

Ortsplanung

Gemeindeentwicklung Vision 2030



„Neftenbach“

Die Gemeinde Neftenbach besteht aus Neftenbach Dorf, der Tössallmend, den Aussenwachten Riet, Aesch und Hünikon, den Weilern in den Hueben sowie verschiedenen kleineren Gehöften.

Inhalt		
	1. Einleitung	4
	1.1 Ausgangslage	4
	1.2 Stellenwert	4
	1.3 Mitwirkung	5
	1.4 Stärken und Herausforderungen	7
	1.5 Entwicklung im Kanton Zürich und in der Region	8
	2. Wachstum & Bevölkerung	10
	2.1 Massvolles Bevölkerungswachstum ermöglichen	10
	2.2 Ausgewogene Bevölkerungsstruktur gewährleisten	12
	2.3 Aktives Gemeindeleben fördern	13
	3. Siedlung & Landschaft	14
	3.1 Ortsbauliche Strukturen stärken & Landschaftsqualität erhalten	14
	Schlüsselareale in Gemeindebesitz	16
	3.2 Gemeindeeigene Grundstücke mit Blick auf das Allgemeinwohl entwickeln	16
	Bebaute Gebiete	18
	3.3 Dorfkern Neftenbach baulich bewahren, modern ergänzen und aufwerten	18
	3.4 Zentrum stärken	20
	3.5 Ausgewählte Quartiere massvoll verdichten	22
	3.6 Aussenwachen und Weiler erhalten	24
	Freiraum und Landschaft	26
	3.7 Freiräume erhalten und vernetzen	26
	3.8 Landschaftsräume schonen	27
	4. Arbeitsplatzgebiete und Gewerbe	28
	4.1 Arbeitsplätze fördern	28
	4.2 Flächen für Arbeitsnutzungen und Gewerbe sichern	29
	5. Verkehr und Mobilität	30
	5.1 Strassennetz siedlungsverträglich gestalten	30
	5.2 Angemessene Fahrgeschwindigkeiten sicherstellen und Durchgangsverkehr reduzieren	32
	5.3 Parkierung organisieren und mehr Angebote schaffen	34
	5.4 Langsamverkehrsnetz ergänzen und sicher gestalten	36
	5.5 Attraktives Busangebot erweitern	38

1. Einleitung

1.1 Ausgangslage

Gesamtrevision Neftenbach

Aufgrund verschiedener neuer Bedürfnisse, veränderter Rahmenbedingungen und angepasster übergeordneter Planungen besteht Bedarf nach einer Gesamtrevision der Ortsplanung für die Gemeinde Neftenbach.

Die Entwicklung bietet Chancen aber auch Herausforderungen. Diese will der Gemeinderat aktiv angehen. Daher, und aufgrund der Entwicklungen in der Region, ist der Zeitpunkt gekommen, die konzeptionellen Grundlagen der Ortsplanung gesamthaft zu überdenken.

Gesamtschau als Basis für die Entwicklung bis 2030

Als Grundlage für die anstehende Revision der Ortsplanung der Gemeinde Neftenbach wurde in einer ersten Phase die vorliegende Vision 2030 für die Gemeindeentwicklung erarbeitet.

Die Planung bezieht sich auf den definierten Zeitraum von 15 bis 20 Jahren. In Abstimmung auf die übergeordneten Konzepte wird jeweils das Jahr 2030 als Planungshorizont verwendet.

1.2 Stellenwert

Gesamtschau und konzeptionelle Grundlage

Die Vision 2030 für die Gemeindeentwicklung ist ein informelles Planungsinstrument. Sie fasst die Vorstellungen (Visionen) des Gemeinderats und der Bevölkerung zur Entwicklung der Gemeinde Neftenbach bis ins Jahr 2030 in einer Gesamtschau zusammen und manifestiert sich in Massnahmenoptionen. Sie dient dem Gemeinderat als Arbeitsinstrument und als Grundlage für die Kommunikation mit der Bevölkerung sowie für die anstehende Revision der Ortsplanung und die Liegenschaftsstrategie.

Rollendes Dokument

Die Vision 2030 ist als flexibles, dynamisches Planungsinstrument zu verstehen. Die darin beschriebenen Massnahmenoptionen werden im Rahmen der weiteren Planungsschritte und der Umsetzung reflektiert und überprüft.

1.3 Mitwirkung

Denkwerkstatt Gemeindeentwicklung

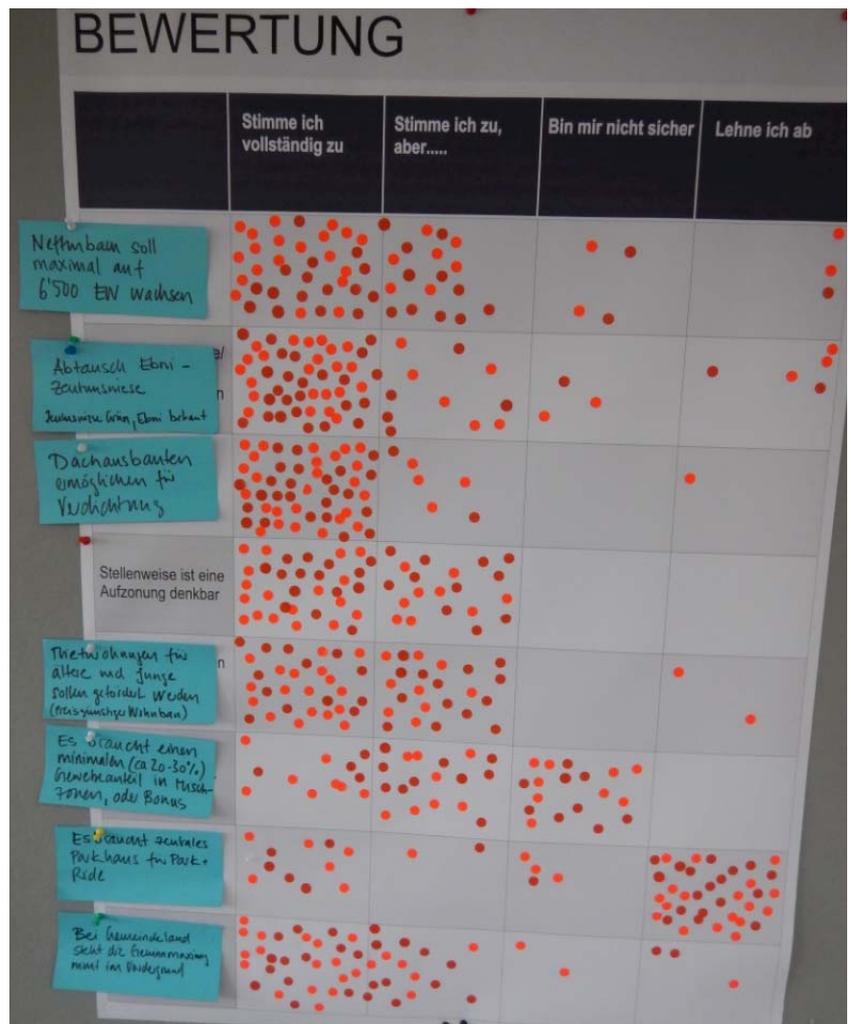
Diskussion von Leitfragen zu den Themenbereichen:

- Wachstum
- Innere Verdichtung
- Schlüsselareale in Gemeindebesitz
- Mobilität und Verkehr
- Arbeitsplatzgebiete und Gewerbe



Im Rahmen der Denkwerkstatt Gemeindeentwicklung vom 9.4.2016 wurden die Vorstellungen und Ziele für Neftenbach zusammen mit der Bevölkerung erarbeitet.

Schlussbewertung



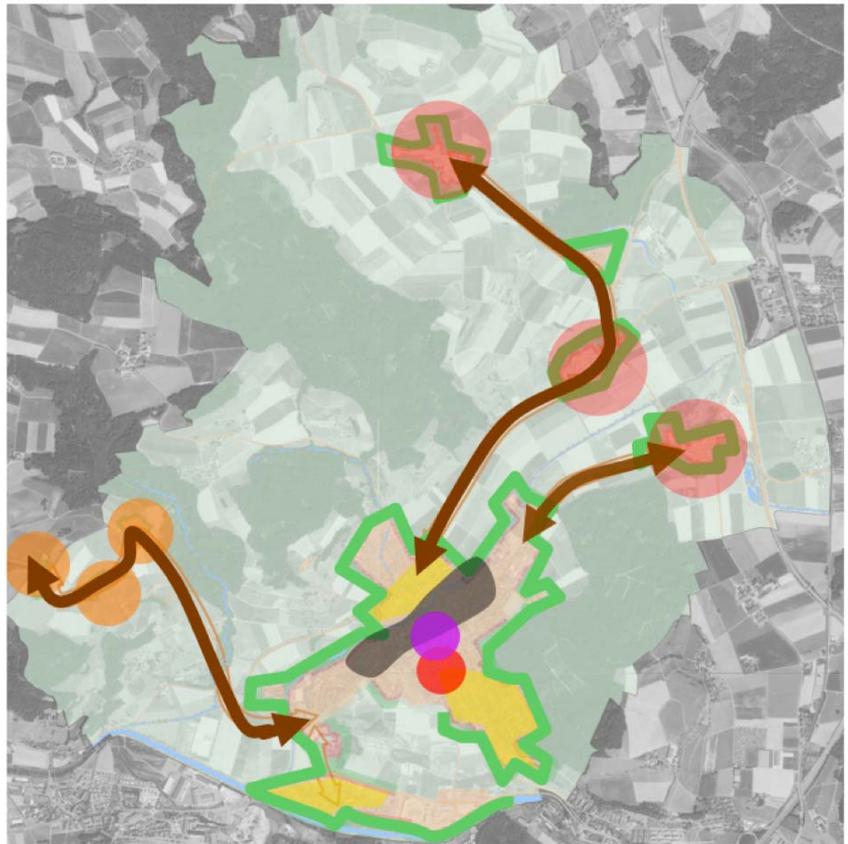
Erarbeitung in der
Spurgruppe

Die Vision 2030 wurde in der Folge durch die Planungskommission der Gemeinde (Spurgruppe) auf Basis der Resultate der Denkwerkstatt vorbereitet.

Ergebniskonferenz

Der Entwurf der Vision 2030 wurde schliesslich am 29.3.2017 der Bevölkerung an der Ergebniskonferenz vorgestellt und mit den Anwesenden diskutiert.

1. Ortsbauliche Strukturen stärken & Landschaftsqualität erhalten
2. Gemeindeeigene Grundstücke mit Blick auf das Allgemeinwohl entwickeln
3. Dorfkern Neftenbach baulich bewahren, modern ergänzen, aufwerten
4. Zentrum stärken
5. Ausgewählte Quartiere massvoll verdichten
6. Aussenwachten und Weiler erhalten
7. Freiräume erhalten und vernetzen
8. Landschaftsräume schonen



In der nachfolgenden informellen Vernehmlassungsfrist ging eine Rückmeldung ein. Diese hatte Anliegen zum Verkehr (Begrenzung der Höchstgeschwindigkeit) zum Inhalt. Der Gemeinderat unterstützt grundsätzlich das Anliegen nach einem angemessenen Geschwindigkeitsniveau. Dies ist daher auch in der Vision 2030 als Ziel enthalten. Weitere detailliertere Festlegungen sind Inhalt nachfolgender Planungen, so dass aufgrund der Rückmeldung keine Anpassung vorgenommen wurde.

Mitwirkung und Information

Die Bevölkerung hat die Vision 2030 im Rahmen der Denkwerkstatt Gemeindeentwicklung massgeblich mitgeprägt und im Rahmen der Ergebniskonferenz direkt beeinflusst.

Verabschiedung durch den
Gemeinderat

Schliesslich wurde sie dem Gemeinderat zur Verabschiedung vorgelegt.

1.4 Stärken und Herausforderungen

Stärken

Deutliche Stärken der Gemeinde Neftenbach sind:

- Attraktive Wohnlage in überschaubaren Dörfern
- Dorfleben; man kennt und grüsst sich
- Schöne Dorfkerne
- Nahe Lage zu Winterthur
- Gutes Angebot für den täglichen Bedarf (Bäckerei, Post, Coop), Schule und Kindergarten, Ärzte und Spitex, Jugendtreff, Sportmöglichkeiten, Vereine etc.
- Zentrumswiese als schönes „grünes Herz“ und Treffpunkt im Dorf Neftenbach
- Nahe gelegene, attraktive Erholungsgebiete
- Hervorragende Landschaftsqualität (BLN)



Herausforderungen

Herausforderungen bieten vor allem folgende Aspekte:

- Entwicklungsmöglichkeiten, damit Junge in der Gemeinde Neftenbach wohnen bleiben können
- Alternative Wohnmöglichkeiten für junge Erwachsene und ältere Personen
- Erhalt eines lebendigen Zentrums
- Bestand des Angebots und der Begegnungsmöglichkeiten im Zentrum
- Zahlbare Flächen für Gewerbe
- Ein grösseres Arbeitsplatzangebot
- Weniger Verkehrsbelastung auf den Ortsdurchfahrten
- Verbesserung des ÖV

Raumordnungskonzept Zürich (ROK-ZH)

Handlungsräume

- Stadtlandschaft
- urbane Wohnlandschaft
- Landschaft unter Druck
- Kulturlandschaft
- Naturlandschaft



Haltung der Gemeinde Neftenbach

1.5 Entwicklung im Kanton Zürich und in der Region

Das Raumordnungskonzept für den Kanton Zürich (ROK-ZH) bildet den übergeordneten Wegweiser für die angestrebte Entwicklung im Kanton.

Die fünf Leitsätze lauten:

1. *Die Zukunftstauglichkeit der Siedlungen ist durch eine Siedlungsentwicklung nach innen und die Steigerung der Siedlungsqualität sicherzustellen.*
2. *Die Entwicklung der Siedlungsstruktur ist schwerpunktmässig auf den öffentlichen Verkehr auszurichten.*
3. *Naturnahe Räume sind zu schonen und zu fördern.*
4. *Die grenzüberschreitende Zusammenarbeit bei raumwirksamen Tätigkeiten ist zu verstärken.*
5. *Die räumliche Entwicklung orientiert sich am Grundsatz der Nachhaltigkeit.*

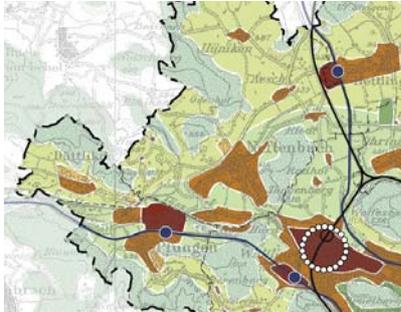
Es werden fünf Handlungsräume unterschieden, die den vielfältigen räumlichen Strukturen im Kanton Zürich Rechnung tragen und eine differenzierte Entwicklung ermöglichen.

Neftenbach ist als "Landschaft unter Druck" klassiert. Hier sieht der Kanton vor allem das Stabilisieren und Aufwerten des Bestands. Eine weitere Entwicklung "auf der grünen Wiese" ist daher nicht vorgesehen. Das Verdichten nach innen steht im Vordergrund. Für die Landschaften unter Druck sieht das ROK-ZH folgenden Handlungsbedarf:

- *Potenziale innerhalb der bestehenden Bauzonen im Einzugsbereich des öffentlichen Verkehrs aktivieren*
- *Bauzonenverbrauch verringern*
- *Attraktive Ortszentren schaffen und Ortsdurchfahrten gestalten*
- *Zersiedlung eindämmen und Übergänge zur offenen Landschaft so gestalten, dass sich die Siedlungen gut in die Umgebung einfügen*
- *Landschaftliche Qualitäten erhalten und wiederherstellen*
- *Eingriffe in die Landschaft auf ihre Notwendigkeit prüfen sowie vermehrt koordinieren und planen*
- *Landwirtschaftliche Produktionsflächen sichern*
- *Auf eine weitergehende Steigerung der Erschliessungsqualität verzichten.*

Die fünf Leitsätze und der vorgesehene Handlungsbedarf des ROK-ZH entsprechen den Vorstellungen der Gemeinde Neftenbach weitgehend. Beim Verzicht auf Verbesserung der Erschliessungsqualität bestehen Differenzen.

Regionales Raumordnungs-konzept Regio-ROK

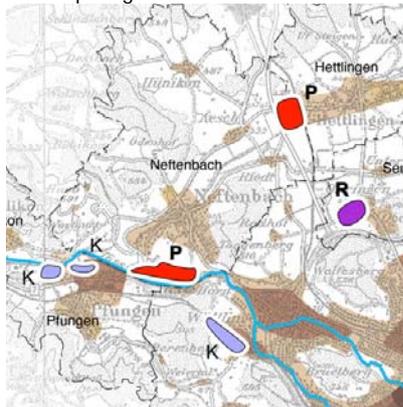


Die Region stellt Raum für 200'000 Einwohner und 120'000 Arbeitsplätze zur Verfügung

Verdichtung am richtigen Ort

Erholungsräume definieren und sichern

Arbeitsplatzgebiete



Regionale Arbeitsplatzgebiete:

	keine Nutzungsbeschränkung	R
	Schwerpunktgebiet Produktion (gewerblich - industrielle Nutzung)	P
	Kommunales Arbeitsplatzgebiet	K

Der Leitsatz für die Gesamtentwicklung der Region lautet:

"Die Region Winterthur ist eigenständig und vielfältig. Sie ist gut in den Metropolitanraum Zürich und die Nachbarregionen eingebunden und übernimmt eine aktive Rolle im Metropolitanraum."

Die RWU definiert folgendes Zentrengefüge:

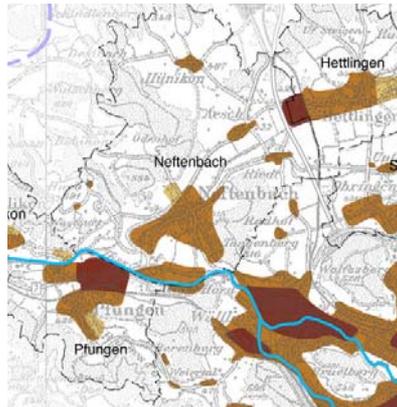
- Hauptzentren: Stadtzentrum Winterthur mit Sulzerarealen Stadtmitte, Zentrum Oberwinterthur/Neuhegi
- Nebenzentren: Effretikon, Winterthur-Töss, Winterthur-Wülflingen, Winterthur-Rosenberg, Seuzach, Winterthur-Grüze, Elgg, Winterthur-Seen, Turbenthal

Im Interesse eines verkräftbaren Pendlerverkehrs muss das Arbeitsplatzangebot stärker zunehmen als die Wohnbevölkerung. Im Hinblick auf eine Wohnbevölkerung von 200'000 Einwohnern soll daher Raum für 120'000 Arbeitsplätze zur Verfügung stehen.

An gut mit dem ÖV erschlossenen Lagen ist die Siedlung massvoll zu erweitern. In Baugebieten mit hervorragender ÖV-Erschliessung ist eine angemessene, hohe bauliche Dichte anzustreben.

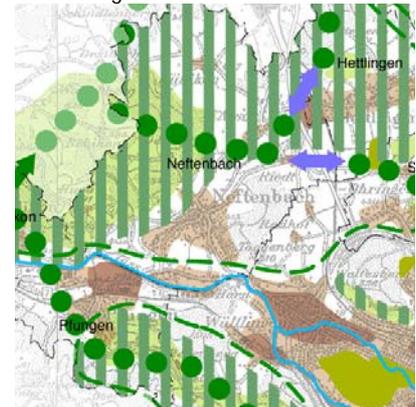
Die landschaftsprägenden Bebauungen sind sorgfältig zu gestalten. Sowohl innerhalb der Siedlung als auch im Landschaftsraum sind Erholungsräume zu erhalten und zu schaffen. Für die Gemeinde Neftenbach werden zu den einzelnen Themenbereichen des Regio-ROK folgende Aussagen gemacht:

Bauliche Dichten



	Sehr hohe Dichte
	Hohe Dichte
	Mittlere Dichte
	Geringe Dichte

Gliederung der Landschaft



	Möglicher Vernetzungskorridor RWU / Bestehender Vernetzungskorridor (Nachbarregionen)
	Siedlungsorientierter Freiraum
	Natur- oder Landschaftsschutzgebiet
	Landschaftsraum

Haltung der Gemeinde Neftenbach

Die Inhalte des Regio-ROK der Regionalplanung Winterthur und Umgebung werden von Neftenbach weitgehend mitgetragen und dienen als übergeordnete Leitplanken.

2. Wachstum & Bevölkerung

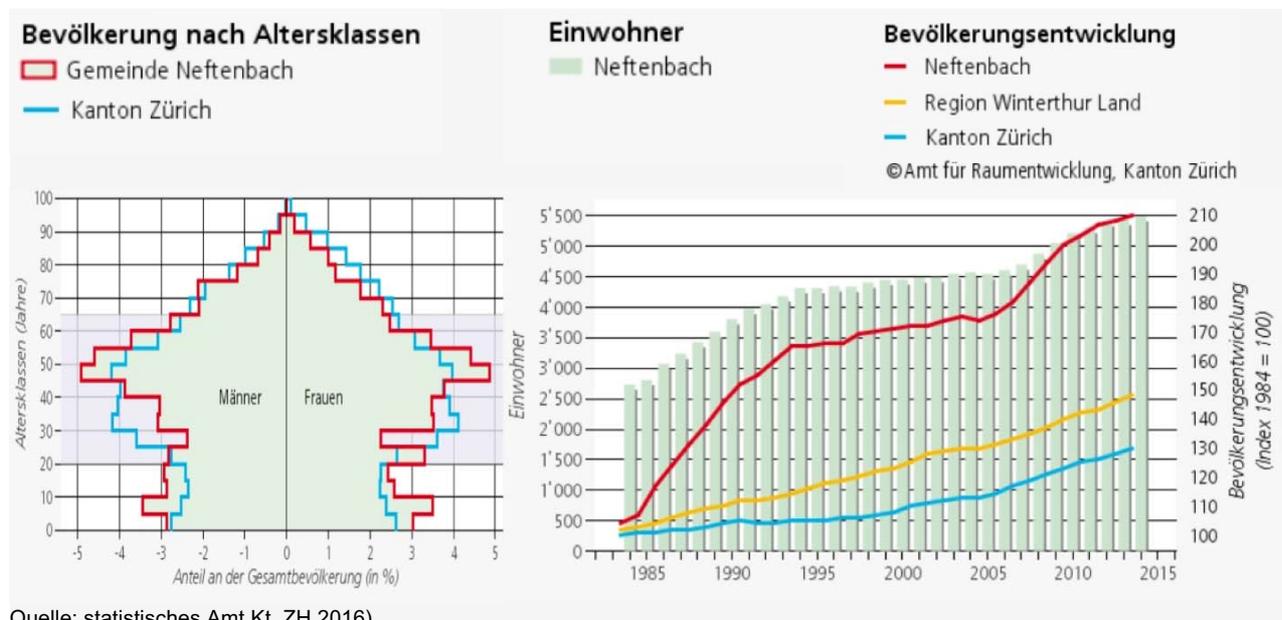
2.1 Massvolles Bevölkerungswachstum ermöglichen

Ausgangslage

Die Gemeinde Neftenbach hat in den letzten Jahren verglichen mit Kanton und Region ein überdurchschnittliches Bevölkerungswachstum verzeichnet. 2015 liegt die Bevölkerungszahl bei 5'498 Einwohnern. Sie hat sich seit 1985 in etwa verdoppelt.

Es besteht eine erfreulich vielfältige Bevölkerungsstruktur von Jung bis Alt und aus allen sozialen Schichten.

Die Bevölkerungsentwicklung und die Altersstruktur zeigen für die Gemeinde Neftenbach folgendes Bild:



Quelle: statistisches Amt Kt. ZH 2016)

Einwohnerzahl

Alleine durch die Überbauung unbebauter, eingezonter Parzellen kann die Bevölkerung in der Gemeinde Neftenbach von 5'498 auf knapp 6'000 Personen ansteigen. Wenn die bebauten Grundstücke besser ausgenutzt werden, könnte die Bevölkerung rechnerisch sogar auf rund 6'300 bis etwa 6'500 ansteigen.

Wachstum hat Konsequenzen:

- Mehr Steuereinnahmen, aber auch mehr Sozialausgaben
- Mehrbedarf nach Schulraum, Alterswohnungen etc.
- Mehrbedarf nach Krippen, Sportangeboten, ÖV, sodass sich auch eine Angebotsverbesserung ergeben kann
- Mehrbedarf an Infrastruktur (ARA, Verwaltung etc.)

Ziele 2030

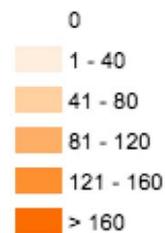
- Das Wachstum ist zwischen 2015 und 2030 moderat verlaufen. Das Wachstum entspricht im Durchschnitt dem kantonalen Mittel (d.h. ca. 1%)
- Die Einwohnerzahl beträgt rund 6'400 bis 6'900 Einwohner.
- Es sind grössere (3½–4½ Zi.) Mietwohnungen vorhanden, in welche bei Bedarf auch ältere Personen aus der Gemeinde Neftenbach einziehen können.
- Junge Familien und Nachkommen finden in der Gemeinde Neftenbach Platz.

Massnahmenoptionen

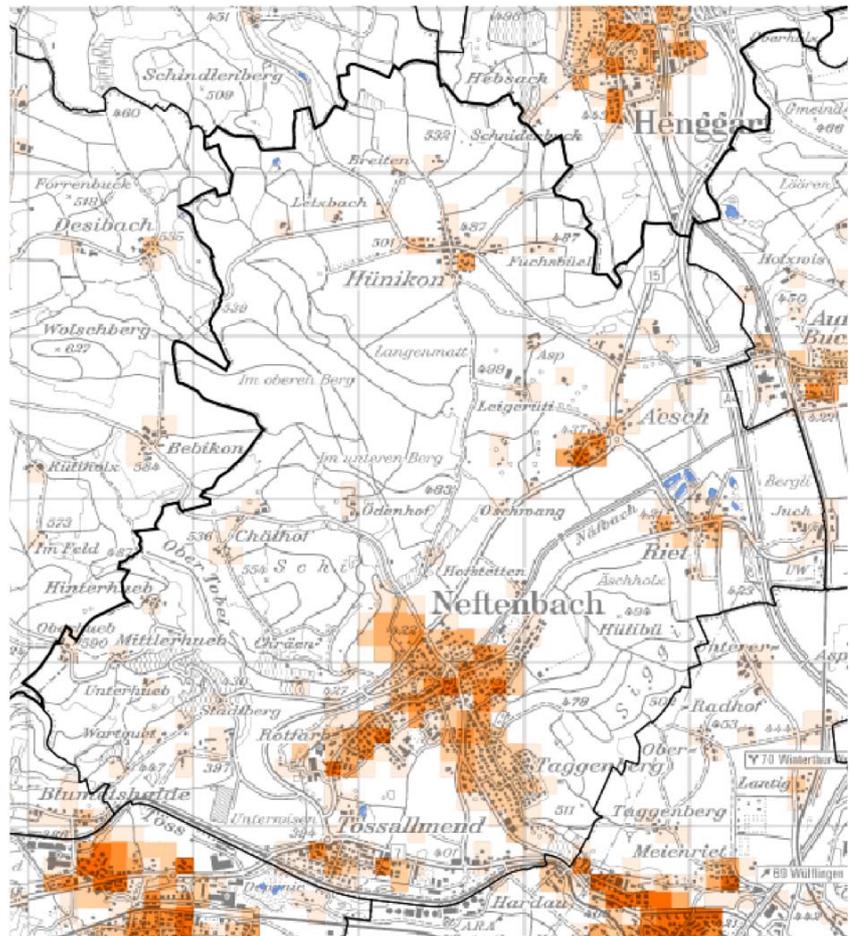
- Verdichten der Bebauungen und Verbessern der Aussenräume in bereits überbauten Gebieten
- Mit gemeindeeigenem Land die Entwicklung regulieren, gemeindeeigenes Land z.B. im Baurecht für den Mietwohnungsbau abgeben
- Gewährleisten der Voraussetzungen für verschiedene Wohn- und Lebensformen (Angebot an verschiedenen Wohnungsgrössen, Einfamilienhäusern, Alterswohnungen, generationendurchmischtes Wohnen etc.)
- Massvolle Einzonungen an geeigneten Lagen prüfen

Illustration

Einwohner pro 100 x 100 m



Die Einwohnerdichte in der Gemeinde Neftenbach ist gering bis mittel



2.2 Ausgewogene Bevölkerungsstruktur gewährleisten

Ausgangslage

Die Bevölkerungsstruktur ist heute vielfältig und wird als ausgewogen beurteilt. Das Durchschnittsalter betrug im Jahr 2015 40.2 Jahre (ZH 41.4 Jahre). Der Ausländeranteil liegt bei rund 10% (ZH 26%).

Der Median des steuerbaren Einkommens beträgt 55'000 Fr. (ZH 48'200.- Fr.). Die Steuerkraft pro Einwohner liegt bei 2'900.- Fr. und damit etwas über derjenigen der Region Winterthur und Umgebung (2650.- Fr.) aber unter derjenigen des Kantons Zürich (3960.- Fr.). Dies liegt vor allem am geringen Anteil juristischer Personen. Die Arbeitslosenquote liegt bei 1.8% (ZH 2.6%).

Ziele 2030

- Es besteht eine gute Bevölkerungsdurchmischung. Die Anteile Jung und Alt sind ausgewogen.
- Es ist ein angemessener Anteil an Wohnungen für junge Erwachsene und generationendurchmisches Wohnen vorhanden.
- Die Migrationsbevölkerung ist integriert.

Massnahmenoptionen

- Fördern von preisgünstigen Wohnungen bei Überbauungen auf gemeindeeigenem Land, Unterstützung von Genossenschaften als Wohnbauträger
- Schaffen und Aufrechterhalten eines guten sozialen Angebots (Kinderbetreuung, Schule, Vereine und Sport, Spitex, Alterswohnen, generationendurchmisches Wohnen)
- Begegnungsräume schaffen oder fördern
- Förderung der Integration und des Gemeindelebens durch Anlässe, Veranstaltungen und Unterstützung der Vereine

Illustration



2.3 Aktives Gemeindeleben fördern

Ausgangslage

Die Bedürfnisse der Bevölkerung bezüglich Schule, Alter, Gesundheit, Kulturpflege etc. werden gut mit den bestehenden Angeboten und Einrichtungen abgedeckt. Zudem bestehen gegen 50 Vereine, die das Gemeindeleben bereichern.

Ziele 2030

- Die Angebote und Einrichtungen für die Erfüllung der Bedürfnisse der ortsansässigen Bevölkerung für ein lebendiges Gemeindeleben sind vorhanden.
- Es besteht ein vielfältiges Vereinsleben.
- Die Schulen, Kindergärten und Tagesstrukturen entsprechen dem Bedarf und ermöglichen bei Veränderungen der Schülerzahlen die erforderliche Flexibilität.
- Ambulante Dienstleistungen für Pflege- und Betreuungsbedarf sind vorhanden.
- Die Bedürfnisse an Sportanlagen sind gedeckt. Die Erholungszonen wurden erhalten und werden rege genutzt.
- Es stehen genügend Multifunktionsflächen (Wiesen und Hartflächen) zur Verfügung, die allen offenstehen.
- Die erforderlichen Räume für kulturelle Aktivitäten und Vereine sind vorhanden.
- Die Kirchen und andere Institutionen ergänzen das kulturelle und soziale Angebot.

Massnahmenoptionen

- Anbieten von Begegnungsorten, Plätzen für Märkte, Chilbi und temporäre Veranstaltungen
- Schaffen von zusätzlichen Kleinflächen für Erholung
- Ergänzen des Fusswegnetzes in die Naherholungsgebiete mit Sitzbänken
- Erhalten und ergänzen von mietbaren Räumen in Bauten der Gemeinde
- Erhalten und Ergänzen des bestehenden Angebots im Bereich Schule, Ausbau des Betreuungsangebots
- Fördern und Unterstützen des kulturellen Angebots

Illustration



3. Siedlung & Landschaft

3.1 Ortsbauliche Strukturen stärken & Landschaftsqualität erhalten

Ausgangslage

In den letzten Jahren fand eine rege Bautätigkeit statt. In den bebauten Gebieten wurden Bauten ersetzt und erneuert. Unbebaute Flächen wurden erschlossen und überbaut. Die Gemeinde hat sich verändert.

2004



2014



Problemstellung

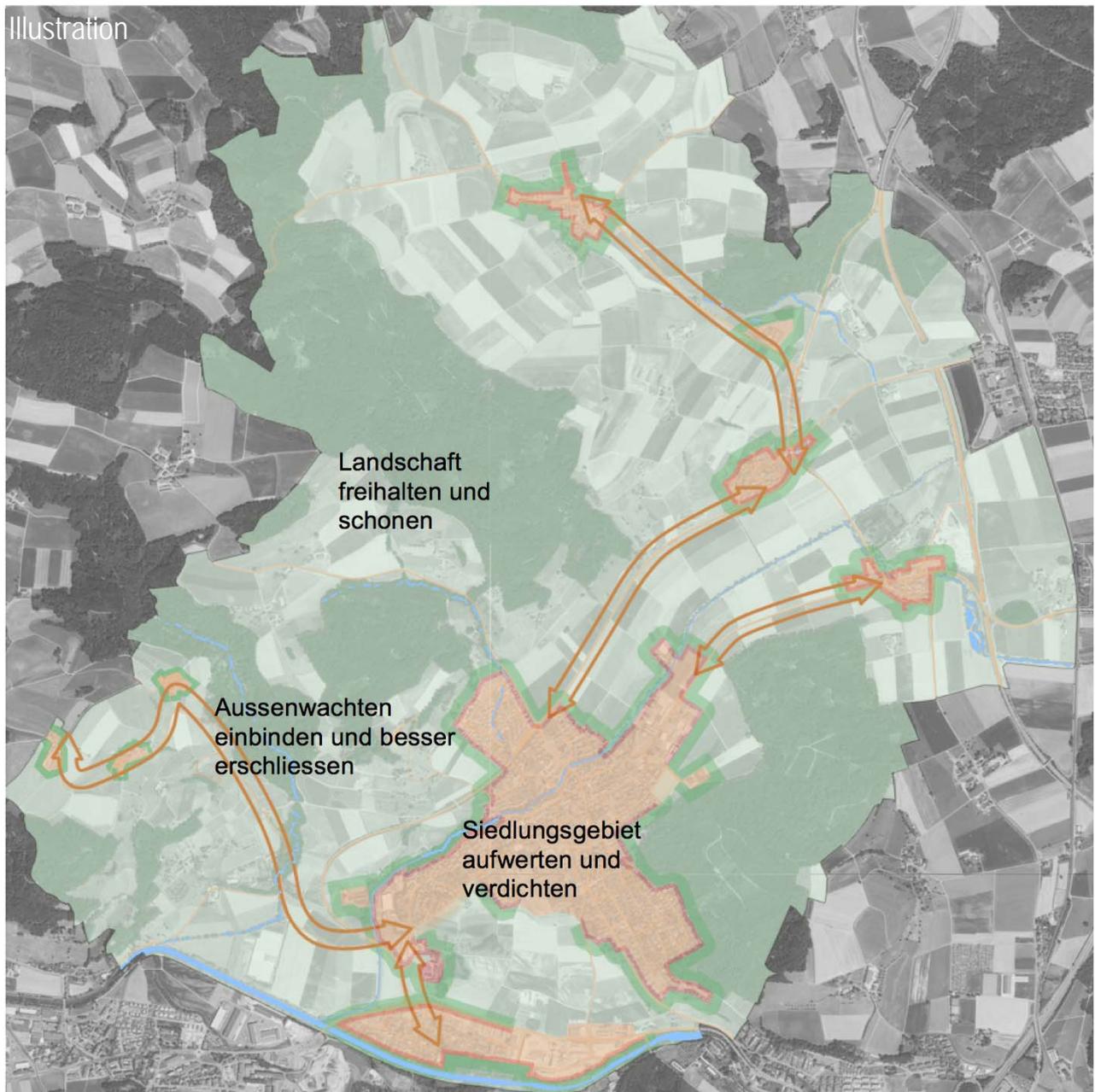
Die bauliche Entwicklung ist in jüngster Vergangenheit sehr schnell verlaufen, sodass teilweise ein gewisses Unbehagen in der Bevölkerung besteht. Die unbebauten Parzellen wurden in den letzten Jahren mehrheitlich überbaut, die Reserven schwinden und der Druck auf die Altbauten in den Dörfern sowie die unbebaute Landschaft nimmt zu.

Ziele 2030

- Die Gemeinde Neftenbach ist trotz baulicher Veränderungen dörflich geblieben.
- Die Lebens- und Wohnqualität ist hoch.
- Die Ortsteile Neftenbach und Tössallmend sowie die Aussenwachten Aesch, Riet, Hünikon und die Weiler in den Hueben bilden eine funktionelle Einheit.
- Die Qualität (architektonisch, energetisch etc.) der Entwicklung steht vor der Quantität.
- Die Landschaft ist durch die Begrenzung des Wachstums des Siedlungsgebiets nach aussen geschont geblieben und weist eine hohe Qualität auf.

Massnahmenoptionen

- Entwicklung durch Gemeindeland beeinflussen
- Einbindung der Aussenwachten durch Erschliessungsmassnahmen (ÖV, Rufbus etc.)
- Qualität bei Bauten und Freiräumen fördern und fordern (Umgebungspläne, Gestaltungspläne, Wettbewerbe, Sonderbauvorschriften etc.)
- Nachhaltige Bebauungen anstreben (energetisch und ökologisch wegweisende Bebauungen unterstützen, bestehenden Wärmeverbund einbeziehen etc.)
- Weitgehende Trennung von Siedlung und Landschaft, kleinflächige Ausdehnung des Siedlungsgebietes prüfen (Aspacher, Schulstrasse, Gewerbezone, etc.)
- Entwicklung nach innen fördern



Schlüsselareale in Gemeindebesitz

3.2 Gemeindeeigene Grundstücke mit Blick auf das Allgemeinwohl entwickeln

Ausgangslage

Die Gemeinde verfügt über verschiedene unbebaute Grundstücke in drei grösseren Gebieten. Diese könnten bei Bedarf entwickelt, freigehalten oder als Reserve bewahrt werden.

Sofern eine bauliche Entwicklung erfolgen soll, stellt sich die Frage, wie und wozu die Grundstücke genutzt werden sollen. Diese Fragestellung wurde mit der Bevölkerung diskutiert.



Ziele 2030

- Es bestehen noch gemeindeeigene Reserven für kommende Generationen.
- Die Ebni liegt in der Bauzone und steht als baureife Reserve zur Verfügung.
- Die Zentrumswiese ist als Grünraum weitgehend frei geblieben. Angrenzend ans Gemeindehaus ist ein Platz entstanden. Bei Bedarf kann eine Randbebauung mit bis zu 4 Geschossen erstellt werden.
- Auf der Widmerwiese sind attraktive Mietwohnungsbauten entstanden, in welchen junge Erwachsene, ältere Personen etc. aus der Gemeinde Neftenbach geeignete Wohnungen finden.

Massnahmenoptionen

- Studienaufträge/Investorenaufträge durchführen
- Land zweckgebunden im Baurecht abgeben, aktive Landpolitik betreiben
- Projekte erarbeiten (z.B. Mietwohnungsbau Widmerwiese)
- Verwaltungsbau (ev. Neubau) und andere Bauten im Eigentum der Gemeinde in die Planung einbeziehen, Gesundheits-Kompetenzzentrum prüfen
- Genossenschaft für die Widmerwiese bilden, Mietbedingungen vorgeben
- Sich gegenüber dem Kanton für den Erhalt der ganzen Reservezone Ebni einsetzen
- Einzonzung Ebni vorantreiben, Wettbewerb oder Gestaltungsplanpflicht zwecks Gewährleistung der Qualität prüfen

Illustration

Widmerwiese:
Mietwohnungsbauten

Zentrumswiese:
Grünes Herz von Neftenbach mit einem
Dorfplatz und der Option für eine
Bebauung am Rand

-  bebaut 2030
-  Reserven 2030



Ebni
Reserve für das Wohnen kommender
Generationen
(Hinweis: nicht die ganze Fläche liegt im
kantonalen Siedlungsgebiet)

Bebauungsbeispiel:
Siegerprojekt Studienauftrag Törlenmatt
Häuser am Albis
„Hansli wott go Birli schüttele“
© Niedermann Sigg Schwendener Architekten AG

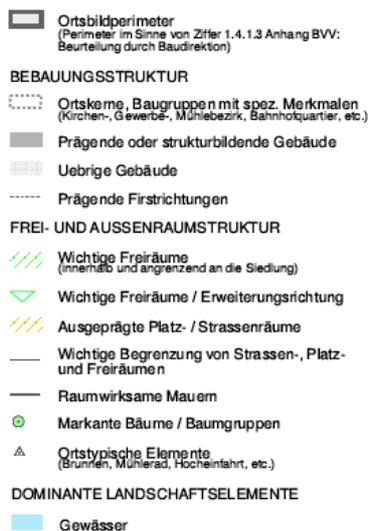


Bebaute Gebiete

3.3 Dorfkern Neftenbach baulich bewahren, modern ergänzen und aufwerten

Ausgangslage

Die Gemeinde Neftenbach ist mit dem Ortskern im Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung aufgeführt.



Ziele 2030

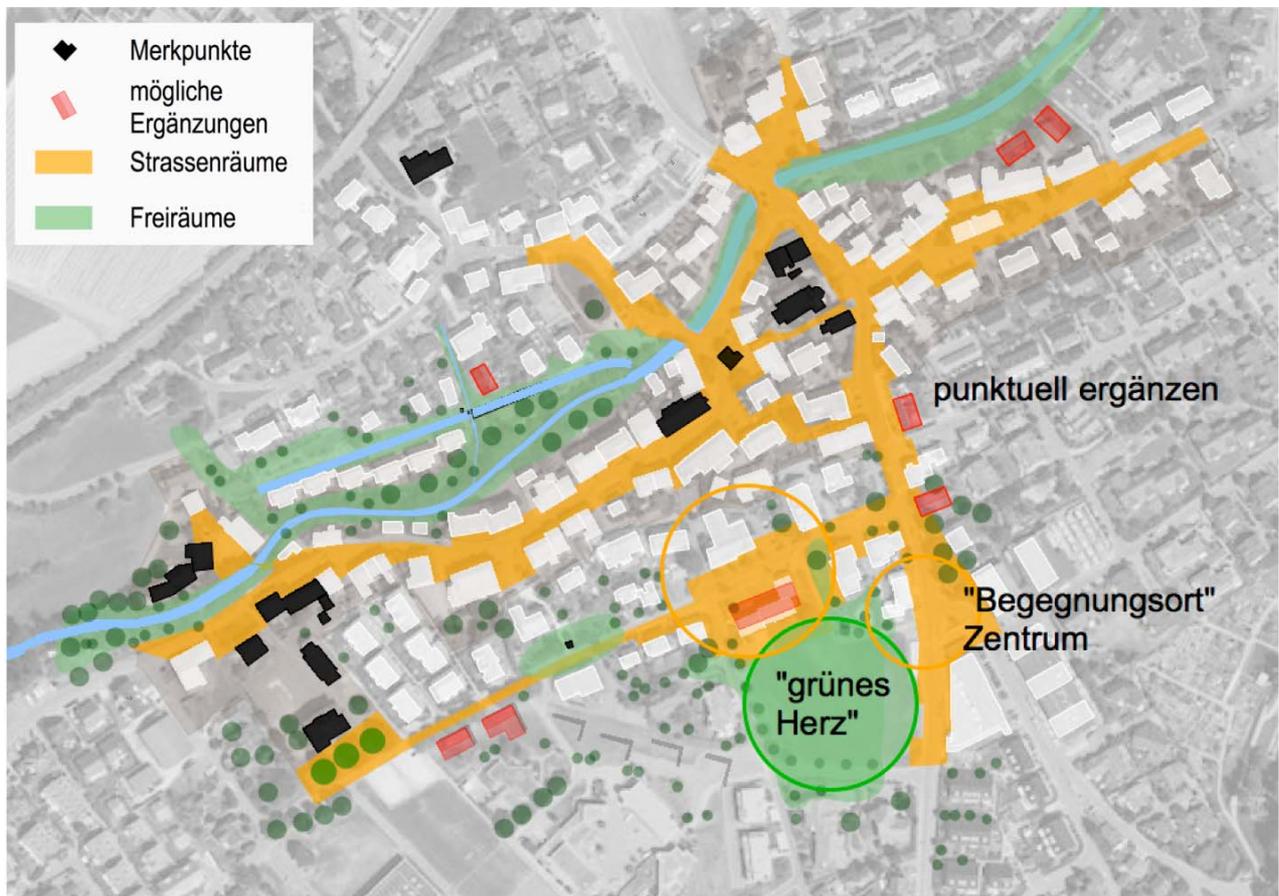
- Das Ortsbild ist strukturell erhalten geblieben.
- Die Bedürfnisse der Bewohner werden abgedeckt.
- Zeitgenössische Ergänzungen konnten ortsbildgerecht umgesetzt werden.
- Die Merkmale konnten geschützt werden und ortstypische Elemente sind gepflegt (Kirche, Gemeindehaus/altes Schulhaus, Warthmühle, ehem. Gerichtsherrensitz, Traftstation E81 Turm, Schulhaus Dreilinden, Amtshaus etc.).
- Es ist eine hohe Aufenthaltsqualität im Aussenraum vorhanden.

Massnahmenoptionen

- Kernzonenplan erstellen (Auflage Kanton)
- Anpassung der Bauordnungsbestimmungen
- Erleichterungen für architektonisch besonders gute Projekte ermöglichen
- Strassenräume aufwerten und Freiräume pflegen
- Parkieranlagen überdenken

Illustration

Merkmale (Beispiele)



Beispielbilder



Ergänzungsbau,
strukturell eingepasst



Moderner Balkonanbau,
deckt Bedürfnisse



Besonders gute Projekte als
zeitgenössische Ergänzungen

Bebaute Gebiete

3.4 Zentrum stärken

Ausgangslage

Das Zentrum von Neftenbach befindet sich an der Schulstrasse. Hier befinden sich die Post, die Bäckerei, Coiffeur, Denner und die Gemeindeverwaltung. Durch den Neubau des Coop an der Bushaltestelle im Bereich der Winterthurstrasse hat sich in diesem Bereich ein weiterer Zentrumspunkt gebildet.



Problemstellung

Die vorhandene Grundversorgung ist sowohl durch das sich verändernde Konsum- und Einkaufsverhalten wie auch durch die Konkurrenzsituation grösserer Einkaufsgebiete unter Druck. Ein Abbau der Grundversorgung gefährdet die Standortattraktivität der Gemeinde. Zudem gilt es, das Zentrum als Ganzes zu vereinen.

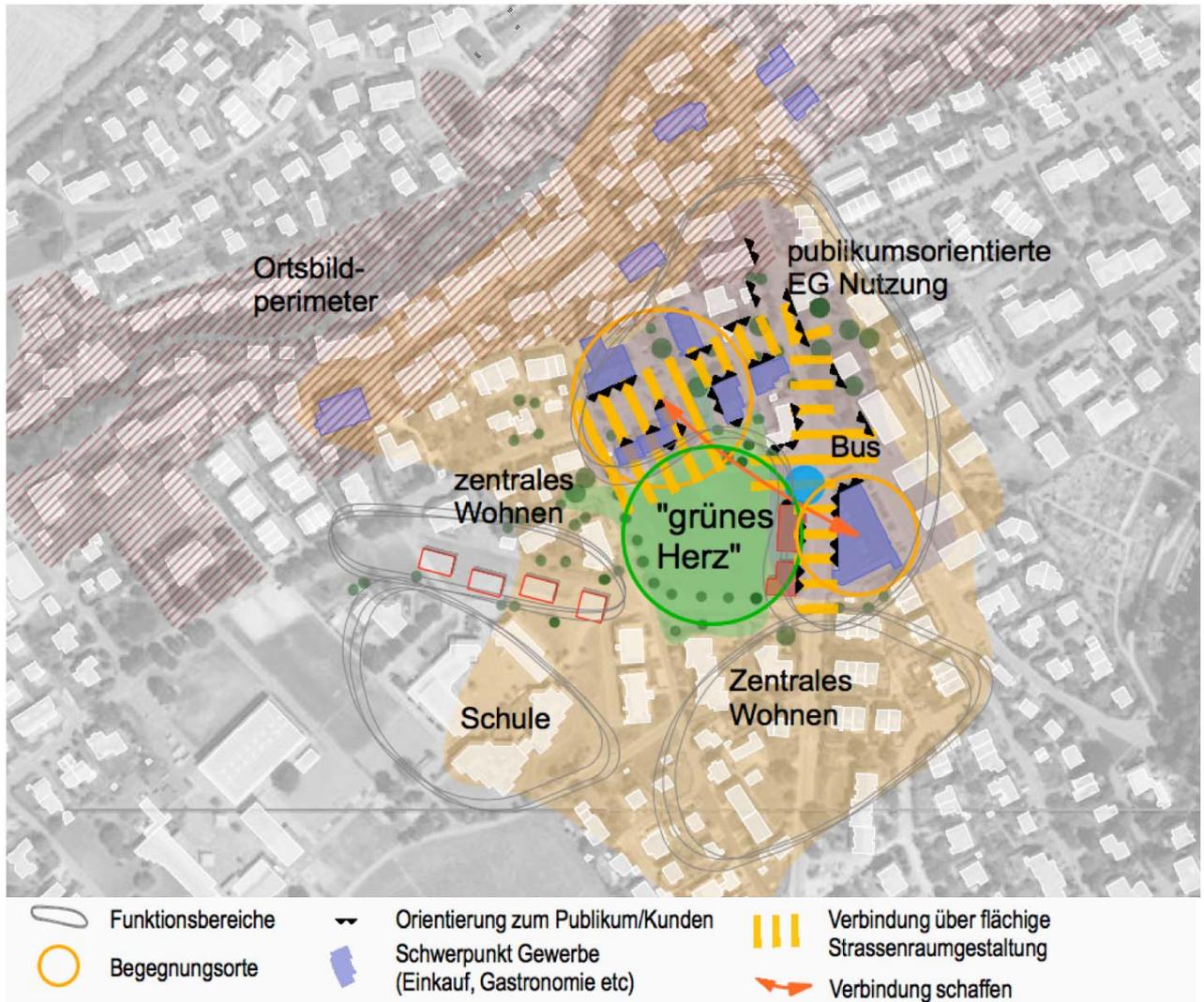
Ziele 2030

- Es besteht ein attraktives Angebot für die Grundversorgung.
- Das Zentrum von Neftenbach ist attraktiv, belebt und lädt zum Treffen und Verweilen ein.

Massnahmenoptionen

- Bei Aussenraumgestaltungen auf den Bezug zur Strasse achten
- Zentrumsgerechte Umgestaltung der Winterthurstrasse mit platzartigen Situationen
- Begegnungszone Schulstrasse prüfen
- Fördern erwünschter Nutzungen insbesondere im Neubaubereich Gemeindewiese
- Festlegen von Gewerbe/Dienstleistungsanteilen bzw. publikumsorientierten Nutzungen im Erdgeschoss
- Regelmässiger Austausch mit Betrieben (Coop, Denner, Volg, Rössler, etc.) und Gewerbetreibenden pflegen und Bedürfnisse abholen (Gewerbeapèro).

Illustration



Verbindung über Strassenraumgestaltung



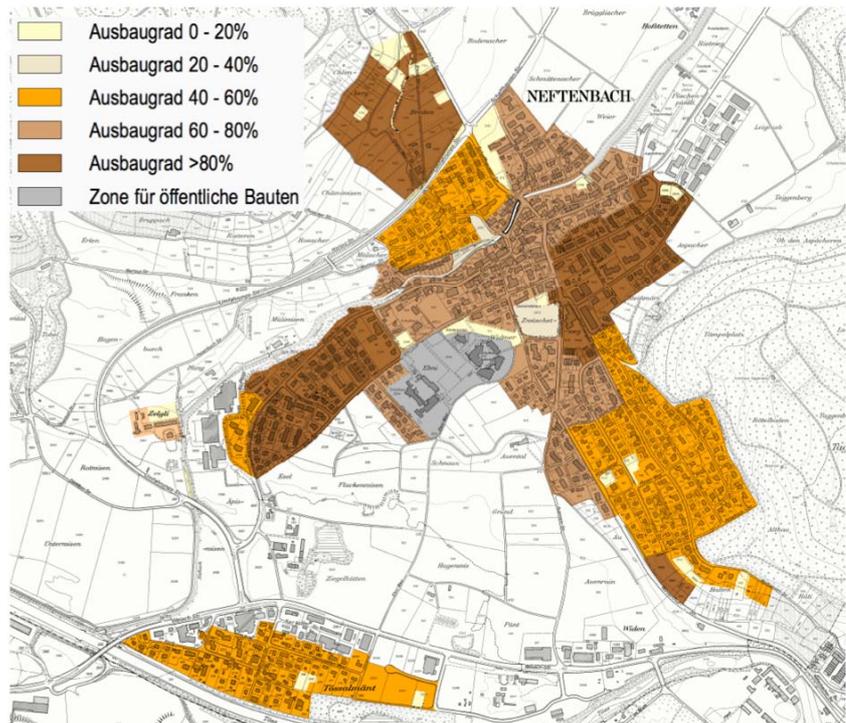
Innere Verdichtung – bebaute Gebiete

3.5 Ausgewählte Quartiere massiv verdichten

Ausgangslage

Ausbaugrad Wohn- und Mischzonen
Bestand

Der Ausbaugrad der überbauten Bauzonen beträgt im Schnitt 79% für die Wohnzone, was als hoch bezeichnet werden kann.



Problemstellung

Im Sinne der Schonung der Landschaft, der Vermeidung der Zersiedlung und der übergeordneten Vorgaben soll das Siedlungsgebiet der Gemeinde Neftenbach kaum nach aussen wachsen.

Um dennoch Raum für die kommende Generation zu erhalten, sollen die bestehenden Bauzonen besser genutzt oder zumindest die Möglichkeiten erhalten werden, eine zusätzliche Nutzung später zu realisieren.

Ziele 2030

- Es hat eine qualitativ hochwertige Verdichtung stattgefunden.
- Optionen für spätere Verdichtungen wurden offengehalten.
- Die Verdichtung führte zu Wohnraum für mehr Menschen und nicht nur zu mehr Wohnraum.

Massnahmenoptionen

- Moderate Aufzonungen, Abstandsregelungen, Mindestausnutzung, Arealüberbauungen etc. prüfen
- Ausarbeiten von Gestaltungsplänen zur Ermöglichung einer qualitativ hochwertigen Verdichtung bei voll ausgenutzten oder speziellen, baulich charakteristischen Gebieten
- Bei Bedarf Erarbeiten von Quartierleitbildern im Hinblick auf die jeweilige gewünschte Verdichtung für geeignete Gebiete

Illustration



Bebaute Gebiete

3.6 Aussenwachten und Weiler erhalten

Ausgangslage

Die Aussenwachten Hünikon, Aesch und Riet liegen in der Kernzone. Es sind einige Ergänzungsbauten entstanden. Aufgrund der vorhandenen kantonalen Durchgangsstrassen sind die Aussenwachten von Verkehr belastet.



Die kleinen Weiler Hinterhueb und Mittlerhueb liegen ebenfalls teilweise in der Kernzone. Alle anderen Kleinsiedlungen liegen in der Landwirtschaftszone.



Ziele 2030

Aussenwachten

- Es sind weitere kernzonentypische Bauten entstanden.
- Die attraktive Struktur und die Lebendigkeit der Aussenwachten konnte erhalten werden.
- Es ist eine Verkehrsentslastung und Verbesserung der Anbindung an das Dorf Neftenbach erreicht worden.

Weiler

- Die bestehende Bausubstanz konnte durch Umbauten und Umnutzungen besser genutzt und modernisiert werden.
- Es besteht eine gute Wohnqualität

Massnahmenoptionen

- Einführung von Kernzonenplänen prüfen
- Kernzonenbestimmungen anpassen
- Massnahmen zur Strassenraumgestaltung und Verkehrsberuhigung -> siehe Verkehr

Illustration

Kernzonentypische, moderne
Ergänzungsbauten



Umnutzung Ökonomieteil



Freiraum und Landschaft

Ausgangslage

Neftenbach verfügt über eine wertvolle Landschaft, welche geprägt ist durch Rebhänge, die Landwirtschaft und das Gebiet, welches im Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN) liegt. Rund 30% des Gemeindegebiets ist Wald und weitere 55% werden landwirtschaftlich genutzt.

Das Gebiet wird von den Gewässern Näfbach und am Rande von der Töss durchflossen. Die Landschaft ist vielfältig und stark gegliedert; offene landwirtschaftliche Flächen werden durch zahlreiche Waldflächen unterbrochen.



Problemstellung

Gesamthaft sind die naturnahen Flächen und Baumbestände, bedingt durch die Bewirtschaftung, zurückgegangen. Eine lebensfähige Landwirtschaft ist wichtig für den Landschaftsraum. Darüber hinaus bildet der Landschaftsraum ein beliebtes Naherholungsgebiet für die Bevölkerung.

Für die unterschiedlichen Ansprüche und Anliegen gilt es, ein ausgewogenes Angebot zu schaffen.

3.7 Freiräume erhalten und vernetzen

Ziele 2030

- Den unterschiedlichen Anliegen von Natur, Landschaft, Wald und Gewässern sowie Landwirtschaft und Naherholung wurde Rechnung getragen.
- Der Wald hat sich als wichtiger Erholungsraum etabliert.
- Die Bäche sind als attraktives Siedlungselement punktuell zugänglich.

Massnahmenoptionen

- Erholungs- und Aussichtspunkte ans Wegnetz anschliessen
- Festlegen von Schwerpunktbereichen für die unterschiedlichen Nutzungsbedürfnisse
- Massnahmen zur Lenkung der Naherholung (z.B. Sitzbänke pflegen, Wanderwege ausschildern, Grillstellen betreiben etc.)

3.8 Landschaftsräume schonen

Ziele 2030

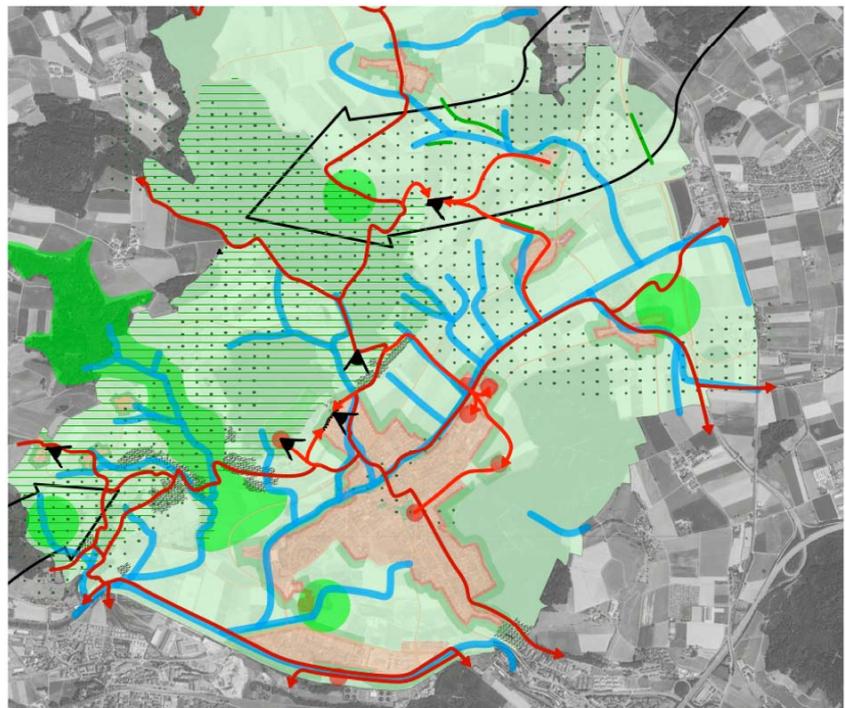
- Die Landschaft ist von Bauten und Anlagen weitgehend freigehalten.
- Bestrebungen zum Erhalt bzw. zur Neuschaffung von Obststreuwiesen oder Hecken werden unterstützt.
- Die Barrieren für die Wildtiere sind weitgehend überwunden.
- Es bestehen unterholzreiche Waldformen und gestaffelte Waldränder.
- Die Bäche sind ökologisch wertvoll und die Fischdurchgängigkeit ist gesichert

Massnahmenoptionen

- Erhalten und Neuanlegen von Hecken, Feldgehölzen, Einzelbäumen und anderen Trittsteinbiotopen
- Fördern von Ökostreifen, Buntbrachen und Hochstammobstgärten für die Vernetzung
- Einbezug von Bachrenaturierungen bei Projekten
- Im Bereich des Stauwehrs Näfbach eine Fischtreppe einrichten
- Beraten der privaten Waldbesitzer, naturnahes Bewirtschaften von kleinen und schlecht bewirtschaftbaren Waldflächen
- Naturschutzinventar prüfen, Vernetzungsprojekt mit den Nachbargemeinden abstimmen und weiterverfolgen

Illustration

-  Wichtiger Landschaftsraum (Schutzverordnung, Inventar 1980)
-  BLN Gebiet
-  Vernetzungskorridor
-  Gewässer
-  Wildwechsel
-  Erholungsnutzung
-  Aussichtspunkte
-  wichtige Wanderwege

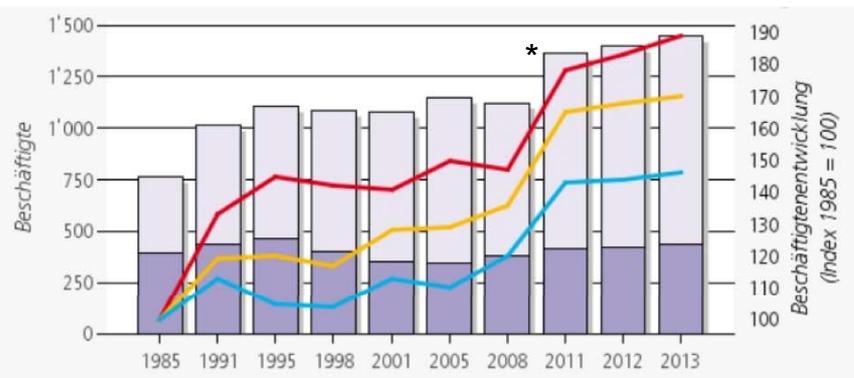


4. Arbeitsplatzgebiete und Gewerbe

4.1 Arbeitsplätze fördern

Ausgangslage

Beschäftigtenentwicklung 1985–2013
Quelle: statistisches Amt Kt. ZH 2016



Entsprechend den Vorstellungen der RWU sollen bis 2030 in der Region rund 120'000 Arbeitsplätze vorhanden sein. Die Gemeinde Neftenbach leistet dabei ihren Beitrag.

Ziele 2030

- Die Arbeitsplatzzahl beträgt rund 2'000. Zusätzliche Arbeitsplätze tragen zu einer lebendigen Gemeinde bei.
- Die Branchenstruktur ist vielfältig.
- Es werden Betriebe mit einer höheren Anzahl Arbeitsplätze pro Fläche angestrebt.

Massnahmenoptionen

- Anhebung des Nutzungsmasses in der Industrie- und Gewerbezone prüfen
- Gemeindeeigenes Bauland in der Industrie- und Gewerbezone schaffen (z.B. Pünt) und im Baurecht an erwünschte Betriebe abgeben
- In Gemeindebauten Räume mit EDV-Infrastruktur als "Homeoffice-Büros" an Neftenbacher vermieten
- Modell „Gewerbeboxen“ etablieren (Bsp. Uster, Bubikon), Standortmöglichkeiten prüfen

4.2 Flächen für Arbeitsnutzungen und Gewerbe sichern

Ausgangslage

Die Konkurrenz für Gewerbebetriebe hat in den meisten Branchen erheblich zugenommen.

Insbesondere kleinere Betriebe finden oftmals keine Gewerbeflächen, welche finanziell tragbar sind. Für produzierende oder flächenintensive Betriebe sind oft keine Flächen vorhanden.

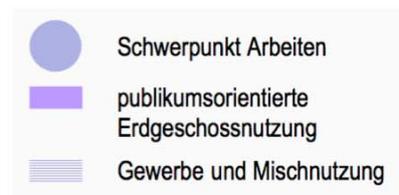
Ziele 2030

- Es besteht ein vielfältiges Angebot an Gewerbeflächen (Bauland, Mietflächen verschiedener Grösse etc.)
- Auch kleine Betriebe finden zahlbare Flächen.
- Es bestehen kaum Konflikte zwischen Wohn- und Gewerbenutzungen. Die Flächen für störende Betriebe befinden sich an geeigneten Lagen.

Massnahmenoptionen

- Im Zentrum das Ladenangebot durch Speziallösungen fördern (Post, Güter des täglichen Bedarfs)
- Minimaler Gewerbeanteil in Wohn- und Gewerbezonon prüfen (ggf. Bonussystem)
- In der Randbebauung Zentrumswiese Erdgeschossnutzungen mit Publikumsverkehr anstreben
- Zusätzliche Flächen für Industrie- und Gewerbebetriebe in der Tössallmend anstreben
- An geeigneten Lagen Öffnung für Wohnungsbau in Industrie- und Gewerbezonon ermöglichen (z.B. Modell Gewerbeboxen Uster, Bubikon)

Illustration



5. Verkehr und Mobilität

5.1 Strassennetz siedlungsverträglich gestalten

Ausgangslage

Die Strassen und Wege sind öffentliche Begegnungsräume. Sie sollen entsprechend ihrer Netzfunktion aufenthaltsfreundlich und sicher ausgestaltet sein. An verschiedenen Stellen sind die Strassenräume als Verkehrsfläche und nicht als Aussenräume im Siedlungsgefüge gestaltet.



Ziele 2030

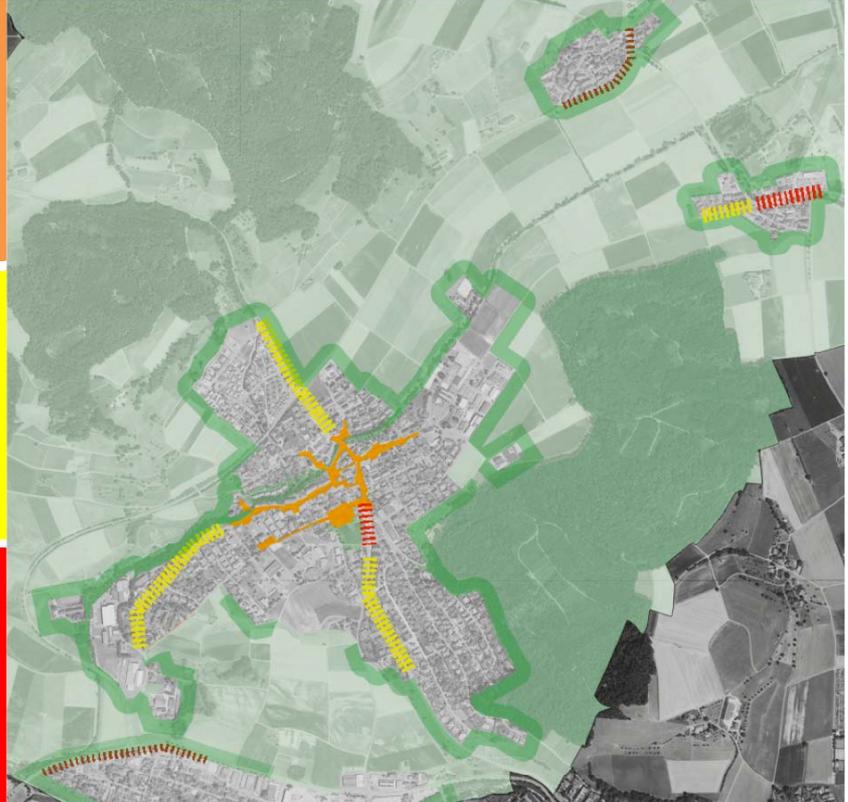
- Das Strassennetz reicht während 90% der Zeit für die Bewältigung des Verkehrs.
- Die Fahrzeuge werden möglichst direkt auf das übergeordnete Strassennetz geleitet. Der Durchgangsverkehr hat sich vermindert und ist weitgehend frei von Schwerverkehr.
- Im Zentrumsbereich ist der Strassenraum auch ein Begegnungsraum.
- Die Ortsdurchfahrten sind siedlungsverträglich gestaltet. Sie wurden durch Eingangspforten etc. beruhigt.
- Die Quartierstrassen sind attraktiv gestaltet, auf die angrenzenden Wohnnutzungen bezogen und beruhigt.
- Neue Strassen werden möglichst zurückhaltend dimensioniert.

Massnahmenoptionen

- Netzfunktionen der Strassen klären (Revision des kommunalen Verkehrsplans)
- Umgestaltung der Schulstrasse im Bereich des Gemeindehauses zu einer Begegnungszone prüfen
- Aufwertungsmassnahmen im Ortskern für den Strassenraum von Fassade zu Fassade vorsehen
- Winterthurstrasse vor allem im Zentrumsbereich siedlungsorientiert gestalten, Querungsbeziehungen vereinfachen und Schwerverkehr einschränken
- Strassenraumaufwertung und siedlungsorientierte Gestaltung der Hauptstrassen durch die Aussenwachen anstreben
- Bei Sanierungen von Quartierstrassen provisorische Verkehrsberuhigungselemente (Trapeze) durch Gestaltungsmassnahmen ersetzen

Illustration

Anstreben siedlungsorientierter
Strassenräume (Beispielbilder)



Prüfung einer Platzsituation –
Begegnungszone Schulstrasse



Ersatz der Verkehrsberuhigungs-
massnahmen bei Strassensanierungen



5.2 Angemessene Fahrgeschwindigkeiten sicherstellen und Durchgangsverkehr reduzieren

Ausgangslage

Das gefahrene Tempo wird vielerorts als zu hoch eingestuft. Als sehr störend wird der bestehende Durchgangsverkehr durch die Aussenwachen aber auch durch das Dorfzentrum von Neftenbach empfunden.



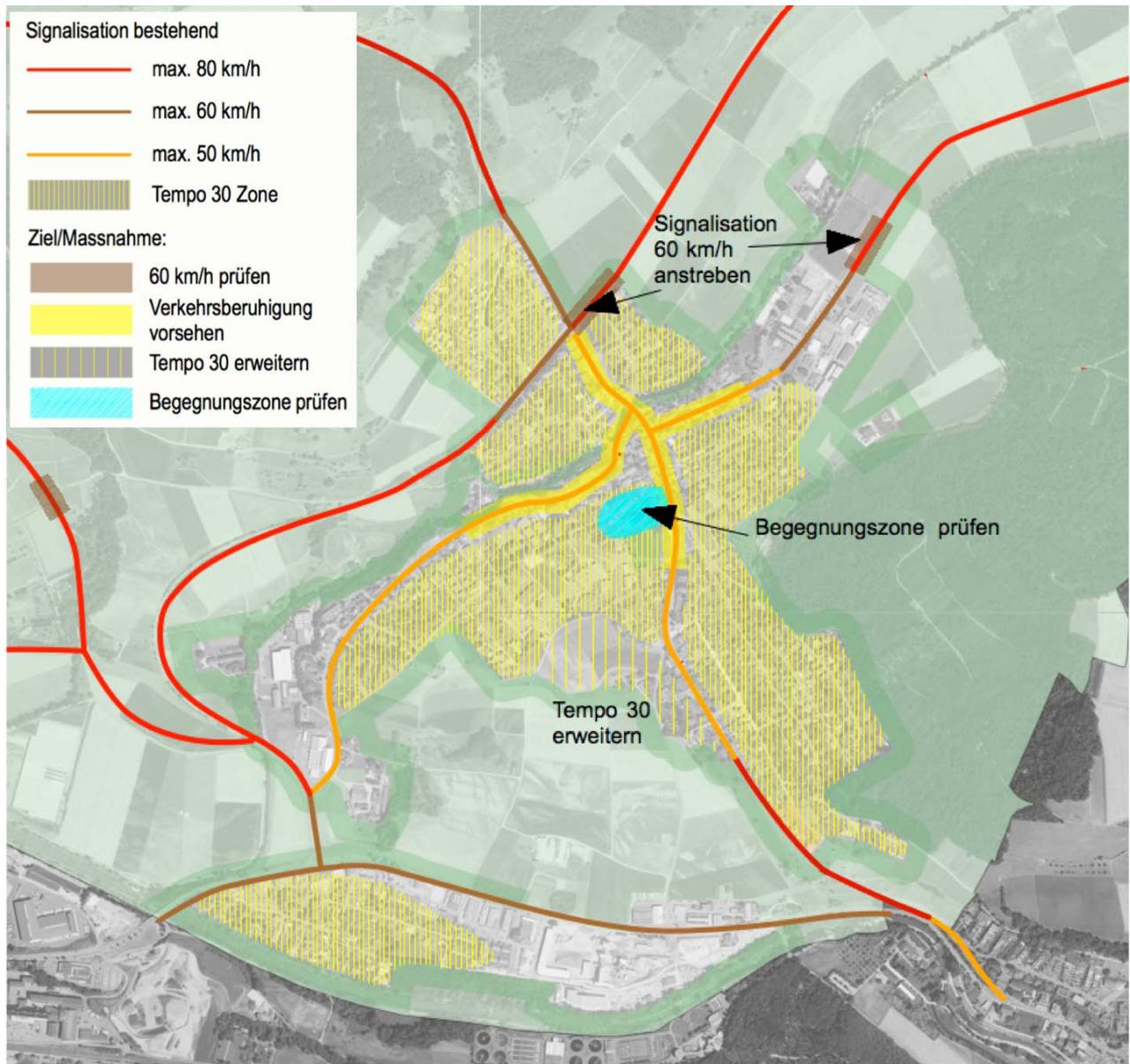
Ziele 2030

- Das gefahrene Geschwindigkeitsniveau entspricht der angrenzenden Nutzung und Situation.
- Die Strassenraumgestaltung entspricht der Zielgeschwindigkeit.
- In den Quartieren wird Tempo 30 eingehalten.
- Auf den Verbindungs- und Sammelstrassen im Ortskernbereich und Zentrum wird eine angemessene Geschwindigkeit gefahren.
- Bei Siedlungsrandstrassen wird die signalisierte Geschwindigkeit 60 km/h eingehalten.
- Im Dorfzentrum besteht kaum Durchgangsverkehr.
- In den Aussenwachen hat der Durchgangsverkehr abgenommen.

Massnahmenoptionen

- Strassenraum im Ortskernbereich und Zentrum im Hinblick auf eine angemessene Fahrweise und Geschwindigkeit gestalten
- Konsequente Umsetzung von Eingangstoren
- Kontrolle Tempo 30 in den Wohnquartieren
- Klare Signalisation für Transitverkehr
- Lastwagenfahrverbot für den Ortskern prüfen
- Begegnungszone Schulstrasse im Bereich des Gemeindehauses prüfen

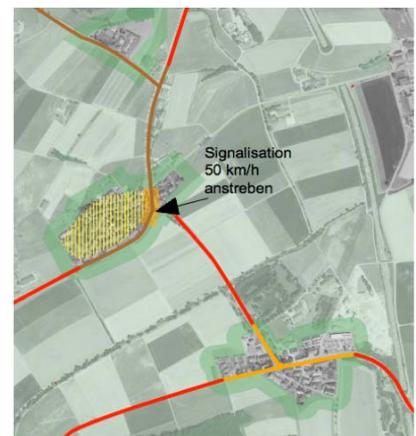
Illustration



Weiler in den Hueben



Hünikon



Aesch und Riet

5.3 Parkierung organisieren und mehr Angebote schaffen

Ausgangslage

Der grösste Teil der Parkierung erfolgt in Neftenbach auf Privatgrund. Bei den meisten Wohnhäusern sind genügend Parkplätze vorhanden, sodass nicht auf der Strasse parkiert werden muss.

Im Zentrum – an der Schulstrasse – bestehen meistens genügend Parkplätze für den Einkauf, Gemeindehaus, Post etc. Auch das Parkhaus des Coop ist ausreichend.

Insbesondere bei Anlässen, im Bereich der Schulhäuser und Sporthalle Ebni, ist die Organisation der parkierten Fahrzeuge oft ungenügend.

Die Parkierung im Bereich der Sportanlage und Badi wird als gut beurteilt.

Badiparkplatz



Ziele 2030

- Die Parkierungsmöglichkeiten im Dorf Neftenbach sind im Interesse der Zentrumsfunktion und auf das Ladenangebot abgestimmt.
- Die Parkierung ist bei Anlässen gut geregelt.
- Die Parkierung von Anwohnern und deren Besuchern erfolgt primär auf Privatgrund.
- Zusätzliche Parkplätze im Strassenraum dienen der Verkehrsberuhigung und stehen vor allem Anwohnern und deren Besucher zur Verfügung.

Massnahmenoptionen

- Anbieten von Alternativen zum Auto (Buserschliessung, sichere Fusswege, attraktive Veloabstellplätze, Miet-GA, Mobility)
- Bei Erstellung einer Randbebauung auf der Gemeindewiese Tiefgarage erstellen
- Im Rahmen einer Randbebauung der Zentrumswiese Tiefgarage umsetzen
- Einrichtung von öffentlichen Parkplätzen im Coop-Parkhaus prüfen
- Öffentliche Parkplätze bei Bauprojekten in der Nähe von Bushaltestellen an den Einfallachsen prüfen
- Bei Bedarf Schaffung von definierten Parkflächen im Strassenraum in Zusammenhang mit einer Verkehrsberuhigung
- Chämparkplatz, Parkfelder an der Strasse prüfen
- Parkierungskonzept und Einweisung/Verkehrskadetten bei Anlässen fordern
- Bei Zunahme der Parkplatzprobleme: Bewirtschaftung prüfen

Illustration



5.4 Langsamverkehrsnetz ergänzen und sicher gestalten

Ausgangslage

Das Fuss- und Velowegnetz ist in vielen Bereichen gut und sicher gestaltet. Diverse Querungsstellen sind bereits mit baulichen Massnahmen gesichert. An einzelnen Stellen bestehen Netzlücken.

Es bestehen vielerorts gute, gedeckte Veloabstellplätze. Das Velowegnetz weist ebenfalls gewisse Lücken auf.



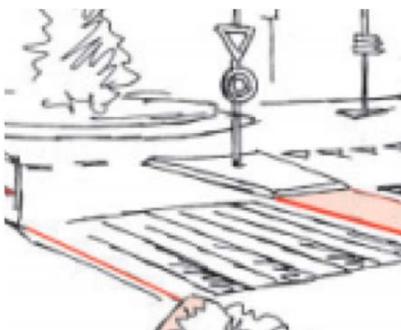
Ziele 2030

- Es bestehen attraktive und sichere Langsamverkehrsnetze und Infrastrukturanlagen (Veloabstellplätze etc.).
- Das Wegnetz ist durchgängig, behindertengerecht und die Querungen sind gesichert.
- Querungen für Fussgänger, insbesondere im Zentrum und über die Kantonsstrasse, sind gesichert.
- Die Zugänge zu Schul- und Sportanlagen sind sicher gestaltet.
- Das Velowegnetz ist vervollständigt und sicher gestaltet.
- Am Wohnort, Arbeitsort, Erholungsort und im Zentrum stehen genügend Veloabstellplätze zur Verfügung.
- An wichtigen Stellen (Bushaltestelle Zentrum, Gemeindehaus, Schulanlagen, Sportanlagen) sind Anschlüsse für elektro-unterstützte Velos vorhanden.

Massnahmenoptionen

- Festlegen der wichtigen Fuss- und Velowegverbindungen im Verkehrsplan
- Ergänzen und Vervollständigen des Velowegnetzes, prüfen von roten Markierungen an besonders gefährlichen Stellen, umsetzen von reflektierenden Randstreifen bei unbeleuchteten Velowegen
- Bei neuen Überbauungen und Bauprojekten auf die Durchgängigkeit des Fuss- und Velowegnetzwegnetzes achten
- Beleuchtung der Fusswegnetze und insbesondere der Querungen gewährleisten
- Sichere Querungsstellen schaffen und an sinnvollen Stellen anordnen
- Einführen von „Pedibus“ für Kindergärtner und Schüler prüfen (Vermeidung des Kinder-bring-Verkehrs)
- Zugänge zu Schulen sicher gestalten (z.B. Zugang Ebni-Schulhaus nicht über den Parkplatz führen)
- Infrastruktur an den Zielorten anbieten (Veloabstellplätze, Sitzbänke bei Bushaltestellen etc.)
- Wege rollstuhlgängig einplanen, bei steileren Abschnitten oder gar Treppen Geländer und Velorampe vorsehen
- Erleichtern des Überquerens der Winterthurstrasse im Zentrumsbereich z.B. durch Umsetzen eines Mehrzweckmittelstreifens
- Im Baubewilligungsverfahren ausreichend Veloabstellplätze verlangen
- Beachten der spezifischen Anliegen der Velofahrenden: Randabschlüsse, Trottoirüberfahrten, Berliner Kissen etc.
- Anschluss für elektro-unterstützte Velos bei der Abstellanlage im Zentrum prüfen, Pumpe installieren

Illustration



5.5 Attraktives Busangebot erweitern

Ausgangslage

Die Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr wird für das Dorf Neftenbach als gut beurteilt. Für die Aussenwachten besteht Verbesserungsbedarf bezüglich Takt. Die ÖV-Erschliessung Weiler in den Hueben ist mangelhaft.



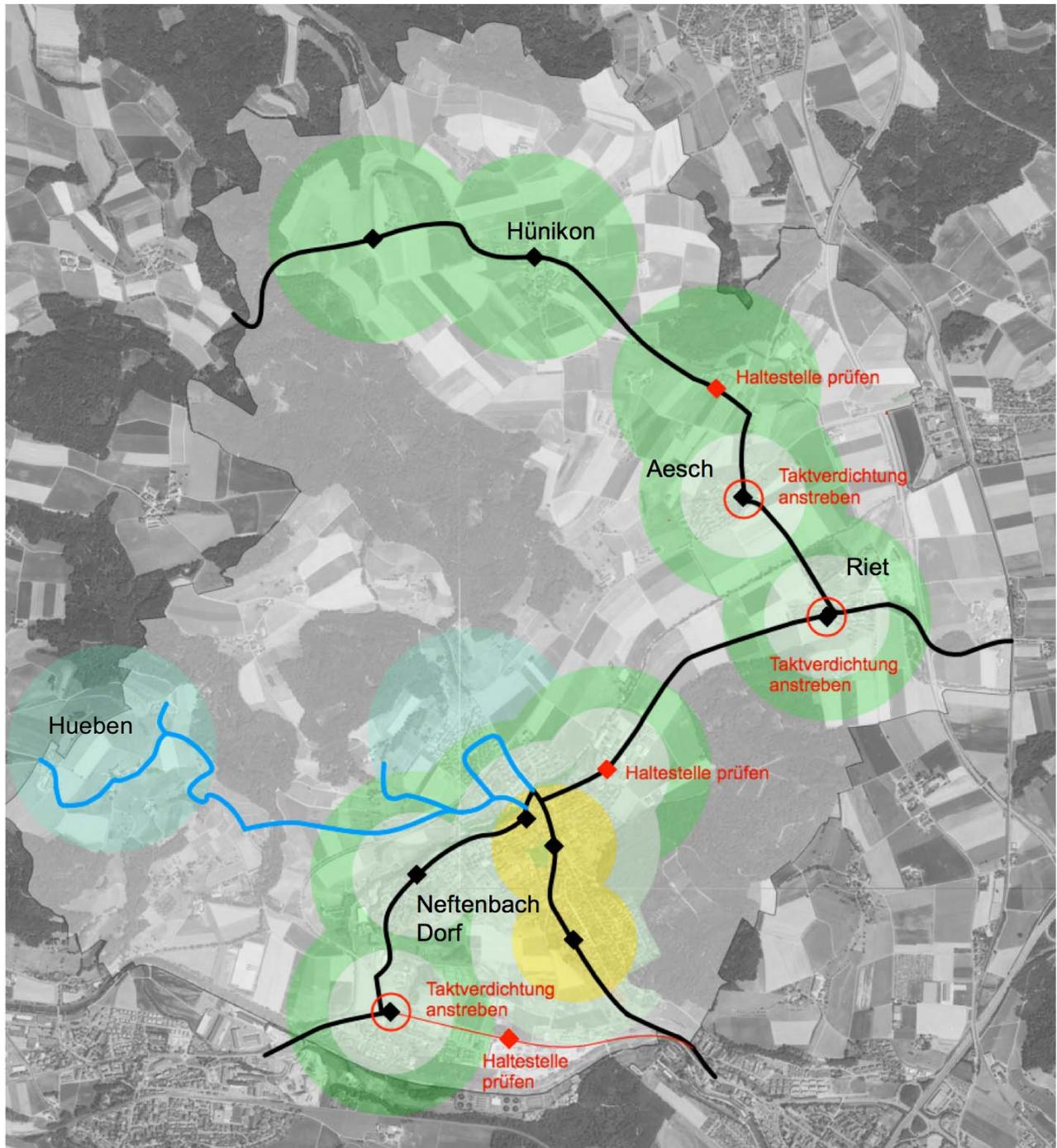
Ziele 2030

- Durch den nachfrageorientierten Ausbau des öffentlichen Verkehrs wird das Umsteigen auf den Bus gefördert.
- Es bestehen bedarfsorientiert gut ausgerüstete Bushaltestellen mit Sitzgelegenheiten, Beleuchtung, Abfalleimern, Veloabstellplätzen etc.
- Im Umfeld von Bushaltestellen wurde besonderes Augenmerk auf die Sicherheit gelegt.
- Bei allen Bauzonen von Neftenbach, Riet und Aesch besteht zumindest die ÖV-Güteklasse D.
(D bedeutet für Bushaltestellen: Halbstundentakt und <300m Abstand oder Viertelstundentakt und <500m).
- Die fahrplanmässigen Anschlüsse an die Zugverbindungen sind gesichert (IC).
- Die Weiler in den Hueben verfügen über eine bedarfsgerechte Erschliessung mit dem ÖV.

Massnahmenoptionen

- Rufbus für die Weiler in den Hueben prüfen
- Einführung einer Ruf- oder Ortsbuslinie für die Verbindung Neftenbach Dorf – Seuzach prüfen (Anbindung Altersheim, Sozialamt, Betriebsamt etc.)
- Busangebot in Kombination mit dem Schulbusangebot prüfen
- Taktverdichtung insbesondere für Hünikon, Riet und Aesch erwirken oder Ersatz/Ergänzung durch Ortsbus anstreben
- Haltestelle Pöschenriet beantragen
- Überprüfung der Fahrplananschlüsse des Busses an die Bahn beim ZVV veranlassen
- Zurverfügungstellen von preislich attraktiven GA-Flexicards

Illustration



Ziel - Güteklasse

- min. C
- min. D
- min. E

ÖV Ergänzungen

- Rufbus
Erschliessung prüfen
- Haltestelle prüfen