GEMEINDE HITTNAU

# Hittnau 2040 Bevölkerungsumfrage

Der Gemeinderat Hittnau erarbeitet zurzeit eine räumliche Entwicklungsstrategie (RES).

Die RES dient als Grundlage für die anstehende Revision der Nutzungsplanung (Bau- und Zonenordnung BZO sowie Zonenplan).

Mit der Online-Umfrage möchte der Gemeinderat ein Stimmungsbild der Bevölkerung zu verschiedenen Schwerpunktthemen erhalten. Diese sind z.B. das Wachstum der Gemeinde, Engagement für bezahlbaren Wohnraum oder auch zu den öffentlichen Einrichtungen und Infrastruktur.

Die Umfrage ist offen bis zum 16. März 2025.

## Schwerpunkt 1 – Wachstum

Ein Blick in die Statistik zeigt, dass ein Grossteil des Baulandes in Hittnau überbaut ist. Gleichzeitig liegt der Ausbaugrad in bereits bebauten Bauzonen bei nur 65%. Das bedeutet, dass auf vielen Grundstücken die maximal mögliche Ausnützung nicht erreicht wird.

Es wird damit gerechnet, dass diese Reserven in den kommenden Jahren zu einem kleinen Teil beansprucht werden, was ein geringfügiges Wachstum zur Folge haben wird.

Soll in Hittnau ein grösseres Wachstum ermöglicht werden, so müssen entweder geeignete Areale (Beispiel unbebaute Bauzone Werdegg) neu bebaut, oder stark unternutzte Quartiere mit älterer Bausubstanz weiterentwickelt werden.

Damit sich das für die Eigentümer lohnt, müsste die maximal mögliche Ausnützung stark angehoben werden, um ein Anreiz für die Eigentümer zur Verdichtung mittels Ersatzneubauten oder Aufstockungen zu schaffen.

Eine Weiterentwicklung im bestehenden Siedlungsgebiet, sowohl im Dorfkern als auch in den Wohnquartieren, entspricht einer Siedlungsentwicklung nach Innen und somit dem Ziel des haushälterischen Umgangs mit dem Boden. Das ist ein zentraler Auftrag aus dem 2014 revidierten nationalen Raumplanungsgesetz.

Das Siedlungsgebiet soll nicht weiter zu Lasten der Landwirtschaftsflächen ausgedehnt werden. Neue Einzonungen sind somit nicht erwünscht.

## Schwerpunkt 1.1 – Bezahlbarer Wohnraum

Die Mietpreise steigen in Hittnau, wie in fast der ganzen Schweiz. Eine bezahlbare Wohnung zu finden, wird immer schwieriger. Inzwischen versuchen verschiedene Gemeinden mit diversen Massnahmen (z.B. Abgabe von Gemeindeland im Baurecht an Wohnbaugenossenschaften, Ausnützungsboni für die Erstellung von preisgünstigem Wohnraum etc.) mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

In Hittnau bestehen im Vergleich zur Region wenig Mietwohnungen. Ein entsprechendes Engagement der Gemeinde könnte dazu beitragen, das Angebot an preisgünstigem Wohnraum auszuweiten.

## Schwerpunkt 2 – Lokales Arbeitsplatzangebot

Der Druck, die Flächen in den Bauzonen hauptsächlich zur Erstellung von Wohnungen zu nutzen, ist heute gross. Die damit erzielte Rendite ist höher. Um ein aktives Dorfleben zu ermöglichen, ist es auch notwendig, dass sich bestehende Gewerbebetriebe entwickeln oder sich neue Gewerbebetriebe ansiedeln können.

Aktuell stehen dafür keine Baulandreserven mehr zur Verfügung. Darum soll das Industriegebiet Ifang weiterentwickelt werden. Bei Bedarf wird eine Erweiterung des Gebiets nach Westen (und damit eine Einzonung) angestrebt.

Auch in den Zonen mit gemischter Wohn- und Gewerbenutzung sollen weiterhin verschiedenen Nutzungen möglich sein.

**Schwerpunkt 3.1 - Öffentliche Einrichtung und Infrastruktur**

Grundsätzlich ist die Gemeinde mit ihrer Infrastruktur und ihrem Angebot an öffentlichen Dienstleistungen gut aufgestellt. Der Gemeinderat ist interessiert daran, ob aus Sicht der Bevölkerung Angebote fehlen. Bei einem Bedarf prüft der Gemeinderat die Umsetzbarkeit.

**Schwerpunkt 3.2 - Nutzung des Luppmenparks**

An der Urnenabstimmung vom 12. März 2023 genehmigten die Hittnauer Stimmberechtigten den so genannten Ausgliederungserlass Luppmenpark. Damit wurde die Erstellung von preisgünstigen Alterswohnungen im Luppmenpark an die Genossenschaft Alterswohnen Luppmenpark (GAL) übertragen.

Drei bereits vorhandene Gebäude auf dem Areal bleiben im Eigentum der Gemeinde (Villa, Kosthaus und Riegelhaus). Wie die Villa und der Park in Zukunft genutzt werden sollen, ist noch nicht entschieden.

**Schwerpunkt 4.1 - Dorfzentrum**

Eine Aufwertung des öffentlichen Raums lohnt sich vor allem dort, wo sich die Hittnauer Bevölkerung oft aufhält (Zentrum). Hittnau verfügt mit Unter- und Oberhittnau über zwei Dorfteile, die zusammengewachsen sind. Das erschwert die Bildung eines Dorfzentrums.

**Schwerpunkt 4.2 - Verbesserung**

Aufenthaltsqualität Um die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums zu verbessern ist es meistens nötig, den Platz für Autos zu beschränken. Die Gemeinde kann nur Gemeindestrassen und öffentliche Grundstücke umgestalten.

**Schwerpunkt 4.3 – Temporeduktion**

In den Wohnquartieren kann die Einführung von Tempo 30 die Sicherheit und die Aufenthaltsqualität verbessern. Auch der Strassenlärm kann so reduziert werden. Um klare Verhältnisse zu schaffen, werden nicht nur einzelne Strassen, sondern zusammenhängende Quartiere als Tempo 30-Zone signalisiert.

**Schwerpunkt 5 - Öffentliche Parkplätze**

In der Vergangenheit haben die öffentlichen Parkplätze verschiedentlich zu Diskussionen geführt. So wurde beim Projekt «Hittnau Care» bemängelt, dass öffentliche Parkplätze wegfallen. Grundsätzlich entspricht das Angebot an öffentlichen Parkplätzen im Gebiet Werkhof, Gemeindeverwaltung und Schulhaus Hermetsbüel dem Regelbedarf. Bei grösseren Anlässen kann es aber zu einer Parkplatzknappheit kommen.

**Der Gemeinderat freut sich auf eine rege Teilnahme.**

Im Namen des Gemeinderats
Olivier Scurio
Ressort Planung und Hochbau