



Räumliches Entwicklungsleitbild

BERICHT ZUR ONLINE-MITWIRKUNG



Räumliches Entwicklungsleitbild

Die Gemeinde Hausen am Albis lädt Sie herzlich ein, an unserer aktuellen Umfrage zur Revision des Zonenreglements teilzunehmen. Ziel dieser Umfrage ist es, Ihre Meinungen und Ansichten zu erfahren, um unser räumliches Entwicklungsleitbild zu verfeinern. Ihre wertvollen Rückmeldungen sind entscheidend für die Fertigstellung des "Raumentwicklungsleitbildes", das anschliessend der Bevölkerung vorgestellt wird. Dieses Leitbild bildet die Grundlage für die anstehende Revision der Richt- und Nutzungsplanung. Wir zählen auf Ihre Mitwirkung, um gemeinsam die Zukunft unserer Gemeinde zu gestalten.



Inhalt	1 EINLEITUNG	3
	2 BEWERTUNG DER ZIELE / LEITSÄTZE	4
	2.1 Wachstum	4
	2.2 Ortsbild – Kerngebiete und Weiler	5
	2.3 Dorfzentrum	7
	2.4 Quartiererneuerung	10
	2.5 Verkehr	12
	2.6 Umwelt	15
	3 SCHLUSSFOLGERUNGEN UND DANK	18

Auftraggeber

Gemeinde Hausen am Albis

Bearbeitung

SUTER • VON KÄNEL • WILD
Michael Camenzind, Nadja Colombini

Titelbild

Webseite Hausen am Albis zur Online-Mitwirkung

1 EINLEITUNG

Räumliches Entwicklungsleitbild

Eine gemeindliche Arbeitsgruppe hat als Grundlage für die anstehende Ortsplanungsrevision ein Zukunftsbild zur Gemeindeentwicklung skizziert. Die vergangene Bautätigkeit wurde analysiert. Pläne und Karten halten die strategischen Überlegungen fest. Sie zeigen, wie und wo die Ortsteile der Gemeinde Hausen am Albis wachsen sollen und welche Qualitäten zu erhalten sind.

Mitwirkungsprozess

Es ist von hohem politischem Interesse, dass sich die Bevölkerung, die Parteien und weitere interessierte Kreise frühzeitig in den Planungsprozess einbringen können. Daher wurden die Ziele und Leitsätze des räumlichen Entwicklungsleitbildes (REL) mit der Bevölkerung diskutiert und reflektiert. Die Mitwirkung erfolgte in Form einer Online-Umfrage, an der alle interessierten Personen teilnehmen konnten.

Mitwirkungszeitraum

Die Inputveranstaltung vom 20. März 2024 bildete den Startschuss für die Online-Mitwirkung. Vom 21. März bis 15. April 2024 hatten die interessierten Einwohnerinnen und Einwohner die Gelegenheit, die Ziele und Leitsätze des REL online pro Themenbereich zu bewerten und zu kommentieren.

Aufbau

Die Online-Mitwirkung erfolgte auf einer webbasierten Plattform und wurde in sechs Themenbereiche gegliedert:

- Umwelt
- Ortsbild – Kerngebiete und Weiler
- Quartiererneuerung
- Verkehr
- Wachstum
- Dorfzentrum

Online-Mitwirkung

Die Online-Mitwirkung erfragte Vor- und Nachname sowie Wohnort. Angaben zu Geschlecht und Alter wurden nicht abgefragt.

Teilnehmende (181)

An der Online-Mitwirkung nahmen insgesamt 181 Personen teil. Gemessen an einer durchschnittlichen Teilnehmerzahl einer Gemeindeversammlung stellt dies einen guten Wert dar.

Ergebnis

Der vorliegende Bericht fasst das Ergebnis der Rückmeldungen zusammen. Rückmeldungen mit einem vergleichbaren Inhalt wurden zusammengefasst. Werte in den Klammern zeigen die Anzahl Rückmeldungen mit vergleichbarem Inhalt. Die Tabelle mit den vollständigen Rückmeldungen zu den Zielen und Leitsätzen der Online-Mitwirkung ist diesem Bericht beigelegt.

2 BEWERTUNG DER ZIELE / LEITSÄTZE

2.1 Wachstum

Ziel / Leitsatz

1. Trotz Nachfragedruck wird ein gemässiges Wachstum von ca. 1 % angestrebt.

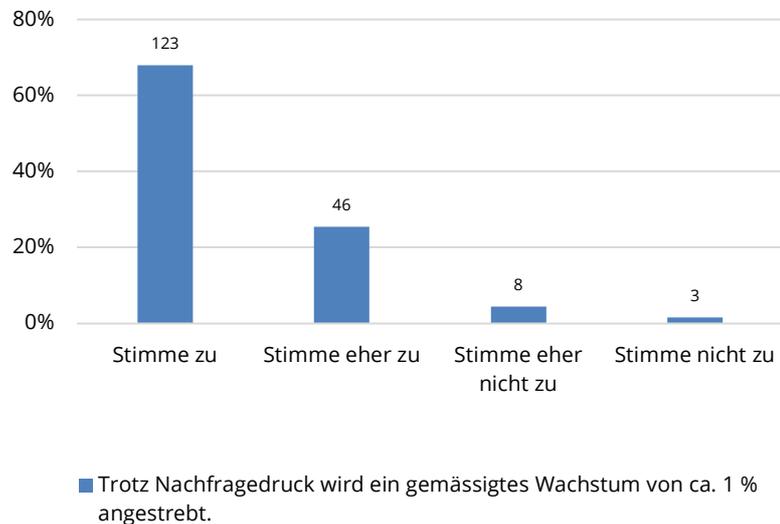
Stossrichtungen zum Ziel

- *Das gemeindeeigene Land Rotägerten wird in den kommenden ca. 5 Jahren nicht entwickelt und bleibt als Reserve für einen späteren Zeitpunkt erhalten. Eine Entwicklung würde zu einem Wachstumsschub führen und die Infrastruktur (u.a. Schule) belasten. Das Bauland wird dannzumal nur im Baurecht zur Verfügung gestellt.*
- *Im Rahmen der anstehenden Revision des Zonenplans wird grundsätzlich nicht pauschal aufgezont. Im Fokus der Gemeindeentwicklung steht das Weiterbauen in den Quartieren und die Erneuerung älterer Bausubstanz (Aufstockungen, Anbauten, Ersatz von Altbauten durch grössere Neubauten). Die BZO soll dies ermöglichen.*
- *Abzonungen sind nicht vorgesehen, da dies zu Entschädigungsforderungen führen würde und damit grosse finanzielle Folgen hätte.*

Bewertung (N=181)

Durchschnittliche Zustimmung Ziel / Leitsatz 1: **3.61** Punkte von 4 möglichen Punkten, bei 180 Teilnehmenden.

Grafik



Kommentare zu Ziel / Leitsatz 1

- Bezahlbarer Wohnraum sichern, Genossenschaftswohnungen fördern (12)
- Durchmischung fördern bzw. Identitätsverlust der Gemeinde verhindern (5)
- Es soll eine Mehrwertabgabe von 40 % festgelegt werden (5)
- *Kritik und Bedenken: Gemässiges Wachstum sagt nichts über dessen Qualität aus / besser qualitatives Wachstum / Wachstum verlangsamen (mehrere)*

2.2 Ortsbild – Kerngebiete und Weiler

Ziele / Leitsätze

1. Der dörfliche Charakter von Hausen am Albis mit seinen traditionell gestalteten Bauten bleibt in den Ortskernen erhalten.
2. Die Qualität der Ortskerne von Hausen am Albis mit hoher Durchgrünung, Gärten, Bäumen, Brunnen und Einfriedungen bleibt erhalten.

Stossrichtungen zum Ziel 1

- *Es werden weiterhin strenge Gestaltungsvorgaben gemacht.*
- *Baugesuche müssen hohe qualitative Anforderungen erfüllen (Einordnung Ortsbild, Materialisierung, Bauform und -struktur).*
- *Die Identität und die Erscheinung des Ortsbildes in den Kerngebieten bleiben erhalten.*

Stossrichtungen zum Ziel 2

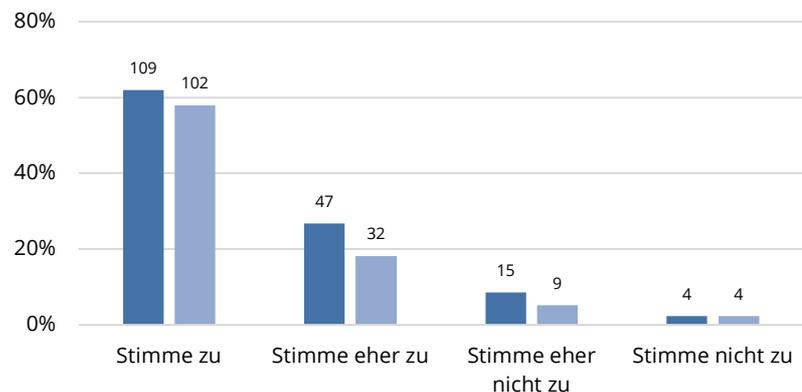
- *Für die Kerngebiete werden erhöhte Anforderungen an die Umgebungsgestaltung gestellt.*
- *Grünflächen und Gärten werden mittels entsprechender Vorschriften gesichert.*

Bewertung (N=176)

Durchschnittliche Zustimmung Ziel / Leitsatz 1: **3.49 Punkte** von 4 möglichen Punkten, bei 175 Teilnehmenden.

Durchschnittliche Zustimmung Ziel / Leitsatz 2: **3.58 Punkte** von 4 möglichen Punkten, bei 147 Teilnehmenden.

Grafik



- Der dörfliche Charakter von Hausen am Albis mit seinen traditionell gestalteten Bauten bleibt in den Ortskernen erhalten.
- Die Qualität der Ortskerne von Hausen am Albis mit hoher Durchgrünung, Gärten, Bäumen, Brunnen und Einfriedungen bleibt erhalten.

Kommentare zu Ziel / Leitsatz 1

- Tradition soll nicht höheren Stellenwert haben als Nachhaltigkeit / Zweckmässigkeit einnehmen / Zeitgemässes Bauen ermöglichen (bzgl. Baumaterialien, erneuerbare Energien) (10)
- Neubauten sollen Elemente traditioneller Altbauten aufnehmen, Erhalt eines harmonischen Dorfbildes nicht nur im Ortskern anstreben (3)
- Mehr Flexibilität / Offenheit bei der Gestaltung des Ortsbildes erreichen: trotz Bewahrung identitätsstiftender Merkmale sollen moderne / nachhaltige Impulse Platz haben (2)
- Umnutzung von bestehenden Gebäuden in Weilern ermöglichen, Potenzial von Weilern ausschöpfen (2)
- Unabhängiges Expertengremium einberufen und neue Modelle erproben (2)
- Wachstum durch Innenverdichtung erreichen, so kann zum Erhalt bestehender Grünflächen beigetragen werden (2)
- Um Ortsbild zu erhalten, muss Verkehr verlangsamt werden, Lärmemissionen senken (1)
- *Kritik und Bedenken: bereits viele Bauten im Ortskern realisiert, die nicht dem dörflichen Charakter entsprechen (mehrere)*

Kommentare zu Ziel / Leitsatz 2

- Grün erhalten / neue Bäume pflanzen (mehrere)
- Bestimmungen nicht zu restriktiv ausgestalten (mehrere)
- Aufwertung öffentlicher Räume anstreben, Schaffung von Räumen mit hoher Aufenthaltsqualität trotz sich verändernder klimatischer Bedingungen (3)
- Vorschrift zu heimischen Pflanzen bzw. Förderung naturnaher Gärten, Neophyten bekämpfen (5)
- Verbot von Steingärten einführen (2)

2.3 Dorfzentrum

Ziele / Leitsätze

1. Das Dorfzentrum wird gestärkt. Strassenräume und Platzflächen im Dorfzentrum sollen identitätsstiftend und attraktiv umgestaltet werden.
2. Das Angebot an Parkplätzen im Zentrum für das Gewerbe und den Verkauf wird optimiert und ausgebaut.
3. Das Versorgungsangebot bleibt erhalten.
4. Der Busbetrieb auf dem Postplatz wird optimiert.

Stossrichtungen zum Ziel 1

- *Die Gemeinde setzt sich für die Umgestaltung der Strassen im Zentrum ein. Die Gemeinde setzt sich beim Kanton dafür ein, dass auf der Kantonsstrasse nicht lediglich die minimalen Gestaltungsstandards umgesetzt werden, sondern dass ein höherer Standard erreicht wird (Kosten).*
- *In Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern wird ein Konzept zur Gestaltung von Platzsituationen erarbeitet.*

Stossrichtungen zum Ziel 2

- *Die Gemeinde prüft eine unterirdische Parkierungsanlage im Zentrum.*
- *Im Gegenzug werden oberirdische Parkplätze abgebaut, damit der Spielraum für die Gestaltung erhöht werden kann*

Stossrichtungen zum Ziel 3

- *In der Bauordnung werden Nutzungsvorgaben für EG-Nutzungen geprüft und höhere Geschosshöhen gefordert, um Läden zu bevorzugen.*
- *Die Gemeinde setzt sich für Nutzungen ein (evtl. Finanzierungsfonds etc.), die zur Belebung des Dorfs beitragen und die Versorgung für den täglichen Bedarf gewährleisten*

Stossrichtungen zum Ziel 4

- *Die Gemeinde prüft im Rahmen einer Zentrumsplanung auch eine Verlegung des Bushofs.*

Bewertung (N=173)

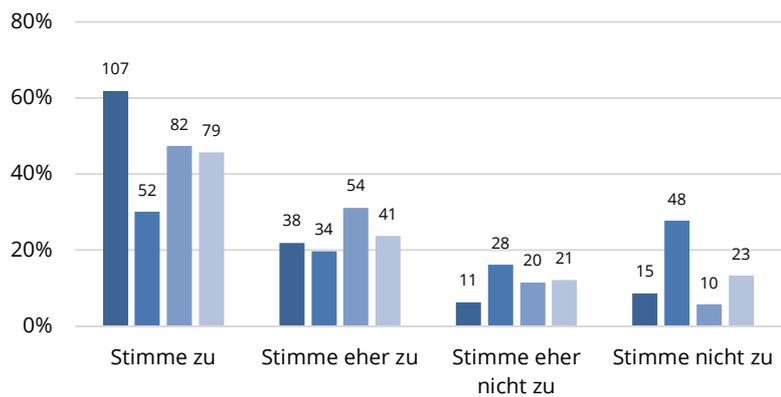
Durchschnittliche Zustimmung Ziel / Leitsatz 1: **3.39** Punkte von 4 möglichen Punkten, bei 171 Teilnehmenden.

Durchschnittliche Zustimmung Ziel / Leitsatz 2: **2.56** Punkte von 4 möglichen Punkten, bei 162 Teilnehmenden.

Durchschnittliche Zustimmung Ziel / Leitsatz 3: **3.25** Punkte von 4 möglichen Punkten, bei 166 Teilnehmenden.

Durchschnittliche Zustimmung Ziel / Leitsatz 4: **3.07** Punkte von 4 möglichen Punkten, bei 164 Teilnehmenden.

Grafik



- Das Dorfzentrum wird gestärkt. Strassenräume und Platzflächen im Dorfzentrum sollen identitätsstiftend und attraktiv umgestaltet werden.
- Das Angebot an Parkplätzen im Zentrum für das Gewerbe und den Verkauf wird optimiert und ausgebaut.
- Das Versorgungsangebot bleibt erhalten.
- Der Busbetrieb auf dem Postplatz wird optimiert.

Kommentare zu Ziel / Leitsatz 1

- Dorfzentrum / -platz in Begegnungszone umgestalten (17)
- Verkehrs- und lärmberuhigende Massnahmen einführen, auch bei Dorfeinfahrten und in Weilern: Tempo 30 (16)
- Strassenübergänge durch mehr Fussgängerstreifen sicherer gestalten (16)
- Begrünung des Zentrums fördern (13)
- Standplatz von Mobility in den Raum Postplatz verschieben, dadurch soll höhere Nutzerfrequenz erzeugt und Rentabilität gesichert werden (1)
- *Kritik und Bedenken: Dorfzentrum ist nicht vorhanden / Strasse wurde erst saniert / warum wurden keine Massnahmen umgesetzt / wer trägt die Kosten (mehrere)*

Kommentare zu Ziel / Leitsatz 2

- Dorfzentrum soll Begegnungszone / Fussgängerzone sein, Parkmöglichkeiten wenige Gehminuten vom Zentrum prüfen und erweitern (bspw. Parkplatz Chratz) (21)
- Optimierung der Parksituation: Verlegung oberirdischer Parkmöglichkeiten in den Untergrund (zugunsten von neuen Grünflächen) (16)
- Kostenpflichtige öffentliche Parkplätze schaffen, zeitliche Begrenzung einführen (2)
- Förderung / Ausbau von ÖV-Netz anstelle neuer Parkplätze (2)
- *Kritik und Bedenken: Keine oberirdischen Parkplätze abbauen / Parkplätze sind wichtig für das Gewerbe / Wer bezahlt Tiefgarage (mehrere)*

Kommentare zu Ziel / Leitsatz 3

- Versorgungsangebot fördern, vergrössern und attraktiver gestalten (6)
- Bestehen von kleinen, lokalen Geschäften fördern sowie bereits existierendes Angebot unterstützen (5)
- *Kritik und Bedenken: Nachfrage bestimmt Angebot / Angebot ist ausreichend / Nichts regulieren (mehrere)*

Kommentare zu Ziel / Leitsatz 4

- Busbahnhof soll aus dem Zentrum entfernt werden, herstellen eines dörflichen Charakters im Zentrum mit vielfältiger Begrünung (17)
- Busbahnhof soll auf dem Postplatz bleiben (8)
- Busbahnhof auf dem Postplatz lassen, jedoch Aufwertung des Platzes (bspw. Begrünung, mehr Sitzgelegenheiten) (8)
- Ein- und Ausstieg erleichtern, Barrierefreiheit gewährleisten (4)
- *Kritik und Bedenken: Kosten-Nutzen gut abwägen / wie umsetzen? (mehrere)*

2.4 Quartiererneuerung

Ziele / Leitsätze

1. Bei der baulichen Erneuerung der Quartiere wird eine gute Umgebungsqualität sichergestellt.
2. Der Charakter von Hausen am Albis mit seinem durchgrünten Ortsbild und der guten Eingliederung in die attraktive Landschaft bleibt erhalten.

Stossrichtungen zum Ziel 1

- *Der Fokus liegt auf der Umgebungsqualität; hier werden Vorgaben zur Vermeidung der Versiegelung und Erhaltung der Begrünung eingeführt (z.B. Grünflächenziffer, ökologische Bepflanzung, Baumschutz etc.).*
- *Zur Vermeidung grosser, unattraktiver Asphaltplätze wird ein geringer Versiegelungsgrad gefordert.*
- *Durch diese Vorgaben wird ein gutes Siedlungsklima erhalten sowie die Wohnqualität gesichert.*
- *Für die Grundeigentümer entstehen Vorgaben, die jedoch mit verhältnismässigem Aufwand umgesetzt werden können.*

Stossrichtungen zum Ziel 2

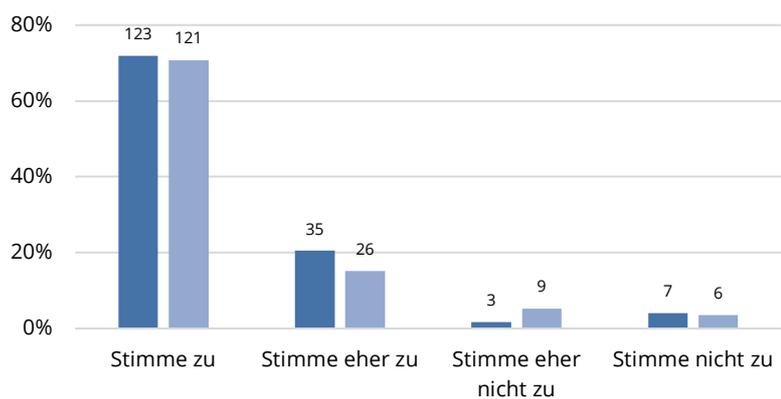
- *Es werden Vorgaben zur Ausgestaltung der Siedlungsränder geprüft.*
- *Flachdächer sind zu begrünen, auch in Kombination mit PV-Anlagen.*

Bewertung (N=171)

Durchschnittliche Zustimmung Ziel / Leitsatz 1: **3.63** Punkte von 4 möglichen Punkten, bei 168 Teilnehmenden.

Durchschnittliche Zustimmung Ziel / Leitsatz 2: **3.62** Punkte von 4 möglichen Punkten, bei 162 Teilnehmenden.

Grafik



- Bei der baulichen Erneuerung der Quartiere wird eine gute Umgebungsqualität sichergestellt.
- Der Charakter von Hausen am Albis mit seinem durchgrünten Ortsbild und der guten Eingliederung in die attraktive Landschaft bleibt erhalten.

Kommentare zu Ziel / Leitsatz 1

- Schaffung von Grünflächen / Förderung der Biodiversität trotz Neubauten (9)
- Neubauten dem charakteristischen Bild von Hausen am Albis anpassen, einheitliches Dorfbild bewahren (3)
- Bezahlbaren Wohnraum erhalten (2)
- Aufzoning besteuern (2)
- Versiegelungsziffer herabsetzen (2)
- Neue Flachdachbauten vermeiden, widersprechen dem dörflichen Charakter (2)
- Umgebungsqualität soll auch Treffpunkte beinhalten (bspw. Spielplätze, Community Garden) (1)
- *Kritik und Bedenken: Bauen darf nicht verhindert werden / Vorschriften sind unnötig (mehrere)*

Kommentare zu Ziel / Leitsatz 2

- Siedlungsränder vermehrt in den Fokus rücken bzw. deren Wichtigkeit erhöhen (6)
- Begrünung der Flachdächer sowie zusätzliche PV-Anlagen werfen Fragen auf (4)
- *Kritik und Bedenken: Kein Eingriff in die Eigentumsfreiheit (mehrere)*

2.5 Verkehr

Ziele / Leitsätze

1. Die Erreichbarkeit des Zentrums mit dem Auto ist wichtig.
2. Das ÖV-Angebot wird optimiert.
3. Der Verkehr wird auf den Hauptachsen im Zentrum möglichst siedlungsverträglich abgewickelt.
4. Der Verkehr wird in den Wohnquartieren siedlungsverträglich abgewickelt.
5. Fuss- und Velowegnetze werden verbessert.

Stossrichtungen zum Ziel 1

- *Auf den Hauptachsen wird weiterhin Tempo 50 generell angestrebt.*
- *Eine Reduktion der Fahrbahnbreiten zulasten des Autos steht nicht im Vordergrund.*

Stossrichtungen zum Ziel 2

- *Die Gemeinde setzt sich für eine Verbesserung der Busanbindung ein und trägt die allfälligen zusätzlichen Betriebskosten.*
- *Mit mehr Busverbindungen steigt die Attraktivität der Gemeinde für Personen, die weiter entfernt arbeiten.*

Stossrichtungen zum Ziel 3

- *Im Rahmen der Strassensanierung setzt sich die Gemeinde beim Kanton für eine entsprechend verkehrsberuhigende Gestaltung der Strassen ein und hat dafür die Zusatzkosten zu tragen.*

Stossrichtungen zum Ziel 4

- *In den Quartieren wird eine Verkehrsberuhigung in Form von Tempo 30 umgesetzt.*
- *Im Rahmen von Strassensanierungen wird die Gestaltung der Strassenräume verbessert (z.B. mit Baumpflanzungen), was mit Zusatzkosten verbunden ist.*

Stossrichtungen zum Ziel 5

- *Die Schwachstellen auf dem Fuss- und Velowegnetz werden analysiert und die wichtigen Gefahrenstellen werden schrittweise behoben.*

Bewertung (N=181)

Durchschnittliche Zustimmung Ziel / Leitsatz 1: **2.44** Punkte von 4 möglichen Punkten, bei 179 Teilnehmenden.

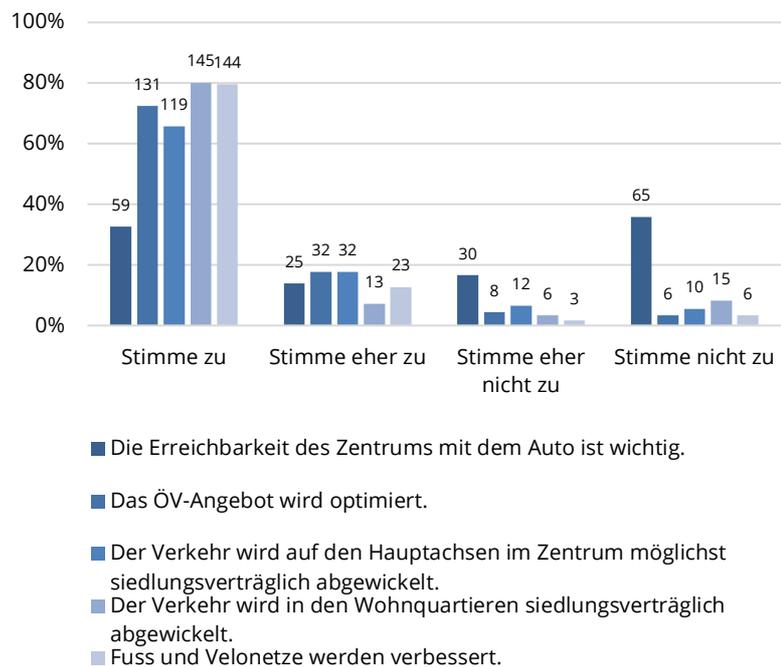
Durchschnittliche Zustimmung Ziel / Leitsatz 2: **3.63** Punkte von 4 möglichen Punkten, bei 177 Teilnehmenden.

Durchschnittliche Zustimmung Ziel / Leitsatz 3: **3.50** Punkte von 4 möglichen Punkten, bei 173 Teilnehmenden.

Durchschnittliche Zustimmung Ziel / Leitsatz 4: **3.61** Punkte von 4 möglichen Punkten, bei 179 Teilnehmenden.

Durchschnittliche Zustimmung Ziel / Leitsatz 5: **3.73** Punkte von 4 möglichen Punkten, bei 176 Teilnehmenden.

Grafik



Kommentare zu Ziel / Leitsatz 1

- Verkehrs- und lärmberuhigende Massnahmen einführen, auch bei Dorfeinfahrten und in Weilern: Tempo 30 (20)
- Fuss- und Veloverkehr soll gleichen oder höheren Stellenwert wie Automobilverkehr einnehmen (6)
- Um Auto aus dem Zentrum zu entfernen: Parken der Autos ausserhalb des Zentrums (bspw. Parkplatz Chratz) (5)
- *Kritik und Bedenken: Leitsatz sehr problematisch und widersprüchlich (mehrere)*

Kommentare zu Ziel / Leitsatz 2

- Direkte ÖV-Verbindung nach Baar / Zug einführen (15)
- ÖV-Verbindungsfrequenz nach Zürich Wiedikon erhöhen (im Speziellen für GymischülerInnen) (5)
- ÖV-Anbindungen an Thalwil verbessern (3)
- ÖV-Anbindungen der Dorfzentren (Heisch & Ebertswil) sowie Weiler am Türlerseersee verbessern (1)
- *Kritik und Bedenken: Angebot ist bereits sehr gut (mehrere)*

Kommentare zu Ziel / Leitsatz 3

- Tempo 30 einführen, auch bei Dorfeinfahrten und in Weilern (im Speziellen auch rund um Schulen, um Sicherheit zu erhöhen) (24)
- Velo- und Fusswege verbreitern, Strassenübergänge durch Fussgängerstreifen sicherer gestalten (8)
- *Kritik: Siedlungsverträgliche / verkehrsberuhigende Massnahmen erweisen sich meist als Verkehrshindernisse (3)*
- *Kritik und Bedenken: Geschwindigkeiten nicht beschränken / Tempo 50 belassen / Keine Schikanen realisieren (mehrere)*

Kommentare zu Ziel / Leitsatz 4

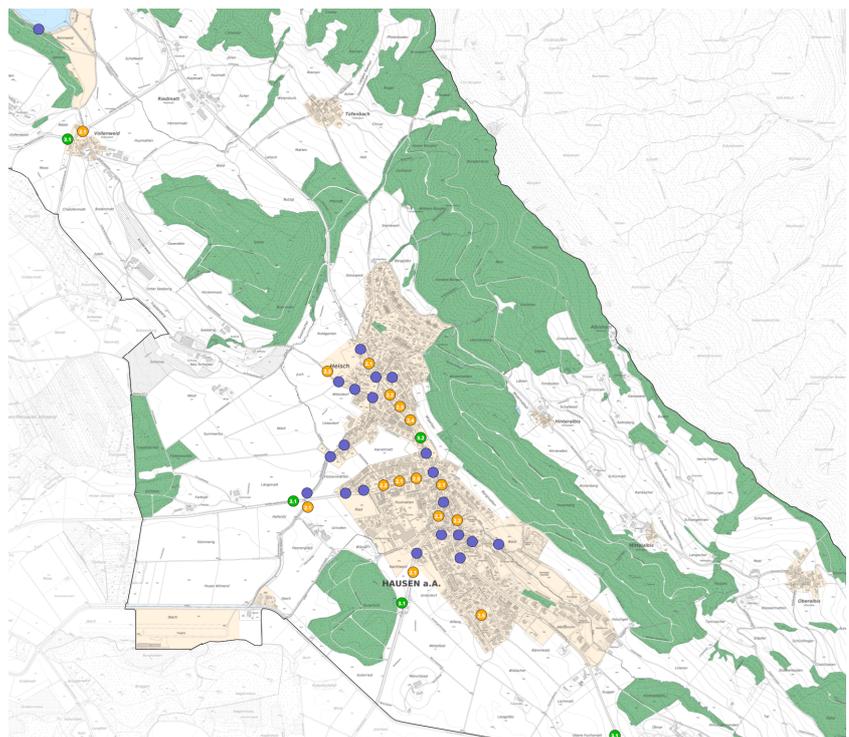
- Tempo 30 einführen, auch bei Dorfeinfahrten und in Weilern (25)
- *Kritik und Bedenken: Geschwindigkeiten nicht beschränken / Tempo 50 belassen / Keine Schikanen realisieren (mehrere)*

Kommentare zu Ziel / Leitsatz 5

- Breitere Fuss- und Velowege gestalten, sollten getrennt vom Strassennetz verlaufen (3)
- Rundweg Türlerseersee für Velo gewünscht (1).

Rückmeldungen auf der Karte

-  Allgemeine Rückmeldungen
-  Antrag Fusswegnetz
-  Antrag Velowegnetz



2.6 Umwelt

Ziele / Leitsätze

1. Die Gemeinde setzt sich für eine nachhaltige Energieversorgung und Siedlungsentwicklung ein.
2. Der Siedlungsökologie und dem Ortsklima werden eine hohe Bedeutung beigemessen.
3. Die Gemeinde setzt sich für eine Steigerung der Biodiversität ein.

Stossrichtungen zum Ziel 1

- *Dachflächen auf öffentlichen Gebäuden werden, sofern geeignet, für die Stromproduktion genutzt.*
- *Private Bestrebungen zur nachhaltigen Energieversorgung werden im Baubewilligungsverfahren, soweit möglich, unterstützt.*

Stossrichtungen zum Ziel 2

- *Die Gemeinde pflegt den öffentlichen Grund nach den Grundsätzen einer ökologischen Vielfalt (mehr wilde Flächen anstelle von Rasenflächen und Rabatten).*
- *Es werden Regelungen zum Erhalt bzw. zur Verbesserung der Siedlungsökologie geprüft.*
- *Es werden Vorgaben zur Vermeidung von Lichtimmissionen geprüft.*

Stossrichtungen zum Ziel 3

- *Die Gemeinde kann Biodiversitätsbeiträge an die Erstellung und Pflege naturnaher Flächen auf Privatgrund leisten.*
- *Zum Schutz von Vögeln, Amphibien und Kleinsäugetern werden entsprechende Bauvorschriften geprüft.*

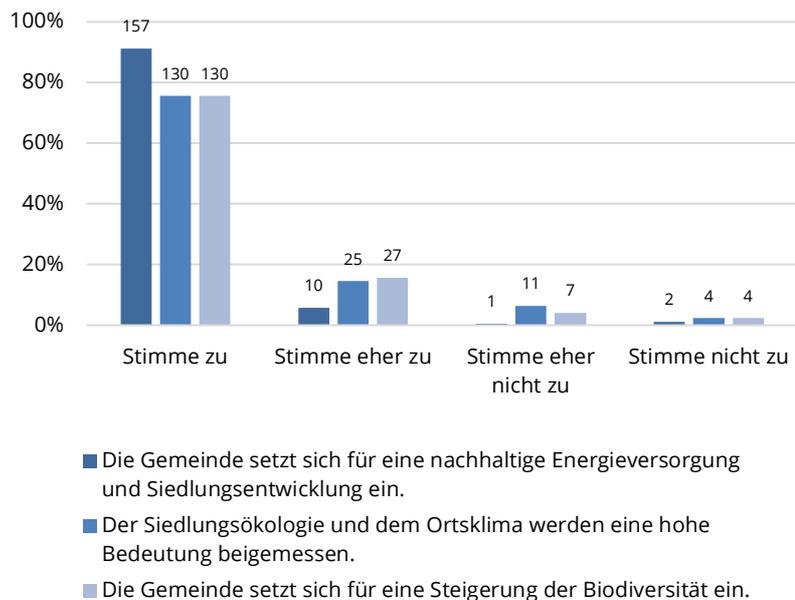
Bewertung (N=172)

Durchschnittliche Zustimmung Ziel / Leitsatz 1: **3.89 Punkte** von 4 möglichen Punkten, bei 170 Teilnehmenden.

Durchschnittliche Zustimmung Ziel / Leitsatz 2: **3.65 Punkte** von 4 möglichen Punkten, bei 170 Teilnehmenden.

Durchschnittliche Zustimmung Ziel / Leitsatz 3: **3.68 Punkte** von 4 möglichen Punkten, bei 168 Teilnehmenden.

Grafik



Kommentare zu Ziel / Leitsatz 1

- Dächer mit PV-Anlagen bestücken, PV-Pflicht einführen (13)
- Versiegelung von Böden vermeiden bzw. Grünflächen & Biodiversität steigern, Neophyten bekämpfen (3)
- Prüfen, ob ein geeigneter Standort für (Klein-) Windkraftanlagen vorhanden wäre (2)
- Grüngutabfuhr in Hausen am Albis einführen (2)
- Technik von PV-Anlagen zentralisieren, um Kosten zu sparen (1)
- Nachhaltige Projekte im ökologischen sowie sozialen Sinne lancieren (1)
- Honorierung von Energiespar-Bemühungen (1)
- Lichtemissionen verringern / Lichtkonzept im öffentlichen & privaten Raum erarbeiten (1)
- *Kritik und Bedenken: Gemeinde ging bei eigenen Projekten nicht als Vorbild voran / Bewilligungsbeschränkung von PV in den Kernzonen ist unnötig (mehrere)*
- *Langfristiger Nutzen von PV-Anlagen wird hinterfragt, anfallende Kosten werden kritisiert (2)*

Kommentare zu Ziel / Leitsatz 2

- Beleuchtung (im öffentlichen sowie privaten Raum) dimmen / Lichtemissionen verringern (5)
- Lärmschutz in Ziele integrieren / Lärmemissionen verringern (2)
- Honorierung für die Gestaltung von naturnahen Flächen (auch im privaten Bereich) (1)
- Grünflächen & Biodiversität steigern / Neophyten bekämpfen (1)
- Verzicht auf Schwarzräumung bzw. Salzen in Wintermonaten (1)
- *Kritik und Bedenken: Keine neuen Vorschriften (mehrere)*

Kommentare zu Ziel / Leitsatz 3

- Pflicht der Gemeinde, einen Beitrag zu naturnahen Gärten zu leisten / Biodiversität zu fordern & fördern (6)
- Verbot von Steingärten einführen (4)
- Kampagnen / Aktionen / Kurse zum Schutz von einheimischen Pflanzen bzw. zur Gestaltung von Lebensräumen, Herausgabe von Informationen zu Neophyten (3)
- Renaturierung des Haischerbachs (Erhöhung der Biodiversität, Lebensqualität, Hochwasserschutz) (2)
- Bekämpfung von Neophyten / Verbot gewisser Pflanzen durch die Gemeinde (2)
- Höhere Geldmittel zur Förderung bzw. zum Erhalt der Biodiversität einsetzen (1)
- Wird als Aufgabe der Landwirtschaftspolitik des Bundes erachtet (nicht jene der Gemeinde) (1)
- Umgebung von Neubauten muss Anspruch der Biodiversität erfüllen (1)
- Ökologie durch Einsatz öffentlicher Mittel fördern (1)
- Gemeindeflächen übersichtlich gestalten, sollen sich von privaten Flächen absetzen (1)
- *Kritik und Bedenken: Keine neuen Vorschriften / Gemeinde soll mit guten Beispielen als Vorbildrolle funktionieren / keine Subventionierung mit Steuergeldern (mehrere)*

3 SCHLUSSFOLGERUNGEN UND DANK

Beratung

Die Rückmeldungen wurden an der Sitzung vom 21. Mai 2024 mit der Raumplanungskommission beraten und am 1. Juli 2024 durch diese zu Händen des Gemeinderates verabschiedet. Die Auswertung der Mitwirkung wurde in der Folge durch den Gemeinderat zur Kenntnis genommen. Das entsprechend angepasste Leitbild wird gleichzeitig als Grundlagendokument verabschiedet.

Generell

Die im Entwurf formulierten Leitsätze werden grossmehrheitlich getragen. An den Grundsätzen kann daher festgehalten werden, wobei diese in einigen Punkten zu justieren sind.

Leitsätze Wachstum

Zusammenfassung der Rückmeldungen:

Das Wachstum und der Nachfragedruck werden eher kritisch beurteilt. Es wird vor allem mehr bezahlbarer Wohnraum auch für Familien gewünscht und ein qualitatives Wachstum mit einer guten Bevölkerungsdurchmischung angestrebt.

Schlussfolgerung

Die Gemeinde kann das Wachstum über die Bauordnung nicht steuern. Sie kann jedoch mit der Entwicklung der gemeindeeigenen Parzelle in der Rotägerten zu einem bezüglich Wachstum geeigneten Zeitpunkt einen Beitrag für ein qualitatives Wachstum leisten und die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum vorsehen.

Die Entwicklung dieses Areals steht derzeit im Widerspruch zum angestrebten gemässigten Wachstum und daher nicht im Vordergrund der mittelfristigen Entwicklung, zumal dies auch Auswirkungen auf die Schulraumplanung hätte.

Das Anliegen aus der Mitwirkung wird jedoch im Leitsatz ergänzt.

Leitsätze Ortsbild - Kerngebiete

Zusammenfassung der Rückmeldungen:

Einerseits wird in verschiedenen Rückmeldungen bemängelt, dass Neubauten sich nicht in das Ortsbild integrieren. Andererseits besteht der Wunsch nach zeitgemässen architektonischen Lösungen und mehr Flexibilität. Eine möglichst unabhängige Begutachtung von Bauvorhaben würde von mehreren Personen geschätzt.

Schlussfolgerung:

Der Gemeinderat zieht daraus den Schluss, dass der bisherige Weg zum Erhalt des dörflichen Charakters der Ortskerne in den Kernzonen tendenziell weiterverfolgt werden soll. Einzelne Justierungen sollen jedoch bezüglich Flexibilisierung und zu Gunsten zeitgemässer Entwicklungen in Bezug auf die nachhaltige Energienutzung (PV-Anlagen) ermöglicht werden.

Die Stossrichtungen zu den Zielen / Leitsätzen werden entsprechend ergänzt.

Leitsätze Dorfzentrum und Versorgungsangebot

Zusammenfassung der Rückmeldungen:

Die angestrebte Aufwertung des Dorfzentrums ist ein Anliegen, dass weitgehend unbestritten ist. Es wurde bemängelt, dass im Zusammenhang mit der Sanierung der Kantonsstrasse eine Chance verpasst wurde. Gewünscht wird ein begrünter Dorfplatz, der für die Begegnung sowie den Aufenthalt attraktiv gestaltet ist und gut funktioniert.

Das Versorgungsangebot im Zentrum wird geschätzt. Gemäss den Rückmeldungen soll das Angebot durch die Nachfrage bestimmt werden und keine wesentliche Unterstützung erfolgen. Nutzungsvorgaben in der Bauordnung werden ebenfalls eher kritisch gesehen.

Die Parkierung im Zentrum wird als wichtiger Aspekt für das Gewerbe beurteilt. Gleichzeitig werden ein Erhöhen der Anzahl Parkplätze sowie die Kosten für eine allfällige Tiefgarage kritisch gesehen.

Schlussfolgerung:

Eine Schlüsselrolle nimmt bei der Aufwertung des Dorfzentrums der Bushof und der private Parkplatz beim Restaurant Löwen ein. Die Möglichkeiten, Chancen und Risiken (insbesondere Finanzierung) zur Aufwertung sind in einem separaten Projekt zur Zentrumsgestaltung zu vertiefen, wie dies in den Stossrichtungen bereits vorgesehen ist.

Der Leitsatz 1 wird bezüglich Gestaltung präzisiert.

Bezüglich Versorgungsangebot sind die Einflussmöglichkeiten der Gemeinde kaum vorhanden, wenn Nutzungsvorgaben und finanzielle Unterstützungen abgelehnt werden. Die Stossrichtungen werden jedoch entsprechend den Rückmeldungen angepasst.

Bezüglich Parkierung wird entsprechend der Rückmeldungen vor allem eine Optimierung vorgesehen.

Leitsätze Quartiererneuerung

Zusammenfassung der Rückmeldungen:

Der Erhalt von Grünflächen, Bäumen und ökologisch gestalteten Umgebungsflächen wird grossmehrheitlich unterstützt. Gleichzeitig werden neue verbindliche Regelungen und Einschränkungen der Baumöglichkeiten in mehreren Rückmeldungen abgelehnt.

Schlussfolgerung:

An den Leitsätzen und Stossrichtungen kann weitgehend festgehalten werden. Es werden lediglich kleinere Präzisierungen vorgenommen.

Im Rahmen der Umsetzung in der Bauordnung ist der Gemeinderat angehalten, einen vernünftigen und tragfähigen Vorschlag auszuarbeiten, welcher die Anliegen bezüglich Umgebungsbegrünung berücksichtigt, aber auch genügend Spielraum für die private Nutzung / Bebauung der Flächen offenlässt.

Leitsätze Verkehr

Zusammenfassung der Rückmeldungen:

Die Rückmeldungen zum Leitsatz «Erreichbarkeit des Zentrums» gehen deutlich auseinander.

Der Durchgangsverkehr auf den Kantonsstrassen und die Wahrnehmung dieser Strassenräume wird bemängelt. Aus der Sicht vieler Teilnehmenden sollte auch eine Geschwindigkeitsreduktion auf den Kantonsstrassen geprüft werden. Mehrere Personen lehnen solche Tempobeschränkungen jedoch kategorisch ab.

Geschwindigkeitsreduktionen in den Quartieren werden hingegen grossmehrheitlich gefordert.

Zum Fuss- und Veloverkehr gab es wertvolle Hinweise auf Konfliktpunkte, die mit Blick auf die Revision des kommunalen Verkehrsplanes entgegengenommen werden.

Schlussfolgerungen:

Die Erreichbarkeit des Zentrums mit dem Auto ist sicherlich wichtig, aufgrund der Rückmeldungen zeigte sich jedoch, dass der Leitsatz unterschiedlich gedeutet wird und missverständlich ist. Er wird daher weggelassen.

Die weiteren Leitsätze werden entsprechend den Rückmeldungen ergänzt und in Teilbereichen konkretisiert.

Allgemein bilden die Rückmeldungen zum Thema Verkehr eine wertvolle Basis für die Anpassung des behördenverbindlichen Richtplans.

Leitsätze Umwelt

Zusammenfassung der Rückmeldungen:

Zu den vorgeschlagenen Leitsätzen gab es wenig Gegenstimmen. Zusätzlich wird die Gemeinde aufgefordert, bei eigenen Projekten als gutes Vorbild voranzugehen und das Engagement zu verstärken.

Schlussfolgerung:

An den Leitsätzen und Stossrichtungen kann weitgehend festgehalten werden.

Im Rahmen der Umsetzung in der Bauordnung ist darauf zu achten, dass Vorschriften angemessen und verhältnismässig sind, um wohn- und lebenswerte Quartiere zu erhalten und die Quartiererneuerung mit einer damit einhergehenden Verdichtung zuzulassen.

Dank

Der Gemeinderat dankt allen Personen für das Engagement, sich in den Planungsprozess einzubringen und die Zukunft der Gemeinde Hausen am Albis mitzugestalten. Der Gemeinderat ist erfreut über die grundsätzlich sehr gute Zustimmung zu den Leitsätzen und den angedachten Stossrichtungen für die Umsetzung. Dennoch nahm er die geäusserte Kritik ernst, hat die Leitsätze entsprechend angepasst und lässt die Rückmeldungen bei der Erarbeitung der Revisionsvorlage der Ortsplanung in die Überlegungen einfliessen.