

Räumliche Entwicklungsstrategie (RES) Aktualisierung

Die Räumliche Entwicklungsstrategie (RES) dient als konzeptionelle Grundlage für die Überprüfung der Richt- und Nutzungsplanung. Die Erarbeitung begann im Jahr 2010 und wurde im März 2012 abgeschlossen. Am 16. April 2012 hat der Stadtrat die RES mit Beschluss Nr. 135 zur Kenntnis genommen. Anlässlich der öffentlichen Auflage und Anhörung der Gesamtrevision des kantonalen Richtplans hat der Stadtrat im Sinne der RES mehrere Erweiterungen des Siedlungsgebiets beantragt. Diese wurden nur teilweise aufgenommen. Infolge musste der Stadtrat die mit der RES angestrebten Erweiterungen der Bauzonen überdenken und den Fokus auf die Entwicklung nach Innen legen. Am 22. Oktober 2012 erging der Beschluss Nr. 313 des Stadtrats zur Ausarbeitung einer Innenentwicklungsstrategie. Der kantonale Richtplan und die Innenentwicklungsstrategie wirken sich auf folgende Inhalte der Räumlichen Entwicklungsstrategie aus:

Kapitel 1.3: Schnittstelle zu anderen Planungen

Innenentwicklungsstrategie: Die Innenentwicklungsstrategie umfasst eine Analyse der bestehenden Siedlungsstrukturen und zeigt quartierweise die baulichen Entwicklungs- und Verdichtungsmöglichkeiten auf. Sie gilt als weitere Schnittstelle.

Kapitel 2.2: Statistik

Die Anträge des Stadtrats zur Erweiterung des Siedlungsgebiets wurden im kantonalen Richtplan anlässlich der Gesamtrevision nur teilweise berücksichtigt:

- Das Siedlungsgebiet im Neubüel wurde nur um 14.5 ha erweitert.
- Die Reservezonen Steinacher/Moosacher und Böcklerrain wurden aus dem Siedlungsgebiet entlassen.
- Das Gebiet Aamüli wurde nicht dem Siedlungsgebiet zugeteilt.

In Übereinstimmung mit der kantonalen Richtplanung wurden im Gebiet „Stoffel“ ca. 18 ha Reservezone in die Landwirtschaftszone umgezont. Gemäss Zonenplan, Stand 2014, umfassen die Reservezonen ca. 41 ha. Darin eingeschlossen die Reservezonen Steinacher/Moosacher und Böcklerrain mit ca. 13 ha und die Reservezonen Agroscope mit 9.4 ha.

Gemäss RES geht der Stadtrat von einer Bevölkerungsentwicklung zwischen 22'650 bis 26'000 Einwohner im Jahr 2030 aus. Diese Prognose wird von der Innenentwicklung gestützt (25'900 Einwohner im Jahr 2040).

Kapitel 2.3.2: Einkaufen / Arbeitsplatzgebiet

- Das Siedlungsgebiet Neubüel wurde im kantonalen Richtplan nicht wie beantragt erweitert. Das Teilgebiet „Neubüel Ost“ (Horizont 2050) als Arbeitsplatzgebiet ist raumplanerisch nicht gesichert.
- Das Gebiet Aamüli ist im kantonalen Richtplan nicht dem Siedlungsgebiet zugeteilt. Die Eignung zur Nutzung für Gewerbe und Logistik allenfalls im Zusammenhang mit dem kantonalen Werkhof ist in Frage gestellt.

Kapitel 2.3.3: Dichte / Reserven

Die Prioritäten für Einzonungen haben sich durch die nur teilweise berücksichtigten Anträge zur Erweiterung des Siedlungsgebiets geändert.

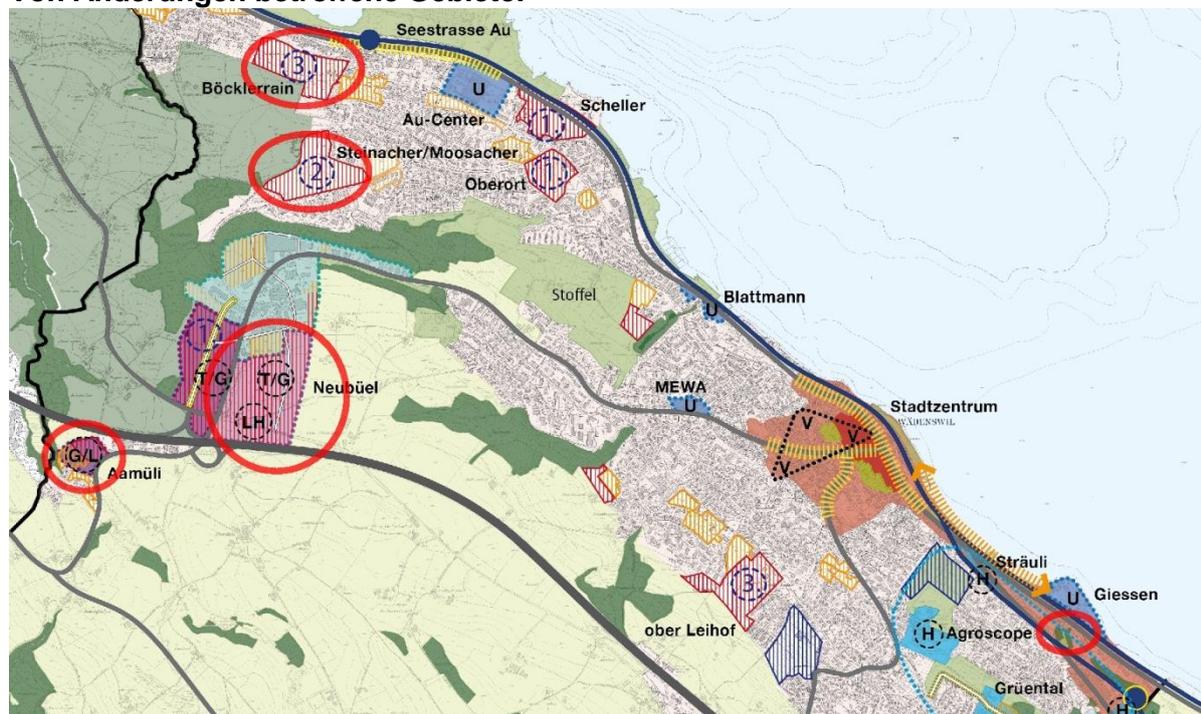
- Die 1. Priorität im Stadtteil Wädenswil beschränkt sich auf die reduzierte Siedlungsgebietsfläche im Neubüel.
- Die 2. und 3. Prioritätsstufe im Ortsteil Au, nämlich die Gebiete Steinacher/Moosacher und Böcklerrain, entfallen (kein Siedlungsgebiet mehr).

Kapitel 2.4: Gesamtkonzept RES

Die Entwicklungsstrategie weicht in folgenden Punkten vom Stand 2012 ab:

- Orte für Umstrukturierung: Die bestehenden Areale werden um das Industrieensemble Seestrasse 23-31 ergänzt.
- Arbeitsplatzgebiet entwickeln: Das regionale Arbeitsplatzgebiet Neubüel wird um das Teilgebiet Neubüel Ost mit Horizont 2050 reduziert.
- Neubaugebiete / für Einzonung geeignet: Die für eine Einzonung geeigneten Gebiete Steinacher/Moosacher mit 2. Priorität und Böcklerrain mit 3. Priorität entfallen, da sie gemäss kantonalem Richtplan nicht mehr im Siedlungsgebiet liegen.

Von Änderungen betroffene Gebiete:



Kontakt

Stadt Wädenswil, Planen und Bauen, Florhofstrasse 3, 8820 Wädenswil
044 / 789 73 11, planenundbauen@waedenswil.ch, www.waedenswil.ch