

Gemeinde Fällanden
Fällanden Benglen Pfaffhausen



Gesamtrevision kommunaler Richtplan Siedlung und Landschaft
Auswertung Onlineumfrage



Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Angaben	3
1.1. Wohnort der Teilnehmenden	3
1.2. Alter der Teilnehmenden.....	3
1.3. Allfällige Mitgliedschaften in Institution, Partei, Verein, Verband	4
2. Bewertung der Leitsätze.....	5
2.1. Einschätzung zu den Leitsätzen zum Thema Siedlung	5
2.2. Einschätzung zu den Leitsätzen zum Thema Landschaft	15
3. Allgemeine, offene Fragen	19
3.1. Was ist Ihnen in Fällanden bezüglich Entwicklung des Siedlungsgebiets und der Landschaft besonders wichtig?	19
3.2. Wo sehen Sie in Fällanden in den letzten 20 Jahren verpasste Chancen in der Entwicklung der Gemeinde – was hat Ihnen gefehlt?.....	20

Verfasst im Auftrag der Gemeinde Fällanden

Tobias Langenegger und Lhamo Meyer, Ampio Partizipation GmbH

1. Allgemeine Angaben

Mitte März bis Mitte April 2024 wurde in der Gemeinde Fällanden eine Onlineumfrage zum «Kommunalen Richtplan Siedlung und Landschaft» durchgeführt. Dabei hatten die Einwohnerinnen und Einwohner die Möglichkeit, die Zielsetzungen der Gemeinde Fällanden bezüglich den Themen Siedlung und Landschaft zu beurteilen und zu kommentieren.

Insgesamt haben 377 Personen an der Onlineumfrage teilgenommen.

Die Rückmeldungen fliessen in die Überarbeitung des «Kommunalen Richtplans Siedlung und Landschaft» ein. Das lokale Wissen der Teilnehmenden trägt konkret dazu bei, die Qualität des Richtplans zu schärfen.

Wir danken an dieser Stelle allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern ganz herzlich für ihre Kommentare und Ideen.

1.1. Wohnort der Teilnehmenden

	Umfrage		Gemeinde*	
	Absolut	Prozentual	Absolut	Prozentual
Benglen	80	21%	2106	22%
Fällanden	218	58%	5213	55%
Pfaffhausen	70	19%	2234	23%
Ausserhalb	9	2%	-	-
Total	377	100%	9553	100%

* Quelle: Gemeinde Fällanden, Stand 31. Dezember 2023

1.2. Alter der Teilnehmenden

	Umfrage		Gemeinde*
	Absolut	Prozentual	Prozentual an Gesamtbevölkerung
Bis 15 Jahre alt	0	0%	17%
Zwischen 15 und 19 Jahre alt	6	2%	5%
Zwischen 20 und 39 Jahre alt	72	19%	23%
Zwischen 40 und 64 Jahre alt	215	57%	36%
Zwischen 65 und 79 Jahre alt	71	19%	13%
Über 80 Jahre alt	13	3%	6%
Total	377	100%	100.0%

* Quelle: Gemeindeportrait des Kantons Zürich, <https://www.zh.ch/de/politik-staat/gemeinden/gemeinde-portraet.html>

1.3. Allfällige Mitgliedschaften in Institution, Partei, Verein, Verband

- AsW, Ciabata
- BC Fällanden Red Lions
- Bioterra
- BSLA – Bund Schweizer Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten
- Chor
- Dorfverein (13x)
- EHCD
- Ehrenmitglied Musikgesellschaft Fällanden
- Elternrat
- Elternrat Pfaffhausen
- Familiengartenverein (3x)
- Familienverein (8x)
- FC Fällanden (3x)
- FDP (8x)
- Feuerwehr Fällanden (2x)
- FFF
- Filmfabrik Fällanden
- Filmklub Fällanden
- Gemeinderat
- Genossenschaft Alterswohnungen
- Genossenschaftler Quartierladen Pfaffhausen
- Gewerbeverein
- GLP (4x)
- Hüttenverein
- IG Fälländer Geschichte (2x)
- Ikigaido Karate Verein
- Kiwanis
- Kulturgruppe (3x)
- Mannechuchi
- Männer Turnverein (MTV) (3x)
- MEG Pfaffenstein
- MGF
- Mitglied Kirchenpflege
- Mitte Partei
- Musikgesellschaft Fällanden (6x)
- Naturschutzverein (11x)
- Obstgartenverein (7x)
- OK-Stubete
- Ortsverein
- Ortsverein Benglen (6x)
- Segelclub Fällanden (2x)
- SIA
- SP (4x)
- Sportverein
- SVP
- TC Fällanden
- Theaterverein (3x)
- Turnverein
- Vertretung Stiftung Knecht-Wethli
- VFSN (2x)
- VSG Verband zum Schutz des Greifensees
- vzgv
- Wahlbüro
- Werkkommission Fällanden

Kurzbeschreibung Arbeitsweise bei offenen Fragen

In den folgenden Kapiteln wurde bezüglich der offenen Fragen wie folgt vorgegangen: Zuerst wurden die Aussagen thematisch sortiert. Übereinstimmende Aussagen innerhalb des jeweiligen Themas kommen zuerst. Anschliessend wurden die Aussagen platziert, die weniger oft gemacht wurden.

2. Bewertung der Leitsätze

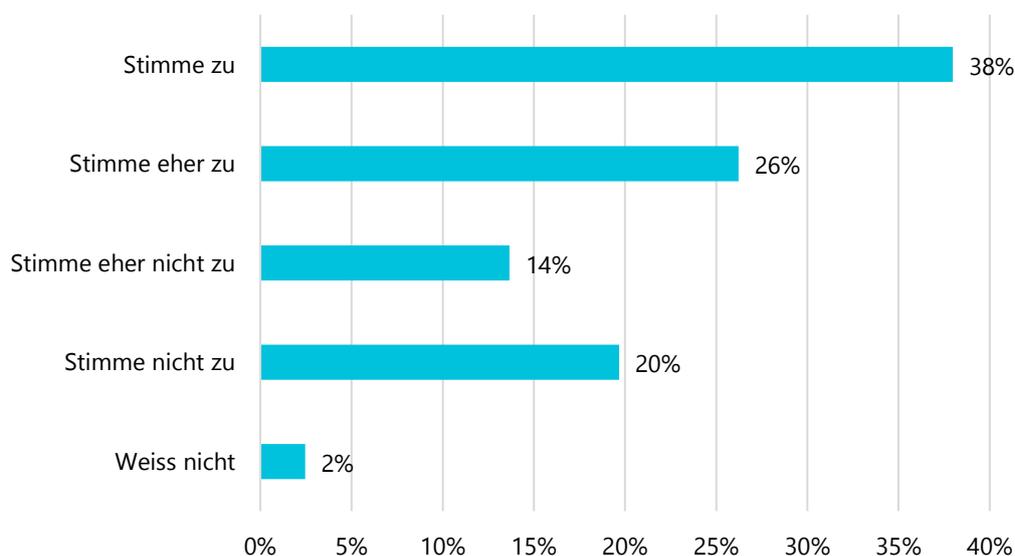
2.1. Einschätzung zu den Leitsätzen zum Thema Siedlung

2.1.1. Bewertung Leitsatz 1: Siedlungserweiterung

Leitsatz

«Siedlungserweiterungen (Einzonung von heutigen Reservezonen) sollen insbesondere für die Erweiterung von öffentlichen Bauten und Anlagen (beispielsweise Schulhäuser) ermöglicht werden. Die Erweiterung des Baulandes für Wohnbauten steht nicht im Vordergrund.»

Bewertung



Grafik 1: Grad der Zustimmung Leitsatz 1, Siedlung

Gut zwei Drittel der Teilnehmenden befürworteten den Leitsatz 1 zur Siedlungserweiterung. Dem Ansatz, dass Einzonungen von heutigen Reservezonen insbesondere für die Erweiterung von öffentlichen Bauten und Anlagen gemacht werden sollen, während Wohnbauten nicht im Vordergrund stehen, wurde also mehrheitlich zugestimmt. Dabei soll das vorhandene Bauland ausgenützt und eine innere Verdichtung geprüft werden. Zudem wurde wiederholt darauf hingewiesen, bestehende Bauten zu erhalten, bevor Neues entwickelt wird.

Vielen Teilnehmenden ist es wichtig, dass die Infrastruktur in der Gemeinde, wie der Verkehr oder Schulanlagen, bei der Entwicklung mitberücksichtigt wird. Ebenfalls von Bedeutung ist ihnen bei der Entwicklung, dass der Erhalt von Grünflächen und Erholungszonen sichergestellt ist.

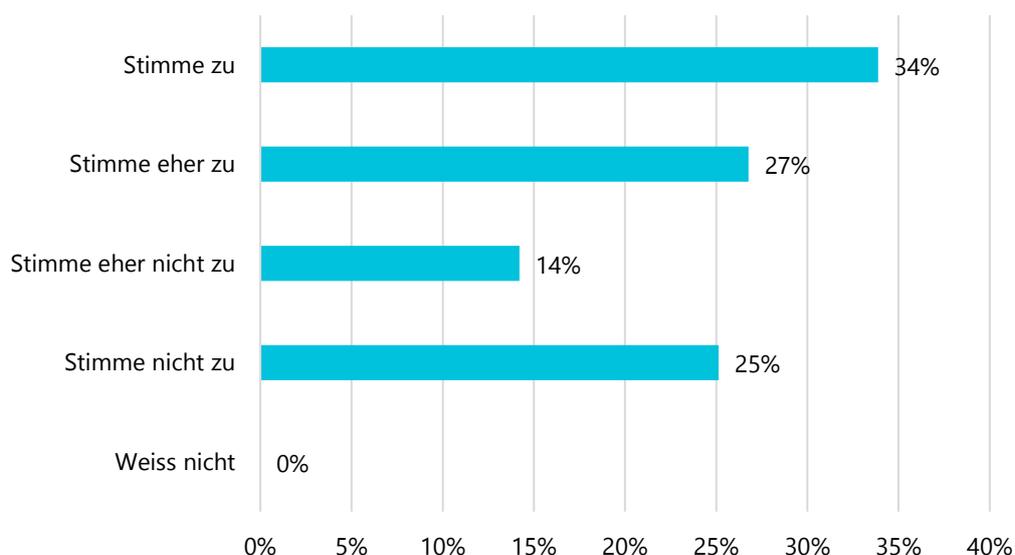
Teilnehmende, welche diesem Leitsatz kritisch gegenüberstanden, begründeten ihre Antwort mehrfach damit, dass die Gemeinde Fällanden nicht weiterwachsen soll. Reservezonen gilt es dementsprechend nicht einzuzonen, es sei denn für öffentliche Bauten. Von mehreren Teilnehmenden wurden Bedenken geäußert, dass insbesondere die Natur unter der Siedlungserweiterung und unter dem Wachstum der Gemeinde leiden wird. Daher gilt es Möglichkeiten und Ansätze zur Optimierung zu schaffen.

2.1.2. Bewertung Leitsatz 2: Verdichtung

Leitsatz

«Aufgrund der aktuellen Baugesetzgebung können Grundstücke teilweise dichter bebaut werden als sie es heute sind. Damit ist bereits ein Potenzial für ein Bevölkerungswachstum verbunden. Eine zusätzliche Verdichtung soll möglich sein, wenn diese unter qualitativen Anforderungen (zum Beispiel gute architektonische Gestaltung, ausreichend und gut gestaltete Frei- und Erholungsflächen) umgesetzt wird.»

Bewertung



Grafik 2: Grad der Zustimmung Leitsatz 2, Siedlung

Gut 60% der Teilnehmenden stimmten diesem Leitsatz zu oder eher zu. Mehrfach wurde dabei betont, dass bereits bebauter Grund, wenn möglich, genutzt werden soll respektive bestehende Gebäude aufgestockt werden sollen. Bei diesem Vorgehen soll jedoch auf eine hohe Qualität geachtet werden. Ähnlich wie beim Leitsatz 1 wurde darauf hingewiesen, dass mit einer Verdichtung auch die Infrastruktur und das Angebot entsprechend anzupassen sind. Dazu gehört insbesondere der Ausbau des öffentlichen Verkehrs, von Freizeitangeboten, Bildungsangeboten, Einkaufsmöglichkeiten, Altersbetreuung sowie günstigem Wohnraum. Auch gilt es bei einer allfälligen Verdichtung, den Naturschutz zu berücksichtigen: Grünflächen sollten nicht überbaut und sollen stattdessen erhalten und aufgewertet werden – zum Beispiel mit einer Grünflächenbewirtschaftung (Bäume als Schattenspender, einheimische Sträucher und versickerungsfähige Oberflächen).

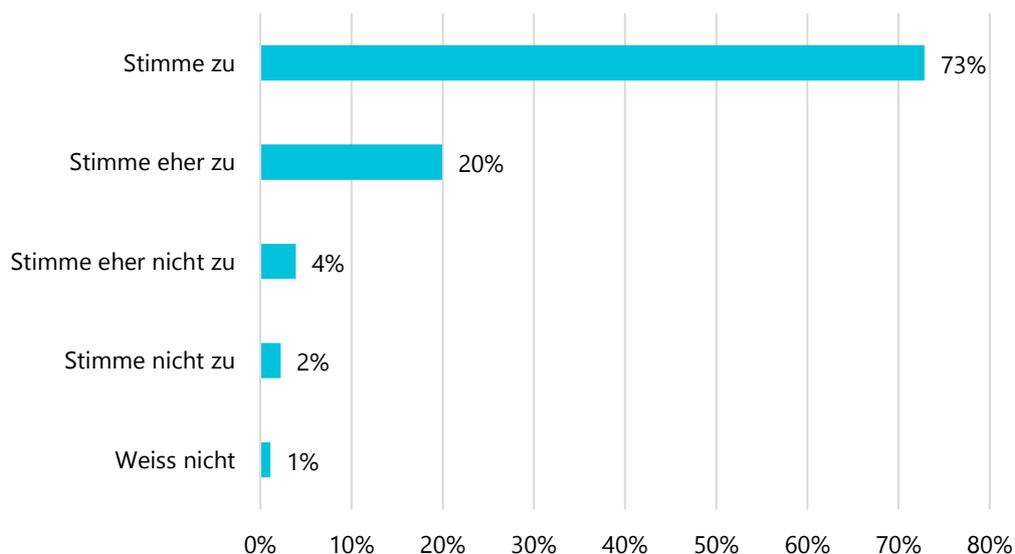
Teilnehmende, welche diesem Leitsatz kritisch gegenüberstehen, waren der Meinung, dass die Gemeinde bereits genug dicht bebaut ist. Zudem wird befürchtet, dass eine Verdichtung ein weiteres Bevölkerungswachstum und damit verbundene Verkehrs- und Lärmbelastungen mit sich bringt. Weiter betonten mehrere Teilnehmende, dass dieser Entwicklungsansatz negative Auswirkungen auf das Dorfbild und den ländlichen Charakter von Fällanden haben könnte. Auch kann ein Wachstum einen Erholungsdruck mit sich bringen, welcher die Grünräume und Naherholungsgebiete negativ beeinträchtigt. Ganz allgemein darf die Lebensqualität der Gemeinde Fällanden unter diesen Entwicklungen nicht leiden.

2.1.3. Bewertung Leitsatz 3: Arbeitsplatzgebiete

Leitsatz

«Für die Gemeinde ist es wichtig Arbeitsplätze und geeignete Rahmenbedingungen für Gewerbenutzungen anzubieten. Die bestehenden Arbeitsplatzgebiete sollen erhalten bleiben (Ausnahme gemäss Leitsatz 4)».

Bewertung



Grafik 3: Grad der Zustimmung Leitsatz 3, Siedlung

Eine sehr grosse Mehrheit (93%) der Teilnehmenden stimmte diesem Leitsatz zu. Mehrfach wurde betont, dass Arbeitsplätze für die Attraktivität von Fällanden sowie für die Steuereinnahmen wichtig sind. Insbesondere das lokale Gewerbe, wie kleine Läden oder Cafés, ist für die Lebensqualität und Lebendigkeit der Gemeinde zentral.

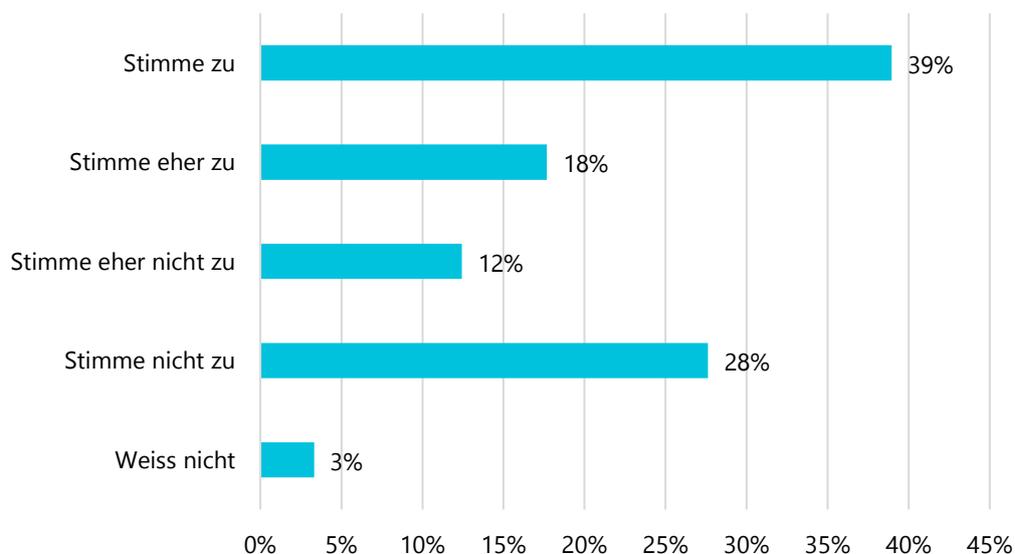
Eine Transformation im Gewerbegebiet zu Wohnnutzungen (siehe Leitsatz 4) soll gemäss mehreren Teilnehmenden möglich sein. Sie weisen darauf hin, dass «ein gesunder Mix» von Wohnen und Gewerbe verhindern kann, dass Fällanden eine Schlafgemeinde wird. Zudem gibt es weniger Leute, die täglich pendeln müssen, wenn ihre Arbeitsplätze in der Nähe des Wohnumfelds sind. Dies kann sich positiv auf die Verkehrssituation auswirken.

2.1.4. Bewertung Leitsatz 4: Transformation

Leitsatz

«Die Nähe zum Dorfbach und zur Landschaft bietet eine erhöhte Wohnqualität. Im heute rein gewerblich genutzten Gebiet Industriestrasse / Dorfbach soll künftig auch ein Wohngebiet entstehen können.»

Bewertung



Grafik 4: Grad der Zustimmung Leitsatz 4, Siedlung

Mehr als die Hälfte der Teilnehmenden stimmte diesem Leitsatz zu oder eher zu. Sie sind der Meinung, dass das Industriegebiet viel Potenzial auch für Wohnnutzungen bietet sowie eine Durchmischung von Gewerbe und Wohnen das Areal beleben und aufwerten könnte. Ihrer Meinung nach gibt es viele gute, bestehende Flächen, welche dafür genutzt werden könnten. Auch die Lage nahe am Dorfbach ist für Wohnnutzungen passend. Nutzungen wie ein Café oder ein Gemeinschaftszentrum an diesem Standort könnten eine zusätzliche Belebung des Areals fördern.

Viele Teilnehmende äusserten sich jedoch auch kritisch gegenüber diesem Entwicklungsansatz und verwiesen dabei insbesondere auf mögliche Nutzungs- und Interessenskonflikte in einer Mischzone mit Wohnen und Gewerbe. So wurde eine Umsetzung von mehreren Teilnehmenden auch als gänzlich unrealistisch erachtet: Insbesondere die Verträglichkeit bezüglich Lärm- und Geruchsbelastung muss zuerst sichergestellt werden. Weiter bringt ein neues Wohngebiet Bevölkerungswachstum mit sich, was den Nutzungsdruck in der Gemeinde weiter erhöht. Die Infrastruktur – wie zum Beispiel die Verkehrsregulierung oder der Ausbau von Schulraum – ist entsprechend bei den Entwicklungen zu berücksichtigen.

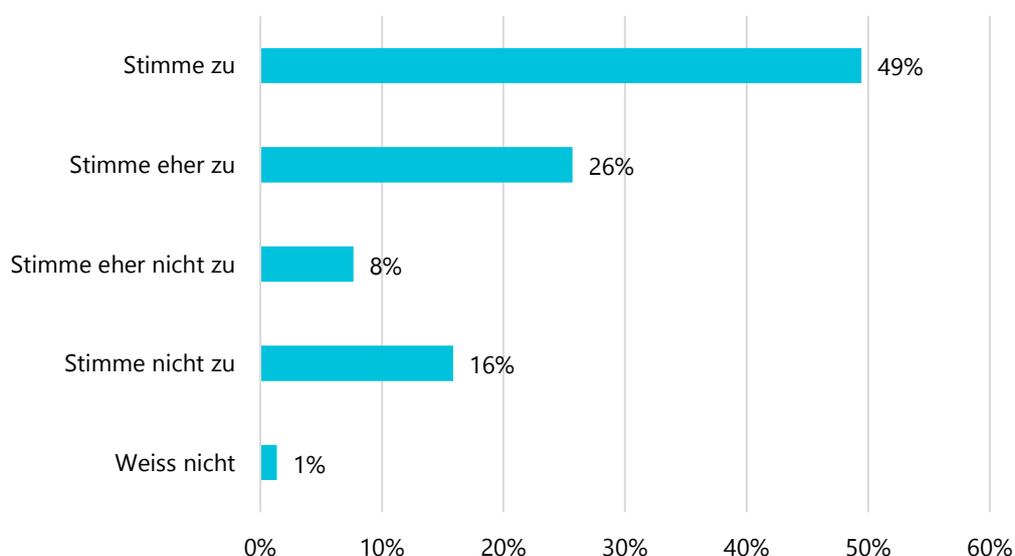
Mehrere Teilnehmende äusserten die Befürchtung, dass bestehendes Gewerbe bei einer Transformation nicht bleiben kann. Deshalb gilt es, bereits vorhandene Betriebe bei einer Entwicklung einzubeziehen und ihnen allenfalls Ersatzflächen anzubieten.

2.1.5. Bewertung Leitsatz 5: Zentrumsentwicklung

Leitsatz

«Die Gemeinde hat das Verfahren zur Zentrumsentwicklung Wigartenstrasse durchgeführt. Darin wurde auch eine Entwicklung der anstossenden Bauten angedeutet. Im Bereich der Wigartenstrasse soll unter qualitativen Anforderungen eine Zentrumsbildung mit einer gemischten Nutzung (Wohnen und Arbeiten) und einer erhöhten baulichen Dichte ermöglicht werden.»

Bewertung



Grafik 5: Grad der Zustimmung Leitsatz 5, Siedlung

Diesem Leitsatz haben drei Viertel der Teilnehmenden zugestimmt oder eher zugestimmt. Eine Zentrumsbildung wird also grundsätzlich begrüsst. Viele Teilnehmende sind der Meinung, dass mehr Gewerbe, Begegnungsorte und Gastronomieangebote das Zentrum attraktiver machen und einen Mehrwert für die Gemeinde Fällanden bringen können. Vereinzelt wurde auf den Erhalt und die Aufwertung des kleinen Parks hinter dem Gemeindehaus hingewiesen: Damit könnte Fällanden schöner, moderner und lebendiger werden.

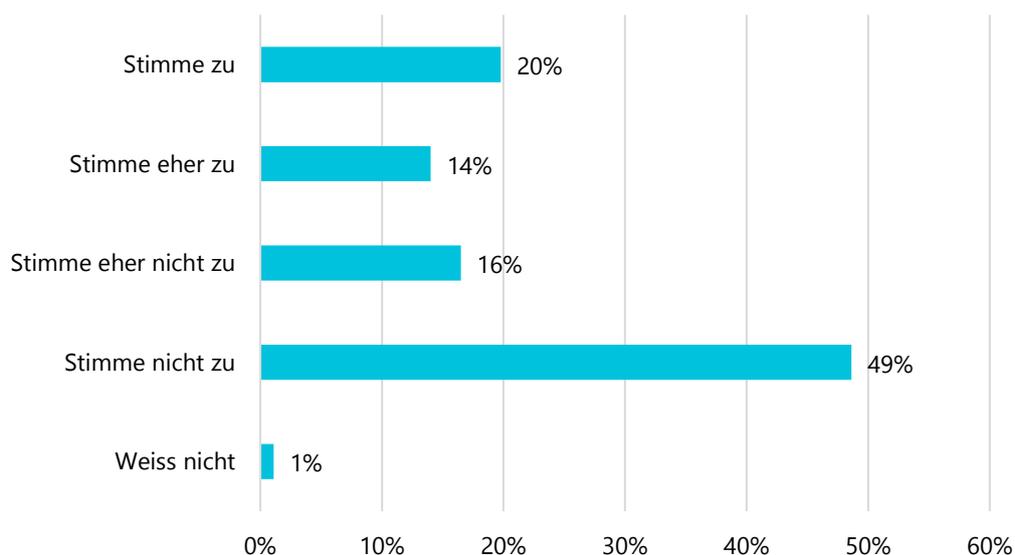
Eine höhere bauliche Dichte wurde kontrovers beurteilt. Einerseits erwähnten Teilnehmende, dass eine Verdichtung zur Belebung des Zentrums beitragen kann und damit das Potenzial an dieser Lage besser ausgeschöpft würde – zum Beispiel mit der Aufstockung von Gebäuden. Andererseits wurde eine mögliche Verdichtung kritisiert: Konkret wird befürchtet, dass eine Zentrumsbildung und Verdichtung zum Bau von Hochhäusern, zu mehr Wachstum und mehr Verkehr führt. Zuerst gilt es, Lösungen für die heutige Verkehrssituation zu finden und sicherzustellen, dass das Zentrum möglichst verkehrsberuhigt wird. Auch der dörfliche Charakter der Gemeinde könnte mit diesem Entwicklungsansatz verloren gehen. Zudem wurde die Angst vor zu hohen Mieten und Kosten sowie Lärm der Baustellen geäußert. Für viele Teilnehmende wäre ein Gesamtkonzept mit Verkehrsregelung und spezifischen Angaben, wie eine solche Zentrumsentwicklung aussehen würde (Bauhöhe, Nutzungen etc.), wichtig.

2.1.6. Bewertung Leitsatz 6: Hochhäuser

Leitsatz

«Im Zusammenhang mit der Zentrumsentwicklung Wigartenstrasse soll die Zentrumsbildung auch durch ein oder einzelne Hochhäuser gestärkt werden können.»

Bewertung



Grafik 6: Grad der Zustimmung Leitsatz 6, Siedlung

Zwei Drittel der Teilnehmenden stimmten diesem Leitsatz nicht oder eher nicht zu. Am meisten wird dies damit begründet, dass Hochhäuser nicht dem ländlichen, lebenswerten und familiären Dorfbild und dem Charakter von Fällanden entsprechen. Wiederholt wird auch darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Fällanden kein zweites Dübendorf werden soll. Hochhäuser seien «ortsfremd», würden «das Bild von Fällanden komplett ändern» und «passen nicht zu Fällanden». Zudem wurde auf die mit Hochhäusern verbundenen Aspekte wie Schattenwurf und Anonymität hingewiesen – insbesondere im Zentrum der Gemeinde Fällanden wäre das nicht passend. Eine Verdichtung bringe zudem Wachstum mit sich, was sich wiederum negativ auf die Verkehrssituation im Zentrum auswirken könnte.

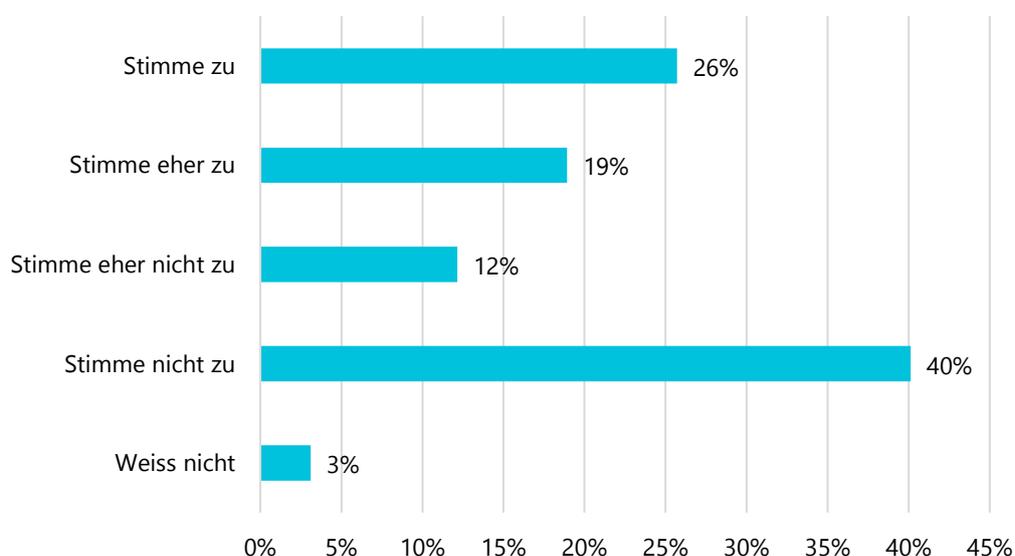
Einige Teilnehmende, welche diesem Leitsatz eher zustimmten oder zustimmten, wiesen darauf hin, dass der vorgeschlagene Standort an der Wigartenstrasse für Hochhäuser geeignet wäre, da im Zentrum bereits hohe Gebäude vorhanden sind. Die Hochhäuser sollen jedoch nicht höher als die bereits bestehenden Gebäude sein, dies muss noch genauer definiert werden. Schlussendlich wäre mit Hochhäusern eine Verdichtung nach innen möglich. Vereinzelt wurde vorgeschlagen, statt im Zentrum, eher am Rand der Gemeinde Hochhäuser zu bauen – zum Beispiel in der der Nähe des Industriegebiets (Wohnzone).

2.1.7. Bewertung Leitsatz 7: Hochhäuser / Erhalt Freiräume

Leitsatz

«In der Siedlung Bodenacher in Benglen sind bereits einzelne höhere Gebäude vorhanden und es bestehen teilweise Nutzungsreserven. Mit dem Bau von Hochhäusern kann dasselbe Gebäudevolumen wie bei konventionellen Bauten umgesetzt und dabei, aufgrund des geringeren Fussabdrucks, mehr Freiraum erhalten werden. In einem Teilgebiet des Quartiers Bodenacher sollen einzelne Hochhäuser (bis 40 m) umgesetzt werden dürfen.»

Bewertung



Grafik 7: Grad der Zustimmung Leitsatz 7, Siedlung

Ähnlich wie bei Leitsatz 6 wurde auch diesem Leitsatz von einer Mehrheit der Teilnehmenden nicht oder eher nicht zugestimmt, wobei die Mehrheit hier sehr knapp ist (52% negative gegenüber 45% positiven Stimmen). 40m hohe Häuser seien zu hoch und würden die Gartensiedlung Benglen mit ihren schönen Grünanlagen und Freiräumen beeinträchtigen. Diese Entwicklung würde das Ortsbild also zu sehr stören. Benglen sei zudem bereits gross genug und vertrage kein weiteres Wachstum. Es gäbe schon heute einen hohen Siedlungsdruck und eine ungenügend ausgebaute Infrastruktur.

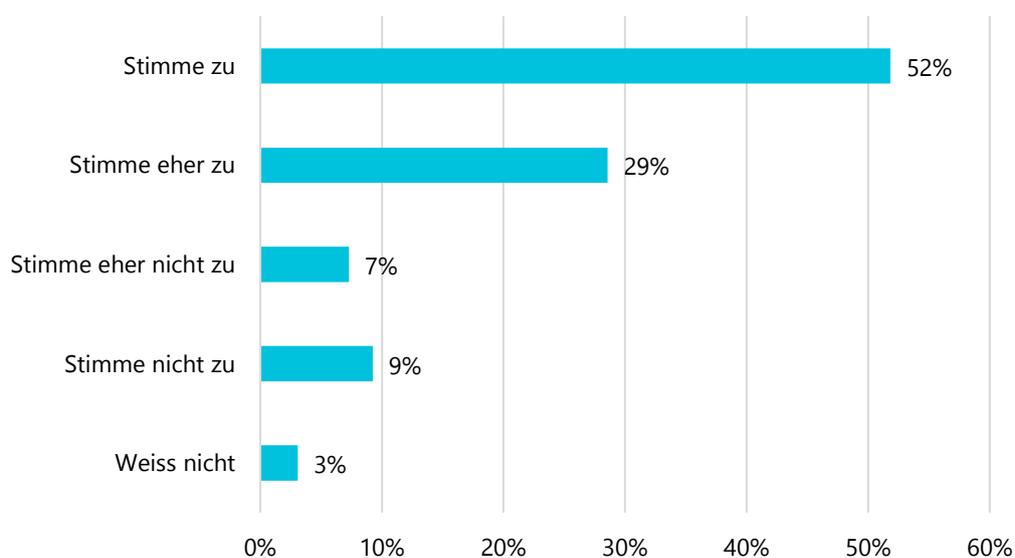
Teilnehmende, welche sich positiv zu diesem Leitsatz äusserten, gaben an, dass dieser Ansatz eine Chance für Benglen sein könnte, um ein innovativer, zukunftsfähiger und nachhaltiger Ortsteil zu werden. Da es in Benglen bereits viele hohe Häuser gibt, wären weitere Hochhäuser an diesem Standort passend. Die Hochhäuser müssen sich jedoch gut ins Ortsbild eingliedern. Zudem sollen Grünflächen zwischen den Gebäuden erhalten und gefördert werden. Dabei ist ein ganzheitlicher Ansatz für eine solche Entwicklung wichtig.

2.1.8. Bewertung Leitsatz 8: Erhalt Ortsbild / Siedlungsstrukturen

Leitsatz

«Die historischen Ortskerne und Siedlungsstrukturen mit zeittypischen Bauten sind identitätsstiftend. Diese bau- und kulturhistorischen Gebäude und Siedlungen sowie ortsbildprägende Frei- und Strassenräume sollen erhalten, gestärkt sowie auch in Zukunft weiterhin nutzbar gemacht werden. Moderate Entwicklungen (Ersatz von nicht ortsbildrelevanten Bauten, Erweiterungen an wenig einsehbaren Lagen, Innere Umbauten etc.) sollen, wo sinnvoll, zugelassen werden.»

Bewertung



Grafik 8: Grad der Zustimmung Leitsatz 8, Siedlung

Gut 80% der Teilnehmenden stimmte diesem Leitsatz zu oder eher zu. Mit diesem Ansatz könne der Dorfcharakter erhalten bleiben und die Qualität der Gemeinde gefördert werden. Zudem bleiben so Zeitzeugen der Baukultur erhalten. Der Ansatz, moderate Entwicklungen zuzulassen, wurde ebenfalls positiv gewürdigt – insbesondere für jahrelang ungenutzte Bauten oder für die Umsetzung energetisch sinnvoller Massnahmen. Damit können alte Gebäude nutzbar gemacht werden. Wiederholt wurde das alte Schulhaus beim Kreisel als nicht schützenswert erachtet. Dieses könne für den Abbruch freigegeben werden. Grundsätzlich sollen Gebäude den Bedürfnissen der Gemeinde entsprechen und Veränderungen daher möglich sein.

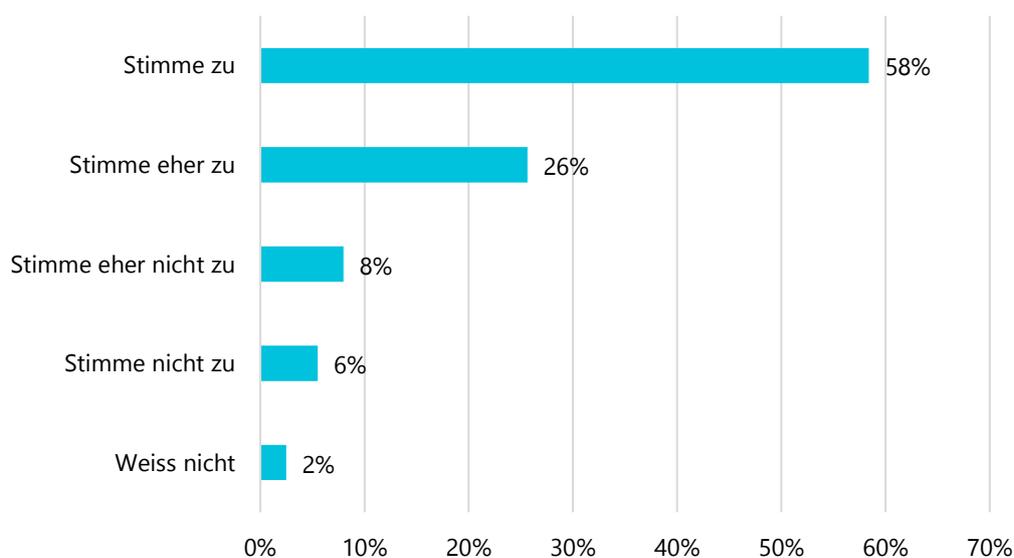
Einzelne Teilnehmende waren der Meinung, dass es kaum erhaltenswerte Gebäude in der Gemeinde Fällanden gibt. Zudem wurde wiederholt die Frage gestellt, was mit einer «moderaten Entwicklung» gemeint ist – dies müsse genauer definiert werden. Auch was «identitätsstiftende Bauten» sind oder wer entscheidet, was sinnvoll ist und was nicht, müsste klarer aufgezeigt werden.

2.1.9. Bewertung Leitsatz 9: Aufwertung historische Ortskerne

Leitsatz

«Auch in den historischen Ortskernen weisen nicht alle Bauten dieselben architektonischen Qualitäten auf oder sind nicht besonders identitätsstiftend. Im Rahmen von Neu- und Umbauvorhaben sollen auch zeitgemäss gestaltete Gebäude erstellt werden dürfen, wenn sie besonders gut gestaltet sind und sich gut in die bestehende ortsbauliche Situation einordnen.»

Bewertung



Grafik 9: Grad der Zustimmung Leitsatz 9, Siedlung

Diesem Leitsatz stimmten knapp 85% der Teilnehmenden zu oder eher zu. Entwicklungen sollen möglich sein, dabei gilt es jedoch, die bestehende Umgebung und das Ortsbild zu berücksichtigen. Auch die Infrastruktur, insbesondere den Verkehr, gilt es bei diesen Entwicklungen zu berücksichtigen. Als «störende Bauten» oder «Bausünden» wurde von mehreren Teilnehmenden die Metzgerei Hotz im Zentrum oder das Gemeindehaus genannt.

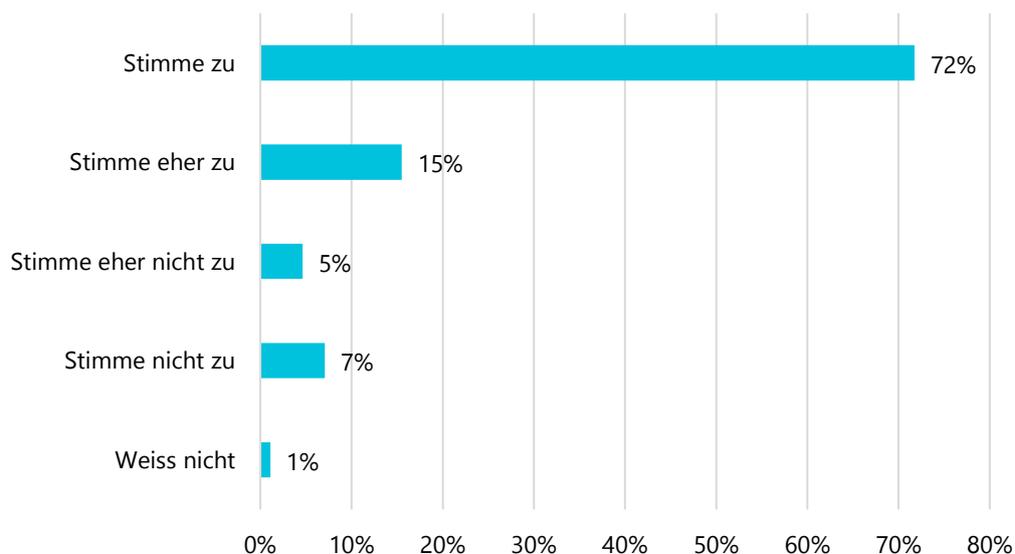
Verschiedentlich wurde von den Teilnehmenden darauf hingewiesen, dass die Kriterien für Neu- und Umbauvorhaben klar definiert und konkrete Beispiele genannt werden sollen. Zudem ist darauf zu achten, dass der Charakter der Gemeinde durch neue Entwicklungen nicht verloren geht. Die Kriterien für diesen Entwicklungsansatz sowie was unter «besonders gut gestaltet» verstanden wird, gilt es zu konkretisieren und genauer zu definieren.

2.1.10. Bewertung Leitsatz 10: Klimaangepasste Siedlungsentwicklung

Leitsatz

«Die Klimaveränderung zeigt vielerorts seine Auswirkungen. Um diese zu mindern, soll mit zusätzlichen Anforderungen an die Gestaltung von Bauten und Umgebung (zum Beispiel Anteil Grünflächen, Schutz von Bäumen) der Klimaschutz unterstützt werden.»

Bewertung



Grafik 10: Grad der Zustimmung Leitsatz 10, Siedlung

Eine grosse Mehrheit der Teilnehmenden (87%) stimmte diesem Leitsatz zu oder eher zu. Wiederholt wurde von den Teilnehmenden betont, dass dieser Ansatz zur Wohn- und Lebensqualität der Gemeinde beiträgt. Die Bevölkerung solle vermehrt mit diesem Thema vertraut und für dieses sensibilisiert werden. Bei Siedlungsentwicklungen sind Grünräume und Biodiversität grundsätzlich zu erhalten, zu schützen und zu fördern.

Zur Förderung des Klimaschutzes und Klimaanpassungen in der Gemeinde Fällanden wurden von Teilnehmenden verschiedene Massnahmen vorgeschlagen: Solaranlagen auf Dächern installieren, Ladestationen für E-Autos einrichten, Fassaden und Flachdächer begrünen, Kiesflächen für vermehrte Kühlung und Verdunstung anlegen, Amphibienschutz fördern, Baumpflanzungen unterstützen, grosse Bäume unter Schutz stellen, einheimische Sträucher pflanzen, den Bach offenlegen, Rasengittersteine bei Parkplätzen anlegen und Wärmepumpen installieren. Auch bezüglich Mobilität gilt es umweltfreundliche Verkehrsmittel wie den ÖV, das Velo oder E-Autos zu fördern.

Teilnehmende, die diesem Leitsatz nicht zustimmten, wiesen darauf hin, dass das Kosten-Nutzen Verhältnis von Klimaschutzmassnahmen zuerst geprüft werden muss. Zudem äusserten mehrere Teilnehmende die Befürchtung, dass zu viele Vorschriften und Regulierungen mehr Bürokratie mit sich bringen.

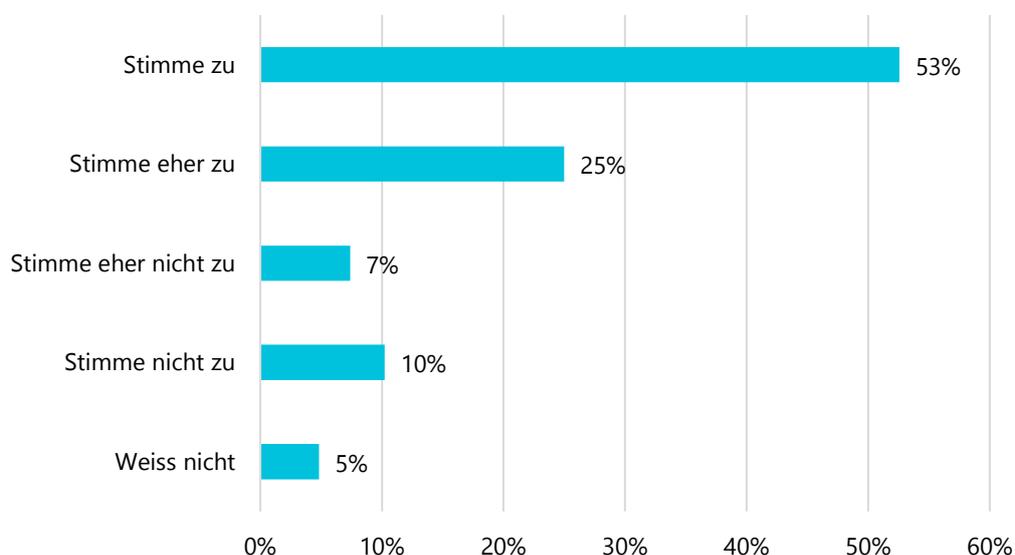
2.2. Einschätzung zu den Leitsätzen zum Thema Landschaft

2.2.1. Bewertung Leitsatz 1: Gestaltung Siedlungsränder

Leitsatz

«Siedlungsränder sind die Visitenkarte der Gemeinde. Wenn man sich auf Strassen oder Wanderwegen den Siedlungen nähert, wird die Gestaltung des Übergangs vom Baugebiet zur Landschaft ersichtlich. Entsprechend soll die Gestaltung der Siedlungsränder (Art der Bepflanzungen, Einsehbarkeit von Aussenanlagen, Farbgebung Gebäude) gestärkt werden.»

Bewertung



Grafik 11: Grad der Zustimmung Leitsatz 1, Landschaft

Diesem Leitsatz stimmten knapp 80% der Teilnehmenden zu oder eher zu. Ein harmonischer Übergang der Siedlungen sei wichtig und könne zur Attraktivität der Gemeinde Fällanden beitragen. Dabei gilt es, einheimische Pflanzen, Bäume und Hecken in die Gestaltung miteinzubeziehen – so kann die Biodiversität bei der Gestaltung von Siedlungsrändern gestärkt und gefördert werden. Gut gestaltete Siedlungsränder können auch die Zusammengehörigkeit der drei Ortsteile der Gemeinde Fällanden sichtbarer machen.

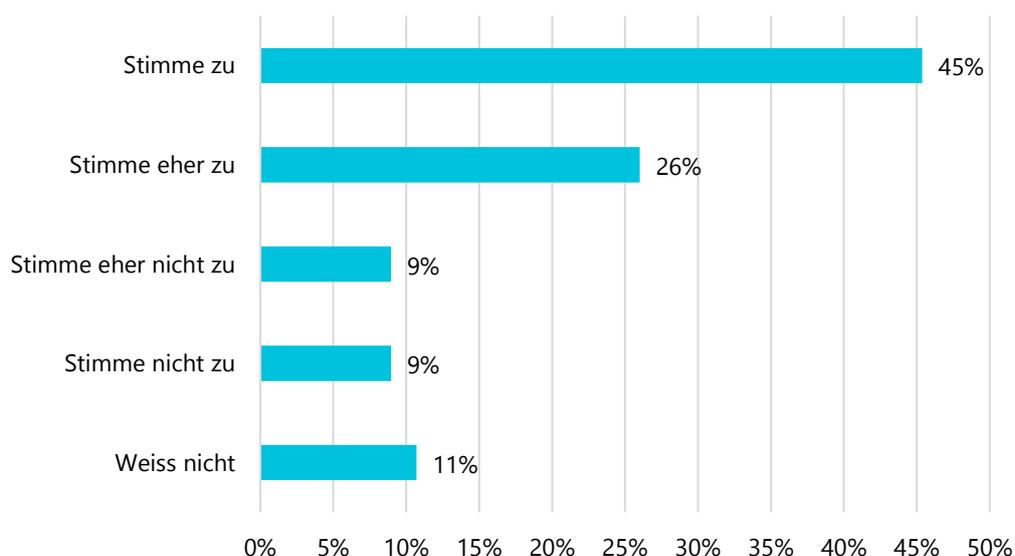
Wiederholt wiesen Teilnehmende darauf hin, dass Eigentümerinnen und Eigentümer nicht zu sehr bevormundet werden sollen und daher zu viele Vorschriften und eine Überregulierung zu vermeiden seien. Vereinzelt schrieben Teilnehmende auch, dass dies unnötig sei und es wichtigere Themen im Rahmen der Gemeindeentwicklung gäbe.

2.2.2. Bewertung Leitsatz 2: Eingliederung in Hanglagen

Leitsatz

«Die Gestaltung von Bauten und Aussenräumen in Hanglagen stellt immer wieder Herausforderungen dar. Eine gute Eingliederung von Bauten in die Landschaft ist wichtig für das Erscheinungsbild der Gemeinde und soll im Rahmen von speziellen gestalterischen Anforderungen (Freilegung von Untergeschossen, Einsatz von Stützmauern etc.) gefördert werden.»

Bewertung



Grafik 12: Grad der Zustimmung Leitsatz 2, Landschaft

Diesem Leitsatz stimmten über zwei Drittel der Teilnehmenden zu oder eher zu. Eine gute Gestaltung an Hanglagen sei für die Gemeinde wichtig und das Gesamtbild müsse stimmen. Zur Förderung der Biodiversität wurde die Begrünung von Stützmauern vorgeschlagen, wobei Stützmauern aus Beton wenn möglich verhindert werden sollen.

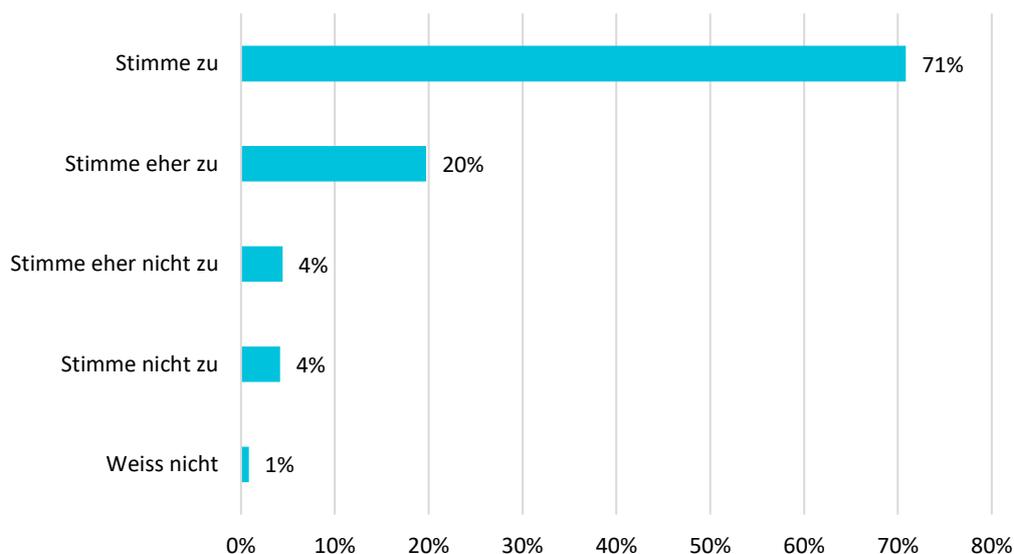
Einige Teilnehmende betonten jedoch, dass es nicht zu viele Restriktionen geben soll und Einzellösungen auch in Zukunft möglich sein müssen. Zudem wurde die Befürchtung geäussert, dass mit diesem Ansatz noch mehr gebaut wird.

2.2.3. Bewertung Leitsatz 3: Frei- und Erholungsräume

Leitsatz

«Die Gemeinde Fällanden hat bereits verschiedene Projekte hinsichtlich der Förderung der Biodiversität umgesetzt. Frei- und Erholungsräume sind als Lebensraum für Flora und Fauna sowie für die Naherholung wichtig und sollen nach Möglichkeit, mittels spezifischer Projekte, gestärkt und gefördert werden.»

Bewertung



Grafik 13: Grad der Zustimmung Leitsatz 3, Landschaft

Nahezu alle Teilnehmenden stimmten diesem Leitsatz zu oder eher zu. Die bestehenden Frei- und Erholungsräume zeichnen die Qualität der Gemeinde Fällanden aus. Diese gilt es weiterhin zu erhalten und zu stärken. Vielen Teilnehmenden ist es zudem wichtig, dass die Biodiversität gefördert wird. Dem Unterhalt dieser Flächen gilt es dabei unbedingt Beachtung zu schenken. Eine Vernetzung der Freiräume sowie die Vernetzung von öffentlichen Freiräumen mit Privatgärten gilt es zu verbessern. Weiter wurde vorgeschlagen, einen Zuschuss für das Betreiben von ökologischer Landwirtschaft zu gewähren.

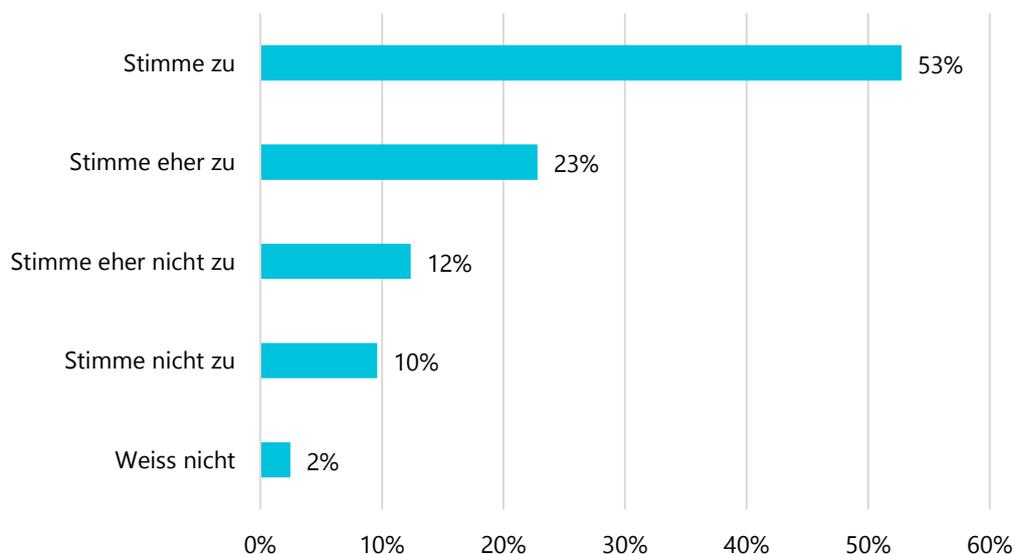
Einige Teilnehmende wiesen darauf hin, dass es in der Gemeinde Fällanden bereits genügend Frei- und Erholungsflächen gibt (wie beispielsweise die Naturschutzzonen am Greifensee) und entsprechend keine Förderung nötig sei. Zudem wurde von einzelnen Teilnehmenden die Befürchtung geäußert, dass die Stärkung und Förderung der Frei- und Erholungsräume die Attraktivität der Gemeinde insgesamt steigern, was wiederum zu einem Zustrom von Menschen führen könnte. Dies gilt es bei Entwicklungen zu berücksichtigen.

2.2.4. Bewertung Leitsatz 4: Aussichtspunkte

Leitsatz

«Aussichtspunkte sollen die Qualitäten der Landschaft und Gestaltung der Siedlung erlebbar machen. Damit sollen auch Erholungsgebiete gestärkt und der Anschluss an die umliegenden Fuss- und Wanderwege verbessert werden.»

Bewertung



Grafik 14: Grad der Zustimmung Leitsatz 4, Landschaft

Über drei Viertel der Teilnehmenden stimmte diesem Leitsatz zu oder eher zu. Aussichtspunkte seien für die Attraktivität sowie für die Erholungsräume der Gemeinde wichtig. Sie tragen zur Erhöhung der Gesamtqualität der Gemeinde bei. Zudem ermöglichen Aussichtspunkte die Beobachtung und Wahrnehmung der Natur. Die Infrastruktur bei Fuss- und Wanderwegen könnte mit Picknick-Tischen, Grillstellen, Sitzbänken und Abfallbehältern noch erweitert und somit die Aufenthaltsqualität verbessert werden. Auch wurde ein weiterer Aussichtsturm in der Region Grundhilti vorgeschlagen.

Wiederholt wurde von Teilnehmenden darauf hingewiesen, dass durch die Stärkung von Erholungsgebieten mehr Menschen angelockt werden, was zu einer grösseren Belastung (beispielsweise durch Littering oder Wochenendtourismus) von Naturlandschaften führen kann. Weiter sei das Kosten-Nutzen-Verhältnis zu prüfen. Einige Teilnehmende fanden zudem, dass es in der Gemeinde Fällanden bereits genügend Aussichtspunkte gebe. Dieser Entwicklungsansatz sei entsprechend nicht unbedingt nötig und die Gemeinde solle sich auf andere Aspekte konzentrieren.

3. Allgemeine, offene Fragen

3.1. Was ist Ihnen in Fällanden bezüglich Entwicklung des Siedlungsgebiets und der Landschaft besonders wichtig?

Allgemein wurde aus den Ergebnissen der Online-Umfrage ersichtlich, dass die Teilnehmenden einem weiteren Wachstum der Gemeinde Fällanden eher kritisch gegenüberstehen. Stattdessen soll die Gemeinde Fällanden ein attraktives, familiäres und ländliches Dorf bleiben und die bestehenden Qualitäten gestärkt werden. Für die Entwicklung der Gemeinde Fällanden gilt «Qualität vor Quantität».

Konkret betonten vielen Teilnehmende bezüglich **Entwicklung des Siedlungsgebiets**, dass sich die Gemeinde Fällanden nicht zu einer Stadt entwickeln, sondern ein Dorf bleiben soll. Der ländliche Dorfcharakter und das Ortsbild sollen durch die Entwicklungen in der Gemeinde nicht beeinträchtigt werden. Mehrfach wurde von Teilnehmenden darauf hingewiesen, dass bestehende Bauten genutzt werden sollen und die Infrastruktur den Entwicklungen entsprechend mitwachsen muss. Die Gemeinde soll sich, wenn, dann nach innen entwickeln und es sollen keine Grünflächen oder Landwirtschaftszonen überbaut werden. Einzelne Teilnehmende waren der Meinung, dass die drei Ortsteile Fällanden, Benglen und Pfaffhausen vermehrt verbunden werden sollen, andere wiederum gaben an, dass die Ortsteile nicht zu sehr zusammenwachsen sollen. Grundsätzlich gilt es die drei Ortsteile bei den Entwicklungen der Gemeinde gleich zu behandeln und genügend Infrastruktur (Schule, Begegnungsorte) bereitzustellen.

Bezüglich des **Verkehrs** erwähnten die Teilnehmenden wiederholt, dass ein Verkehrskonzept für die Gemeinde Fällanden nötig ist. Die Verkehrsführung, insbesondere im Zentrum, muss verbessert werden. Dazu gehört die Entlastung des Verkehrs beim Stern-Kreisel, die Entflechtung des Durchgangsverkehrs sowie bessere und sicherere Velowege und Fussverbindungen. Auch den öffentlichen Verkehr gilt es auszubauen.

Im Thema **Funktionen und Nutzungen** wünschten sich die Teilnehmenden mehr Begegnungsorte in der Gemeinde Fällanden. Brunnen, Gastronomieangebote und Einkaufsmöglichkeiten können das Dorfzentrum aufwerten und neue Treffpunkte schaffen. Auch Sport- und Freizeitangebote wie ein Schwimmbad, ein Kino, eine Eisbahn oder kulturelle Veranstaltungen wären eine Bereicherung für die Gemeinde. Wichtig bei der Entwicklung der Gemeinde ist die Infrastruktur für Kinder einzuplanen – insbesondere das Kindergarten- und Schulraumangebot.

Beim Thema **Landschaft** ist für die Mehrheit der Teilnehmenden zentral, dass die Natur- und Landschaftsflächen in der Gemeinde Fällanden erhalten bleiben. Die vielen Grünflächen zeichnen die Gemeinde aus und sollen unbedingt bestehen bleiben, dazu zählen auch die Naturschutzgebiete und Erholungszonen beim Greifensee, Wald und Riet. Bei baulichen Entwicklungen gilt es künftig Grünflächen, Biodiversität sowie klimaschonende Aspekte einzubeziehen und Privateigentümerinnen und Privateigentümer dabei ebenfalls in die Pflicht zu nehmen.

3.2. **Wo sehen Sie in Fällanden in den letzten 20 Jahren verpasste Chancen in der Entwicklung der Gemeinde – was hat Ihnen gefehlt?**

Generell zeigen die Ergebnisse der Onlineumfrage, dass sich die Teilnehmenden eine bessere Abstimmung der Infrastrukturplanung (Schule, Verkehr, Begegnungsorte, etc.) auf das starke Wachstum der Gemeinde und der Region gewünscht hätten. Auch der Zusammenhalt der drei Ortsteile muss künftig stärker gefördert werden. Dabei sind alle drei Ortsteile gleich zu behandeln.

Bezüglich **Freiflächen und Erholungsgebiete** wurde mehrfach von den Teilnehmenden bedauert, dass so viele alte Bäume in der Gemeinde Fällanden gefällt wurden und zu viele Grünflächen aufgehoben wurden.

Zum Thema **Funktionen und Nutzungen** wurde wiederholt von den Teilnehmenden auf ein fehlendes lebendiges Dorfzentrum hingewiesen. Es gäbe zu wenig gastronomische Angebote wie ein Café, aber auch Läden zum Einkaufen oder kulturelle Angebote. Zudem brauche die Gemeinde Fällanden mehr generationsübergreifende Begegnungsorte. So gibt es für Kinder zum Beispiel nicht genügend öffentliche Spielplätze und auch den Jugendlichen fehlt es an Freizeitangeboten sowie an Jugendräumen, wo es auch mal laut sein darf. Sehr oft wurde von den Teilnehmenden darauf hingewiesen, dass der Ausbau des Schulraums für Kinder und Jugendliche versäumt wurde. Eine zu den Entwicklungen passende Schulraumentwicklung ist daher dringend nötig. Bei den Nutzungen ist es insbesondere wichtig, die Bedürfnisse der einzelnen Ortsteile zu berücksichtigen.

Im Themenbereich **Städtebau** wurde wiederholt von den Teilnehmenden darauf hingewiesen, dass keine gesamte Siedlungsentwicklung vorhanden sei und die Ästhetik im Siedlungsraum zu wenig beachtet wird. Neubauten passen oft nicht ins Ortsbild, wie das Migrosquartier. Dieses sowie die Metzgerei oder das Gemeindehaus gilt es dem Ortsbild anzupassen und somit besser ins Ortsbild der Gemeinde zu integrieren. Zudem wurde von den Teilnehmenden mehrfach bemängelt, dass das Thema Nachhaltigkeit, wie das Installieren von Solardächern oder eine nachhaltige Energieversorgung, bei baulichen Entwicklungen zu wenig berücksichtigt wurde. Eine weitere verpasste Chance ist gemäss mehreren Teilnehmenden der Parkplatz vor dem Zwickyareal.

Die grössten verpassten Chancen für die Entwicklung der Gemeinde Fällanden sehen viele Teilnehmende beim **Verkehr**. Die Verkehrsführung in der Gemeinde sei schlecht, insbesondere durch das Zentrum beim Sternen-Kreisel. Weiter wurde auf die verpasste Umsetzung der Umfahrung hingewiesen. Es brauche mehr umweltfreundliche Verkehrslösungen, wie gut ausgebaute Fahrradwege im Zentrum und zum Greifensee, eine gute ÖV-Anbindung und eine vermehrte Einführung von Tempo 30. Vereinzelt wurde auf die gefährliche Verkehrssituation auf der Wigartenstrasse, der Schwerzenbachstrasse und der Unterdorfstrasse hingewiesen – insbesondere für Schulkinder. Ein Verkehrskonzept für die Gemeinde Fällanden ist daher zwingend nötig.