



RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT 2040

Guten Morgen und herzlich willkommen zum
Bevölkerungsworkshop vom 9. Juli 2022



1.

BEGRÜSSUNG UND ZIELE DES WORKSHOPS

Hansruedi Jucker, Gemeindepräsident Andelfingen



ABLAUF

1. Begrüssung und Ziele
Hansruedi Jucker, Gemeindepräsident
2. Programmablauf
Hansruedi Jucker, Gemeindepräsident
3. Einführungsreferat / Hinweise zu den Gruppenarbeiten
Peter von Känel, David Frey, Suter von Känel Wild AG
4. Gruppenarbeiten in 3 Durchgängen
5. Präsentation und Diskussion der Ergebnisse
6. Ausblick
Hansruedi Jucker, Gemeindepräsident
7. Schlusswort
Hansruedi Jucker, Gemeindepräsident



UM WAS GEHT ES?

Rechtskräftige Richt- und Nutzungspläne müssen überarbeitet werden (u.a. aufgrund der bevorstehenden Eingemeindung von Humlikon und Adlikon)

Als Grundlage für die Ortsplanung wurde ein „Räumliches Entwicklungskonzept (REK) 2040“ entworfen.

Nun ist Ihre Meinung dazu gefragt...

- Welche Inhalte entsprechen Ihnen?
- Was sehen Sie ganz anders?
- Welche weiteren Anliegen haben Sie an die räumliche Entwicklung?

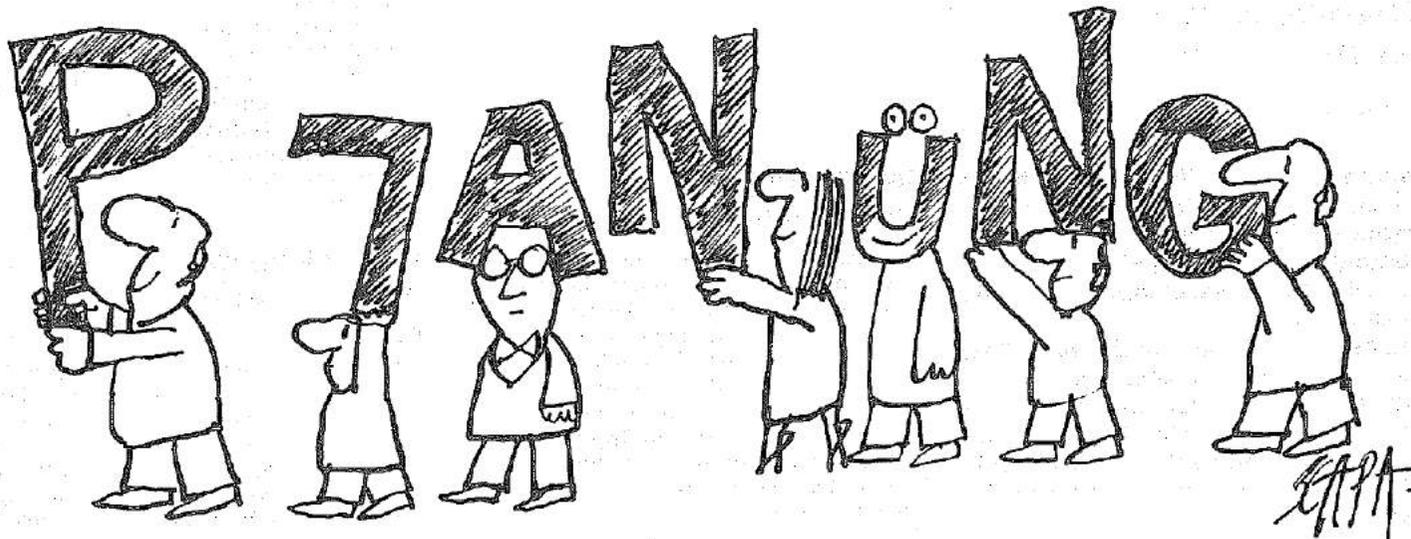
Wir können heute Morgen nicht alle Themen behandeln; darum diskutieren wir ausgewählte Sachbereiche.





ZIELE DES WORKSHOPS

- Wir möchten Sie mit den übergeordneten Vorgaben vertraut machen.
- Wir möchten Ihnen einen Einblick in das von der Planungskommission entworfene REK geben.
- Wir möchten Ihre Meinung kennen lernen und zusammen mit Ihnen Bedürfnisse klären und Visionen entwickeln.





2.

PROGRAMMABLAUF

Hansruedi Jucker, Gemeindepräsident Andelfingen



ABLAUF IM DETAIL

- Einführung ins Thema ● ca. 8.10 – 8.50 Uhr
- Information Gruppenarbeiten ● ca. 8.50 – 9.00 Uhr
- Gruppenarbeiten ● ca. 9.00 – 11.15 Uhr
 - Wachstum und Siedlungsentwicklung nach innen
 - Bahnhofareal entwickeln
 - Dorfzentrum und Marktplatz aufwerten
 - Verkehr und Parkierung
- Präsentation Resultate im Plenum ● *Pause / Wechsel in Aula*
- Plenumsdiskussion, Ausblick und Schlusswort ● ca. 11.30 – 11.50 Uhr
- Beurteilung Thesen ● ca. 11.50 – 12.15 Uhr
- *Apéro*



3.

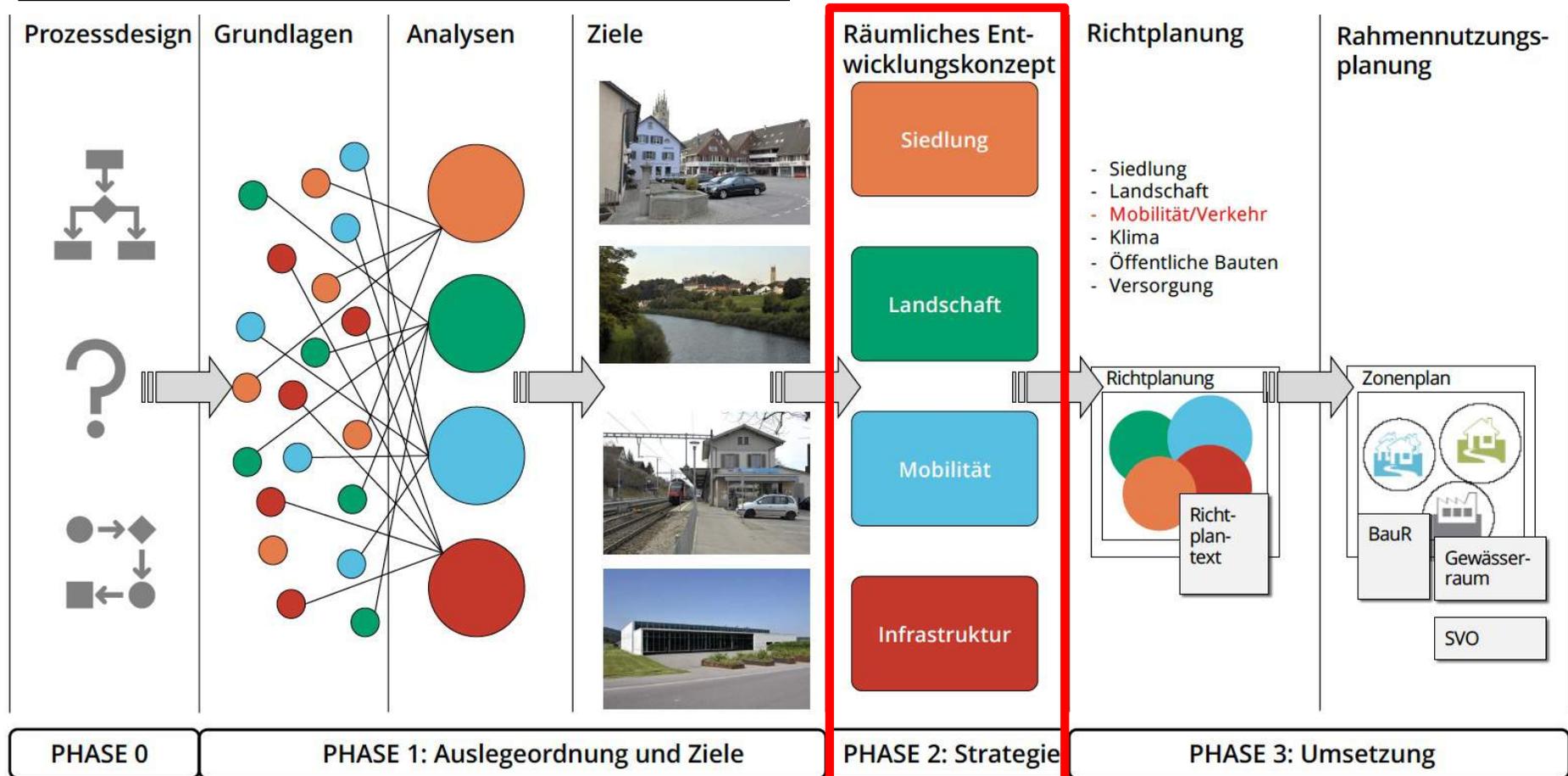
EINFÜHRUNGSREFERAT

- a) Allgemeine Informationen
 - b) Informationen zum REK 2040
-

Peter von Känel, Suter von Känel Wild AG

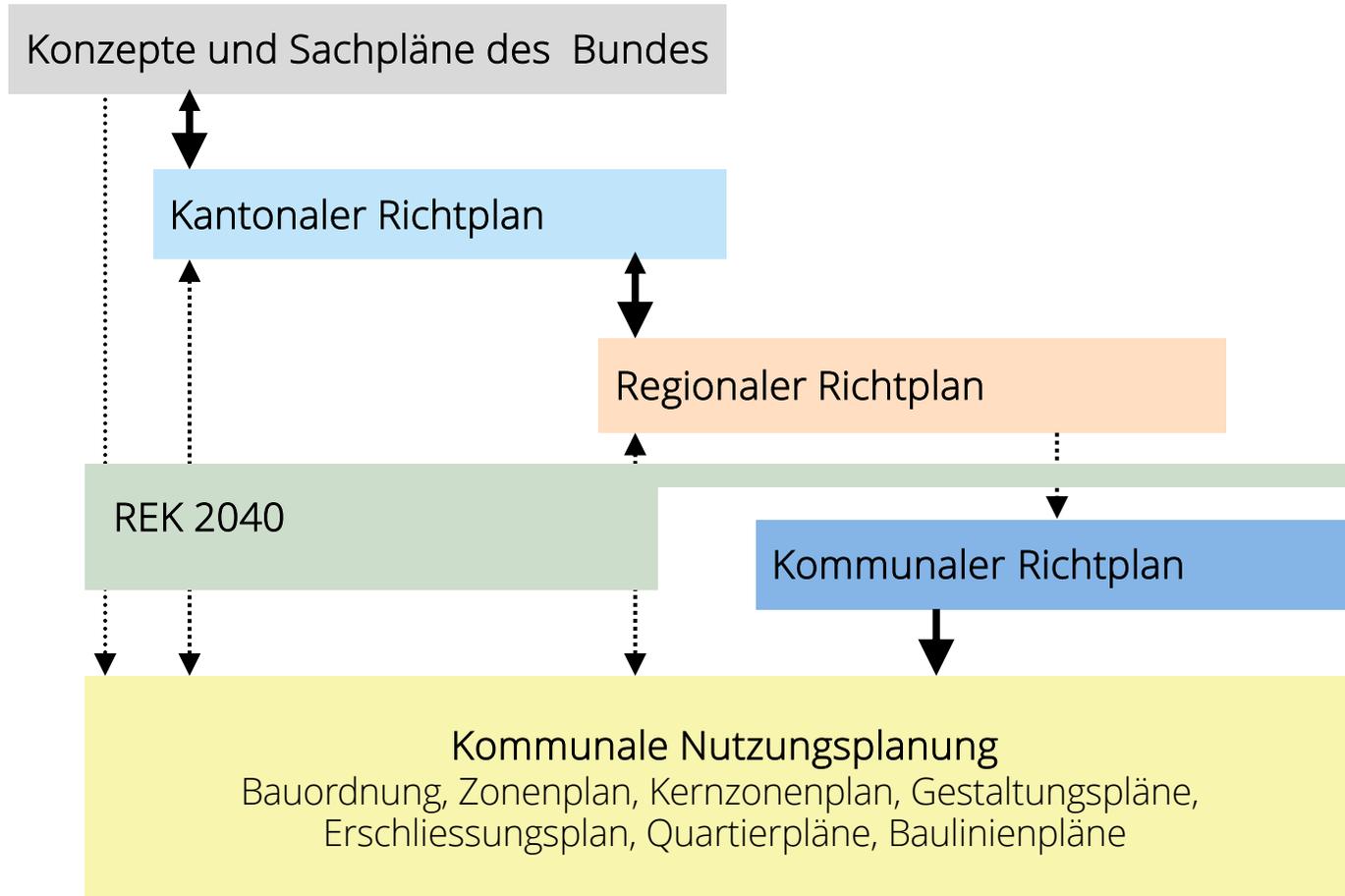


PLANUNGSPROZESS





PLANUNGSSYSTEM UND PLANERISCHER STUFENBAU



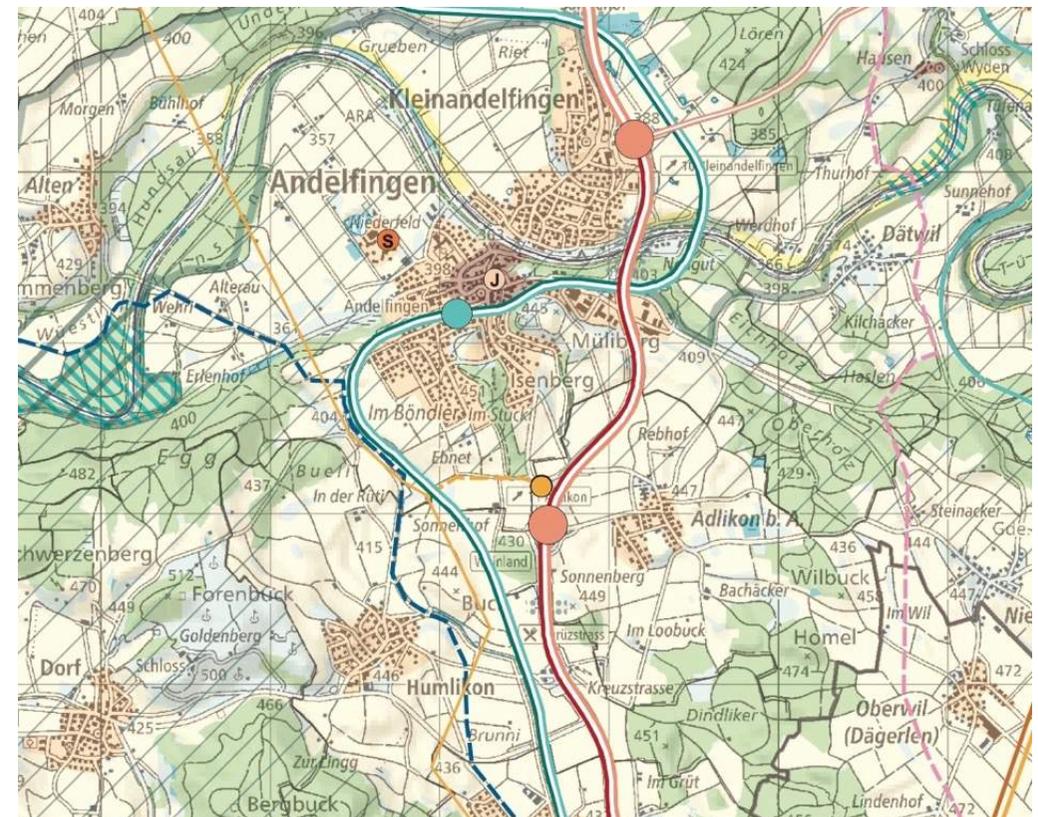


ÜBERGEORDNETE RAHMENBEDINGUNGEN

ROK-ZH



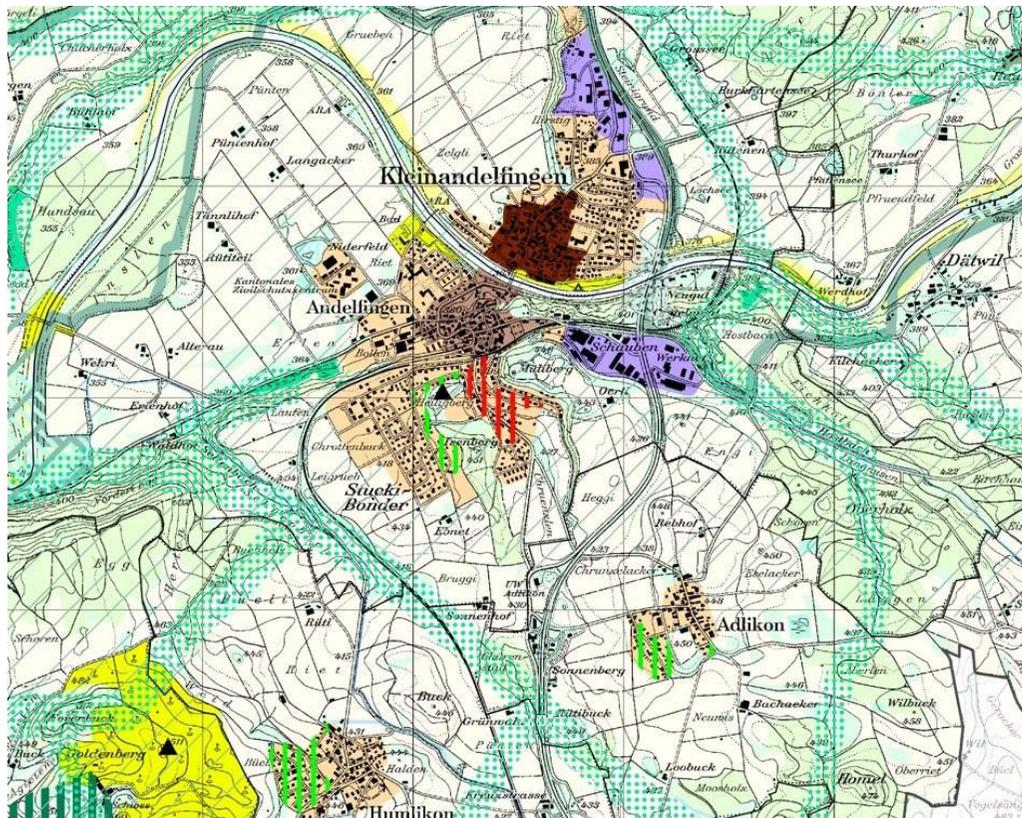
Kantonaler Richtplan vom 28.10.2019





ÜBERGEORDNETE RAHMENBEDINGUNGEN

Regionaler Richtplan vom 17.3.2021



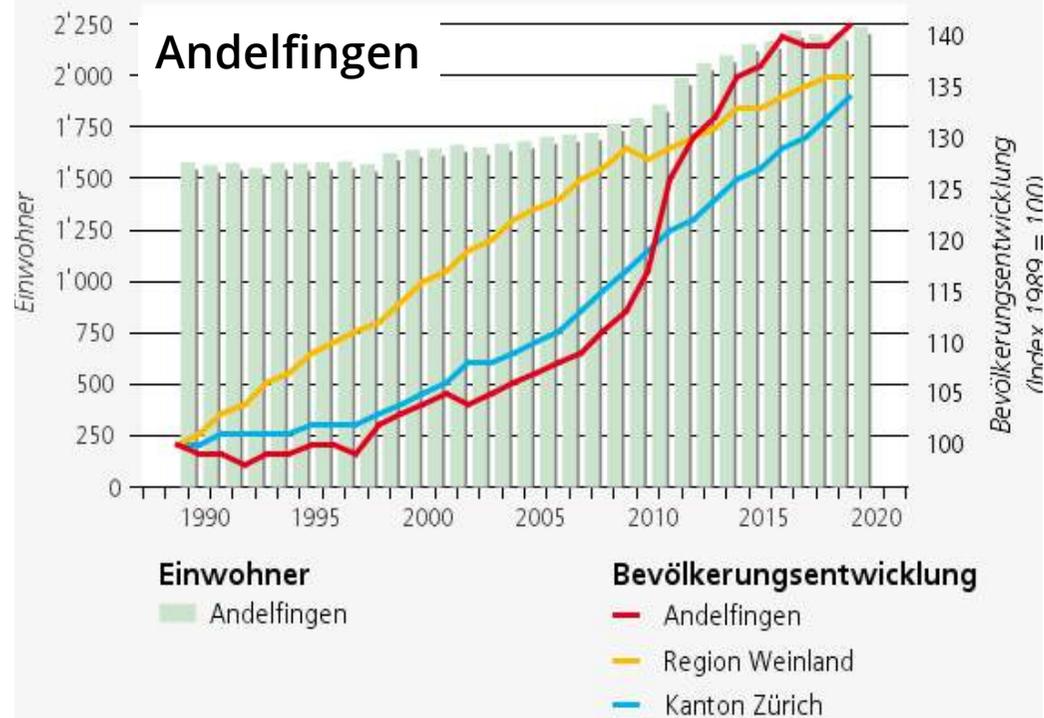
Kantonal		Regional		Siedlung
bestehend	geplant	bestehend	geplant	
				Siedlungsgebiet
				Schutzwürdiges Ortsbild
				Gebiet zur Erhaltung der Siedlungsstruktur
				Arbeitsplatzgebiet
				Hohe bauliche Dichte
				Niedrige bauliche Dichte
Landschaft				
				Fruchtfolgefläche im Landwirtschaftsgebiet
				Übriges Landwirtschaftsgebiet
				Erholungsgebiet
				Ausflugsziel
				Aussichtspunkt
				Naturschutzgebiet (in Gewässern)
				Gruben- und Ruderalbiotop
				Gewässerrevitalisierung
				Vernetzungskorridor
				Landschaftsschutzgebiet
				Landschaftsförderungsgebiet



BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

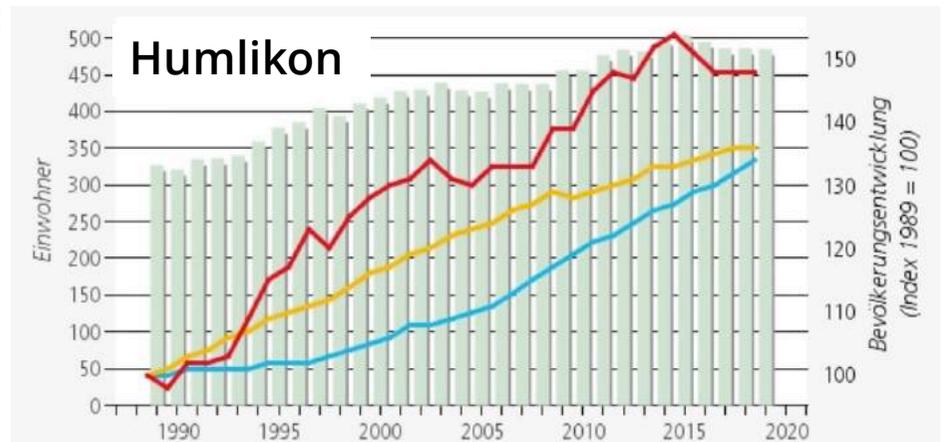
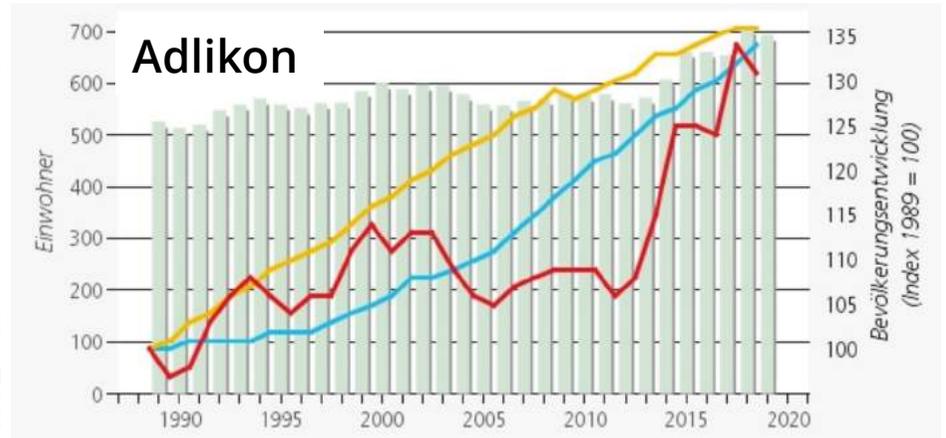
Gemeinde Andelfingen

Bevölkerungsentwicklung 1989 – 2019



Quelle: Statistisches Amt, Kt. ZH

© Amt für Raumentwicklung, Kanton Zürich

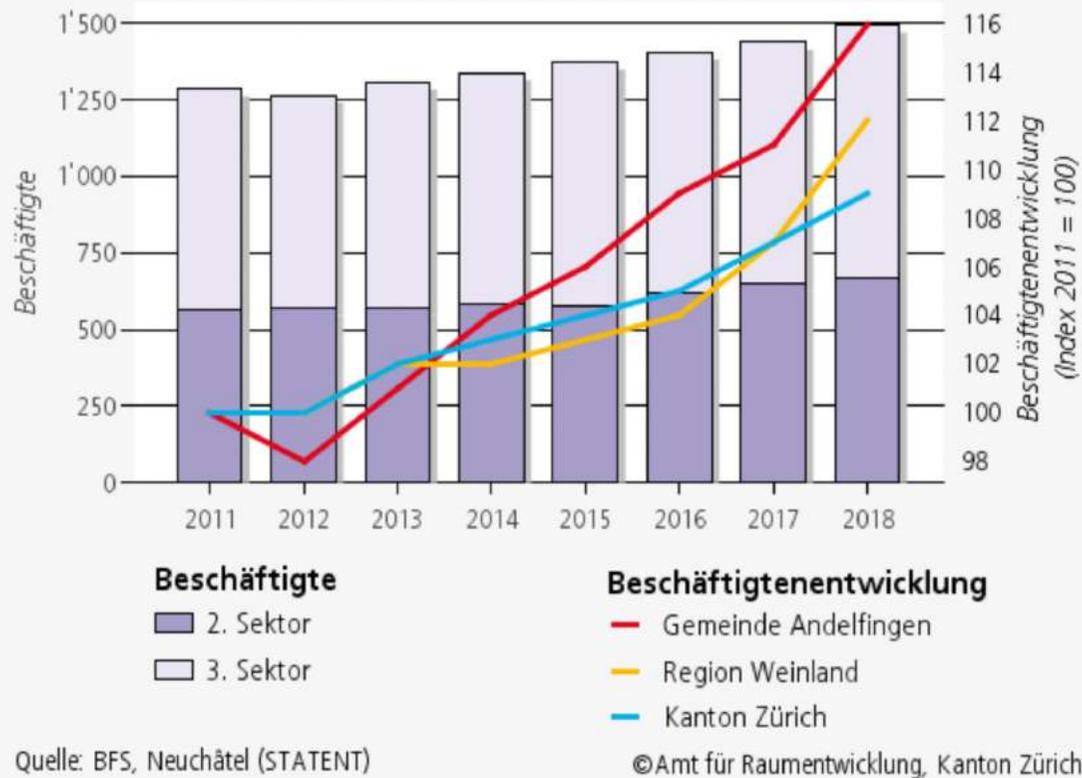




BESCHÄFTIGTENENTWICKLUNG

Gemeinde Andelfingen

Beschäftigtenentwicklung 2011 – 2018



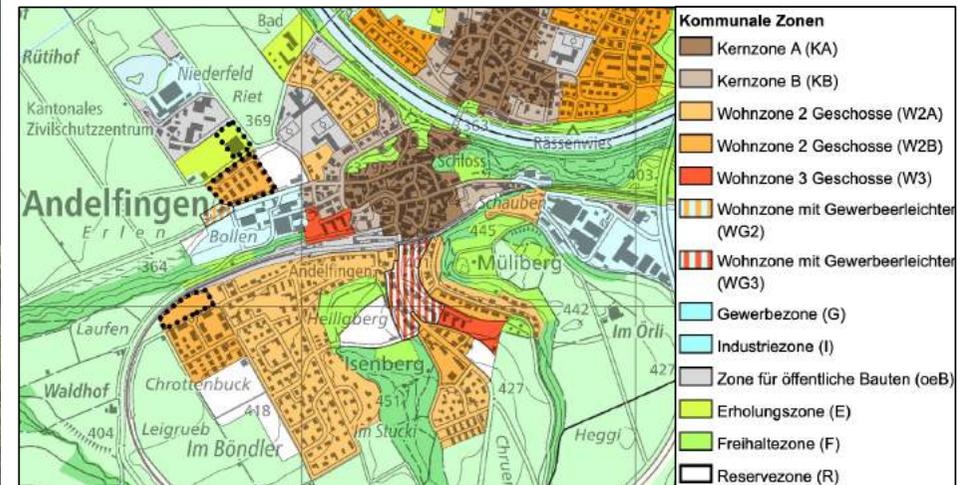
- In Adlikon und Humlikon keine speziellen Arbeitsplatzgebiete
- Beschäftigtenentwicklung stagniert



ANDELFINGEN

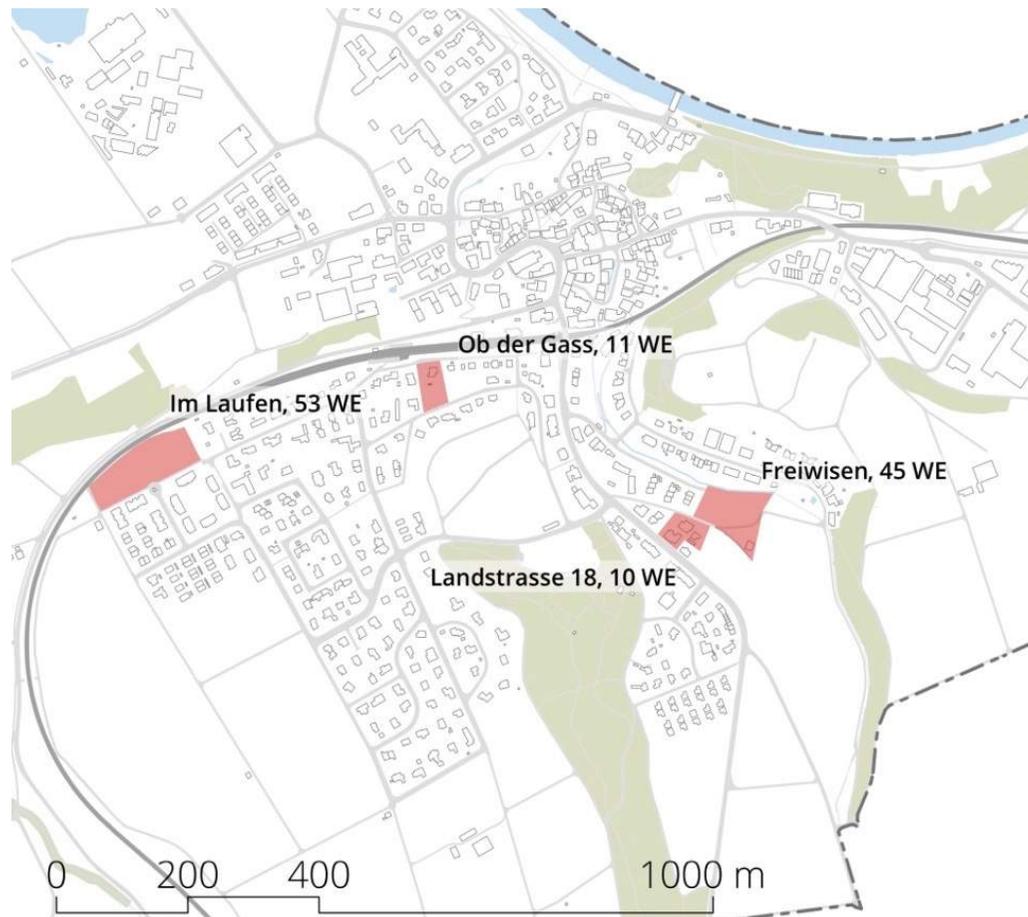


- Bau- und Zonenordnung (BZO) von 2013
- Momentan rege Bautätigkeit





ANDELFINGEN: AKTUELLE BAUVORHABEN



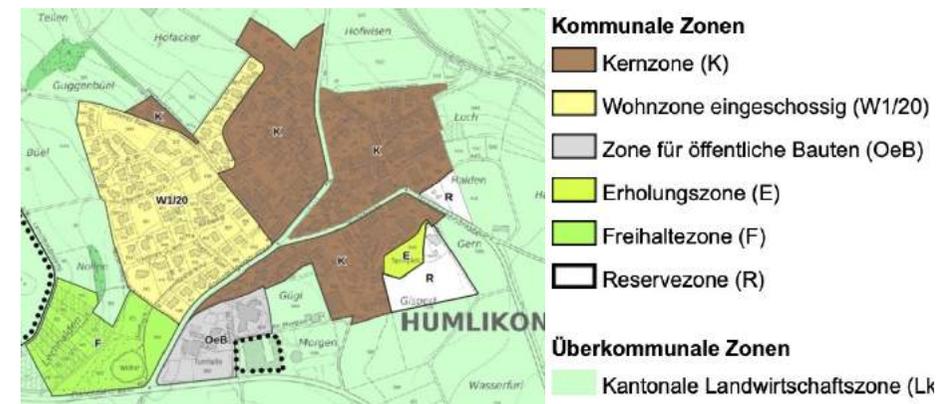
- Rund 120 Wohnungen geplant / im Bau (davon einige 2.5- bis 3.5-Zimmer-Wohnungen)
- Nach Überbauung dieser Reserven verbleibt nur noch kleiner Entwicklungsspielraum



HUMLIKON



- BZO von 2009
- Innere Reserven vorhanden
- Moderate Entwicklung (Füllung von Baulücken)
- Handlungsbedarf? Wohnungsangebot für jüngere Generationen? Parkieren im öffentlichen Strassenraum?





ADLIKON

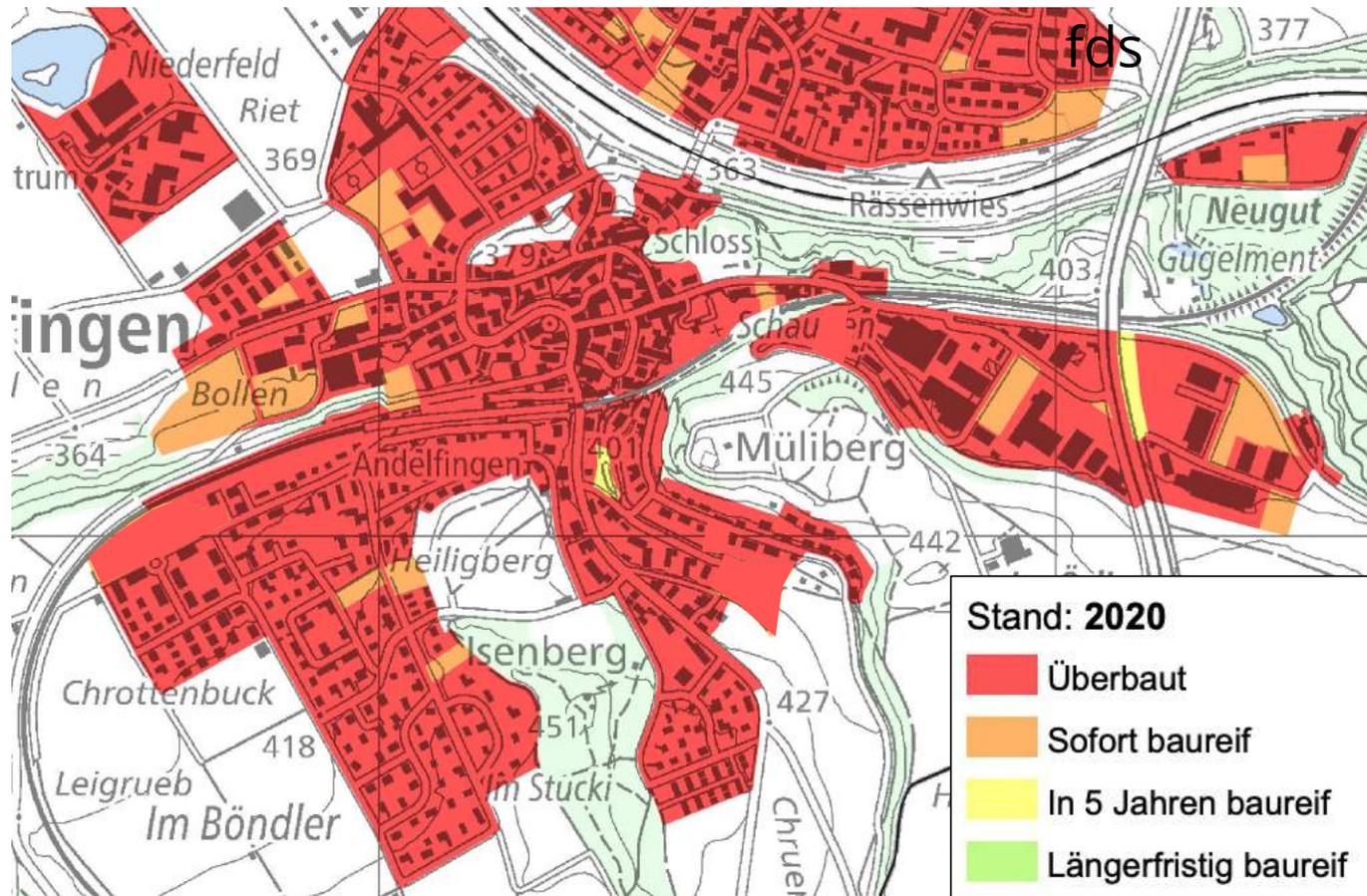


BZO-Revision 2018 mit folgenden Zielen:

- Wohnqualität sichern (Charakter als ländliche Gemeinde erhalten, Vorgaben zu Um- und Neubauten)
- Innere Reserven nutzen (insbesondere in ehemaligen landwirtschaftlichen Ökonomiebauten)
- Strassenräume sichern (ortsbildprägende Strassenzüge mit Mauern und Einfriedungen erhalten)
- Siedlungsränder erhalten u. gestalten
- Nachhaltige Energienutzung sicherstellen (erneuerbare Energien, Solaranlagen)



BAULANDRESERVEN





BAUZONENKAPAZITÄT

Baulandreserven	Wohn- und Mischzonen	Bauzonen total
Andelfingen	3.6 ha	9.2 ha
Humlikon	0.7 ha	0.7 ha
Adlikon	1.8 ha	1.8 ha
Total	6.1 ha	11.7 ha

Bauzonenkapazität	Zuwachs	Einwohner
Andelfingen	+ 320	2'560
Humlikon	+ 60	550
Adlikon	+ 230	920
Total	+ 610	4'030

- Zonenpläne bieten Platz für insgesamt rund 4'000 Einwohner
- Entspricht \pm dem angestrebten Bevölkerungswachstum gemäss ROK-ZH
- Reserven reichen für 15 Jahre, sind aber über 3 Gemeinden ungleich verteilt
- Kein Spielraum für grössere Einzonungen



3.

EINFÜHRUNGSREFERAT

- a) Allgemeine Informationen
 - b) Informationen zum REK 2040
-

Peter von Känel, Suter von Känel Wild AG



SINN UND ZWECK EINES REK



- Darstellung der angestrebten räumlichen Entwicklung
- Konzeptionelle Grundlage für Richt- und Nutzungsplanung
- Behördenanweisend
- Berücksichtigt Vorgaben von Kanton und Region
- Besteht aus Text und Karte



KARTE ZUM REK 2040





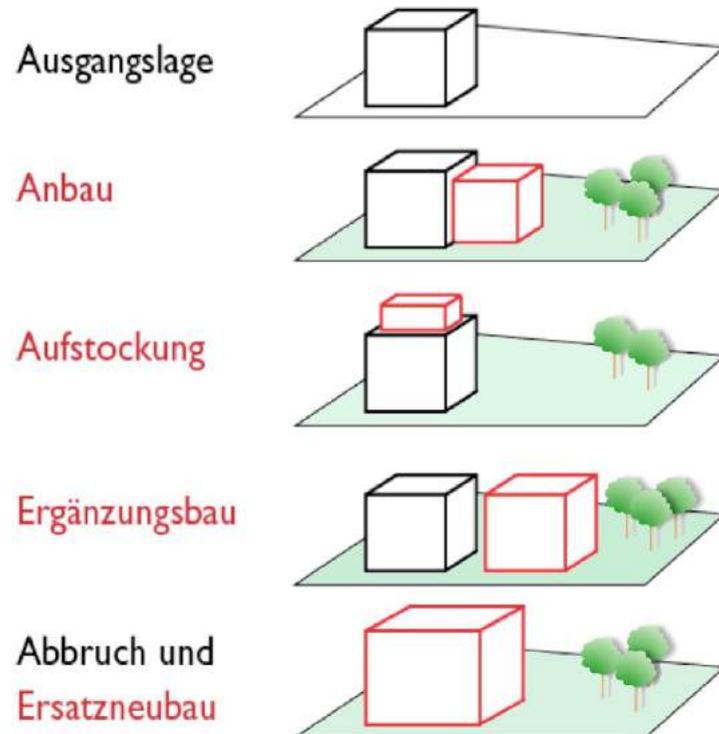
ÜBERSICHT ENTWURF REK 2040: HANDLUNGSFELDER

- A
 - 1. Moderat und qualitätsorientiert wachsen
 - 2. Innere Reserven aktivieren, Verdichtungspotenzial nutzen
 - 3. Wohngebiete differenziert erneuern
- B
 - 4. **Bahnhofareal entwickeln**
 - 5. Arbeits- und Mischnutzungen fördern (**Arbeitsgebiet Bollenrain entwickeln**)
 - 6. Ortsbild bewahren und pflegen
 - 7. Erholungs- und Sportanlagen erhalten und stärken
 - 8. Natur- und Landschaftsraum erhalten, Siedlungsökologie fördern (**Niederfeld**)
- C
 - 9. **Landstrasse und zentralen öffentlichen Raum aufwerten**
- D
 - 10. Verkehrssicherheit erhöhen und Wegnetze optimieren
 - 11. Parkierung regeln
 - 12. Erneuerbare Energien nutzen, Fernwärmenetz Andelfingen erweitern
 - 13. Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden stärken



A WACHSTUM, SIEDLUNGSENTWICKLUNG NACH INNEN

Siedlungserneuerung und Nachverdichtung



- Innere Reserven in gewissen Quartieren vorhanden
→ Siedlungserneuerung geht i.d.R. mit Verdichtung einher
- Quartier oberhalb Bahnhof sehr gut erschlossen. Aufzoning?
- In Humlikon und Adlikon Erhalt des bestehenden Charakters im Vordergrund
- In Adlikon Umnutzung von nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Ökonomiebauten, zudem noch einige Baulücken



A WACHSTUM, SIEDLUNGSENTWICKLUNG NACH INNEN



-  Innere Reserven aktivieren, Verdichtungspotenzial nutzen
-  Wohngebiete differenziert erneuern
-  Gebiet mit hoher baulicher Dichte gemäss regionalem Richtplan
-  Gebiet mit niedriger baulicher Dichte gemäss regionalem Richtplan

- Innenentwicklung und Verdichtung im Einzugsbereich des Bahnhofs
- Moderat und qualitätsorientiert wachsen (Qualitätssicherung u.a. mittels Gestaltungsplan, Arealüberbauung)
- Erhalt der wichtigen Freiräume und der guten Durchgrünung (z.B. im Quartier «Im Bändler»)
- Keine Einzonungen und keine Auszonungen vorgesehen
- In Humlikon und Adlikon keine Verdichtung angestrebt



A WACHSTUM, SIEDLUNGSENTWICKLUNG NACH INNEN



-  Ortsbild bewahren und pflegen
-  Schulanlage
-  Gemeindehäuser
-  Gebiet mit niedriger baulicher Dichte gemäss regionalem Richtplan

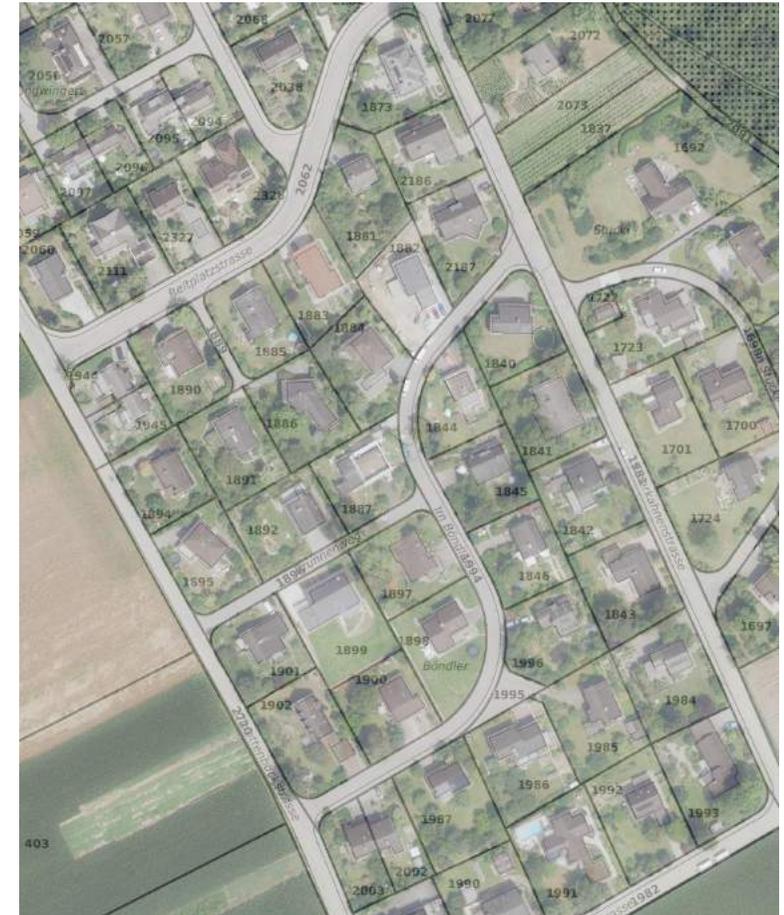


A WACHSTUM, SIEDLUNGSENTWICKLUNG NACH INNEN





A WACHSTUM, SIEDLUNGSENTWICKLUNG NACH INNEN



Viel Grün im Quartier Im Bändler



A WACHSTUM, SIEDLUNGSENTWICKLUNG NACH INNEN



Humlikon: Neubauprojekt Rebweg (3 Doppel-Einfamilienhäuser)



Neubau am Dorfplatz



B BAHNHOFAREAL ENTWICKELN

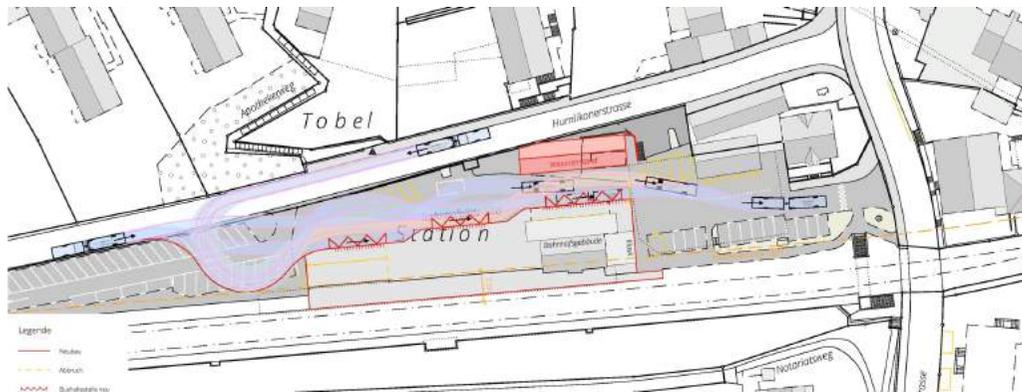


- Busbetrieb und Verkehrssituation für alle verbessern
- Attraktiver Bushof mit 3 Halteketten
- Dichte, qualitätsvolle Überbauung ermöglichen
- Umzonung von Zone ÖBA in Mischzone mit Gestaltungsplanpflicht oder Konkurrenzverfahren
- Verbindung vom Bahnhof zum Ortskern für Fussgänger aufwerten
- Öffentliche Nutzungen in Abstimmung mit Zentrum rund um Marktplatz

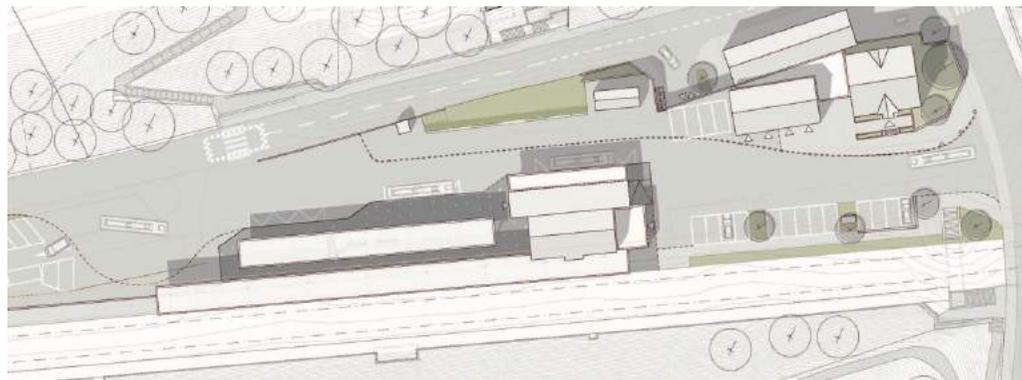


B BAHNHOFAREAL ENTWICKELN

Konzeptstudie von 2019



- Technisches Variantenstudium für 3 Busanlegekanten und 5 Konzepte für Bebauung untersucht
- Ergebnis: Güterschuppen (inventarisiert) muss rückgebaut werden für 3. Busanlegekante



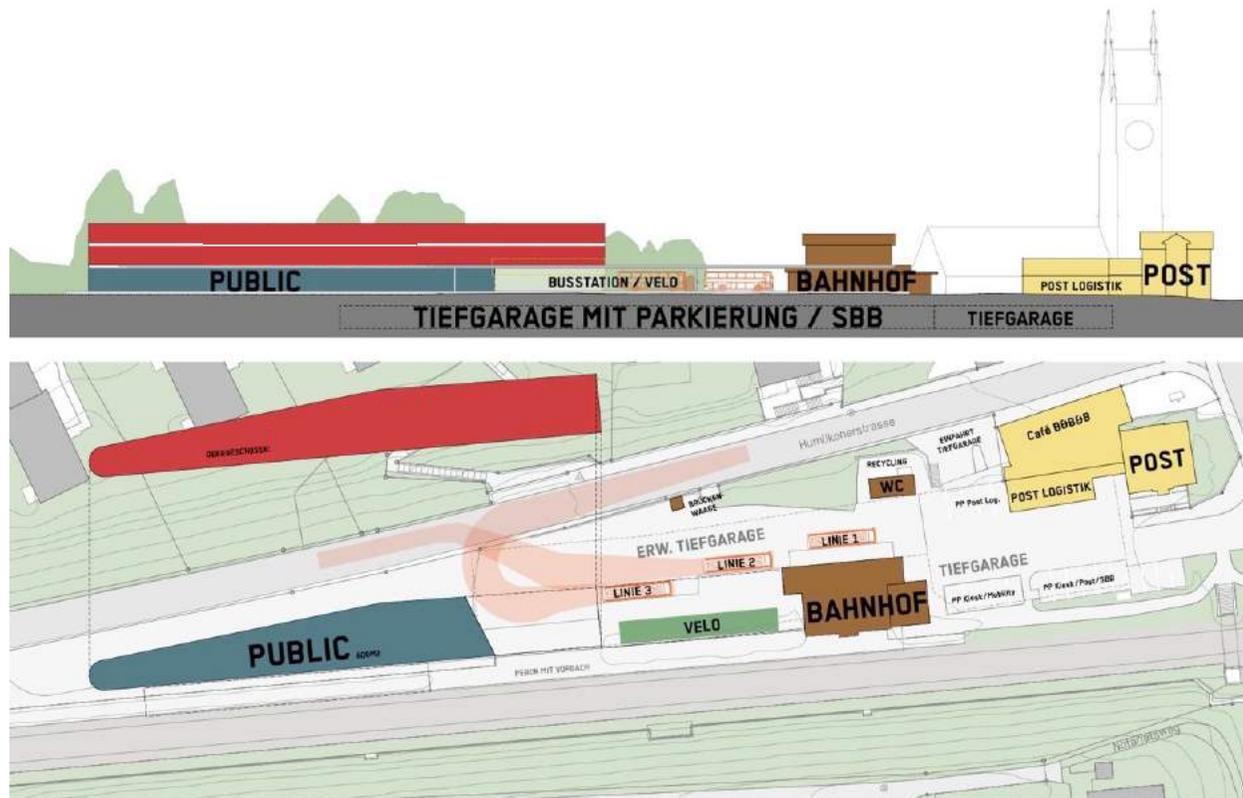
Güterschuppen





B BAHNHOFAREAL ENTWICKELN

Projektstudie von 2020



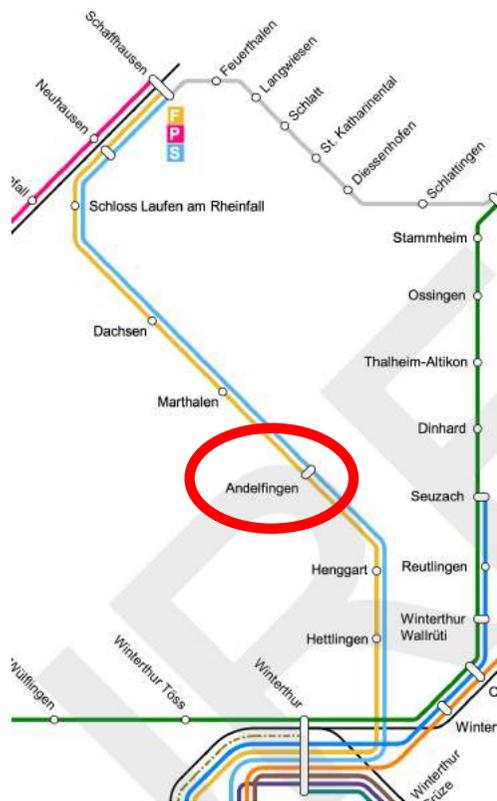
Ausschnitt Projektstudie Entwicklung Bahnhof Andelfingen vom März 2020

- Rückbau Güterschuppen, Erhalt der übrigen Gebäude
- 3-geschossiger Neubau im Bereich der heutigen Park+Ride-Anlage
- Erweiterung bestehende Tiefgarage nach Westen
- Vorbehalte von kantonaler Denkmalpflege zu Abbruch Güterschuppen
- Inventarentlassung ohne konkretes Projekt nicht realistisch

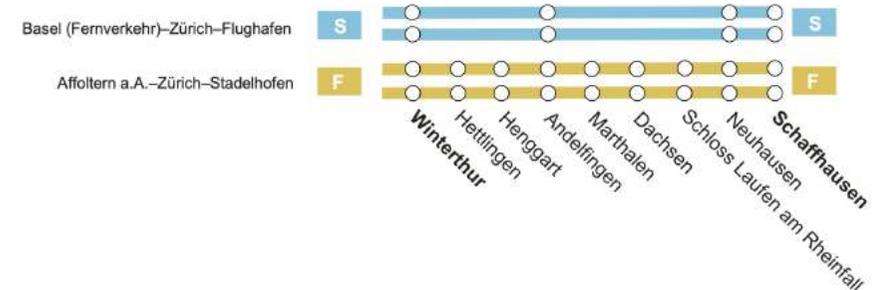


B BAHNHOFAREAL ENTWICKELN

Planungen SBB, ZVV



- Ausbausschritt 2035: Vier Verbindungen pro Stunde
- Perronverlängerung um rund 100 m in Richtung Henggart
- Neubau Personenunterführung Postweg (hindernisfrei)





C DORFZENTRUM UND MARKTPLATZ AUFWERTEN



	Ortsbild bewahren und pflegen		Siedlungs- und landschaftsprägende Freiräume
	Zentralen öffentlichen Raum aufwerten		Mülibach/Wildbach revitalisieren
	Entwicklungsschwerpunkt		Gemeindehaus Andelfingen

- Zentralen öffentlichen Raum in Andelfingen aufwerten
- Marktplatz als zentralen Begegnungsort (Dorfplatz) gestalterisch aufwerten
- Verbindung zwischen Bahnhof und Marktplatz (inkl. Löwenhof) attraktiver gestalten
- Ortsbilder in den drei Gemeinden weiterhin pflegen und erhalten



C MARKTPLATZ UND LÖWENHOF HEUTE





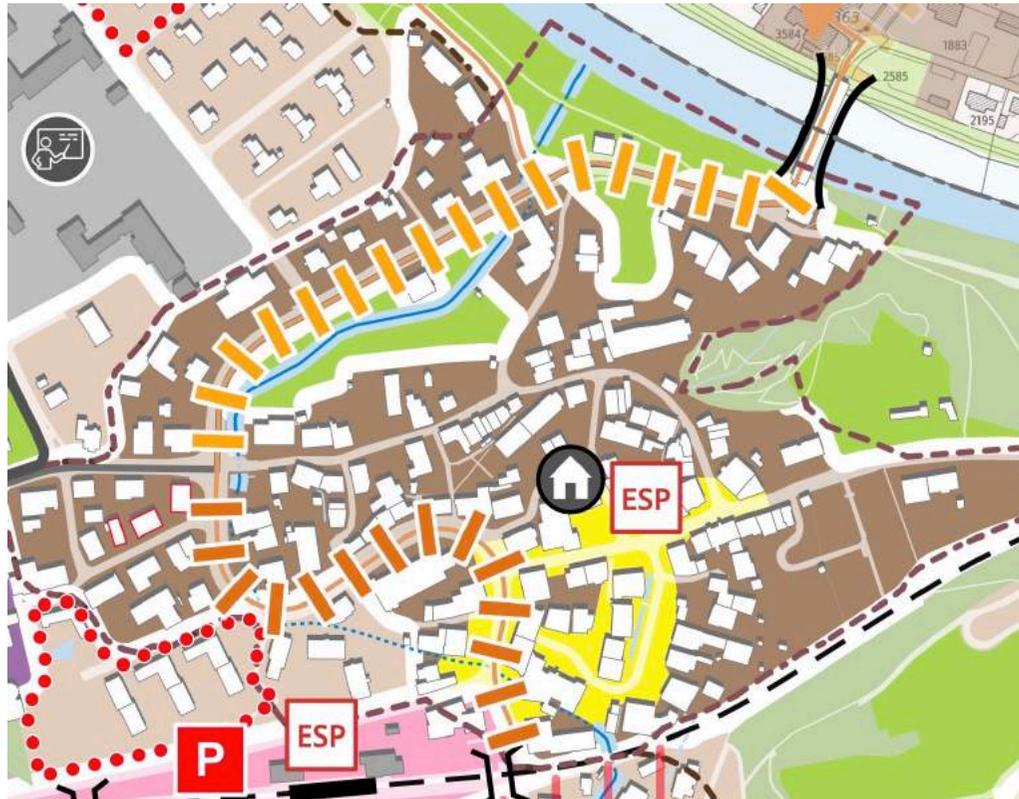
C MARKTPLATZ: STUDIENAUFTRAG VON 2011



- Aufwertung Platz mit Linde, Dorfbrunnen und speziellem Belag (mit Kopfsteinpflaster eingefasst)
- Begegnungszone (Tempo 20) auf allen Strassen im Dorfkern



D VERKEHR UND PARKIERUNG



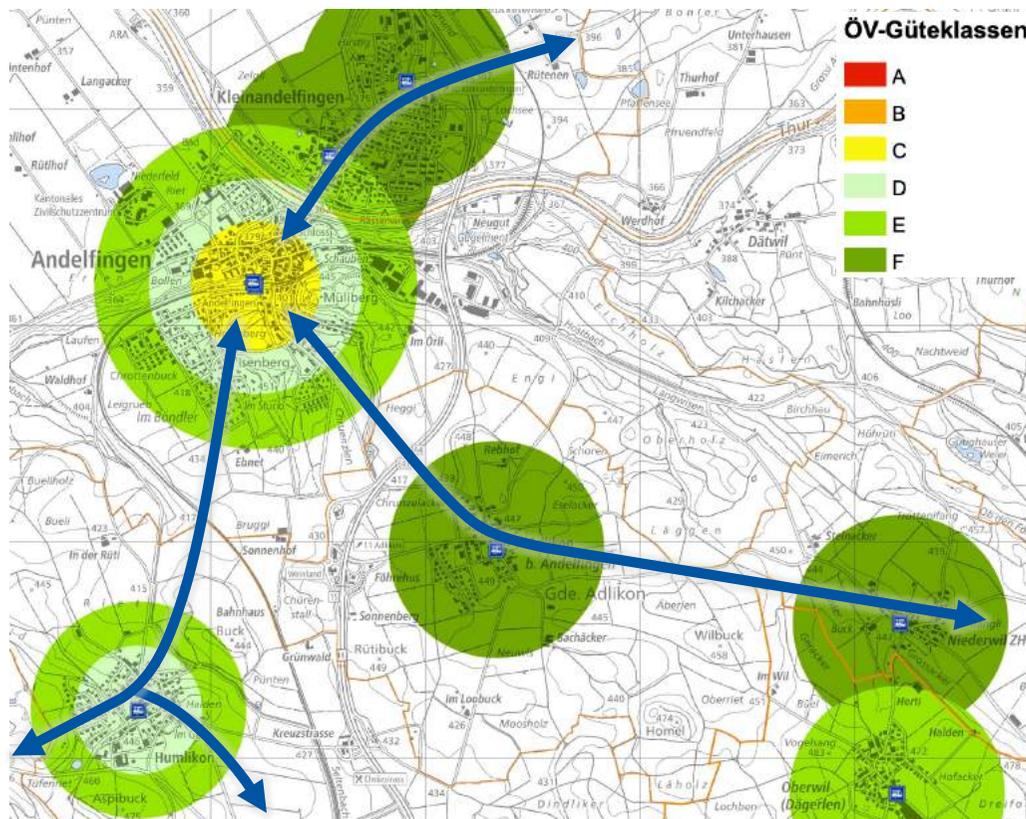
- Ortsdurchfahrt aufwerten (Kantonsstrasse)
- Ortsdurchfahrt aufwerten (Gemeindestrasse)
- Geplanter hindernisfreier Wanderweg

- Verkehrssicherheit erhöhen, Wegnetze optimieren (Schulwege, Lücken im Fuss- und Radwegnetz schliessen)
- Landstrasse gestalterisch aufwerten und Geschwindigkeit reduzieren
- Weitere Tempo-30-Zonen in Quartieren prüfen
- Öffentliche Parkplätze bedarfsgerecht bereitstellen und bewirtschaften (Neubau Tiefgarage, Erweiterung bestehende Tiefgaragen, Einmietung)
- Genügend Veloabstellplätze bei öffentlichen Nutzungen und ÖV-Haltestellen bereitstellen
- Parkierungskonzept als Grundlage



D VERKEHR UND PARKIERUNG

Öffentlicher Verkehr



- Gute ÖV-Erschliessung rund um Bahnhof Andelfingen
- 4 Busverbindungen
 - Andelfingen–Kleinandelfingen–Stammheim
 - Andelfingen–Adlikon–Seuzach
 - Andelfingen–Humlikon–Hettlingen
 - Henggart–Humlikon–Rafz
- Erschliessung Dätwil?
- Ortsbus einführen?



D PARKIERUNG IM ÖFFENTLICHEN RAUM



Öffentliche Parkplätze (Blaue Zone)

Parkierung im öffentlichen Strassenraum



D LANDSTRASSE HEUTE





D REFERENZBEISPIEL OSSINGEN (BGK 2020)



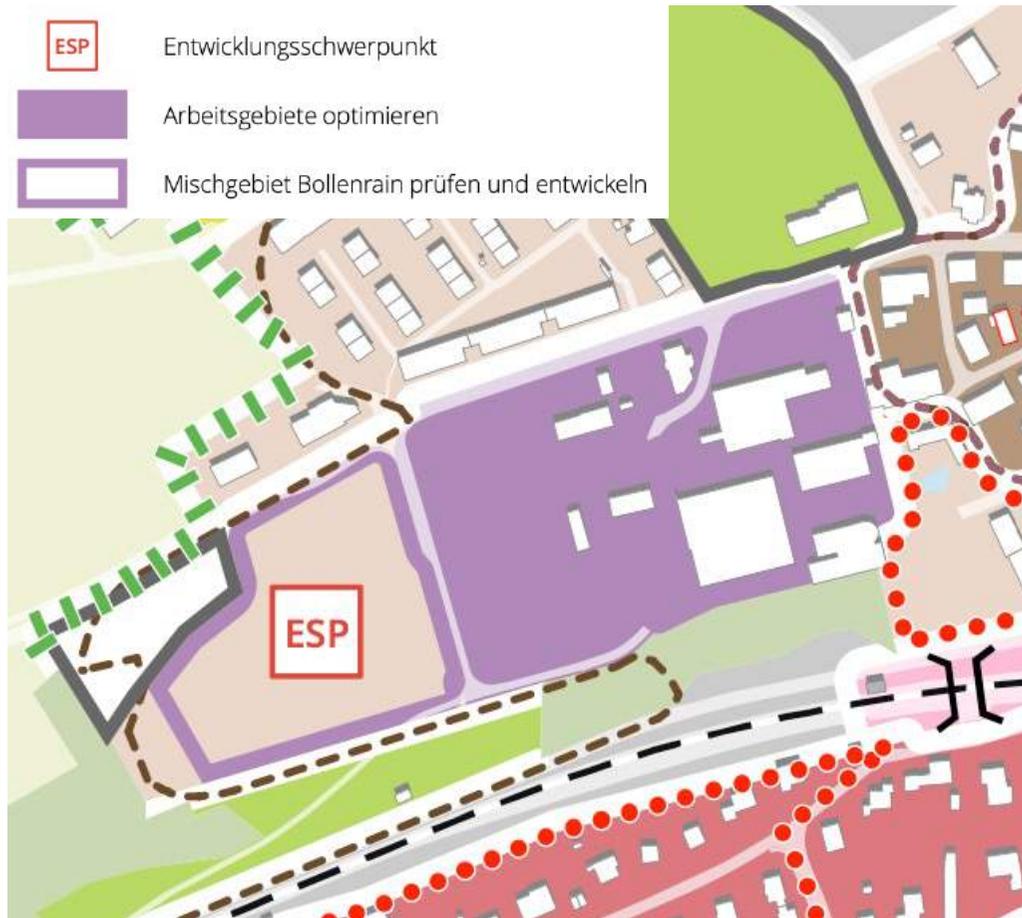
Kernbereich heute



Visualisierung Kernbereich



ENTWICKLUNGSSCHWERPUNKT BOLLENRAIN



- Mittel- bis langfristiger Entwicklungsschwerpunkt
- Anpassung Zonenvorschriften auf ortsbildverträgliches Niveau (Einordnung am Siedlungsrand)
- Umzonung entlang Flaacherstrasse in eine Mischzone prüfen
- **Beurteilung am Ende der Veranstaltung**



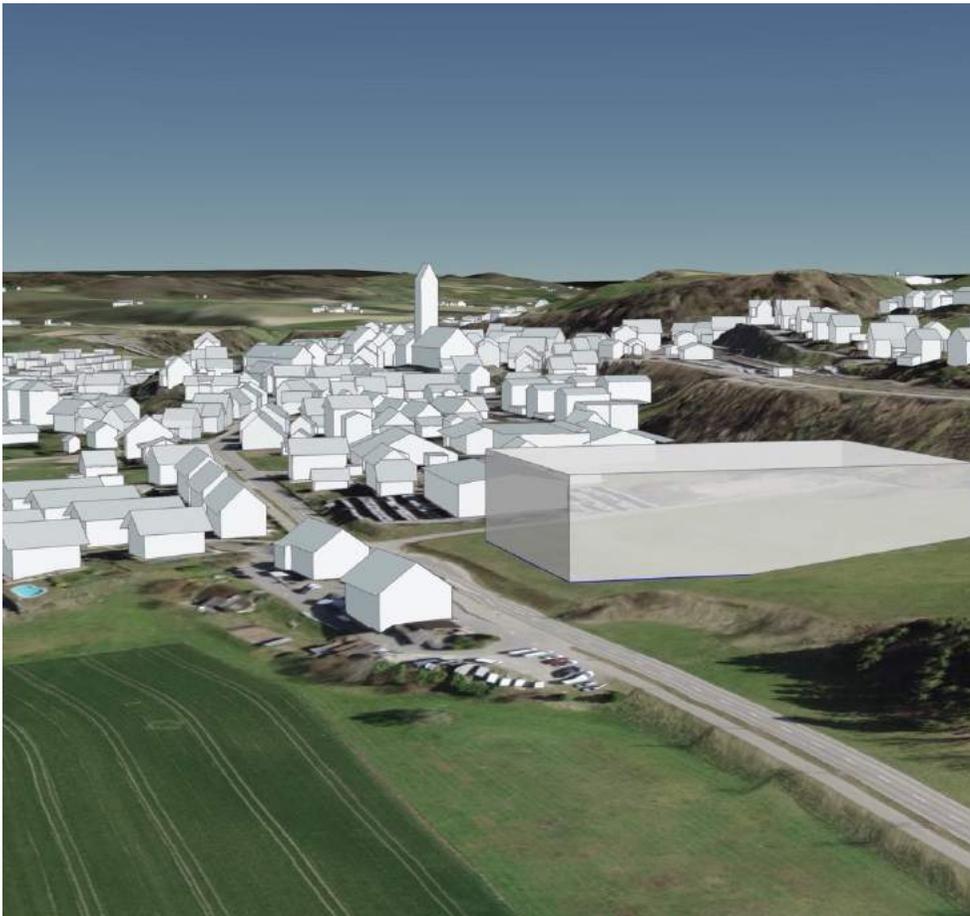
ENTWICKLUNGSSCHWERPUNKT BOLLENRAIN



- Grosse Industrielandreserve (1.8 Hektaren) am Siedlungsrand
- Industriezone lässt hohe Dichte und Gebäudehöhe von 20 m (!) zu
- Robert Schaub AG möchte Gebiet weitgehend als Industrielandreserve behalten, im unteren Bereich Mischnutzung denkbar.



ENTWICKLUNGSSCHWERPUNKT BOLLENRAIN



Visualisierung maximales Volumen und Gebäudehöhe



Ortsbildverträglichere Lösung mit Wohnen entlang Flaacherstrasse



LANDSCHAFT UND NAHERHOLUNG: NIEDERFELD



- Attraktive Landschaften und Naherholungsgebiete (Rebberge, Thur, Thuraunen, Niederfeld)
- Niederfeld eine der wenigen grösseren Ebenen im Kanton Zürich
- Landwirtschaftlich wertvolle Böden
- Grossflächige Treibhäuser (Gebiet Tännlihof) kürzlich durch Kanton genehmigt
- Wie mit zukünftigen Gesuchen zur Nutzungsintensivierung umgehen?
- **Beurteilung am Ende der Veranstaltung**



3.

HINWEISE ZU DEN GRUPPENARBEITEN

David Frey, Suter von Känel Wild



HINWEISE ZU DEN GRUPPENARBEITEN

Spielregeln



- Jede Meinung ist berechtigt und gefragt – einander zuhören und sich einbringen.
- Sich auf die eigene Wahrnehmung stützen und nicht auf das, was man so hört.
- Den Fokus auf die Zukunft richten statt auf die Probleme.
- Heute werden keine Entscheidungen gefällt; dies erfolgt im massgebenden politischen Verfahren.
- Das Gesamtinteresse der Gemeinde steht über Einzelinteressen.



HINWEISE ZU DEN GRUPPENARBEITEN

Organisation Gruppenarbeiten

- Die Gruppenräume / -tische sind beschriftet (A, B, C, D)
- Tischbetreuer*in / Gesprächsleiter*in wird durch Gemeinde gestellt.
- Protokollführer*in wird durch Gemeinde gestellt.



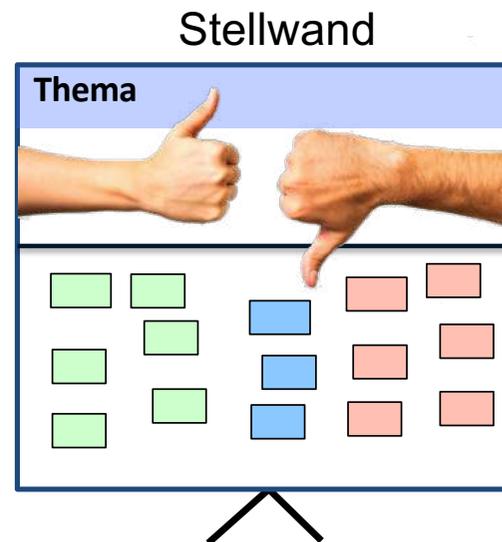


HINWEISE ZU DEN GRUPPENARBEITEN

Organisation Gruppenarbeiten: Protokollführer*in

Pro Rundgang notiert der Protokollführer die Argumente, Ideen und Fragen zum Themenbereich auf den farbigen Karten:

- **Grün** = „gefällt“ (Zustimmung)
- **Rot** = „eher nicht“ (Bedenken)
- **Blau** = „wurde vergessen“ (Input)





4.

GRUPPENARBEIT IN 3 RUNDGÄNGEN



GRUPPENARBEITEN

	Thema	1. Durchgang	2. Durchgang	3. Durchgang
Tisch A	Wachstum und Siedlungsentwicklung nach innen	Gruppe 1	Gruppe 2	Gruppe 3
Tisch B	Bahnhofareal	Gruppe 2	Gruppe 3	Gruppe 4
Tisch C	Dorfzentrum und Marktplatz	Gruppe 3	Gruppe 4	Gruppe 1
Tisch D	Verkehr und Parkierung	Gruppe 4	Gruppe 1	Gruppe 2

Pro Durchgang ca. 45 Minuten

Briefkasten (Abstimmungsurne): «Was ich schon immer mal sagen wollte...»



Ich wünsche Ihnen gute
Gespräche, gute Ideen und
hoffentlich auch viel Spass!