

Leitbild Siedlungsentwicklung 2009 Bubikon

Ortsteil Bubikon



Ortsteil Wolfhausen



Ausgangslage

Die Gemeinde Bubikon erfuhr in den letzten Jahren eine rege bauliche Entwicklung mit einem kontinuierlichen Bevölkerungswachstum.

Zahlreiche Neubauten haben eine Massstäblichkeit die problematisch erscheint obwohl sie zonenkonform ist. Solche Bauten sind geprägt durch eine Maximierung der Ausnutzungsmöglichkeit, da die BZO und die Definition der AZ im PBG grosse Dachgeschosse und die Freilegung von Untergeschossen begünstigen. Eine Überprüfung dieser und weiterer Bauvorschriften ist daher notwendig.

Bubikon verfügt über bedeutende Bauzonenreserven. Es gilt zu klären wie die Schlüsselareale bebaut werden können und ob sich daraus eine Änderung der Zonierung und der Bauvorschriften aufdrängt. Im Rahmen der Revision des kantonalen Siedlungsplans hat der Gemeinderat der Baudirektion beantragt, das Siedlungsgebiet um die Gebiete Furtwis und Geissberg zu erweitern. Bei Befürwortung dieses Antrags stellt sich insbesondere im Gebiet Furtwis die Frage, wie die künftige Bau-, Freiraum-, Nutzungs- und Erschliessungsstruktur aussehen könnte.

Ziele

Das Leitbild Siedlungsentwicklung soll als Grundlage für weitere Planungsschritte dienen wie beispielsweise die Antragstellung an die Baudirektion für die Erweiterung des Siedlungsgebiets im kantonalen Richtplan oder eine Anpassung der Nutzungsplanung.

Angestrebt werden folgende Ziele:

- Ergänzen und Vertiefen der übergeordneten Vorgaben von Kanton und Region
- Politisch abgestützte Darstellung der angestrebten räumlichen, nachhaltigen und energieeffizienten Entwicklung
- Gesicherte konzeptionelle Grundlage für die anschließende Revision der Richt- und Nutzungsplanung sowie für Einzelprojekte
- Das Leitbild hat die Funktion eines behördlichen Orientierungs- und Führungsinstruments. Im Hinblick auf Einzonungsbegehren hat das Leitbild die Bedeutung einer behördlichen Absichtserklärung. Demgegenüber müssen Änderungen an der Nutzungsplanung (Zonenplan, BZO etc.) von der Gemeindeversammlung beschlossen werden.

Handlungsfelder

Aus der Analyse und der Beratung in der Planungskommission ergaben sich folgende Handlungsfelder:

- Siedlungsgestaltung: z.B. Abmessungen und Gestaltung von Neubauten, Gestaltung Chilbiplatz, Gestaltung Landiparkplatz in Wolfhausen, Gestaltung von Lärmschutzwänden usw.
- Siedlungsentwicklung: Entwicklung von überbauten, jedoch unternutzten oder gestalterisch und funktional nicht befriedigenden Arealen wie z.B. Bahnhof, Zentrum Wolfhausen usw.
- Siedlungserneuerung: Ersatz von baulichem Bestand wie Einzelbauten, Baugruppen oder ganze Quartiere in Folge Generationenwechsels, Nutzungsmaximierung oder -änderung, neuer energetischer Bauvorschriften usw.
- Verkehr: Ergänzung des Rad-/Fusswegnetzes, Entschärfung von Konfliktpunkten, Unterbindung von Schleichverkehr usw.
- Energie: Förderung von erneuerbaren Energien, Erlangung des Energiestadt-Labels usw.
- Mobilfunkanlagen: Positiv- oder Negativplanung initiieren usw.

Daten

Auftraggeber

- Gemeinderat Bubikon

Gebietsgrösse (Bauzone Stand 2008)

- 200 ha

Bearbeitungszeitraum

- 2009/2010

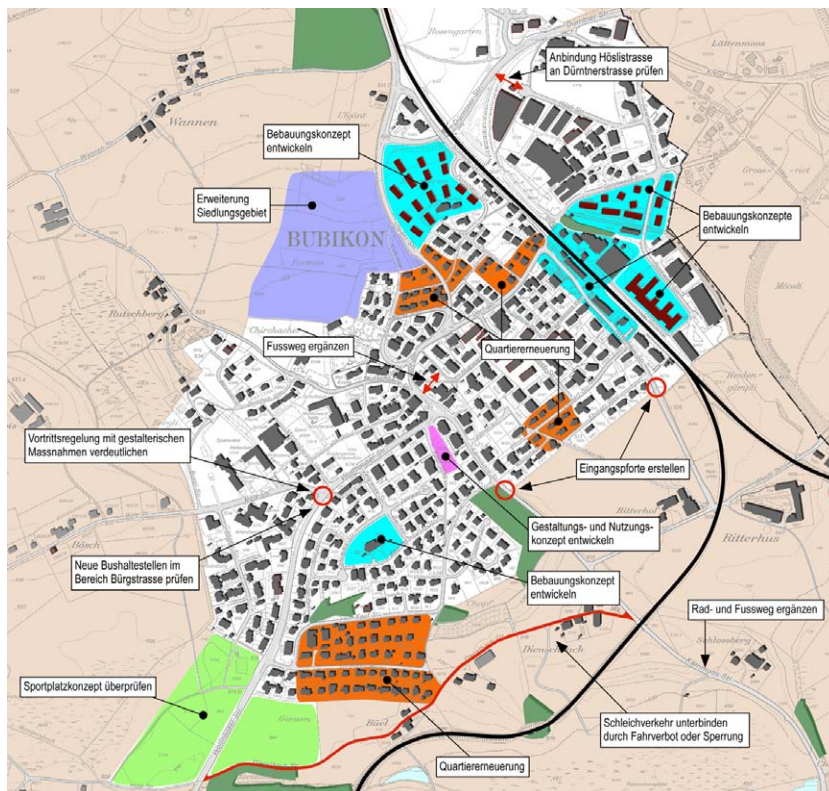
Bearbeitung

- In Zusammenarbeit mit der Planungskommission Siedlungsentwicklung der Gemeinde Bubikon

Arbeitsschritte

- Grundlagen aufbereiten
- Gebietsanalyse vornehmen
- Bebauungs-, Nutzungs- und Erschliessungskonzepte entwickeln
- Gespräche mit Grundeigentümern
- Bericht und Pläne erstellen
- Öffentlichkeitsarbeit

Ausschnitt Leitbildplan



Bebauungsstudie Bummeren



Visualisierung von Nachverdichtungsmöglichkeiten

