfhausen [auf Zentrumsabschnitt der Landstrasse, Anmerkung des Verfassers]
- Flüsterbelag Wolfhausen
- Landstrasse Verkehrsbelastung
- Bushaltestelle Altersheim [fehlt, Ergänzung des Verfassers]
- Öffentliche E-Ladestationen
- Busverbindung mit Rapperswil
- Mobility Wolfhausen
- Bushaltestelle Oberwolfhausen [Viertelstundentakt prüfen, Anmerkung des Verfassers]

### Weiteres

- Technologiefirmen anziehen
- Wasserqualität prüfen
- Kommunales Brauchwassernetz

## 2.2 Plenumsdiskussion

### Themen der Plenumsdiskussion

Im Anschluss an die Präsentation der Ergebnisse der Gruppendiskussionen wurden im Plenum die folgenden zwei Themen kurz diskutiert:

- Preisgünstigen Wohnraum fördern
- Zukunft Chilbiplatz

Preisgünstigen Wohnraum fördern

Das Thema preisgünstiger Wohnraum stiess auf wenig Resonanz. Ein Votum unterstützte die Förderung mittels Abgabe von Gemeindeland im Baurecht für Genossenschaften. Ein Teilnehmer äusserte sich dahingehend, dass es für die Gemeinde wichtigere Themen gebe und dass es möglicherweise eine Überforderung für die Gemeinde sei. Einig war man sich, dass die Gemeinde mit bestehenden Baugenossenschaften das Gespräch suchen soll.

Zukunft Chilbiplatz

Das Thema Chilbiplatz wurde kontrovers diskutiert. Einige Teilnehmende waren der Meinung, dass der Chilbiplatz als Begegnungsort nicht geeignet sei und dass stattdessen bei der Feuerwehr ein Begegnungsort geschaffen werden soll. Der Chilbiplatz habe eine separate Funktion (Chilbi, Parkplatz etc.), welche nicht mit der Begegnungsfunktion vermischt werden solle. Der Platz solle so bleiben wie er ist. Zudem sei der hintere Teil des Platzes für das Militär reserviert. Auf der anderen Seite gab es aber auch ein paar Stimmen, welche den Chilbiplatz besser nutzen und verschönern möchten, z.B. mit Pflanzen und Sitzgelegenheiten. Denkbar seien auch Anpassungen im kleinen Rahmen.

## 2.3 Beurteilung Thesen

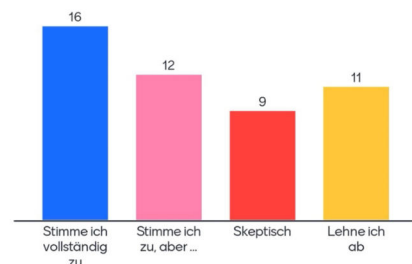
### Thesen

Zum Abschluss der Veranstaltung wurden die Teilnehmenden zu ihrer Meinung zu den sechs folgenden Thesen befragt. Die Abstimmung erfolgte online mittels Mentimeter. Da nicht alle Teilnehmenden ein Smartphone zur Verfügung hatten, nahmen von den rund 60 Teilnehmenden etwa 50 an der Befragung teil (Anzahl Voten siehe nachfolgende Abbildungen).

These zum Tisch A

**Um an zentraleren Lagen zusätzlichen Wohnraum zu ermöglichen, sind Auszonungen an peripheren Lagen zu prüfen.**

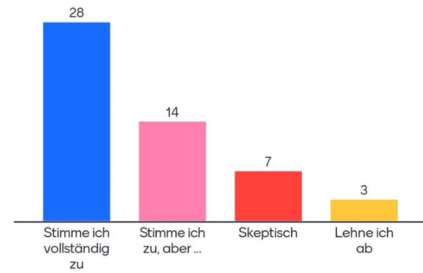
Mentimeter



These zum Tisch B

**Die baulichen Reserven auf dem Landiparkplatz sind zu nutzen und der Platz zu einem Begegnungsort mit hoher Aufenthaltsqualität aufzuwerten.**

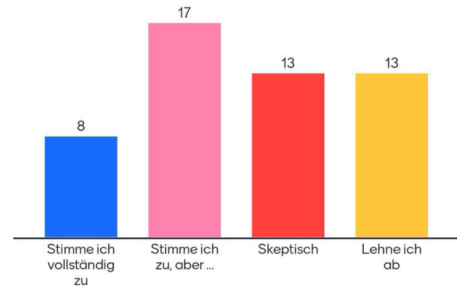
Mentimeter



These zum Tisch C

**Der Chilbiplatz ist als Begegnungsort und multifunktionale Fläche aufzuwerten.**

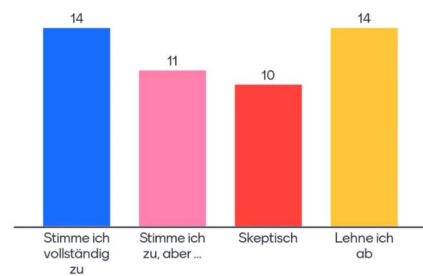
Mentimeter



These zum Tisch D

**Industrie- und Gewerbebezonen sollen der Arbeitsnutzung vorbehalten bleiben. Die Möglichkeit für Wohnnutzung ist auszuschliessen.**

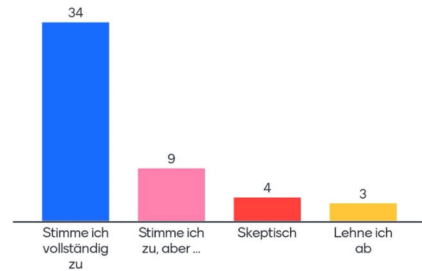
Mentimeter



These zum Tisch E

**Die Gemeinde setzt sich für eine nachhaltige Energieversorgung ein, ist Vorbild und unterstützt Private bei der Transition auf erneuerbare Systeme.**

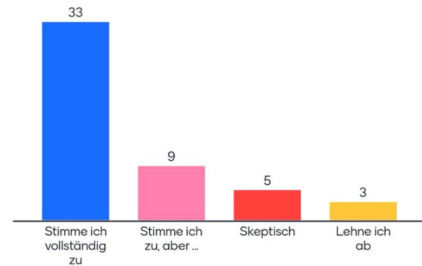
Mentimeter



Ergänzende These zum Thema  
Lokalklima und Natur im Siedlungsraum

**Zur Verbesserung des Lokalklimas und der Artenvielfalt sind im Siedlungsgebiet mehr ökologisch wertvolle Grünflächen und Baumpflanzungen umzusetzen.**

Mentimeter



**Ergebnisse der Befragung**

Eine klare Mehrheit findet sich zu den Thesen B, E und zur ergänzenden These bezüglich Lokalklima und Natur im Siedlungsraum. Keine klare Tendenz ergibt sich bei den übrigen Thesen. Für die These A "Um an zentraleren Lagen zusätzlichen Wohnraum zu ermöglichen, sind Auszonungen an peripheren Lagen zu prüfen" findet sich noch eine knappe Mehrheit (28 vs. 20 Stimmen). Bei den Thesen C (Chilbiplatz) und D (Arbeitsplatzgebiete) halten sich zustimmende und ablehnende Stimmen in etwa die Waage (25 vs. 26 bzw. 25 vs. 24 Stimmen). Diese Ergebnisse widerspiegeln die kontroversen Diskussionen in den beiden Gruppen.

## 2.4 Themenspeicher

### Weitere Themen

Im Rahmen der Gruppendiskussionen konnten unter dem Motto "Das finde ich auch wichtig" weitere Themen eingebracht werden. Diese Voten, welche nicht mit dem eigentlichen Gruppenthema zu tun hatten, wurden auf Flipchart in einem "Themenspeicher" notiert:

- Gebiet Giessen als zentralen Begegnungsort schaffen (für Junge, zentrale Bibliothek etc.)?
- Mehr Bewegungsraum
- Bushaltestelle Neugut besser lösen (Veloverkehr)
- Brauchwassernetz
- Problematik Fussgängersicherheit Bahnhofplatz
- Erschliessung Gebiet Wändhüslen, ÖV / Fuss- / Fahrradweg
- Förderung Glasfasererschliessung → nicht über Antennen → ganzes Gemeindegebiet
- Mobility-Standort Wolfhausen
- Parkplatz-Konzept
- Wändhüslenweiher → Begegnungszone?
- Start-ups → Förderung durch Gemeinde?
- Treffpunkte für Jugendliche → Konzept

## 2.5 Briefkasten und weiteres Feedback

Feedback und weitere Wünsche und Anregungen der Workshopteilnehmenden (Rückmeldung anonym via "Briefkasten")

- Danke für diesen Anlass! Ich schätze, dass Ihr die Gedanken der Bewohner abholen wollt.
- Bahnhofplatz / Begegnungszone: Falls SBB Immobilien verkauft (Bahnhofsgebäude + Schuppen) → Gemeinde soll es kaufen und für Bevölkerung als Begegnungsort nutzen
- Doppel-Nutzung Stammgleis als Fussweg oder Reitweg
- Unterhalt Wanderwege auch für Reiter z.B. mit feinem Strassenkies oder separaten Grünsteifen für Galopp
- Liebe Gemeinde. Bitte kontrolliert die Geschwindigkeit in den 30er Zonen & beruhigt den Verkehr. Danke!
- Herzlichen Dank für den Workshop!
- Vielen Dank für die gelungene Durchführung des Anlasses
- Vielen Dank an die Gemeinde für den innovativen Workshop!
- Sonnenbergstrasse Tempo-Kontrolle wäre mal wünschenswert.
- War ein super Event für die Bevölkerung. Toll!
- Abfallkübel beim Bänkli am Berglihöweg, wo sich viele Jugendliche treffen

### 3. ERKENNTNISSE AUS WORKSHOP

#### Hauptaussagen aus Workshop

Der Bevölkerungsworkshop hat gezeigt, dass die zukünftige Entwicklung der Gemeinde auf reges Interesse stösst. In den Themengruppen wurde engagiert diskutiert, was zu zahlreichen Inputs führte. Zu gewissen Themen kristallisierte sich eine einheitliche Meinung heraus, andere Themen wurden kontrovers diskutiert, sodass daraus kein klares Meinungsbild resultierte. Zusammenfassend können folgende Aussagen festgehalten werden:

- Es soll ein mässiges Wachstum angestrebt werden und mässig verdichtet werden. Grünflächen sollen wenn möglich erhalten bleiben und durch zusätzliche, ökologisch wertvolle Grünflächen ergänzt werden.
- Die Prüfung von Auszonungen peripherer Gebiete wird wie erwartet kontrovers beurteilt. Zustimmende und ablehnende Stimmen halten sich in etwa die Waage.
- Die Förderung von preisgünstigem Wohnraum scheint aufgrund der geringen Resonanz momentan keine Priorität zu haben.
- Die Entwicklung und Aufwertung des Zentrums Wolfhausen ist ein grosses Anliegen. Begegnungsräume, attraktive Alterswohnungen und ein erweitertes Ladenangebot (insbesondere Apotheke) sollen geschaffen werden. Hier kann die Gemeinde dank der grossen Landreserven selber aktiv werden. Bezüglich der geforderten Aufwertung des Strassenraums der Landstrasse ist eine Abstimmung mit dem Kanton erforderlich.
- Die Stärkung der Dorfstrasse in Bubikon als zentrale Verbindungsachse zwischen dem Bahnhof und dem alten Dorfkern wurde kontrovers diskutiert. Unbestritten scheint zumindest, dass für die Fussgänger nach Möglichkeit mehr Platz ausgeschrieben werden sollte.
- Ebenfalls kein einheitliches Meinungsbild ergab sich zur beabsichtigten Aufwertung des Chilbiplatzes. Hier ist zu prüfen, ob als Alternative der Feuerwehrplatz zu einem Dorfplatz aufgewertet werden soll, wie dies von einigen Teilnehmenden eingebracht wurde.
- Die Mischung von Wohnen und Arbeiten (insbesondere Dienstleistungsnutzungen) in den Industrie- und Gewerbezonon wird grundsätzlich begrüsst. Dabei soll jedoch ein spezielles Augenmerk auf eine gute Entflechtung des Gewerbeverkehrs (Schutz der Wohnnutzung vor Immissionen) gerichtet werden.
- Für das Arbeitsplatzgebiet Wändhüslen soll eine verbesserte Erschliessung mittels ÖV und direkten und attraktiven Fusswegen geprüft werden.
- Bezüglich Energieversorgung soll die Gemeinde weiterhin eine Vorbildfunktion einnehmen und die Hauseigentümer bei der Transition auf erneuerbare Energien unterstützen.
- Das Projekt Fernwärme Zürcher Oberland wurde kontrovers diskutiert. Das Projekt soll im Sinne einer möglichen Option zur Ablösung des Gasnetzes weiterverfolgt werden.

## 4. STELLUNGNAHMEN ZUM LEITBILD-ENTWURF

### Schriftliche Stellungnahmen

Im Zusammenhang mit dem Workshop wurden fünf schriftliche Stellungnahmen zum Leitbildentwurf auf dem Korrespondenzweg eingereicht. Diese Personen konnten aus terminlichen Gründen nicht am Workshop teilnehmen. Die verschiedenen Stellungnahmen sind sehr spezifisch, eine Zusammenfassung daher schwierig. Nachfolgend werden die Hauptaussagen der einzelnen Stellungnahmen wiedergegeben.

#### Stellungnahme 1 Anregungen zum "guten Wohnen"

Wohnen ist mehr als Unterkunft. Wohnen heisst zuhause sein, eine Heimat haben. Wichtig sind die Beteiligung der Direktbetroffenen, ein Angebot an verschiedenen Wohn- und Wohnbauformen, die Qualität von Aussen- und Freiräumen und eine Architektur, welche soziale Kontakte fördert. Dazu braucht es Kooperationen, Wissensaustausch und der Einbezug verschiedener Akteure beim Wohnungsbau. Es wird folgendes angeregt:

1. Der Gemeinderat Bubikon stellt der Bevölkerung offizielle, direkte und indirekte Mitsprachemöglichkeiten zur Verfügung.
2. Der Gemeinderat Bubikon und die Verwaltung setzen sich in formellen und informellen Prozessen und Verfahren für die Ziele der Wohnstrategie ein.
3. Die Gemeinde Bubikon betreibt eine aktive Bodenpolitik. Sie erwirbt strategisch wichtige Grundstücke, entwickelt sie oder gibt sie nach definierten Kriterien im Baurecht ab.
4. Die Gemeinde führt bei Planung und Realisierung von Wohnbauten qualitätssichernde Verfahren durch und fordert diese auch bei Dritten ein.
5. Die Gemeinde unterstützt das Durchführen innovativer, ökologischer und zukunftsweisender Bauverfahren.
6. Die Gemeinde geht die Herausforderungen und Bedürfnisse der stetig wachsenden Bevölkerungsgruppe der älteren Menschen in der Wohnraumentwicklung aktiv an.
7. Die Gemeinde Bubikon fördert Organisationen gemeinnützigen Wohnungsbaus.

#### Stellungnahme 2 Anregungen zu einzelnen Leitlinien

Die Erarbeitung eines räumlichen Entwicklungsleitbilds wird begrüsst. Zu den einzelnen Leitlinien werden folgende Bemerkungen gemacht:

- Zentrum Bubikon stärken und vernetzen: die Ideenskizze bis zum alten Dorfkern erweitern? Mögliche Massnahmen im öffentlichen Raum definieren?
- Zentrum Wolfhausen entwickeln: Mögliche Massnahmen im öffentlichen Raum definieren? Beabsichtigte gestalterische Aufwertung des Strassenraums im Zentrum wird begrüsst. Mögliche Temporeduktion wäre wichtig (Lärmschutz, mehr Raum für Gestaltung, Erleichterung Strassenquerungen für Fussgänger).
- Aufwertung des Landiparkplatzes als öffentlicher Freiraum wird begrüsst. Bei allfälligen Neubauten sollte eine Nutzung gefunden

werden, welche den Betrieb des Jugendtreffs nicht einschränkt (keine sensible Wohnnutzung). Räume für Jugendliche sind wichtig. Alternativ könnte Fläche als Landreserve aufgespart werden.

- Auszonung peripherer Gebiete wird im Sinne einer haushälterischen Bodennutzung sehr begrüsst.
- Bei der Erneuerung der Wohngebiete kommt privaten Frei- und Grünräumen besondere Bedeutung zu um die Biodiversität zu stärken.
- Folgende Massnahme zur Leitlinie bezüglich Natur- und Landschaftsraum erhalten und aufwerten ergänzen: Auf Grundstücken der Gemeinde Vorbildprojekte realisieren (z.B. auf Schulanlagen ökologisch hochwertige Flächen gestalten).
- Neue Möglichkeiten, welche die laufende PBG-Revision bezüglich klimaangepasster Siedlungsentwicklung schafft, in der BZO und bei Sondernutzungsplanungen nutzen.
- Aussage zur – mittlerweile sistierten – Planung der SBB-Gleisanlage im Gebiet Brach ergänzen.

Stellungnahme 3  
Überlegungen zu qualitätsvollen Räumen

1. Welches Menschenbild soll als Planungsgrundlage gelten? Soll Verkehr Priorität haben oder der Mensch in seiner Umgebung?
2. Architektur vermag sehr häufig nicht zu überzeugen. Vielfalt kommt zu kurz.
3. Gute Planung setzt ein Denken in Räumen und proaktives Handeln voraus.
4. Vorhandene, für Gemeinde typische Geländekammern und Landschaftseigenheiten sind zu wahren.
5. Bestehende Bauten in Nichtbauzonen sollten durch Umbau oder Ersatzneubau genutzt werden dürfen.
6. Bei Solaranlagen sollte auf eine gute Einordnung und eine gepflegte Dachlandschaften vermehrt Rücksicht genommen werden (z.B. Indach-Solaranlagen).

Stellungnahme 4  
Alterskonzept, Nutzungen im Zentrum von Wolfhausen, Bushaltestelle

- Überarbeitetes kommunales Alterskonzept berücksichtigen
- Auf dem Areal des Schulthess-Parkplatzes wäre Überbauung mit Geschäften, Wohnraum (Wohnen im Alter, Wohnen mit Service, generationengerechtes Wohnen) und einem Ärztezentrum toll.
- Die Gestaltung eines "Dorfkerns" in Wolfhausen wäre schön.
- Bushaltestelle in der Nähe des Zentrums Sunnegarte wäre gut.

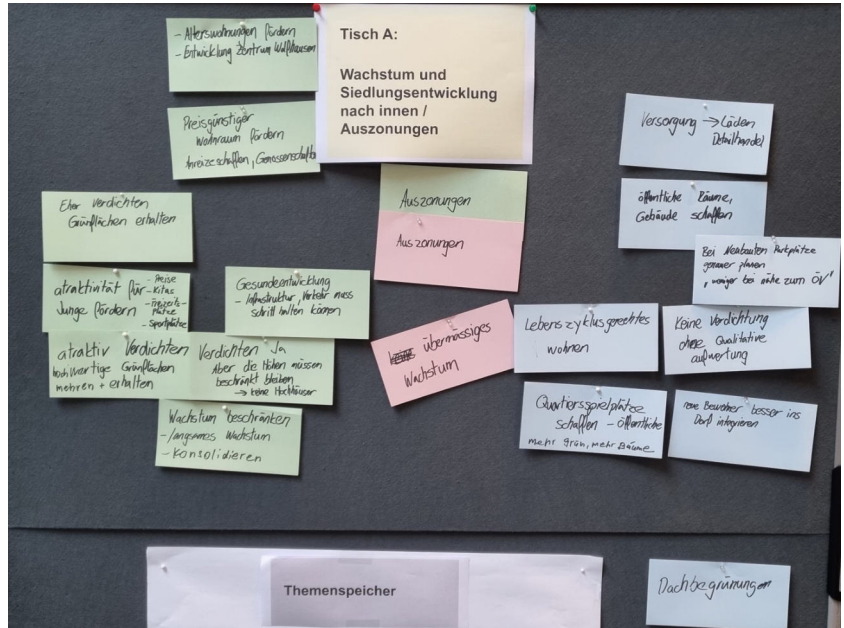
Stellungnahme 5  
Umzonung Weiler Wanne in Weilerzone

Im Zusammenhang mit der laufenden Überprüfung der Kleinsiedlungen durch die kantonale Baudirektion soll die Kleinsiedlung Wanne einer kantonalen Weilerzone zugewiesen werden.

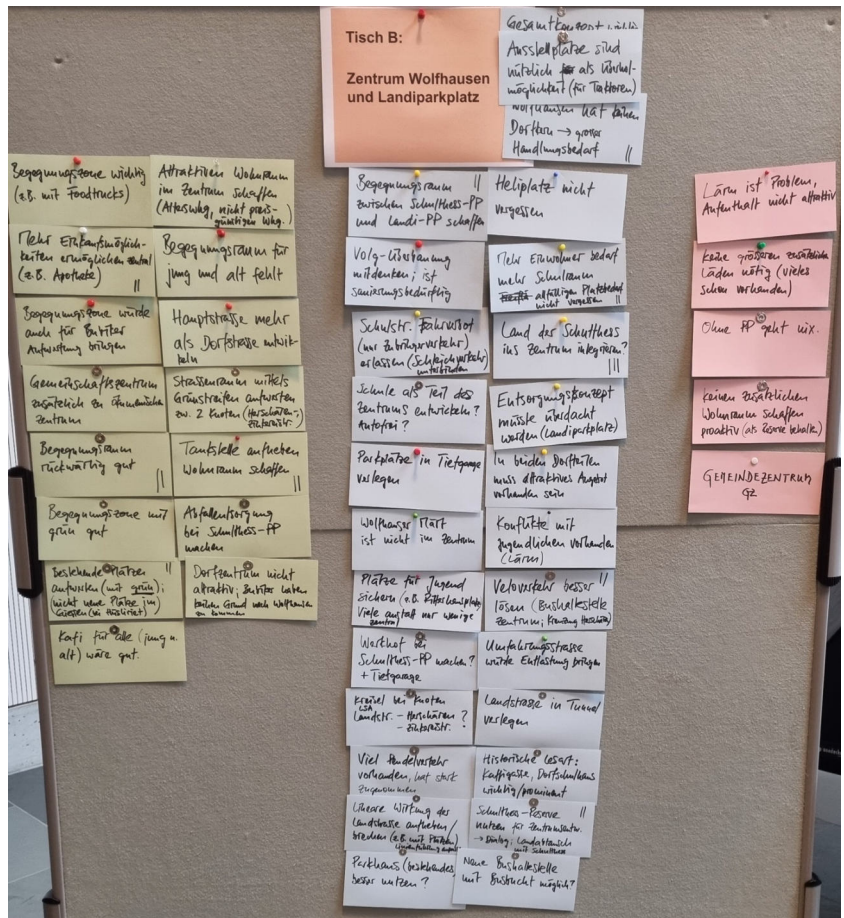
# ANHANG

## Fotoprotokoll

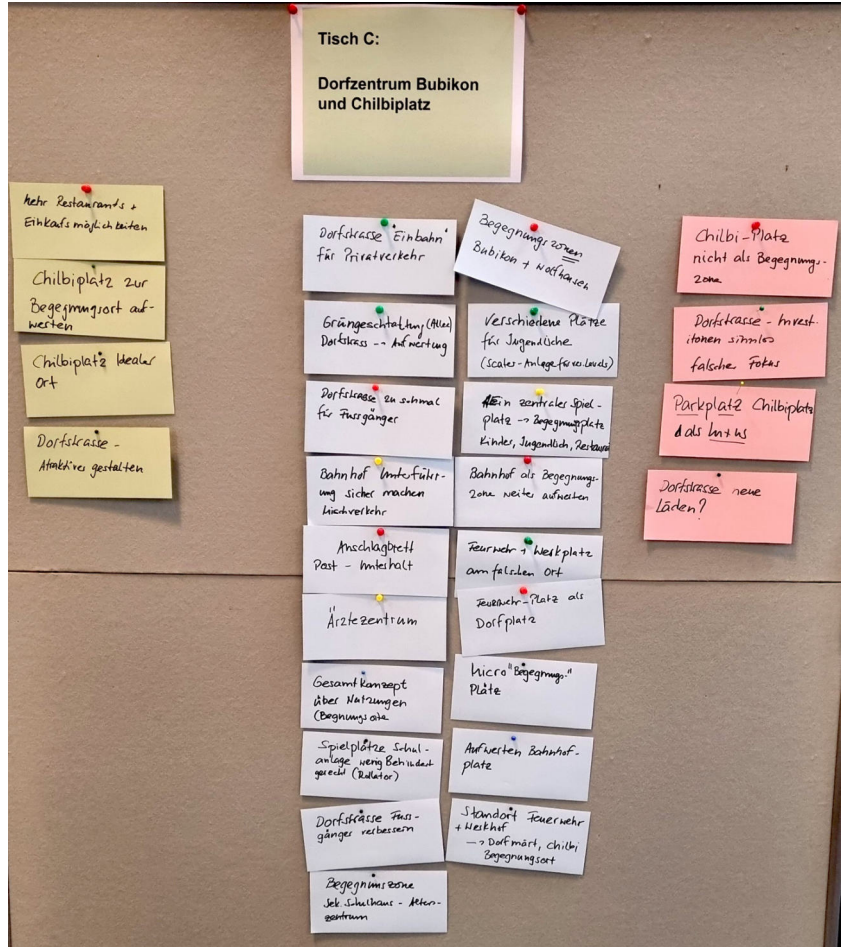
Tisch A – Wachstum und Siedlungsentwicklung nach innen / Auszonungen



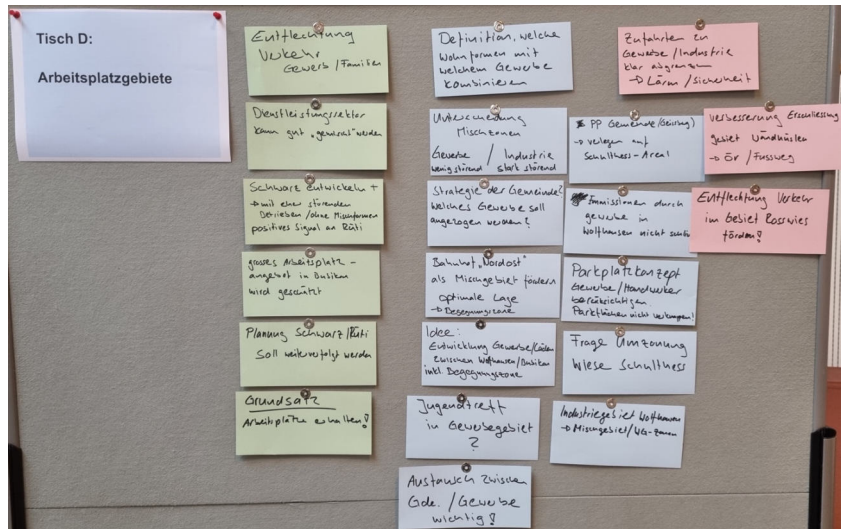
Tisch B – Zentrum Wolfhausen und Landiparkplatz



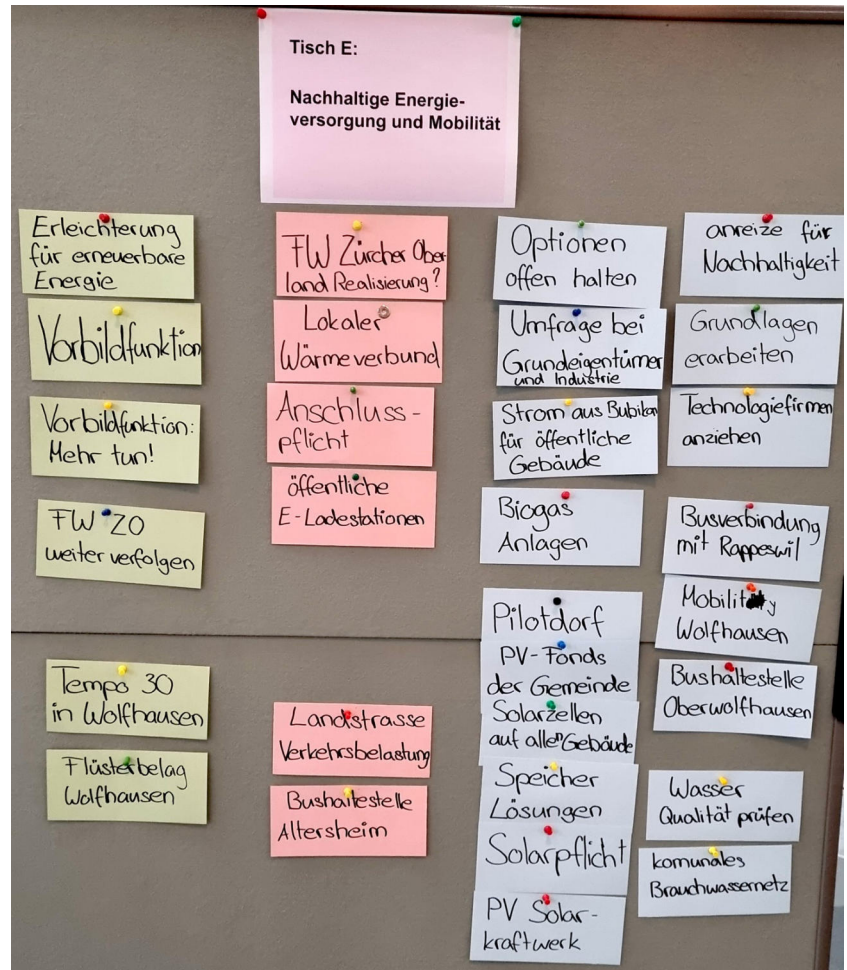
Tisch C – Dorfzentrum Bubikon und Chilbiplatz



Tisch D – Arbeitsplatzgebiete



Tisch E – Nachhaltige  
Energieversorgung und Mobilität



Themenspeicher

Themenspeicher

- Gebiet Giessen als zentraler Begegnungsort schaffen (für junge, zentrale Bibliothek etc.)?
- Mehr Bewegungsraum
- Bushaltestelle Neuguet besser lösen (Veloverkehr)

Branchwassernetz

- Problematik Fussgängersicherheit Bahnhofplatz
- Erschliessung Gebiet Wändhüslen
  - ÖV / Fuss- / Fahrradweg
- Förderung Glasfaserschliessung → nicht über Antennen → ganzes Gemeindegebiet
- Mobility-Standort Wolfhausen
- Parkplatz-Konzept
- Wändhüslenweih → Begegnungszone?
- Start-ups → Förderung durch Gide.?
- Treffpunkte für Jugendliche → Konzept

"Briefkasten"

<p>Unterhalt Wanderwege auch für Roter z.B. mit feinen Steinchen oder separaten Grünstreifen für Gehweg</p>	<p>War ein Super Event für die Bevölkerung Teil!</p>	<p>Abfallkübel beim Bäcker am Bergühweg, wo sie viele Jugendliche treffen</p>
<p>Bahnhofplatz / Begegnungszone: falls SBB Investitionen verkauft (Bahnhofgebäude + Anlagen) → Gemeinde soll es kaufen um für Bevölkerung als Begegnungsort nutzen</p>	<p>Vielen Dank für die gelungene Durchführung des Anlasses</p>	<p>♥licher Dank für die Workshop!</p>
<p>Danke für diesen Anlass! Ich schätze, dass ihr die Gedanken der Bewohner anmerken wollt.</p>	<p>Vielen Dank an die Gemeinde für den innovativen Workshop!</p>	<p>♥ Doppel-Nutzung Stempel als Fussweg oder Radweg</p>
<p>Sonnenbergstr. Tempo-Kontrolle wäre mal wünschenswert.</p>	<p>liebe Gemeinde Bitte kontrolliert die Geschwindigkeit in den See Zonen, betrifft den Verkehr Danke!</p>	