

**2024/30 6.01.04.03 Nutzungsplanung / Sondernutzungsplanung  
Ortsplanungsrevision, Produktklärung, Projektorganisation und Projektantrag**

### Beschluss Stadtrat

1. Die Projektorganisation der Ortsplanungsrevision und die Zusammensetzung der Steuerungsgruppe wird in zustimmendem Sinne zur Kenntnis genommen.
2. Dem Projektantrag der Ortsplanungsrevision Teil 1 (Arbeitspakete 1 bis 3) wird genehmigt.
3. Die Gesamtprojektleitung wird beauftragt, für die Ortsplanungsrevision ein Projektreporting zu führen und dem Stadtrat halbjährlich mit dem aktualisierten Projektantrag vorzulegen.
4. Öffentlichkeit des Beschlusses:
  - Der Beschluss ist ab Ende Mai 2024 öffentlich (nach Start Kommunikation Ortsplanungsrevision).
5. Mitteilung durch Stadtplanung an:
  - EBP Schweiz AG, Zürich
  - Ampio Partizipation GmbH, Zürich
  - plan b innenentwicklung ag, Volketswil
  - Soziologie & Raum, Zürich
6. Mitteilung durch Sekretariat an
  - Geschäftsbereichsleitung Bau, Planung + Umwelt
  - Stadtplanung
  - Stadtentwicklung
  - Fachfrau Kommunikation
  - Bereichsleitung Baubewilligungen
  - Abteilung Tiefbau, Bereichsleitung u. Projektleitung

### Ausgangslage

Der rechtskräftige kommunale Richtplan der Stadt Wetzikon wurde 2012 beschlossen und 2013 durch die kantonale Baudirektion genehmigt. Die gültige Bau- und Zonenordnung (BZO) der Stadt Wetzikon wurde Ende 2014 festgesetzt und 2015 durch die Baudirektion genehmigt. Als Grundlage für die damaligen Revisionsarbeiten wurde ein umfassendes räumliches Entwicklungskonzept (REK) erarbeitet und 2010 vom damaligen Gemeinderat verabschiedet. Zur Umsetzung des kommunalen Mehrwertausgleichs erfolgte 2022 eine BZO-Teilrevision.

Die Planungsinstrumente sind gemäss Raumplanungsgesetz (RPG) alle 10 bis 15 Jahre zu überprüfen und veränderten Gegebenheiten und Bedürfnissen anzupassen. Im Kanton Zürich wurden seit der letzten grösseren Revision sowohl der kantonale Richtplan als auch die regionalen Richtpläne revidiert. Weiterer Revisionsbedarf ergibt sich aufgrund des autonomen Vollzugs der neuen Baubegriffe, dem Fehlen einer gesamtheitlichen Mobilitätsstrategie, der Umsetzung von energetischen Herausforderun-

gen, der Schaffung von preisgünstigem Wohnraum, klimatischer Themen oder der Behebung von Mängeln in der bestehenden BZO, die im Vollzug immer wieder zu Diskussionen geführt haben.

Der Stadtrat hat daher entschieden, die Revision der Ortsplanung und Ausarbeitung einer Mobilitätsstrategie anzugehen. Hierzu hat er mit Beschluss SRB 2023/179 vom 12. Juli 2023 beim Parlament einen Gesamtkredit in der Höhe von 1'750'000 Franken beantragt. Mit demselben Beschluss wurde dem Planungsbüro EBP Schweiz AG, Zürich, gestützt auf die Offerte vom 19. Juni 2023, den Zuschlag für die Gesamtleitung Planungsteam erteilt und ein Kredit von 140'000 Franken für die Gesamtleitung Planungsteam für die erste Phase des Projekts bewilligt. Das Parlament hat den Kredit über 1'750'000.00 Franken am 29. Januar 2024 einstimmig genehmigt.

Für die Begleitung der Partizipation und Kommunikation wurde im November 2023 die Ampio Partizipation GmbH auf Basis ihrer Offerte vom 6. Oktober 2023 ausgewählt. Mit dieser Auftragsvergabe konnte im Anschluss mit der Phase 1 der Ortsplanungsrevision, die Prozessdefinition und Produktklärung auf Grundlage der Offerten von EBP Schweiz AG und der Ampio Partizipation GmbH, gestartet werden.

In der Ausschreibung wurde die Aufgabenstellung für das Planungsbüro in folgende vier Arbeitspakete (AP) gegliedert:

1. Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)
2. Erarbeitung Mobilitätsstrategie
3. Aktualisierung und Ergänzung des räumlichen Entwicklungskonzepts (REK) von 2010
4. Revision der Richt- und Nutzungsplanung

### **Teil 1 der Ortsplanungsrevision, AP 1- 3: Analysen, Produktklärung und Bildung von Teilprojekten**

Die gesamte Ortsplanungsrevision wird organisatorisch in zwei Teile gegliedert. Im ersten Teil werden die Arbeitspakete 1 bis 3 (BZO IVHB, Mobilitätsstrategie, REK) erarbeitet und verabschiedet (ca. Ende 2025). Der zweite Teil startet im Anschluss im 2026 mit dem Arbeitspaket 4 (Revision der Richt- und Nutzungsplanung) und ist nicht Bestandteil der aktuellen Terminplanung und des Projektantrags.

Die EBP Schweiz AG reichte mit ihrer Offerte eine Auftragsanalyse und Vorgehensvorschlag ein, ebenso die Ampio Partizipation GmbH mit Schwerpunkt auf die partizipative Prozessgestaltung.

Ausgehend von diesen Auftragsanalysen und Vorschlägen erarbeitete die plan b Innenentwicklung AG gemeinsam mit der Stadt eine Konkretisierung der Aufgabenstellung, welche eine Unterteilung des Gesamtprojektes in mehrere Teilprojekte und eine detaillierte Projektorganisation und Terminplanung enthält.

Auf dieser Basis wurde mit EBP Schweiz AG nach der Kick-Off-Veranstaltung vom 16. November 2023 eine Produktklärung des Arbeitspaketes 2 (Mobilitätsstrategie) vorgenommen. Dabei wurde entschieden, dass das Arbeitspaket 2 in zwei unterschiedliche, klar getrennte Produkte aufzuteilen: eine Mobilitätsstrategie und ein Gesamtverkehrskonzept. Dieser Entscheid begründet sich mit den unterschiedlichen Funktionen, inhaltlichen Vertiefungen und Adressaten der Produkte.

Produktebeschreibung AP 2, Stand Januar 2024:

### Mobilitätsstrategie (Teil 1-AP 2):

Mit der Mobilitätsstrategie werden in einer kurzen, aber prägnanten Form die Leitidee und Stossrichtung zur künftigen Mobilität definiert. Sie dient als Richtschnur für die folgenden Planungen, v.a. für das Gesamtverkehrskonzept GVK, aber auch für das REK, die kommunalen Richtpläne und Nutzungsplanung. Grundlage ist eine Analyse der heutigen Situation und der Trends ohne räumlich konkrete Details. Sie wird im Austausch mit der FK I erarbeitet. Der Stadtrat verabschiedet die Mobilitätsstrategie als behördenverbindliches Instrument.

### Gesamtverkehrskonzept (Teil 2-AP 2):

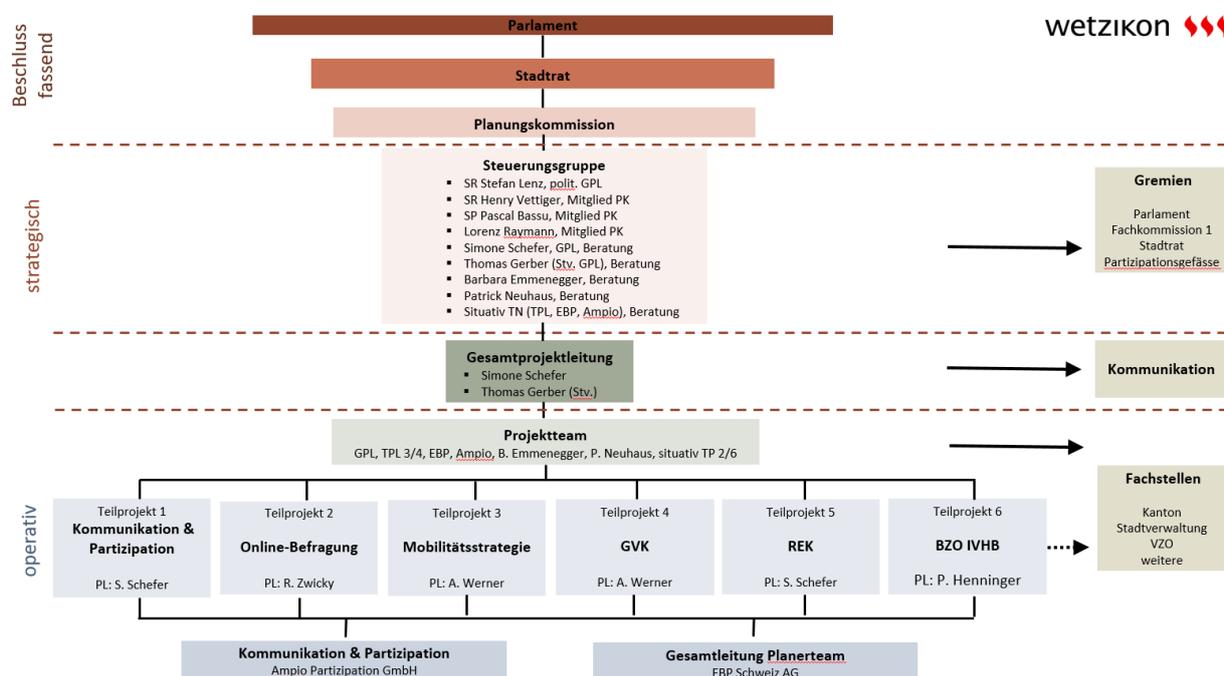
Das Gesamtverkehrskonzept umfasst alles, was später für den kommunalen Richtplan Verkehr (und weitere Planungen, u.a. Agglomerationsprogramm 6. Generation) benötigt wird: Eine detaillierte Analyse des Verkehrssystems (inkl. Schwachstellen Netze), Ziele und übergeordnete Strategie (übernommen aus Mobilitätsstrategie), Teilkonzepte für die einzelnen Verkehrsträger-/mittel (inkl. ÖV, Parkierung, Nachfragebeeinflussung, etc.), künftige Netze und priorisierte Massnahmen (in Massnahmenblättern mit klaren Zuständigkeiten und weiteren Schritten). Im Rahmen der gleichzeitigen und abgestimmten REK-Erarbeitung soll auch die Bevölkerung in die GVK-Erarbeitung einbezogen werden. Das Gesamtverkehrskonzept wird vom Stadtrat behördenverbindlich festgesetzt.

Der erste Teil der Ortsplanungsrevision wird in folgende operativen Teilprojekte unterteilt:

<b>Teilprojekt</b>		<b>Start</b>	<b>Ende</b>	<b>Projektleitung</b>
TP 1	Kommunikation & Partizipation	Januar 2024	Mit Abschluss OPR	Simone Schefer, PL Stadtplanung
TP 2	Online-Befragung	Januar 2024	Sommer 2025	Roman Zwicky, Stadtentwickler
TP 3	Mobilitätsstrategie	Januar 2024	Winter 2024	Alice Werner, PL Tiefbau
TP 4	Gesamtverkehrskonzept (GVK)	Sommer 2024	Anfang 2026	Alice Werner, PL Tiefbau
TP 5	Aktualisierung & Ergänzung Räumliches Entwicklungskonzept (REK)	Sommer 2024	Anfang 2026	Simone Schefer, PL Stadtplanung
TP 6	Teilrevision BZO zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)	Januar 2024	Februar 2025	Philipp Henninger, PL Stadtplanung

## Projektorganisation

Die Projektorganisation der Ausschreibungsunterlagen vom 13. April 2023 wurde wie folgt angepasst und präzisiert:



## Rollendefinition

### Planungskommission (PK)

Die Planungskommission ist das antragsstellende Gremium und verabschiedet Inhalte zuhanden des Stadtrats. Die Planungskommission setzt sich aus den fünf vom Stadtrat gewählten Mitgliedern zusammen (SRB 2022/209 vom 7. September 2022). Die Zuständigkeiten der Planungskommission richten sich nach Art. 37 Ziff. 3 des Geschäftsreglements des Stadtrats.

### Steuerungsgruppe (SG)

Die Steuerungsgruppe ist das strategische Koordinations- und Entscheidungsorgan, in dem Anliegen der Gesamtprojektleitung unter Einbezug von fachlicher Beratung behandelt und entschieden werden (strategische Zwischenentscheide). Die Steuerungsgruppe stellt die strategische Qualitätssicherung der Ortsplanungsrevision sicher. Sie verabschiedet Inhalte und Prozesse für die Partizipation und definiert den Umgang mit den Ergebnissen aus Partizipationsprozessen. Die Steuerungsgruppe besteht aus den gewählten Mitgliedern der Planungskommission und aus beratenden Mitgliedern. In der Steuerungsgruppe wird eine kooperative, konsensorientierte Entscheidungsfindung angestrebt. Sollten dennoch Abstimmungen notwendig sein, um zu einer Entscheidungsfindung zu gelangen, sind die gewählten Mitglieder der Planungskommission stimmberechtigt. Ein gewähltes Mitglied der Planungskommission nimmt in der Ortsplanungsrevision eine intermediäre Funktion als begleitender Experte wahr und ist somit nicht stimmberechtigt. Der Vorsitz ist gemäss der Planungskommission besetzt. In beratender Funktion sind die Gesamtprojektleitung und zwei Expert/innen Mitglieder der Steuerungsgruppe. Situ-

ativ nehmen Teilprojektleitende sowie die Projektleitenden des Planungsteams und des begleitenden Partizipationsbüros in beratender Funktion an den Sitzungen teil.

### *Gesamtprojektleitung (GPL)*

Die Gesamtprojektleitung trägt die operative Gesamtverantwortung und koordiniert die Teilprojekte. Sie fällt operativer Zwischenentscheide und entscheidet Anliegen, welche nicht durch die Steuerungsgruppe behandelt werden müssen. Weiter koordiniert sie die notwendigen strategischen Zwischenentscheide der Steuerungsgruppe. Die GPL ist zuständig für die Kommunikation (Medienmitteilungen) in Abstimmung mit der politischen Gesamtleitung.

### *Projektteam*

Das Projektteam bildet die operative Schnittstelle zu den Teilprojekten. Das Projektteam reflektiert Teilprojekte im Gesamtkontext, ist für die operative Qualitätssicherung zuständig und berät die Gesamtprojektleitung bei operative Zwischenentscheiden bezüglich Inhalt und Prozess fachlich. Das Projektteam setzt sich aus der GPL, der GL des Planerteams, der PL Begleitung Partizipation/Kommunikation, einer Expertin und einem Experten (extern) sowie den Teilprojektleiter/innen (situativ) zusammen.

### *Projektleitung der Teilprojekte*

Die Projektleiterinnen und Projektleiter der Teilprojekte sind für die operative Leitung ihrer Teilprojekte verantwortlich, diskutieren die Inhalte mit dem Projektteam und rapportieren/koordinieren zuhanden der Gesamtprojektleitung. Situativ vertreten die Teilprojektleitenden ihr Projekt in der Steuerungsgruppe und verfassen Anträge an die Planungskommission bzw. den Stadtrat. Sie stellen die stadtinterne Koordination und Vernehmlassung betreffend ihres Teilprojektes sicher.

## **Projekthandbuch und Partizipations-/Kommunikationskonzept**

Im Sinne einer Projektgovernance wird ein Projekthandbuch erstellt. Darin aufgeführt sind die Projektorganisation mit Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten, der Produktebeschrieb, der Prozessablauf und die Modalitäten der Zusammenarbeit. Das Projekthandbuch erstellt die EBP Schweiz AG in Abstimmung mit der Gesamtprojektleitung und führt es nach. Die Steuerungsgruppe verabschiedet das Projekthandbuch. Die Ampio Partizipation GmbH erstellt zudem ein Partizipations- und Kommunikationskonzept, welches ebenfalls von der Steuerungsgruppe verabschiedet wird.

## **Projektantrag**

Für die Ortsplanungsrevision wurde ein Projektantrag erstellt, welcher u.a. Zuständigkeiten klärt und Meilensteine definiert, die intern benötigten Ressourcen schätzt und Schnittstellen zu laufenden Projekten aufgezeigt. Es erfolgt ein regelmässiges Projektreporting durch die Gesamtprojektleitung via Planungskommission zuhanden Stadtrat (6-monatlich). Der Projektantrag ist somit das Controllinginstrument des Stadtrats

## **Erwägungen der Planungskommission**

Die aufgezeigte Projektorganisation wird als schlüssig erachtet. Die Zusammensetzung der Steuerungsgruppe als strategisches Koordinations- und Entscheidungsorgan gewährleistet fachlich wie politisch eine breite Abstützung der zu fällenden strategischen Entscheide.

Die Unterteilung der Ortsplanungsrevision, Teil 1, in sechs operativ getrennte Teilprojekte wird gutgeheissen. Der Projektantrag wird dem Stadtrat zur Genehmigung verabschiedet.

### **Erwägungen**

Der Stadtrat schliesst sich der Einschätzung der Planungskommission an und erachtet die in diesem Beschlussantrag aufgezeigte Projektorganisation als stimmig. Die Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten sind im Grundsatz geklärt. Die Steuerungsgruppe ist mit internen und externen Berater und Beraterinnen so zusammengesetzt, dass eine vertiefte fachliche Auseinandersetzung gewährleistet ist und die stimmberechtigten Vertreter der Planungskommission die notwendigen strategischen Entscheidungen treffen können.

Die Unterteilung der Ortsplanungsrevision, Teil 1, in sechs operativ getrennte Teilprojekte wird ebenfalls gutgeheissen. Die Aufteilung des Arbeitspaketes 2 in die zwei Teilprojekte Mobilitätsstrategie und Gesamtverkehrskonzept GVK ist sinnvoll. Die Erarbeitung der Mobilitätsstrategie in engem Austausch mit der Fachkommission 1 wird gestützt.

Der vorliegende Projektantrag bildet alle relevanten Schnittstellen zu anderen, laufenden oder anstehenden Projekten der Stadt ab und zeigt die intern notwendigen Ressourcen im Sinne einer Grobschätzung auf. Die Meilensteine bieten eine gute Übersicht über die anstehenden Arbeitsschritte. Der Projektantrag dient dem Controlling und wird laufend aktualisiert. Er ist dem Stadtrat im Sinne eines Projektreportings halbjährlich vorzulegen.

Für richtigen Protokollauszug:



**Stadtrat Wetzikon**

Melanie Imfeld, Stadtschreiberin a. i.