



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
Sitzung vom 3. September 2015

Gesch. Nr. SR: 156 / GGR: 055/15 Vorberatung GPK

04.03.20 Bauplanung; Kommunale Planung

Gesamtrevision Ortsplanung / Kreditbewilligung / Bestellung Ortsplanungskommission

ANTRAG DES STADTRATES

DER GROSSE GEMEINDERAT

- gestützt auf den Antrag des Stadtrates und in Anwendung von § 26 Ziffer 3 der Gemeindeordnung -

BESCHLIESST:

1. Für die Gesamtrevision der Ortsplanung der Stadt Illnau-Effretikon inklusive des Gebiets der jetzigen Gemeinde Kyburg, wird ein Kredit von Fr. 400'000.- zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto Nr. 400.5810.61 Gesamtrevision Ortsplanung, bewilligt.
 2. Für die Begleitung der Planungsarbeiten wird eine Ortsplanungskommission, bestehend aus 13 Mitgliedern bestellt. Ihr gehören an:

- Abordnung des Grossen Gemeinderates	5 Mitglieder
- Mitglieder der Stadtentwicklungskommission	8 Mitglieder
- Total	13 Mitglieder
 3. Der Grosse Gemeinderat wird eingeladen, seine Abordnung zu bezeichnen.
 4. Ziffer 1 dieses Beschlusses untersteht dem fakultativen Referendum.
 5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Stadtrat, zweifach
 - b. Stadtentwicklungskommission
 - c. Abteilung Finanzen
 - d. Abteilung Hochbau
 - e. Abteilung Präsidiales, dreifach
-



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

Sitzung vom 3. September 2015

WEISUNG

AUSGANGSLAGE

Im Jahre 2009 wurde die Gesamtrevision des kantonalen Richtplans angestossen. Anlässlich mehrerer Anhörungen und öffentlichen Auflagen hatten die Gemeinden und Regionen Gelegenheit, dazu Stellung zu nehmen. Die Einwendungen der Stadt Illnau-Effretikon sind zu grossen Teilen in den neuen Richtplan eingeflossen. Am 29. April 2015 hat der Bundesrat die vom Zürcher Kantonsrat im März 2014 festgesetzte Richtplanrevision genehmigt. Damit gehört Zürich zusammen mit den Kantonen Basel-Stadt und Genf zu den ersten Kantonen, die ihre Richtpläne an die Anforderungen des revidierten Raumplanungsgesetzes angepasst haben. Dem kantonalen Richtplan untergeordnet sind die regionalen Richtpläne. Seit 2013 ist auch die Gesamtrevision des regionalen Richtplanes Region Winterthur und Umgebung (RWU) im Gange.

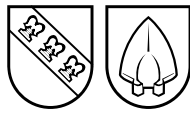
Vor diesem Hintergrund hat der Stadtrat beschlossen, mit einer Gesamtrevision der Ortsplanung die kommunale Richt- und Nutzungsplanung den neuen Gegebenheiten anzupassen und diese an den Entwicklungszielen der Zukunft auszurichten. Einen ersten wichtigen Schritt hat der Stadtrat im Jahre 2014 vollzogen. Mit Unterstützung der Stadtentwicklungskommission hat er das „Leitbild Stadtentwicklung 2015“ erarbeitet und damit den Rahmen für die Ortsplanungsrevision abgesteckt. Die Eingemeindung von Kyburg wurde bei der Erarbeitung des Dokumentes bereits berücksichtigt. Am 15. Januar 2015 hat der Stadtrat das Leitbild genehmigt (SRB-Nr. 007/15) und am 19. Februar 2015 dem Grossen Gemeinderat zur Kenntnisnahme überwiesen (SRB-Nr. 026/15; GGR-Nr. 027/15). Er empfahl, das Geschäft zusammen mit dem Kreditantrag für die Gesamtrevision der Ortsplanung zu behandeln.

BILDUNG ORTSPLANUNGSKOMMISSION

Damit die Ortsplanungskommission sich sowohl fachlich als auch politisch einer breiten Abstützung bedienen kann, soll sich das Gremium aus Vertretern des Grossen Gemeinderates und den Mitgliedern der Stadtentwicklungskommission zusammensetzen. Der Vorsitz der Ortsplanungskommission obliegt dem Stadtpräsidenten respektive dem Präsidenten der Stadtentwicklungskommission. Als weitere Mitglieder sind die Stadträte Ressort Hochbau, Sicherheit und Tiefbau vorgesehen. Die übrigen Mitglieder der Stadtentwicklungskommission (Hugo Meier, Mitglied Baubehörde, Sigrid Hausherr, Christopher Koch und Jonathan Roider) werden ebenfalls der Ortsplanungskommission angehören. Ferner werden Fachpersonen der Stadtverwaltung sowie punktuell Fachexperten, Vertreter der Gemeinde Kyburg und Interessensvertreter beigezogen. Ebenso ist vorgesehen, dass sich die interessierte Bevölkerung an Informationsveranstaltungen und Workshops einbringen kann. Dabei soll das Forum21 im Rahmen seines Leistungsauftrages die Stadt unterstützen, indem es Quartierrundgänge organisiert und Bevölkerungsbefragungen durchführt. Damit wird die Stadt im Bereich der Öffentlichkeitsarbeit stark entlastet.

Es wird angestrebt, die Gesamtrevision der Ortsplanung innerhalb der laufenden Legislatur in den Jahren 2015 bis 2018 durchzuführen. Dieses Vorgehen stellt sicher, dass dieselben politischen Vertreter den Prozess von Anfang bis zum Schluss begleiten und der Vorgang nicht durch die Erneuerungswahlen für die Amtsdauer 2018-2022 und einer daraus resultierenden Veränderung in der personellen Zusammensetzung unterbrochen wird. Dem Zeitplan liegt ein sehr ambitionierter Takt zu Grunde. Aus Gründen der Effizienz sollte die Kommissiongrösse mit Bedacht abgewogen werden. In diesem Sinne wird der Grosse Gemeinderat eingeladen, seine Abordnung zu bezeichnen.

In der Zeitspanne von Ende 2015 bis 2018 wird mit 16 bis 20 Sitzungen der Ortsplanungskommission gerechnet. Ebenso sollen zwei bis drei öffentliche Informationsveranstaltungen und ca. vier thematische Workshops mit der Bevölkerung stattfinden. Hinzu kommen die entsprechenden zeitlichen Aufwendungen für das Aktenstudium zur Vorbereitung der Sitzungen und Veranstaltungen.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

Sitzung vom 3. September 2015

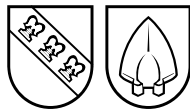
Gemäss Art. 11 der städtischen Verordnung über die Entschädigung der Behörden (IE-Nr. 100.01.03, Entsch-VO) werden die Kommissionsmitglieder einheitlich mit Fr. 28.- pro Stunde entschädigt.

PLANUNGSPHASEN UND KOSTEN

Im gesamten mehrjährigen Prozess soll die Ortsplanungskommission durch ein Planungsbüro begleitet werden. Dazu hat der Stadtrat eine zweistufige öffentliche Submission durchgeführt und schlussendlich dem Büro Ernst Basler + Partner, Zürich, – vorbehältlich der Kreditgenehmigung durch den Grossen Gemeinderat – den Zuschlag erteilt (SRB-Nr. 141/15).

Die Kostenschätzung gliedert sich in folgende drei Phasen: Startphase, kommunale Richtplanung und kommunale Nutzungsplanung. Ferner sind darin die weiteren Planungen (zusätzliche Auflagen des Kantons) sowie Sitzungen und Kommunikationsmassnahmen enthalten. Die eigenen Erfahrungen sowie jene von anderen Gemeinden zeigen, dass es sich als äusserst schwierig erweist, zum jetzigen Zeitpunkt eine detaillierte Kostenschätzung vorzunehmen; im Prozess ist mit zahlreichen unbekanntem Variablen zu rechnen. Die noch zu gründende Ortsplanungskommission wird bestimmen, wo sie in der Planung Schwerpunkte setzen möchte und inwiefern die Bevölkerung in den Prozess eingebunden werden soll. Auch ist zum heutigen Zeitpunkt noch nicht klar, wann und mit welchen Kostenfolgen die interkantonale Harmonisierung der Baubegriffe (IKHB) und die Auflagen zur Ausscheidung des Gewässerraums als gebundene Ausgaben auf die Gemeinden übertragen werden.

Es scheint jedoch sinnvoll, diese Auflagen in die Gesamtrevision der Ortsplanung zu integrieren. Die Kostenhöhe beruht auf der durchgeführten Submission, auf eigenen Schätzungen sowie auf Erfahrungen von anderen Gemeinden.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

Sitzung vom 3. September 2015

Die voraussichtlichen Kosten setzen sich folgendermassen zusammen:

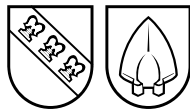
BESCHRIEB	TERMINE	KOSTENSCHÄTZUNG
Startphase - Einführung, Grundlagenstudium, Analyse - Startgespräche mit Kanton und Region	bis Ende 2015	ca. Fr. 15'000.-
Kommunale Richtplanung - Erarbeitung Entwurf - Kantonale Vorprüfung / Anhörung / Auflage - Auswertung Mitwirkung - Festsetzung und Genehmigung - Administration	2016 – 2017	ca. Fr. 75'000.-
Kommunale Nutzungsplanung - Erarbeitung Entwurf - Kantonale Vorprüfung / Anhörung / Auflage - Auswertung Mitwirkung - Festsetzung und Genehmigung - Administration	2016 – 2018	ca. Fr. 90'000.-
Weitere Planungen - interkant. Harmonisierung der Baubegriffe (IKHB) - kant. Auflage zur Ausscheidung des Wasserraums	Kantonale Auflagen, Zeitpunkt derzeit noch nicht bekannt	ca. Fr. 60'000.-
Sitzungen und Kommunikation - Behördenentschädigung / Sitzungsgelder - Sitzungen mit Kanton / Region / Fachstellen - Sitzungen mit Ortsplanungskommission - Sitzungen mit Projektleitung - Informationsveranstaltungen - Workshops mit Bevölkerung	2015 – 2018	ca. Fr. 90'000.-
Zwischentotal - Gesamtrevision kommunale Richt- und Nutzungsplanung inkl. Grundlagenarbeit, weitere Planungen, Sitzungen und Kommunikation		ca. Fr. 330'000.-
Unvorhergesehenes (ca. 10 %)		ca. Fr. 35'000.-
Nebenkosten inkl. MWST		ca. Fr. 35'000.-
Total Kredit		Fr. 400'000.-

SCHLUSSBEMERKUNGEN

Mit der Gesamtrevision der Ortsplanung werden wichtige Weichen für die Entwicklung von Siedlung, Bevölkerung, Wirtschaft und Verkehr gestellt. Bis auf die kurzfristige Teilrevision der Bau- und Zonenordnung im Jahre 2010 sowie zwei weitere Umzonungen in Illnau im Jahre 2015 stammen die Inhalte der heute gültigen kommunalen Richt- und Nutzungsplanung mehrheitlich aus dem Jahre 1997.

Seither hat sich einiges verändert. Nach längerer Stagnation steigt die Bevölkerungszahl seit dem Jahr 2002 wieder leicht an. Die Eingemeindung von Kyburg lässt die Stadt in ihrer Fläche zwar um 30 % zuwachsen – ein grosser Teil der Baulandreserven ist inzwischen aber überbaut. Die Einzonung neuer Siedlungsgebiete ist spätestens seit der Kulturlandinitiative kaum mehr möglich; ganze Stadtquartiere im Zentrum müssen zur Erreichung der inneren Verdichtung umstrukturiert werden. In den Weilern, die sich in der Landwirtschaftszone befinden, wird zum Teil die Forderung nach Umnutzung von Gebäuden laut.

Angesichts der Fülle der Themen ist die Kredithöhe auf jeden Fall gerechtfertigt. Da jedoch einige heute noch unbekanntere Faktoren den Aufwand für den Prozess beeinflussen werden, wird die Ortsplanungskommission



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

Sitzung vom 3. September 2015

angehalten, die zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel sparsam einzusetzen und effizient am Prozess mitzuarbeiten – nicht zuletzt auch angesichts der aktuellen finanziellen Situation der Stadt.

Stadtrat Illnau-Effretikon

Ueli Müller
Stadtpräsident

Peter Wettstein
Stadtschreiber

Versandt am: 07.09.2015

Referent:

- Stadtpräsident Ueli Müller

Zustellung dieser Weisung an:

- die Mitglieder des Grossen Gemeinderates (36)
- die Mitglieder des Stadtrates (9)
- die akkreditierten Medienvertretungen
- die abonnierten Empfängerinnen und Empfänger von Geschäftsunterlagen (intern/extern)
- die Abteilung Präsidiales/ Ratssekretariat (Verteilung via Newsletter, Publikation auf ilef.ch, Akten)

Beilage zu Handen der vorbereitenden Kommission:

- Vorgehensvorschlag und Honorarofferte Ernst Basler + Partner AG