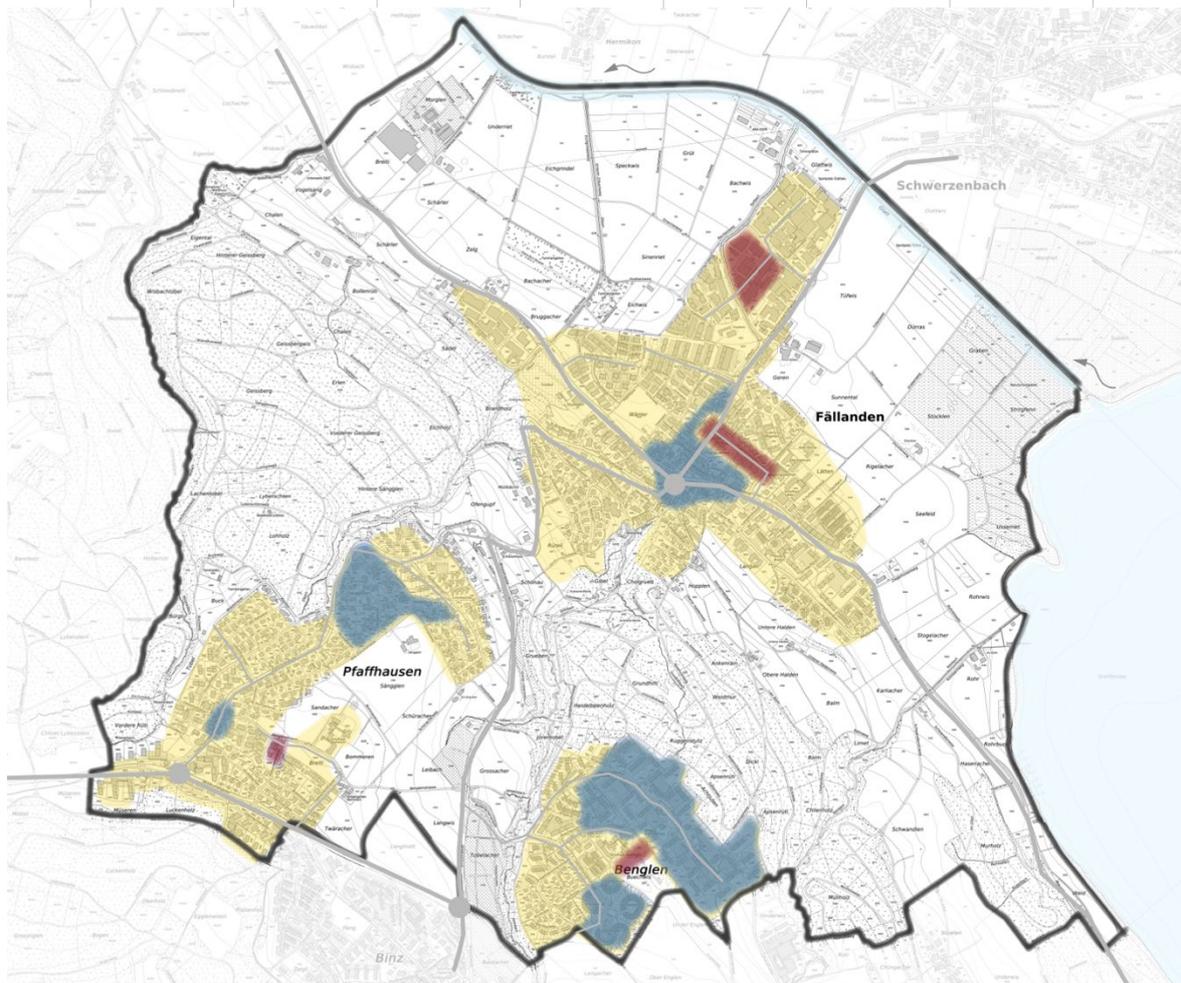




28. März 2024

## Gemeinde Fällanden, Kommunalen Richtplan Siedlung & Landschaft

# Informationsveranstaltung vom 18. März 2024: Dokumentation



## **Verfasser:innen**

Tobias Langenegger und Lhamo Meyer

## **Inhaltsverzeichnis**

1.	Begrüssung und Einführung.....	3
2.	Einstieg ins Thema.....	3
3.	Präsentation aktueller Stand kommunaler Richtplan Siedlung und Landschaft.....	5
4.	Verständnisfragen .....	5
5.	Marktstände.....	6
5.1.	Thema Siedlung I (Transformation, Verdichtung etc.).....	6
5.2.	Thema Siedlung II (Ortsbild, Erhaltenswerte Siedlungsstrukturen etc.) .....	8
5.3.	Thema Landschaft .....	10
5.4.	Weitere Themen.....	12
6.	Rückblick, Ausblick und Abschluss.....	13
Anhang 1:	Stand kommunaler Richtplan Siedlung und Landschaft (PPT).....	14
Anhang 2:	Verständnisfragen.....	21
Anhang 3:	Fotos Pinnwände .....	24

## 1. Begrüssung und Einführung

Tobias Diener, Gemeindepräsident von Fällanden, begrüsst die rund 150 Teilnehmenden zur Informationsveranstaltung zum kommunalen Richtplan Siedlung und Landschaft. Er wies darauf hin, dass die Gemeinde Fällanden sich in den letzten Jahren stark entwickelt hat. Um die heutigen Ansprüche der Gemeinde abzudecken, wird der geltende kommunale Richtplan Siedlung und Landschaft gesamthaft überarbeitet.

Anschliessend erklärte Tobias Langenegger der Firma Ampio Partizipation GmbH und Moderator des Abends die Ziele und das Programm.

Das Programm war wie folgt:

Zeit	Inhalt
19.00-19.15	Begrüssung, Programm und Einführung
19.15-19.45	Einstieg ins Thema (Gespräch und Umfrage)
19.45-20.05	Präsentation Stand Kommunalen Richtplan Siedlung & Landschaft sowie Planungsprozess
20.05-20.30	Verständnisfragen
20.30-20.45	Kurze Pause
20.45-21.20	Marktstände
21.20-21.30	Weiteres Vorgehen, Ausblick und Abschluss
21.30	Apéro

## 2. Einstieg ins Thema

### Ziele des Gesamtgemeinderats

In einem Gespräch mit Gemeindepräsident Tobias Diener, Gemeinderat Christian Rossmann (Ressort Hochbau) und Gemeinderat Ruedi Maurer (Ressort Bevölkerung und Sicherheit) wurden die Ziele des Gemeinderats sowie die Bedeutung des Planungsinstruments kommunaler Richtplan Siedlung und Landschaft erklärt und die Herausforderungen von heute und in Zukunft diskutiert.

Tobias Diener betonte, dass es mit der Ortsplanungsrevision keine grossen Umstrukturierungen geben wird, umso mehr ist sie eine Chance an den Qualitäten der Gemeinde Fällanden zu arbeiten und diese zu stärken. Der Gemeinderat legt grossen Wert auf einen sorgfältigen Umgang mit den bestehenden Strukturen. Die Identität von Fällanden ist ein wichtiges und schützenswertes Gut, dazu gehört zum Beispiel das Ortsbild, insbesondere Bau- und kulturhistorische Gebäude, zu erhalten. Aber auch ortsbildprägende Frei- und Strassenräume sind zu schützen, respektive zu stärken. Dennoch sollen moderate Entwicklungen – wo sinnvoll – zugelassen werden. Wichtig ist, dass die Qualitäten von Fällanden erhalten und gestärkt werden. Dem Gemeinderat ist es ein Anliegen, dass die Bevölkerung einbezogen wird. Dafür findet die Informationsveranstaltung sowie weitere Möglichkeiten zum Einbezug statt.

### Behördenverbindliche Planungsinstrumente

Christian Rossmann erklärte, dass sich in den letzten zehn Jahren viel verändert hat, zum Beispiel wie wir arbeiten, wie wir einkaufen oder wie und wann wir Freizeitangebote nutzen. An diesen sowie an die demografischen und klimatischen Entwicklungen muss sich die Planung anpassen. Die Richtplanung wird daher alle 20-25 Jahre überarbeitet und ist behördenverbindlich. Das heisst

künftige Planungen haben sich an diesen zu halten, insbesondere gilt das für die Bau- und Zonenordnung. Auch diese wird alle 10-15 Jahre revidiert und ist dann für die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer verbindlich.

Ruedi Maurer erläuterte, dass die Gemeinde zurzeit ein Gesamtverkehrskonzept erarbeitet. Ende letztes Jahr hat der Gemeinderat entschieden als Grundlage für die Planung ein Gesamtverkehrskonzept für Fällanden zu erarbeiten. Mit dem Gesamtverkehrskonzept werden die verkehrsplanerischen Ziele und Handlungsansätze der Gemeinde aufgezeigt. Das Gesamtverkehrskonzept bildet die Basis für die Überarbeitung des kommunalen Richtplans Verkehr, welcher aus dem Jahr 2008 stammt. Die beiden Planungsinstrumente kommunale Richtplan Siedlung und Landschaft sowie der kommunale Richtplan Verkehr werden eng aufeinander abgestimmt sowohl auf der operativen als auch auf der strategischen, politischen Ebene.

### Umfrage mit dem Publikum

Zum Einstieg wurden die Teilnehmenden gefragt, was Fällanden heute und in 15 Jahren auszeichnet. Die nachfolgenden Wortwolken zeigen die Begriffe. Je grösser in der Schrift, desto häufiger wurden die Wörter genannt.

#### 1. Was zeichnet Fällanden heute aus?

Meistgenannte Begriffe: «Natur/naturnah», «Stadtnähe/stadtnah», «Dorfcharakter», «überschaubar», «Verkehr».

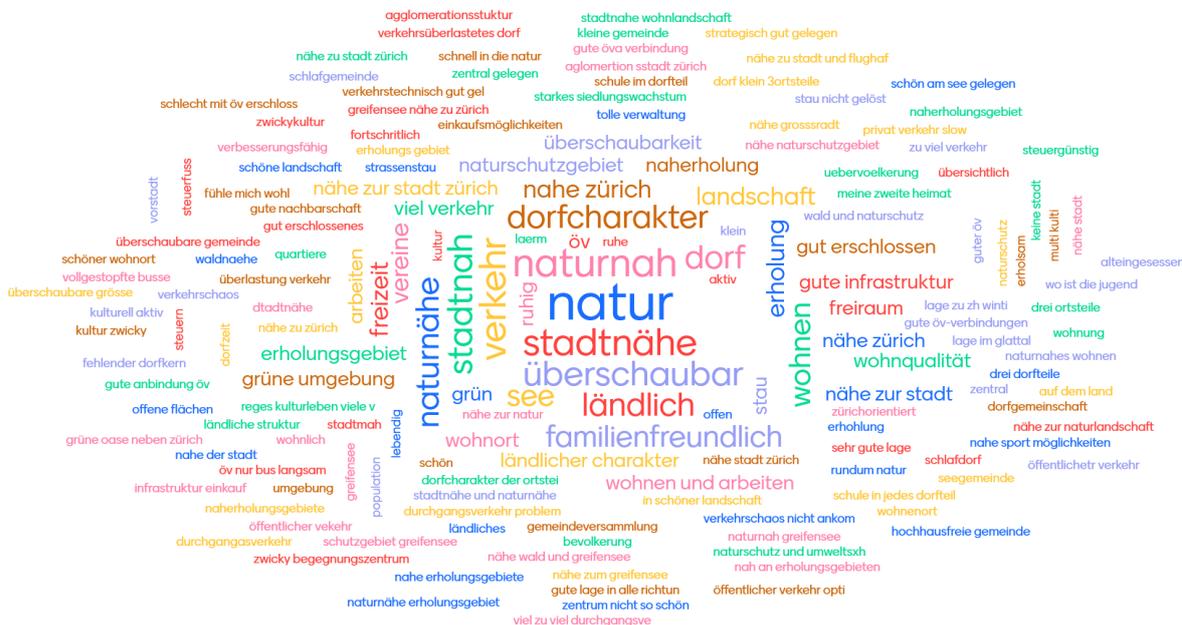


Abbildung 1: Wortwolke Antworten auf Frage 1

## 2. Was zeichnet Fällanden in 15 Jahren aus?

Meistgenannte Begriffe: «Natur/naturnah/Naturnähe», «stadtnah», «familienfreundlich».

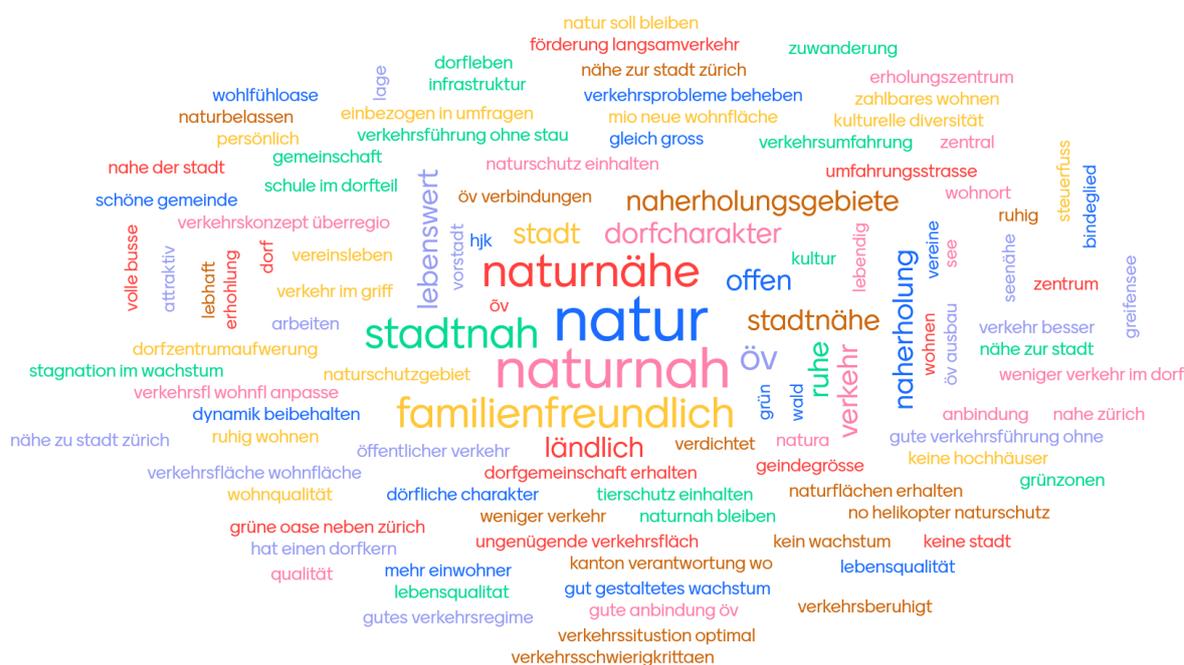


Abbildung 2: Wortwolke Antworten auf Frage 2

## 3. Präsentation aktueller Stand kommunaler Richtplan Siedlung und Landschaft

Nach dem Einstieg ins Thema präsentierte Ortsplaner Stephan Schubert der Planpartner AG den aktuellen Stand der Überlegungen des kommunalen Richtplans Siedlung und Landschaft. Die Absichten des Planungsinstrumentes sind, die Qualitäten zu erkennen, zu erhalten und zu fördern, die Entwicklung im Siedlungs- und Landschaftsraum zu steuern sowie Nutzungen und Nutzweisen zu prüfen und aufeinander abzustimmen.

Für Fällanden sind insbesondere die Themen Siedlungserweiterungen, Ortsbild, die Zentrumsentwicklung Wigartenstrasse, die Transformation von Industriegebieten, erhaltenswerte Siedlungsstrukturen und Siedlungsränder wichtig. Die Präsentation ist im Anhang 1 der Dokumentation zu finden (ab Seite 14).

## 4. Verständnisfragen

Nach der Präsentation hatten die Teilnehmenden die Möglichkeit den Verantwortlichen Fragen zu stellen. Dazu konnten die Teilnehmenden ihre Fragen gemäss vier Themen sammeln. Fragen, welche im Plenum gestellt und beantwortet wurden, werden hier aufgeführt. Alle restlichen Fragen und Anmerkungen, welche auf der Fragenvorlage festgehalten wurden, sind im Anhang 2 zu finden.

- Sind Hochhäuser in Benglen geplant?
- Soll Fällanden wachsen und wenn ja, warum?

- Inwieweit kann die Entwicklung zu einer besseren Situation mit den Hochspannungsleitungen beitragen?
- Wieso ist das Schulhaus Benglen eingekreist?
- Wieso hat dieses Schulhaus nicht mehr Platz?
- Bleibt der Aussichtspunkt Cholibuck in Benglen geschützt?
- Die umliegenden Orte werden verdichtet, werden die Naturräume sowie Velo- und Parkräume auch ausgebaut und erweitert?
- Wer pflegt die neuen Naturräume der Gemeinde? Und wer kontrolliert die Qualität der Naturräume? Gibt es dafür zusätzliches und ausgebildetes Personal?
- Welche Elemente machen einen guten Siedlungsrand aus und wie wird das bestimmt?

## 5. Marktstände

Nach der Beantwortung der Verständnisfragen konnten die Teilnehmenden Rückmeldungen auf das Gehörte geben. Dazu waren in den vier Ecken des Saals je zwei bis drei Personen seitens Gemeinderats und -verwaltung sowie des Planungsteams, um Anliegen aufzunehmen und Auskunft zu geben. Die Rückmeldungen der Teilnehmenden wurden schriftlich an den Pinnwänden festgehalten. Auf einem Ortsplan konnten Rückmeldungen zudem verortet werden. Für diese Dokumentation wurden die Rückmeldungen abgetippt und thematisch strukturiert. Die Fotos der Pinnwände sind im Anhang 3 zu finden.

### 5.1. Thema Siedlung I (Transformation, Verdichtung etc.)

#### Transformation

- Industrie mit Wohnanteil
- Gewerbezone mit Wohnanteil
- Möglichkeit von Gewerbebau zu Wohnraum transformieren, z.B. x25 (Punkt auf Plan unten)
- Gewerbe muss auch Platz haben zum wachsen
- Dynamik erhalten! → Nutzungen variabel, Veränderungen ermöglichen
- Gewerbe & Industrie = Wichtige Steuerzahler!
- Gewerbezone ist wichtig!
- Gewerbezone nicht umzonen
- Transformation in einer Mischzone vermeiden (Wohnen vs. Gewerbe)
- Gewerbebau erhalten, keine Wohngemeinde

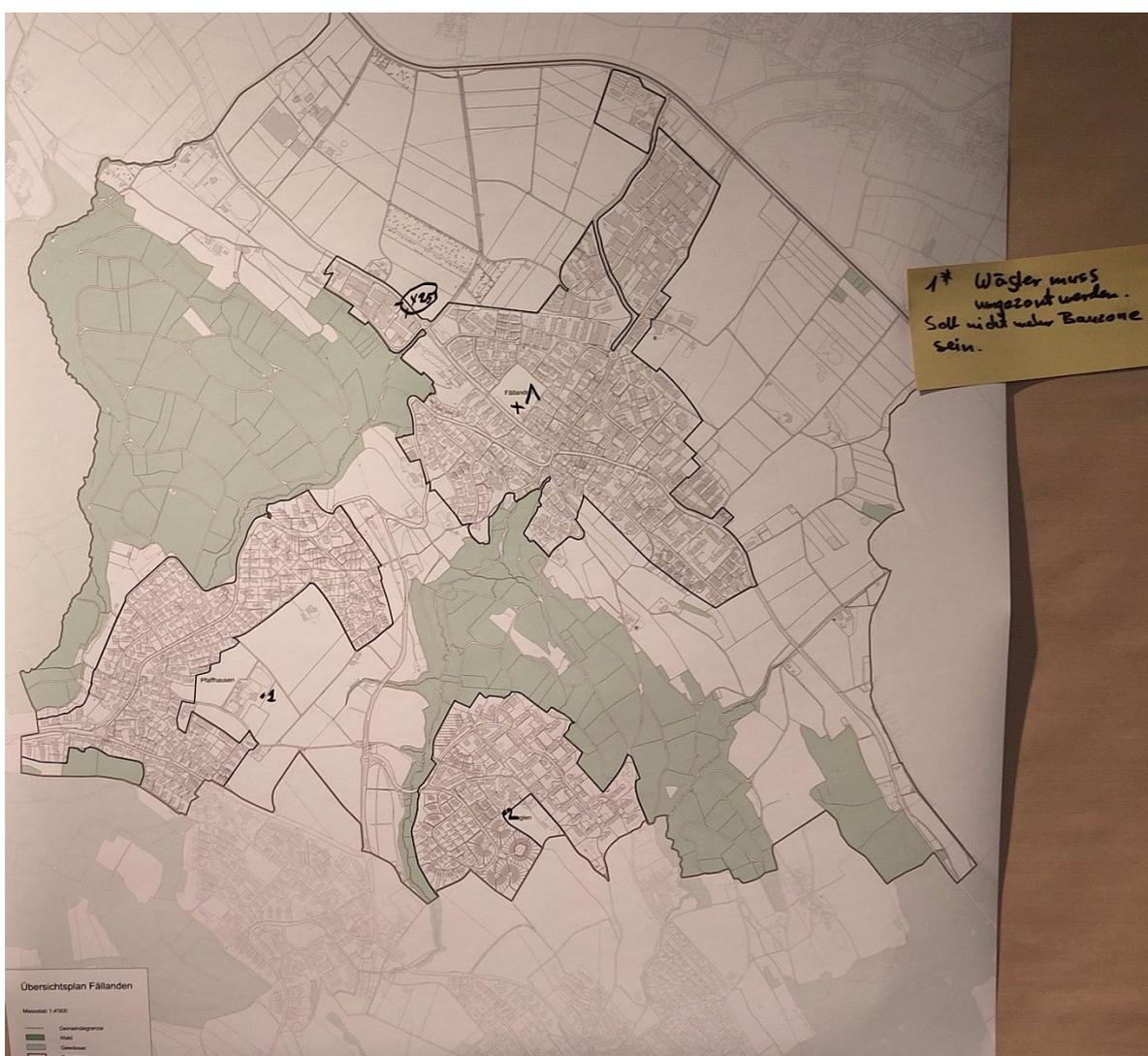
#### Verdichtung

- Grundsatzfrage: Soll Fällanden noch wachsen?
- Verdichtung = Reservezonen Breiti / Sandacker für Wohn- oder Mischnutzung
- Verdichtung gegebenenfalls Industriestrasse → Sonst nicht
- Verdichtung wo?
- Keine Hochhäuser in Benglen
- Keine Hochhäuser in Benglen!
- Wo Verdichtung in Benglen? Verdichtung ja, aber nicht mit Hochhäusern!
- Hochhäuser sind als Ausschluss im Nutzungsplanung festzuhalten.
- Keine Hochhäuser an der Wigartenstrasse. Die bestehenden sind genug.
- Wigartenstrasse verdichten
- Wigartenstrasse massvoll (!) verdichten
- Wigartenstrasse nicht verdichten
- Freiflächen in Benglen erhalten
- Siedlung Buchenweg Benglen in «Erhaltungszone»

- Wäglar muss umgezont werden, soll nicht mehr Bauzone sein (x1 Fällanden auf Plan unten)
- Das rote Viereck beim Schulhaus Benglen kann ja gar nicht überbaut werden, wegen Hochspannungsleitung. Benglenspitz könnte eventuell auch überbaut werden, aber auch hier geht die Hochspannungsleitung durch.
- Schulhaus Benglen (Punkt 2) ist im Bestand zu erhalten und nach Denkmalsvorgaben zu sanieren (Innensanierung Studie Metron 1997).

#### Weitere Hinweise

- Wachstum ist nur möglich, wenn das Verkehrsproblem gelöst ist
- Verkehrsführung «Chaos» → Kein Ankommen zuhause!
- Mio. m<sup>2</sup> Wohnfläche sehr wenig m<sup>2</sup> Verkehrsfläche
- Das Trennende der drei Ortsteile verringern.
- Zentrum Benglen aktivieren! K50
- Wieso ist Schulhausareal Bommern nicht berücksichtigt (enthalten) in der Siedlungszone?  
Im Gegensatz zum Schulhaus Benglen!



## 5.2. Thema Siedlung II (Ortsbild, Erhaltenswerte Siedlungsstrukturen etc.)

### Ortsbild

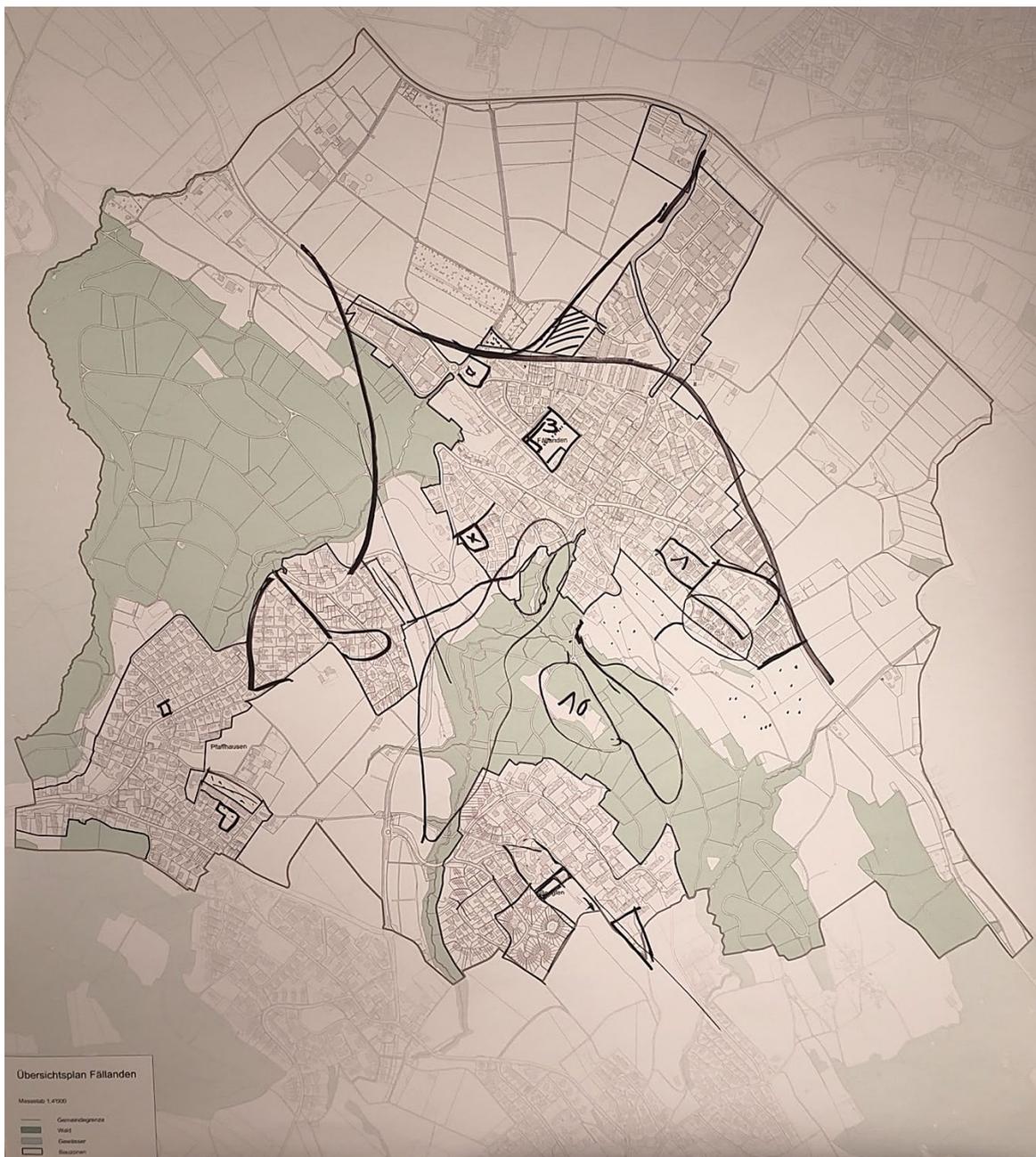
- Kernzonen Fällanden, Pfaffhausen, Benglen erhalten!
- Kernzone Fällanden erhalten
- KEINE zusätzliche Siedlungsverdichtung
- Industriezone nicht verändern
- Industriegebiete Fällanden erhalten (2x)
- Mehr Freiheiten für individuelle Gestaltung, wenn Nachbarschaft einverstanden ist.
- Wie kann man baulich verdichten ohne Hochhäuser zu bauen? (Flexible Wohnformen!!!) Weniger m<sup>2</sup> Wohnfläche benutzen
- Vermeiden / Regelung von «Schottergärten»
- Was versteht man unter dem Begriff «klimaangepasste Siedlungsentwicklung»? Schotter-Gärten!!!
- Falls Hochhäuser, warum im Zentrum und nicht am Rande der Gemeinde oder in der Industrie?

### Erhaltenswerte Siedlungsstrukturen

- Wie soll eine Verdichtung mit Erhalt von Siedlungsstrukturen kompatibel sein?
- Wäre es möglich alle unzweckmässigen öffentlichen Gebäude durch Neubauten zu ersetzen?
- Welche Beispiele gelten auch im Siedlungsbereich bezüglich «Biodiversität» und «ökologischem Ausgleich»?
- Cholibuck-Aussicht erhalten
- Aussichtspunkt «Cholibuck» muss erhalten bleiben.
- Was passiert mit dem Wäglerareal? (Punkt 3 auf Plan unten)
- Kann der «graue Block» an der Schwerzenbachstrasse aus der «blauen Zone» auch entfernt werden?
- Was passiert in der Überbauung (Haufland, Neuhaus, Langäri) (Punkt 1 auf Plan unten)
- Pavillon Schulhaus Benglen abreißen

### Weitere Hinweise

- Jugend zur Befragung abholen (Teilnehmende heute nicht ideal)
- Transformation Industrie → Mischzone, wie werden allfällig wegfallende Arbeitsplätze kompensiert?



### 5.3. Thema Landschaft

#### **Biodiversität**

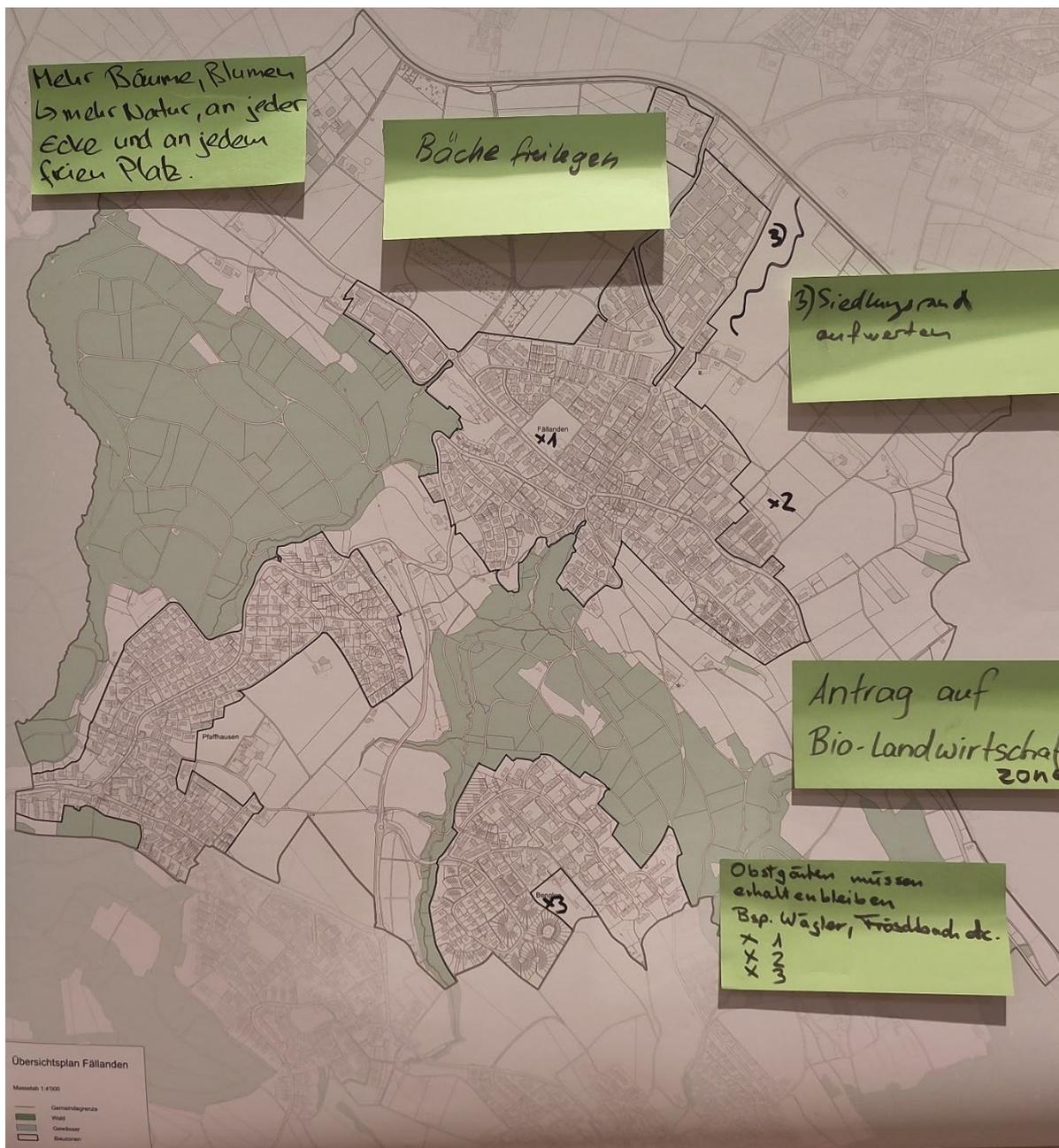
- Wer kontrolliert die gute Entwicklung und Erhaltung der Biodiversität?  
Fachleute müssen angestellt werden!
- Dorfränder biodivers erhalten – naturnah → Naherholung
- Siedlungsränder natürlich! Bäume, Sträucher, Hecken etc.
- Mehr Bäume im Dorfkern Fällanden
- Mehr Bäume, Blumen → Mehr Natur, an jeder Ecke und an jedem freien Platz
- Siedlungsrand aufwerten (Punkt 3 auf Plan unten)

#### **Landwirtschaftszonen**

- Landwirtschaftszonen erhalten
- Antrag auf Bio-Landwirtschaftszone

#### **Weitere Hinweise**

- Lernmöglichkeiten in der Natur: Ein Schmetterlingspfad!
- Schwimmen Greifensee Fällanden beachten, weiterhin lokal
- Bäche freilegen
- Obstgärten müssen erhalten bleiben, zum Beispiel Wägler, Fröschbach etc. (Punkt x1, x2, x3 auf Plan unten)



## 5.4. Weitere Themen

### Verkehr – Umfahrung

- Eine Umfahrungsstrasse zerschneidet die Landschaft. Es hat genug Strassen.
- Welche Prozesse müssen angestossen werden, damit eine Umfahrung Fällanden möglich wird?
- Wie soll die zukünftige Umfahrung aussehen? Unterirdisch/oberirdisch?
- Wann ist eine Umfahrung für Fällanden geplant?
- Umfahrung des Dorfkerns wieder aufgreifen (2x)
- Kreisel-Strasse warum wird immer noch gegen Umfahrung gesperrt?
- Erneutes Anliegen für eine Umfahrung Fällanden beim Kanton platzieren.
- Untertunnelung Nord-Süd, West-Ost dringend

### Verkehr – Öffentlicher Verkehr

- Wann kommt der Kreisbus Fällanden, Benglen, Pfaffhausen für Schülerinnen und Schüler sowie Einwohnerinnen und Einwohner
- Wann kommt der ¼ Stunden Takt ganztags in Pfaffhausen!
- Wann kommt der Gleisanschluss nach Fällanden?
- Wir brauchen einen S-Bahn Anschluss. Wann kommt der?
- Wie soll in Zukunft Fahrplan von Klusplatz nach Schwerzenbach gewährleistet werden mit immer mehr 30er Zonen (sonntags heute schon nicht Tatsache!!!)?
- Die mittlere Busspur Dübendorf-Fällanden ist von absoluter Notwendigkeit.
- Warum gibt es frühmorgens keine Möglichkeit mit dem ÖV zum Flughafen zu reisen (unter der Woche)?
- Vorsicht bessere Strassenführung zieht Verkehr an →ÖV

### Verkehr – Langsamverkehr und motorisierter Individualverkehr

- Förderung des Langsamverkehrs
- Ausbau der Velowege (Verkehrssicherheit)
- Veloweg oder -spur auch durchs Dorfzentrum
- Keine weitere Behinderung des Individualverkehrs!
- 30-Zone im Gemeindezentrum
- Wann kommt für ganz Fällanden die 30er Zone? Wir wollen ja kein Durchgangsverkehr!
- Lärmschutz bei Kantonsstrasse Fällander-Ring bei Züri Fussweg

### Schulhaus Benglen

- Wieso wird das Schulhaus in Benglen nicht als besonders wertvoller Bau (Zeitzeuge) geschützt?
- Schulhaus Benglen schützenswerter Bau!

### Weitere Hinweise

- Hochspannungsleitung gehört unter den Boden!

## **6. Rückblick, Ausblick und Abschluss**

Nach dem Besuch der Marktstände machten Gemeinderäte Christian Rossmann und Ruedi Maurer sowie die beiden Mitglieder der Baukommission Christian Tschumi und Christine Enzmann einen kurzen Rückblick auf die Diskussionen bei ihnen.

Abschliessend wurde auf die Onlineumfrage hingewiesen, welche bis zum 14. April 2024 aktiv ist und Fragen zu den Themen Siedlung, Landschaft sowie Weiteres beinhaltet. Im Nachgang wird die Onlineumfrage ausgewertet. Der Entwurf des kommunalen Richtplans wird im Mai und Juni auf die Ergebnisse der Beteiligung abgestimmt und im Herbst findet die öffentliche Auflage sowie die kantonale Vorprüfung statt. Mit den Rückmeldungen wird der kommunale Richtplan Siedlung und Landschaft bis Anfang 2025 nochmals überarbeitet und an der Gemeindeversammlung im Juni 2025 vorgelegt.

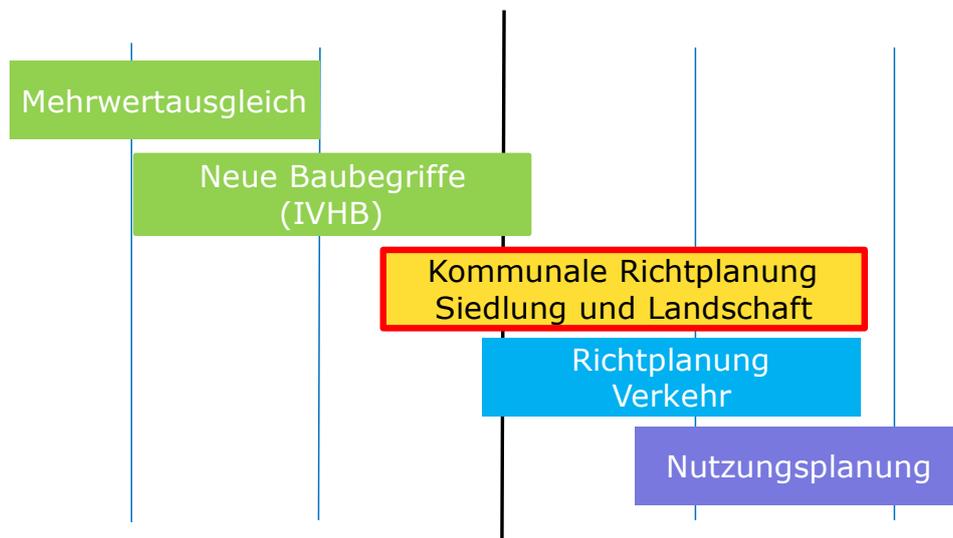
Zum Schluss bedankte sich Tobias Diener bei allen Teilnehmenden für ihr Kommen und die zahlreichen Rückmeldungen und lud zum Apéro ein.

## Anhang 1: Stand kommunaler Richtplan Siedlung und Landschaft (PPT)

### Präsentation



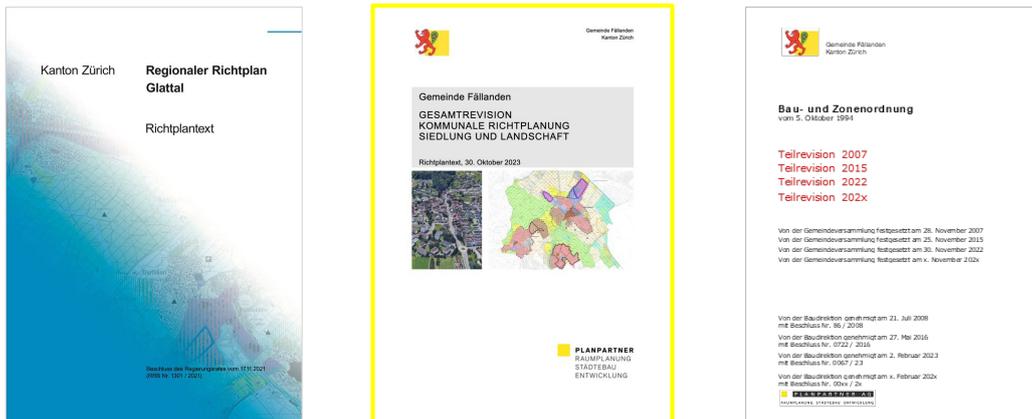
### Gesamtprozess



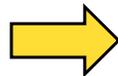
# Kommunaler Verkehrsplan (eigenständige Planung)



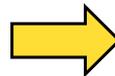
# Kommunaler Richtplan Siedlung und Landschaft



Regionaler Richtplan

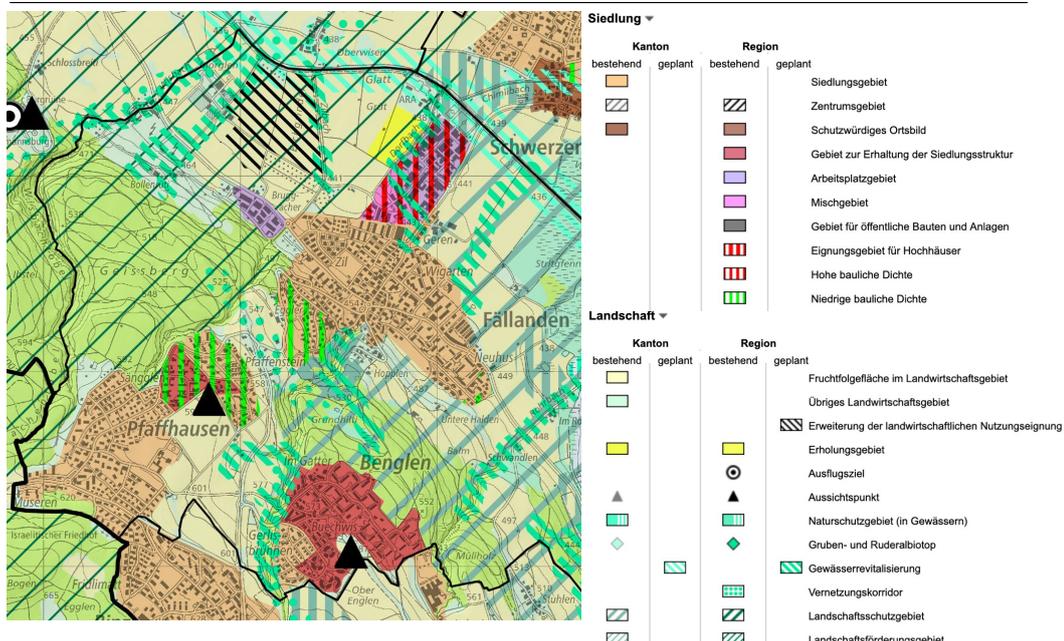


Kommunaler Richtplan



Kommunale Bau-/Zonenordnung

# Richtpläne Kanton / Region Siedlung Landschaft

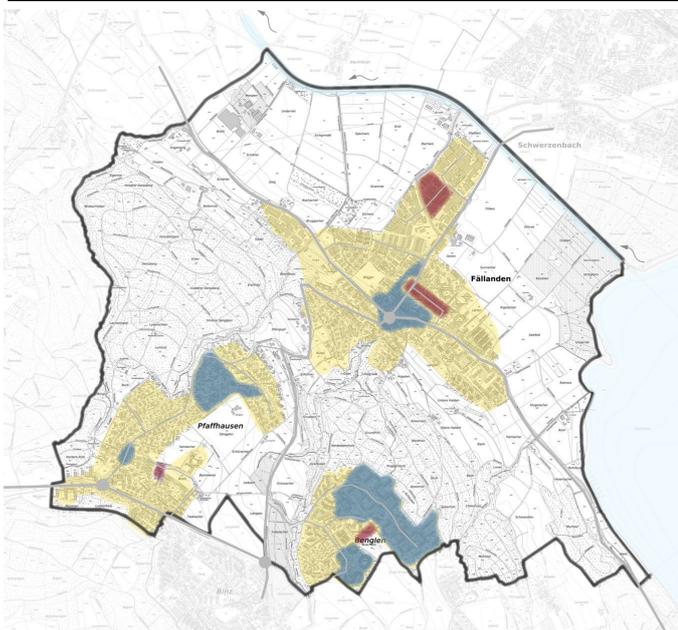


## Planungsabsichten / Planungsinhalte



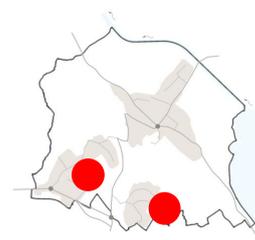
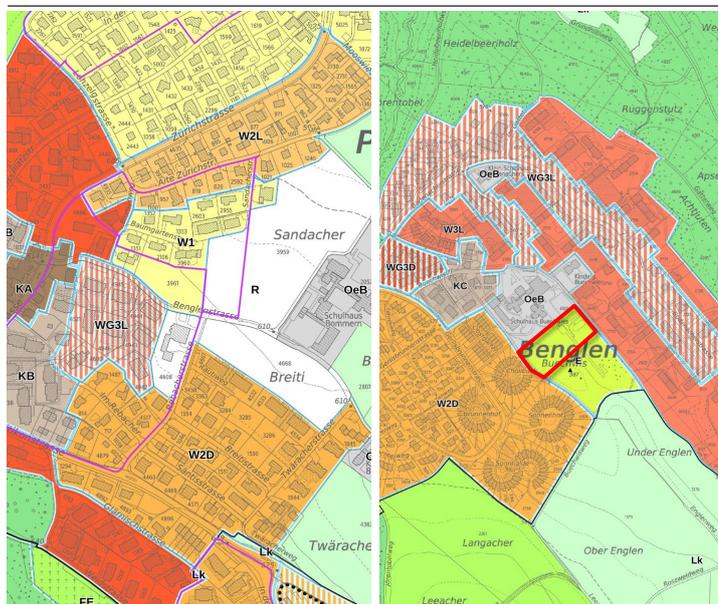
- Qualitäten erkennen, erhalten und fördern
- Entwicklung im Siedlungs- und Landschaftsraum steuern
- Nutzungen und Nutzweisen prüfen und aufeinander abstimmen

# Gesamtstrategie



- Erhalt Ortsbild und Siedlungsstruktur
- Zentrumsplanung, Transformation, Siedlungserweiterung
- Geringe Veränderungen

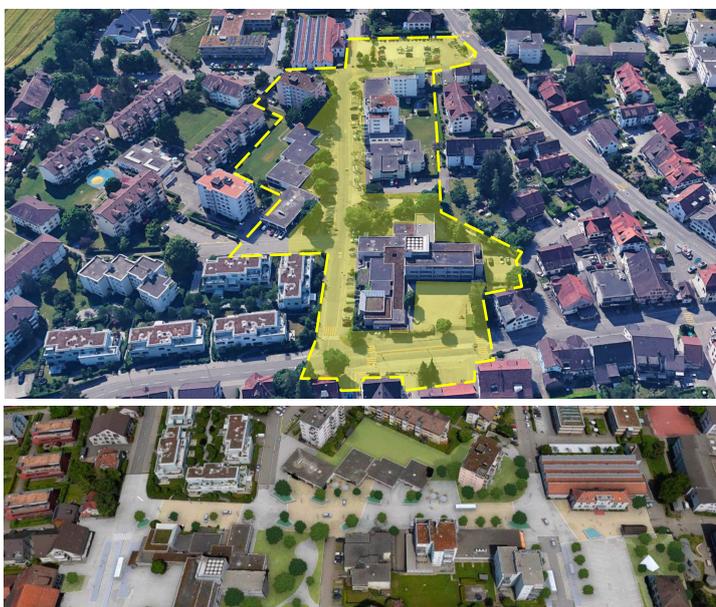
# Siedlungserweiterung



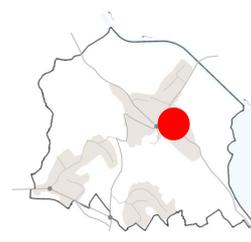
## Ortsbild



## Zentrumsentwicklung Wigartenstrasse



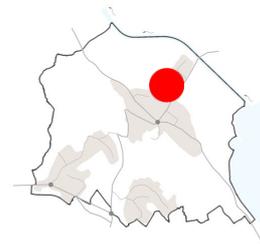
- Verkehr
- Freiraum
- Verdichtung



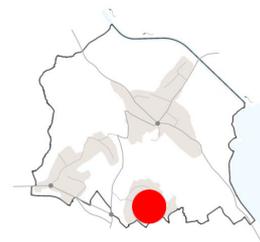
## Transformation



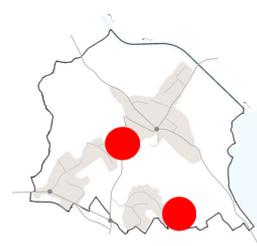
## Zulassen von Wohnanteil



## Erhaltenswerte Siedlungsstrukturen



## Siedlungsränder



## Weitere Themen



- Aussichtspunkte
- Freihalte- und Erholungsgebiete
- Sensible Hanglage
- Klimaangepasste Siedlungsentwicklung
- Biodiversität / ökologischer Ausgleich

## Anhang 2: Verständnisfragen

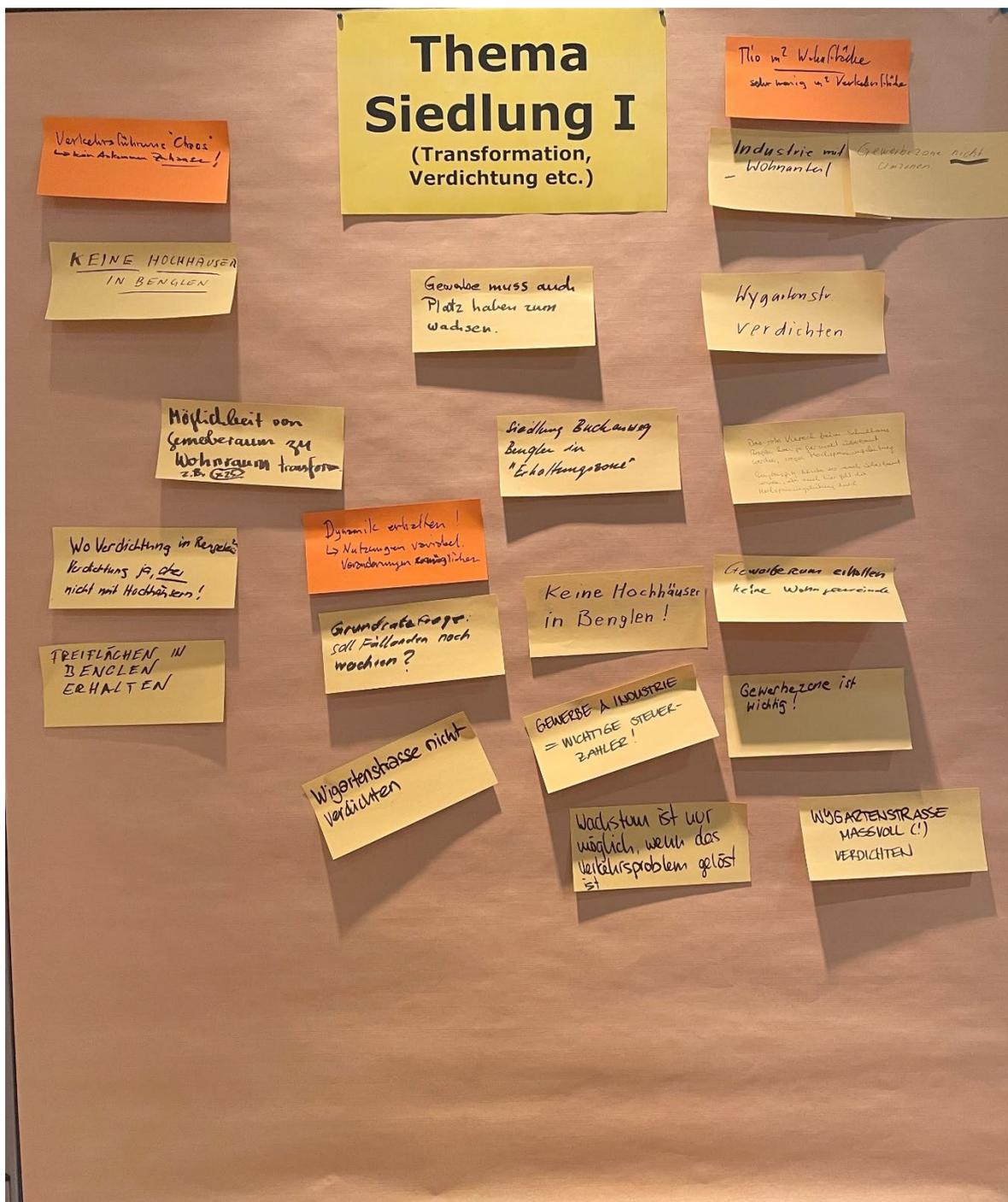
<p><b>Thema Siedlung I (Transformation, Verdichtung etc.)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Industrie mit Wohnanteil Wigartenstrasse → verdichten</li> <li>- Was bedeutet die Verdichtung im Einzelnen?</li> <li>- Neue Siedlungen <u>ohne</u> Parkplätze?</li> <li>- Pläne für Siedlung «im Haufland»?</li> <li>- Überbauung «im Haufland» + Maurstrasse + Langäri?</li> <li>- Ist ökologische Aufwertung vereinbar mit Verdichtung? → Wie kann ökologische Aufwertung erreicht werden?</li> <li>- Wer hatte die Idee mit den Hochhäusern?!</li> <li>- Wieso wurde die Vorgehensweise betr. Gemeindehaus und Wigartenstrasse (Zentrumsentwicklung) vor der heutigen Veranstaltung abgehalten → hat doch einen grossen Zusammenhang</li> <li>- Wie ist die Einschätzung bzgl. Wachstum der Bevölkerung entstanden? Wie sicher ist die Vermutung, frei zu sein? Der Druck aus Zürich und Dübendorf insb. Bzgl. bezahlbaren Wohnraum für Familien ist hoch und wird weiter zunehmen. Haben wir wirklich nur wenig Bedarf an Verdichtung und neuem Wohnraum?</li> <li>- Wo ist Verdichtung vorgesehen und wie stark soll verdichtet werden? Sind Hochhäuser vorgesehen? Wie sehen sie die Verdichtung?</li> <li>- Ist das Ortsbild Benglen geschützt?</li> <li>- Wie kann die Gemeinde in bestehende Siedlung/Benglen Änderungen vornehmen (private Besitzer)?</li> <li>- Ist Wachstum weiterhin nötig? Energiesicherheit</li> <li>- Wohin soll das Gewerbe verschoben werden, wenn dort in Fällanden auch Wohnraum geplant wird?</li> <li>- Wie hoch sollen die Wohntürme werden?</li> <li>- Die Onlineumfrage erweckt den Eindruck, dass Fällanden weiterhin stark wachsen soll. Ist dieser Eindruck richtig? Wenn ja, warum soll Fällanden wachsen?</li> <li>- Renovierungen von bestehenden Gebäuden? Abriss + Neubau nach neuen klimatechnischen Vorgaben?</li> <li>- Wo steht Pfaffhausen bei diesen 3 Ortsteilen? Das wurde nicht erwähnt!</li> <li>- Hochhäuser in Benglen? Hochspannungsleitung, was passiert damit? Schulhaus Benglen, was geschieht damit?</li> <li>- Welche Höhen für Bauten werden geplant? Maximalhöhen definieren? Was geschieht mit der Hochspannungsleitung in Benglen?</li> <li>- Landschaft unter Druck → ARE hat Entwicklung Reservezone für Wohnen ausdrücklich erwähnt, wenn Verdichtung, dann in Pfaffhausen</li> <li>- Bereits überdurchschnittlicher Überbauungsgrad</li> <li>- Schulhausparzelle Benglen nicht erweitern → nicht nötig → Parzelle Bommern reicht für Entwicklung! → nicht aus Inventar entlassen</li> <li>- Weshalb die Sorte Planung direkt an der Grenze Zentrumsplanung Wigarten zum Ortsteil «Erhalt Ortsbild und Siedlungsstruktur»?</li> <li>- Keine Hochhäuser!</li> <li>- Müssen wir wachsen → führt zur Frage: wollen wir wachsen?</li> <li>- In der Gewerbezone keine Transformation vollziehen!</li> <li>- Transformation nach Möglichkeit ja, Verdichtung möglichst geringhalten</li> <li>- Charaktererhaltung: subjektiv! Für gewisse Leute wird eine Veränderung charaktererhaltend. für die anderen charakterverändernd.</li> <li>- Verkehrsplanung müsste kantonal geregelt werden. An der Verkehrsplanung muss grosse Beachtung geschenkt werden.</li> <li>- Natur- und Tierschutz einhalten!</li> <li>- Bevölkerungswachstum konsolidieren</li> <li>- Was soll eine Verdichtung für die Lebensqualität bewirken? Hochhäuser lehne ich ab.</li> <li>- Verdichten nicht zu hoch, Bausubstanz erhalten</li> <li>- Natur pflegen und erhalten</li> </ul>
---	--

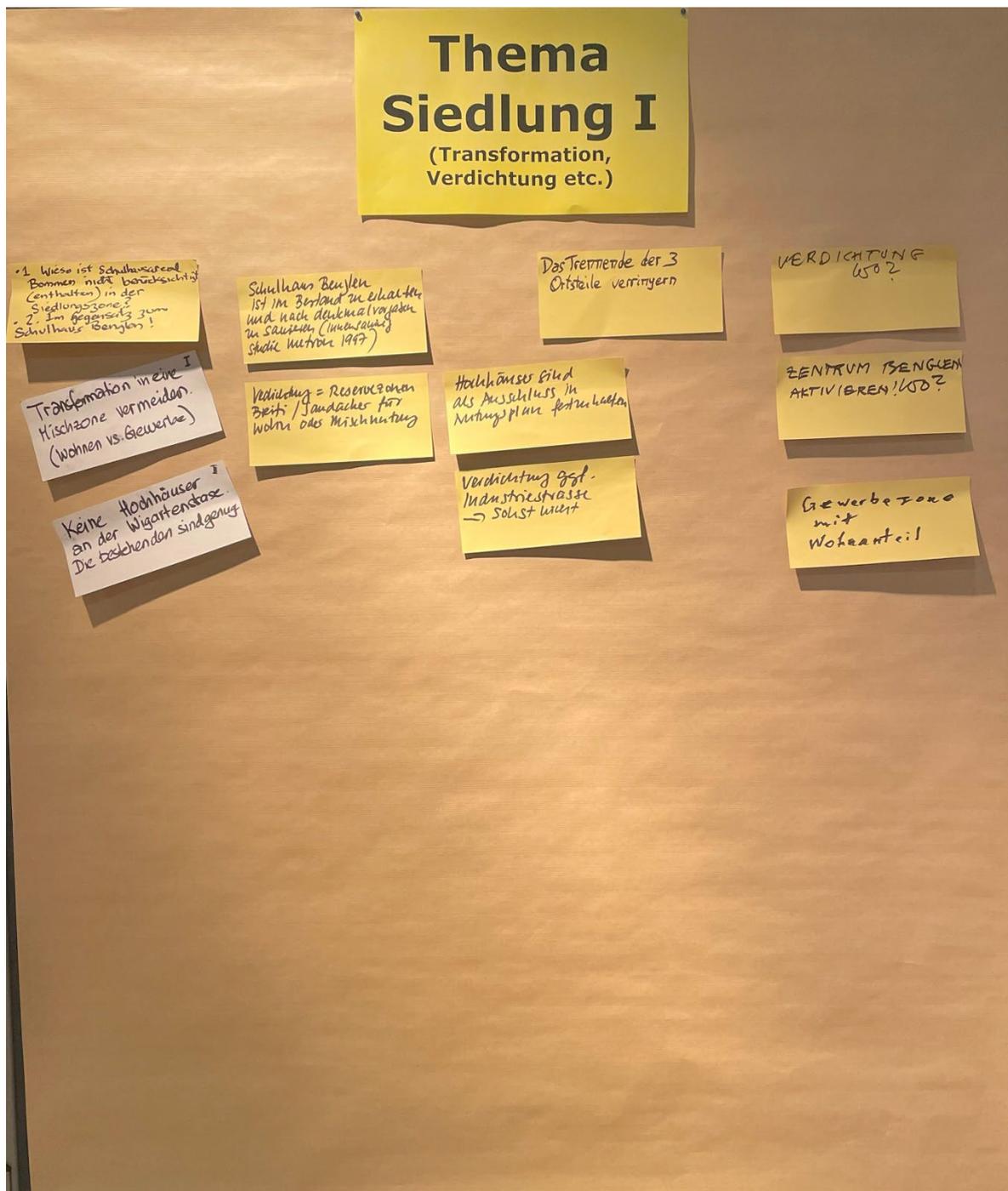
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Welche Einwohnerzahl soll angestrebt werden? Wie viele Menschen «verträgt» Fällanden?</li> <li>– Wie soll die Verkehrssituation (spez. der Fällander Kreisel) in Zukunft gelöst werden?</li> <li>– Wird die Schule «mitvergrössert»?</li> <li>– Definition Verdichtung? Gebäudehöhe? Kleinere Grenzabstände?</li> <li>– Oder von Gewerbe zu Wohnungen?</li> <li>– Grundsatzfrage «soll Fällanden noch wachsen»?</li> <li>– Wo verdichten?</li> <li>– Wo soll verdichtet werden? Nur in Zentrumszonen? Benglenspitze, kann evtl. genutzt, ausgebaut werden.</li> </ul>
<p><b>Thema Siedlung II (Ortsbild, Erhaltenswerte Siedlungsstrukturen etc.)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Cholibuck (Aussicht) geschützt? Kernzone erhalten</li> <li>– Was heisst «erhaltenswert»? (alt, neu)</li> <li>– Gebäudehöhe nicht mehr als heute, wie hoch ist es geplant?</li> <li>– Naturschutzgebiet rund um Greifensee pflegen und behalten</li> <li>– Welche Teile des Ortsbildes sind schützenswert und wer bestimmt das?</li> <li>– Siedlungsstrukturen sollen erhalten werden, wie' in Benglen Göhner-Bauten, SOS-Dorf aber auch Buchenweg und Dörfli und Siedlung rechts der Einfahrt? Anfangs Gleisbrunnenstrasse Obstgarten</li> <li>– Ist das Ortsbild wirklich schützenswert?</li> <li>– Welche Dimensionen sollen die Ortsbilder haben?</li> <li>– Wie erhalten wir das bestehende Gewerbe, wenn wir einen Teil der Gewerbezone für Mischnutzung zur Disposition stellen? Soll das Gewerbe wachsen?</li> <li>– ÖV verstärken, Spielstrassen? Autofreie Zonen? Auto = Problem → reduzieren → ÖV verbessern, Anbindung Zürich schnell und gut, Stettbach ÖV zu Uster</li> <li>– Benglen muss so erhalten wie es ist, keine Hochhäuser!!</li> <li>– Könnte der Cholibuck allenfalls überbaut werden (Schulhauserweiterung)? Was ist ein Siedlungsrand und wie wird dieser bewirtschaftet?</li> <li>– Kann in Benglen und in Pfaffhausen ein Dorfkern entstehen?</li> <li>– Altes Schulhaus in Fällanden abbrechen?</li> <li>– Bleibt Kreisel in Fällanden? Vergrößerung?</li> <li>– Benglen erhalten</li> <li>– Keine Hochhäuser</li> <li>– Freihaltezone beibehalten (Erholungszone)</li> <li>– Schulhaus Benglen erhalten!</li> <li>– Kann auch etwas «für mich störendes» z.B. das graue Gemeindehaus und die Metzgerei aus dem Ortsbild entfernt werden?</li> <li>– Verkehrsfreie Zonen</li> <li>– Benglen kein Tabu für Verdichtung bitte!</li> <li>– Siedlungswerte erhalten</li> <li>– Es geht immer auf Kosten des Ortsbildes: jede Veränderung. Spielraum: Null</li> <li>– Kernzonen erhalten – Fällanden, Pfaffhausen, Benglen</li> <li>– Was ist das erhaltenswerte Ortsbild?</li> <li>– Wie soll Ortszentrum geschaffen werden?</li> <li>– Industriegebiet ist für ein Ort wichtig.</li> <li>– Ortsbild erhalten Fällanden</li> <li>– In allen Ortsteilen Möglichkeiten zur Begegnung</li> <li>– Gibt es mehr öffentliche Räume für Kinder und Jugendliche?</li> <li>– Wie können die drei Dorfteile näher zusammengebracht werden?</li> <li>– Hochspannungslinien eliminieren ist das möglich?</li> <li>– Benglen erhalten Struktur erhalten, Zentrum Benglen?</li> <li>– Benglen-Ortsbild, Bodenackerstrasse.</li> <li>– Fällanden altes Ortsbild erhalten schützen vom Verkehr befreien</li> </ul>

<b>Thema Landschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Bäche freilegen! Natur erhalten</li> <li>– Welche Elemente, Ausmass → 100/5m? Welche Prioritäten → was ist ein erwünschter Siedlungsrand?</li> <li>– Mehr Menschen bedeutet höhere Nutzung, ist es geplant Velo-/Spazierwege und Freiräume auszubauen/mehr Parkmöglichkeiten?</li> <li>– ?? z.B. von Baumgarten Fällanden oder Wohnbau?</li> <li>– Naturerhaltung + Schutzerweiterung wichtig</li> <li>– Wie kann der Naturschutz trotz Verdichtung sichergestellt werden? → neues Naturschutzreglement</li> <li>– Landschaftsbild soll möglichst erhalten bleiben.</li> <li>– Wird Grünfläche in Benglen überbaut?</li> <li>– Wie werden die 3 Ortsteile landschaftliche harmonisiert? Siedlungsränder: keine Visitenkarte da kein „Eingang“ → Ressourcenverschwendung. Mehr Bäume, weniger Autos und Parkplätz, z.B.: vor der Zwicky!</li> <li>– Keine Waldrodungen! Wiesen erhalten!</li> <li>– Mehr Parkplätze am Greifensee?</li> <li>– Bleibt Schutz- und Erholungszone zum See erhalten? Wie werden sensible Plätze für Biodiversität geschützt?</li> <li>– Fällanden = Ausschlussgebiet! Hochhäuser</li> <li>– Hochspannungsleitungen → gibt es Einschränkungen und inwieweit hat dies Einfluss auf die Planung?</li> <li>– Biodiversität, Naturschutzzonen beibehalten</li> <li>– Möglichst wenig besiedeln, ÖV, Velowege</li> <li>– Ist gegeben: keine Veränderung möglich</li> <li>– Dorfränder biodivers erhalten – naturnah – Naherholung</li> <li>– Siedlungsränder → Bäume, Sträucher, Hecken, natürlich</li> <li>– Alle Wege für alle Bewohner begehbar gestalten</li> <li>– Grünzonen, Wald erhalten</li> </ul>
<b>Weitere Themen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ausbau ÖV (Zugangsanschluss/Tram)</li> <li>– Werden alternative Verkehrskonzepte angedacht z.B. Roadpricing?</li> <li>– Ist Tempo-30 flächendeckend möglich?</li> <li>– Kommunikation mit anderen Gemeinden bezgl. Verkehrsplanung?</li> <li>– Änderung Bauvorschriften bzgl. Energie und Ausnützung?</li> <li>– Wohin mit dem Mehrverkehr nach Verdichtung? Ist etwas vorgesehen? Was?</li> <li>– Benglen, Erdverlegung Hochspannungsleitung Stand der Dinge? Weiteres Vorgehen Verslumung Benglen, was tun?</li> <li>– Verbindlichkeit der Planung Verkehr! Z.B: über 40 Jahre Umfahrung im kantonalen Richtplan enthalten: GR beantragt Streichung und übrig bleibt ein Verkehrschaos, das immer grösser wird seit vielen Jahren.</li> <li>– Verkehrswege erweitern mit zusätzlichen Strassen?</li> <li>– Soll Fällanden wachsen? Wieviel?</li> <li>– Abbruch altes Schulhaus!</li> <li>– Wann wird Fällanden mit der Bahn erschlossen?</li> <li>– Sollte man nicht Wohnen und Arbeiten zusammenlegen (kein Pendlerverkehr) und Wohnen und Industrie Gewerbe miteinander verbinden?</li> <li>– Was passiert mit der Dübendorfstrasse? Diese wird doch zu Dübendorf massiv verbreitert!</li> <li>– Kann sich der Gemeinderat vorstellen im Rahmen der Verkehrsplanung, das Anliegen einer Umfahrungsstrasse wieder als Antrag zur Aufnahme in den kommunalen Richtplan zu stellen? → Ja/Nein → mit welchen demokratischen Prozessen kann die Gemeinde dies erwirken?</li> <li>– Kreisel – immer Stau, warum wird gegen Umfahrungen immer gesperrt? Plafo-nierung der Einwohnerzahl (max. 10-15'000)</li> <li>– Was ist geplant bezüglich dem grossen Verkehr? Insb. ÖV sollte fliessen</li> <li>– Kreisel</li> <li>– Keine Verkehrsbehinderung durch ÖV!</li> </ul>

## Anhang 3: Fotos Pinnwände

### Thema Siedlung I





**Thema Siedlung II**

*Landschaft*

**Thema Siedlung II**  
(Ortsbild, Erhaltenswerte Siedlungsstrukturen etc.)

Wer kontrolliert die gute Entwicklung und Erhaltung der Biodiversität? Fachleute müssen eingestellt werden!

1) Was passiert in der Überbauung - Haufendorf  
- Neuhaus  
- Langgöri

2) Wie soll eine Verdichtung mit Erhalt von Siedlungsstrukturen kompatibel sein?

3) Was passiert mit Wägholz?

4) Wie kann man baulich verdichten ohne Hochhäuser zu bauen? (flexible Wohnformen!!!) (weniger m<sup>2</sup> Wohnfläche benutzen) ④

5) Was versteht man unter dem Begriff: "Klimaanpassende Siedlungsentwicklung"? Schotter-Gärten!!! ⑤

6) Transformation Industrie → Mischzone, wie werden selbstl. wegzufüllende Arbeitsplätze kompensiert?

7) Zielschritt "Cholibuchi" muss er hat kein Glück

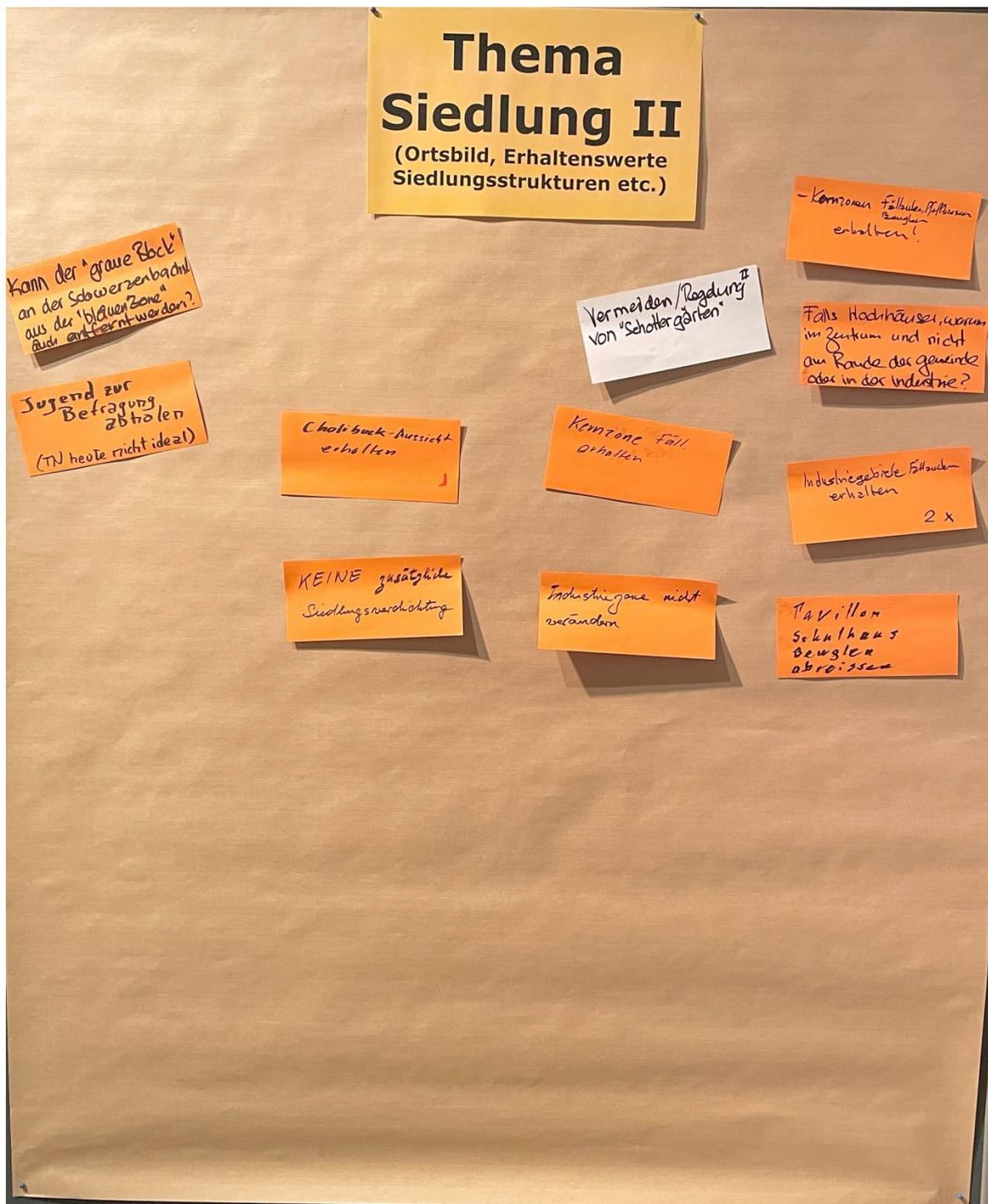
8) Warum wird wild über Pflanzensprachen? ⑧

9) Welche Beispiele gelten auch im Siedlungsbereich bezüglich "Biodiversität" und "ökologischem Ausgleich"? ⑨

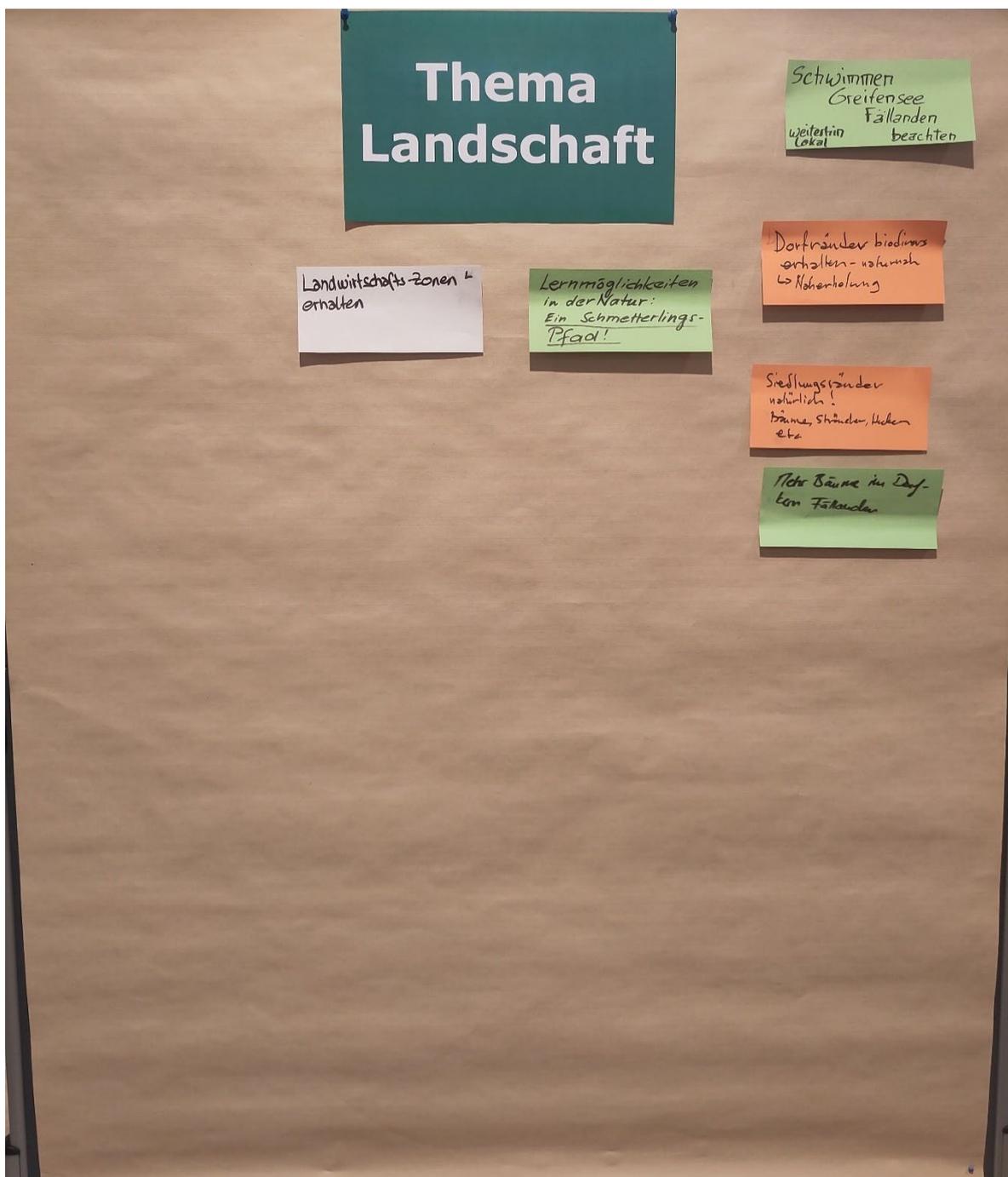
10) ~~...~~

Wäre es möglich alle unzuweckmässigen effizienten Gebäude durch Neubauten zu ersetzen? ⑩

mehr Freiheiten für individuelle Gestaltung wenn Nachbarschaft einverstanden ist ⑪



## Thema Landschaft



## Weitere Themen

