

Stephan Thalmann  
Gemeinderat FDP  
Espelweg 2  
8308 Illnau

Peter Stiefel  
Gemeinderat FDP  
Gartenstrasse 2  
8307 Effretikon



## Stadt Illnau-Effretikon

GROSSER  
GEMEINDERAT

Ratsbüro

Eingang: 12. MRZ. 2012

An die Präsidentin des  
Grossen Gemeinderates  
Frau Ruth Hildebrand  
Märtplatz 29  
8307 Effretikon

Geschäfts-Nr. 067/12

Illnau-Effretikon, 20. Februar 2012

### Postulat: Verdichtetes Bauen

In den nächsten Jahren ist im Kanton Zürich mit einem weiter steigenden Wachstum an Einwohnerinnen und Einwohnern zu rechnen. Der kantonale Richtplan geht von mehr als 1.5 Mio. Menschen aus, die im Jahre 2030 in unserm Kanton leben werden.

Auch Illnau-Effretikon wird von dieser Entwicklung betroffen sein. Das zu erwartende Bevölkerungswachstum darf aber nicht zum Nachteil für die noch intakte Landschaft oder zur weiteren Zersiedlung führen, sondern soll primär mittels qualitativvoller innerer Verdichtung erreicht werden.

Diese innere Verdichtung soll:

- Mit Augenmass erfolgen
- Sozialverträglich sein (zu keiner oder geringen Erhöhung der Mietzinse führen)
- Die Siedlungsqualität erhalten oder verbessern

In diesem Zusammenhang wird der Stadtrat eingeladen, die folgenden Massnahmen zu prüfen:

#### Arealüberbauungen

- Erhöhung der bestehenden Baumassenziffer bei Arealüberbauungen ab 4'000 m<sup>2</sup>.
- Reduktion der minimal erforderlichen Arealfläche bei Arealüberbauungen von 8'000 auf 6'000 m<sup>2</sup>.

#### Einzonung bestehender Bauten in den Weilern

- Prüfung der Einzonung der bestehenden, bewohnten oder für das Wohnen geeigneten Gebäude in den Weilern First, Chämleten, Mesikon, Agasul, Luckhausen, Horben, Bietenholz und Billikon.
- Keine Schaffung von neuem Bauland oder zusätzlichem Bauvolumen.

#### Aktive Rolle für die Entwicklung stadteigener Grundstücke und deren Umgebung

- Die Stadt verfügt über verschiedene Grundstücke auf Gemeindegebiet. Zusammen mit den umliegenden Eigentümern könnten solche Flächen gemeinsam zu interessanten Projekten entwickelt werden.
- Wo möglich sollen Arealüberbauungen realisiert werden.
- Die Verantwortlichen der Stadt sollen solche Prozesse durch eine aktive Rolle initialisieren und fördern sowie allfällige eigene Flächen entsprechend einsetzen.
- Der Stadtrat soll aufzeigen, bei welchen Liegenschaften ein solches Vorgehen möglich ist.

Freundliche Grüsse

Stephan Thalmann und Peter Stiefel