Zeitschrift: Tec21
Herausgeber: Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
Band: 140 (2014)
Heft: 45: Prozess Stadt

Artikel: Bauliche Heterogenität
Autor: Devecchi, Lineo U.
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-390790

Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 17.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

KONFLIKTE IN WETZIKON

Bauliche Heterogenität

Wetzikon wuchs aufgrund verbesserter Bahnanschlüsse stetig in Richtung Zürich. Dadurch veränderte sich das ehemals ländlich geprägte Ortsbild. Heute prägt ein Mix an Baustilen und -volumen die gebaute Umwelt.

Text: Lineo U. Devecchi

In Wetzikon stehen die unterschiedlichsten Bebauungsstrukturen, Baustile und Nutzungen nebeneinander.

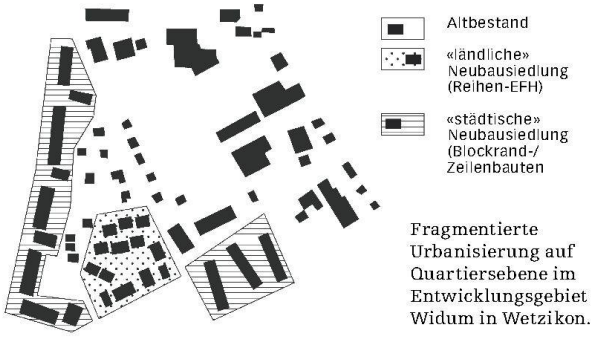
Foto: Susanne Hofer © ETH Wohnforum - ETH CASE, Departement Architektur, ETH Zürich

Vor wenigen Jahrzehnten noch waren für das Ortsbild von Wetzikon die fünf alten Dorfkerne bestimmend. Heute sind vor allem diejenigen Quartiere von Wetzikon prägend, die zwischen den ehemaligen Kernen entstanden sind. Zwischenräume in den Siedlungsstrukturen wurden mit Neubauten aller Art aufgefüllt – gleichzeitig blieben jedoch ältere Gebäude stehen. Diese bauliche Heterogenität widerspiegelt die Konflikte und Veränderungen innerhalb der lokalen Akteurskonstellationen.

Steigt man am Bahnhof Wetzikon aus und schreitet die hier beginnende Bahnhofstrasse in Richtung Oberwetzikon ab, sieht man eine Siedlungslandschaft, die durch einen Mix aus modernen und älteren Mehrfamilienhäusern, Gründerzeitpunktbauten und Einfamilienhäusern geprägt ist. Die zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants machen diese Strasse zum faktischen Zentrum Wetzikons. Ein Problem aus Sicht der kommunalen Exekutive: Anstelle der Bahnhofstrasse sollen die beiden Quartiere beim Bahnhof und in Oberwetzikon sowie die Neubaugebiete zu den städtisch dichten Zentren Wetzikons werden; die ehemaligen Dorfkerne sollen ländlich bleiben.

Neues Planungsbewusstsein und Konflikte mit Investoren

Das stetige Wachstum Wetzikons – getrieben durch den Ausbau der S-Bahn-Verbindungen nach Zürich – führte im Jahr 2006 zur Neuschaffung der Stelle des Stadtplaners, zu einem neuen öffentlichen Planungs-



Fragmentierte Urbanisierung auf Quartiersebene im Entwicklungsgebiet Widum in Wetzikon.

Plan: Lineo U. Devecchi, Kartengrundlage: Google Maps

(selbst)bewusstsein und damit zu einer veränderten lokalen Akteurskonstellation. Die Entwicklungsziele der Gemeinde wurden geschärft und erstmals schriftlich festgehalten. Zunehmend intensivierten Bauverwaltung, Stadtplanung und Exekutive ihre planerischen Aktivitäten, zum Beispiel mittels der Festlegung von Parzellen, auf denen Gestaltungsplanpflicht besteht, einer Planungszone für das Bahnhofsareal, aber auch in regulären Baubewilligungsverfahren via § 238 des kantonalen Baugesetzes (Ästhetik-/Einordnungsparagraph).

Gleichzeitig zeigen die Bemühungen der Gemeinde die Grenzen des öffentlichen Interventionsspielraums auf. Bei der Projektierung des Quartiers Widum zum Beispiel prallten die Entwicklungsvorstellungen von privaten und öffentlichen Akteuren aufeinander. Der Stadtplaner drängte auf Blockrandbauten und auf eine kleinstädtische Variante der Gartenstadt mit Stadtvillen. Einige private Entwicklerfirmen sahen jedoch für ihre präferierte Klientel Reiheneinfamilienhäuser mit eigenen Gärten vor. Durchsetzen konnten sich die öffentlichen Behörden vor allem auf den Arealen, wo sie zumindest einen Teil des Landes besassen. Ähnliches gilt für die beiden anvisierten Ortszentren: Hohe Ausnutzungsziffern und Gestaltungsplanpflicht als Anreize für private Neuentwicklungen und Verdichtung stossen bei manchen Grundbesitzern auf taube Ohren. Das Resultat ist statt der erwünschten urbanen respektive ländlichen Homogenität ein anderes, ebenso typisches Bild für Agglomerationslandschaften: heterogene Siedlungsräume mit urbanen Inseln auf Quartiersebene, an denen sich verschiedene Grade von Urbanisierung abbilden. Sichtbar sind diese Unterschiede an den Formen des öffentlichen respektive privaten Raums sowie an den realisierten Bauformen.

Lernen von Wetzikon

Die exemplarisch gezeigten Konflikte hinsichtlich der zukünftigen Bebauungsart sind in Wetzikon ein wichtiger Grund für die heutige Form der fragmentierten Urbanisierung auf Quartiersebene. Eine interventionistische Haltung der strategisch tätigen kommunalen Behörden und die Erarbeitung konkreter öffentlicher Entwicklungsziele (z. B. mittels Entwicklungsleitbildern) können im Konfliktfall paradoxerweise auch zu räumlichen Effekten führen, die den öffentlichen Zielen widersprechen.

Weiter zeigt sich die Rolle des privaten Eigentumsrechts als potenzieller Knackpunkt in der weiteren baulichen Entwicklung und der angestrebten Verdichtung in Agglomerationsgemeinden. Dies vor allem dann, wenn Grundeigentümerinnen und -eigentümer trotz finanzieller Anreize und politischem Druck ihre Liegenschaften nicht neu entwickeln wollen. Wichtig scheint, dass in solchen Fällen die mögliche zukünftige Entwicklung dieser Einzelparzellen inmitten der Planung von Neubauten nicht in Vergessenheit gerät. Eine zukünftige Integration solcher Parzellen in die umliegenden Neubauten oder deren spätere Gestaltung als öffentliche Freifläche muss darum bei der heutigen Planung bereits mitgedacht werden. •

Lineo U. Devecchi, lic. phil., Institut für Politikwissenschaft, Universität Zürich, Centre d études européennes, Sciences Po, Paris

WETZIKON

Gesamtfläche
16.7 km²
(Siedlungsfläche 27.9 %)

Bevölkerung
22669 Einwohner

Exekutive
7 Personen

Legislative
Gemeindeversammlung, ab Mai 2014 Gemeindeparlament.

Politische Verantwortung für die Bauverwaltung
Je ein Vorsteher Ressort Hochbau, Tiefbau, Planung und Sport; Gemeindepräsident (Vorgesetzter des Stadtplaners)

Beschäftigte Bauverwaltung
Hochbauresort: 1 Hochbauleiter, 2 Sachbearbeiter, 1 Bausekretärin, 1 Stadtplaner (untersteht der Abteilung Präsidiales); Tiefbauresort: 1 Abteilungsleiter Bau, 2 Sekretärinnen, 4 Beschäftigte im Bereich Tiefbau

Behandelte Baugesuche 2012
215

Unterschiedliche Formen kommunaler Governance

In den untersuchten Gemeinden arbeiten öffentliche und private Akteure und Akteurinnen unterschiedlich zusammen. Liberal-passive Formen der lokalen Governance (wie in Visp ausser im Fall des Bahnhofs) zeichnen sich durch das vornehmliche Nutzen der vorgeschriebenen Planungsinstrumente wie der kommunalen BZO aus. Die konkrete Planung wird in einem liberalen Staatsverständnis den Privaten überlassen. Interventionistische Gemeinden wie Wetzikon sind professionalisierter und zeigen stärkere administrative Aktionen. So werden z. B. ansonsten reglementskonforme Baugesuche mittels des Einordnungsparagraphen aufgrund ästhetischer Bedenken abgelehnt oder vermehrt optionale Planungsinstrumente eingesetzt (z. B. Gestaltungsplanpflicht für bestimmte, strategisch wichtige Parzellen). Aktive Gemeinden wie St. Margrethen betreiben zusätzlich aktive Bodenpolitik – wichtige Grundstücke werden gekauft, selber entwickelt oder im Baurecht mit vertraglich festgelegten Entwicklungszielen abgegeben.