



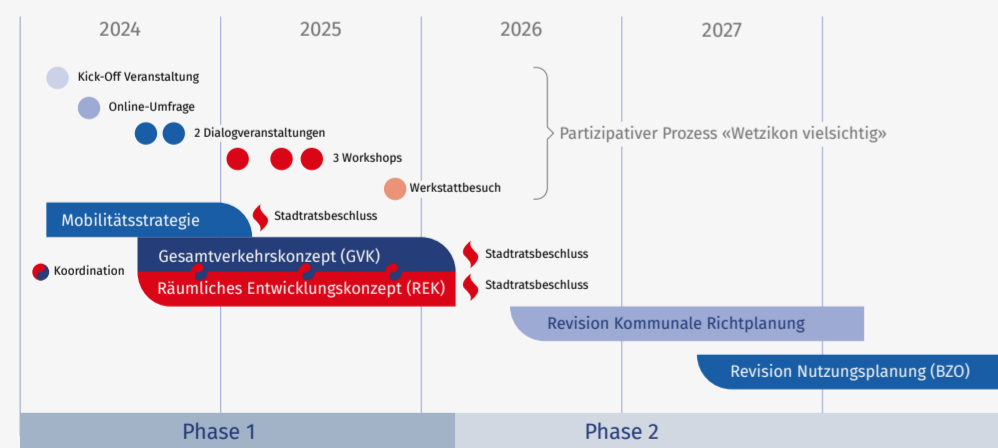
## Ortsplanungsrevision Wetzikon

2024 startete die Stadt Wetzikon die Ortsplanungsrevision. Dabei wird die räumliche und verkehrliche Entwicklung von Wetzikon für zehn bis fünfzehn Jahre festgelegt. In einem ersten Schritt wurden die strategischen und konzeptuellen Grundlagen zu den Themen Siedlung, Freiraum und Mobilität gelegt. In einem zweiten Schritt werden die formellen Planungsinstrumente der Richt- und Nutzungsplanung ausgearbeitet.

Das Räumliche Entwicklungskonzept (REK) ist ein strategisches Planungsinstrument. Es gibt die Stossrichtung für zukünftige Entscheidungen vor, unterstützt die Priorisierung von Aufgaben und bildet eine wichtige Grundlage für spätere, für Behörden und Grundeigentümerschaften verbindliche Planungen. Bei der Erarbeitung des REK konnte sich die Bevölkerung aktiv im Rahmen von verschiedenen Mitwirkungsgefässen einbringen.

Der Gesamtbericht wurde vom Stadtrat am 25. März 2026 verabschiedet.

## Zeitplan und Einbettung



### Das REK im Detail

Der gesamte Bericht des Räumlichen Entwicklungskonzepts kann hier online eingesehen werden.

Stadt Wetzikon  
Stadtplanung  
Bahnhofstrasse 167  
8620 Wetzikon

+41 44 931 32 00  
info@wetzikon.ch

## Liebe Wetzikerinnen und Wetziker

Unser Wetzikon steht an einem wichtigen Punkt in seiner Entwicklung. Die Stadt wächst, verändert sich und wird vielfältiger. Damit steigen auch die Erwartungen an eine vorausschauende Planung: Wie gestalten wir unsere Quartiere, wie entwickeln wir unsere Mobilität, wie schützen und stärken wir unsere Freiräume – und wie bewahren wir jene Identität, die Wetzikon ausmacht?

Das vorliegende **Räumliche Entwicklungskonzept**, kurz **REK**, ist das Ergebnis eines breiten Dialogs. Viele Menschen aus der Bevölkerung haben ihre Sichtweisen eingebracht. Dabei waren unterschiedliche Schwerpunkte wie Wohnen, Gewerbe, Freiraum, Grünraum, Kultur, Fusswege, Velowege, öffentlicher Verkehr, motorisierter Individualverkehr spürbar. Diese Vielfalt an Perspektiven, ganz im Sinne von «Wetzikon vielsichtig», ist wertvoll und sie fordert uns heraus.

**Gute Stadtentwicklung entsteht nicht, wenn sich eine Sichtweise durchsetzt, sondern wenn wir unterschiedliche Bedürfnisse ernst nehmen und gemeinsam tragfähige Lösungen finden.**

Die kommenden Jahre werden von uns Entscheidungen verlangen, die Mut, Augenmass und Offenheit voraussetzen. Wir müssen Chancen nutzen, ohne unsere Ressourcen zu überfordern. Wir müssen Mobilität so gestalten, dass sie effizient und stadtvträglich ist. Wir müssen Freiräume sichern, die Erholung für unterschiedliche Bedürfnisse ermöglichen und den Naturraum schützen.

Und wir müssen unsere Identität als Stadt weiterentwickeln – im Bewusstsein, dass Identität nicht statisch ist, sondern wächst, wenn wir sie gemeinsam gestalten.

Wir freuen uns auf die gemeinsame Gestaltung und Entwicklung unserer Stadt – «Wetzikon vielsichtig».

### Für das Steuerungsgremium

**Pascal Bassu** Stadtpräsident  
Ressort Präsidiales, Entwicklung + Kultur

**Stefan Lenz** Stadtrat  
Ressort Hochbau + Planung

**Heinrich Vettiger** Stadtrat  
Ressort Tiefbau, Umwelt + Energie

## Das steckt im REK «Wetzikon 2050»

Das REK zeigt strategisch auf, wie sich Wetzikon räumlich langfristig entwickeln soll. Im Mittelpunkt stehen die Themen Siedlung, Freiraum und Mobilität. Acht räumliche Leitideen führen zum Zielbild Wetzikon 2050. Teilstrategien konkretisieren, wo Veränderungen notwendig sind, aber auch, welche Qualitäten bereits heute vorhanden sind und entsprechend geschützt werden müssen. Die Referenzgebiete und die Fokusräume zeigen anschaulich auf, wie diese Leitlinien umgesetzt werden sollen und welche räumlichen Wirkungen dabei erzielt werden können. Die Umsetzungsagenda benennt anhand von Schlüsselmaßnahmen den Weg der Umsetzung und setzt damit klare Prioritäten, um dem Zielbild 2050 Schritt für Schritt näher zu kommen.

## Referenzgebiete

Referenzgebiete zeigen beispielhaft auf, wie die Strategieansätze des REK konkret umgesetzt werden können und wie die Themen Siedlung, Freiraum und Mobilität zusammenspielen.

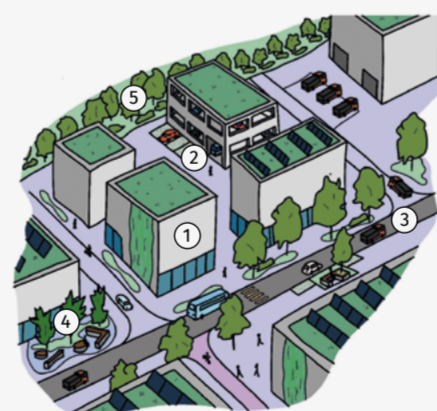
Im REK werden drei Referenzgebiete ausgewählt: Ein Arbeitsplatzgebiet, eine ältere Grosssiedlung und ein gemischtes Zentrumsgebiet.

Eine Prinzip-Skizze zeigt für jedes Referenzgebiet auf, welche Grundsätze des REK beachtet werden müssen, wenn sich die obengenannten Gebiete baulich weiterentwickeln. Dabei werden zentrale Strategien der Siedlungsentwicklung des REK mit relevanten Zielaussagen zum Freiraum und zur Mobilität kombiniert und aufeinander abgestimmt.

Die Prinzip-Skizzen veranschaulichen das Zielbild 2050, verzichten aber auf eine konkrete Verortung und bleiben damit beispielhaft.

## Arbeitsplatzgebiete zukunftsgerichtet weiterentwickeln

Alle Gewerbe- und Industriegebiete in Wetzikon sollen sich gemäss Zielbild 2050 zu zukunftsfähigen Arbeitsplatzgebieten entwickeln. Jedes Gebiet erhält einen eigenen, standortspezifischen Fokus. Für die Weiterentwicklung aller Arbeitsplatzgebiete gelten folgende Prinzipien:



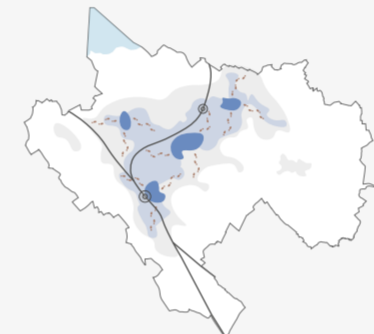
- Raubildende Bauungsstruktur** mit repräsentativer Adresse und arbeitsplatzintensive Nutzungen entlang der Hauptverbindungsachsen, mittlere bis grosse Körnung
- Parkierungs- und Logistikflächen** gemeinsam nutzen, im rückwärtigen Bereich anordnen oder in die Gebäude integrieren
- Hochwertige Anbindung** an das übergeordnete Strassennetz, an das ÖV-/Velo-Netz, attraktive Fussverbindungen
- Hohe Freiraumqualität** durch Pocket-Parks, Baumpflanzungen, Begrünung und Entsiegelung, Dach- und Fassadenbegrünungen, gemeinsame Verpflegungsmöglichkeiten
- Wertvolle Zonenrandgestaltung** gegenüber der Landschaft und den Wohn- und Mischgebieten



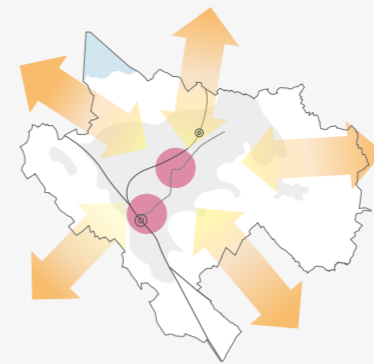
## Acht Leitideen geben die Richtung vor.

Die acht räumlichen Leitideen zeigen auf, wo Wetzikon künftig den Hebel ansetzt.

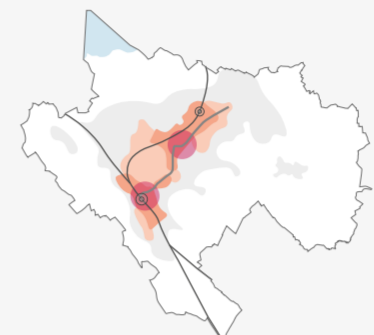
**Tipp:** Eine vergrösserte Darstellung ist im REK-Bericht zu finden



1 Wetzikon schafft kurze Wege



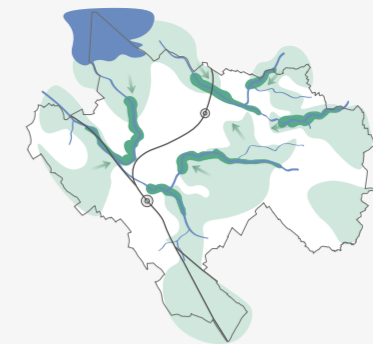
2 Wetzikon baut seine regionalen Zentrumsfunktionen aus



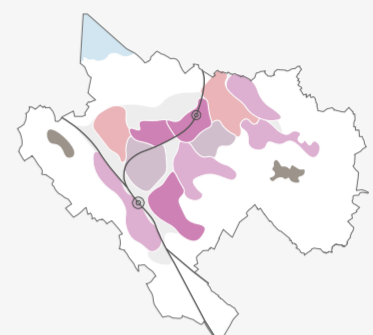
3 Wetzikon wächst an zentralen Lagen



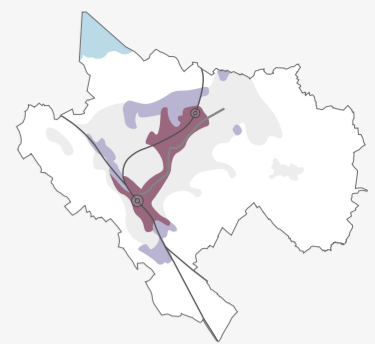
4 Wetzikon schafft attraktive Grünräume und Begegnungsorte



5 Wetzikon macht die Landschaft erlebbar



6 Wetzikon entwickelt seine Wohnquartiere sorgfältig weiter



7 Wetzikon stärkt seinen Wirtschaftsstandort



8 Wetzikon bewegt sich stadtvträglich weiter

## Unsere 13 Schlüsselmaßnahmen der Umsetzungsagenda

Im REK werden 13 Schlüsselmaßnahmen festgelegt, deren Umsetzung die Stadt kurz- bis mittelfristig mit hoher Priorität verfolgt. Mit den Schlüsselmaßnahmen werden zu erreichende Ziele beschrieben, die Zuständigkeiten definiert und der Zeithorizont der Umsetzung (kurzfristig bis 2030, mittelfristig bis 2035) festgelegt. Mit dem Umsetzungsweg werden die notwendigen planerischen Schritte für die Umsetzung der Schlüsselmaßnahmen benannt:

### 1. Förderung klimaangepasster und qualitativer Siedlungsentwicklung

Direkt anwendbare Vorgaben der Anpassung des Planungs- und Baugesetzes (PBG) 2025 zur klimaangepassten Siedlungsentwicklung im Baubewilligungsverfahren weiterhin umsetzen (z. B. Erhalt von Bäumen, Pflanzung von neuen Bäumen, Minimierung der Versiegelung) und Vollzug stärken. Vorgaben des revidierten PBG zur klimaangepassten Siedlungsentwicklung in die Richt- und Nutzungsplanung aufnehmen (Vorgaben zur Stellung und äusseren Abmessung von Bauten, Dachbegrünung, Baumschutz). Insbesondere in hitzebelasteten Gebieten zusätzliche Massnahmen mit städtischem Gestaltungsspielraum umsetzen, wie etwa Entsiegelung von Strassenflächen und Parkplätzen, Pflanzung von Strassen- und Parkbäumen.

Hochbau + Planung  
Tiefbau, Umwelt + Energie  
Kurzfristig bis 2030

### 2. Verbesserung Busangebot

Anzustrebendes Busangebotskonzept für verschiedene Zeithorizonte festlegen. Angebotsverbesserungen (neue Linien, Ausdehnung Betriebszeiten) stufenweise umsetzen. Aufwärtskompatibilität und bauliche Machbarkeit zusätzlicher Halteketten sicherstellen.

Tiefbau, Umwelt + Energie  
Grundsatzentscheid kurzfristig bis 2030, Umsetzung mittelfristig bis 2035

Richt- und Nutzungsplanung:  
Vertiefung und/oder Umsetzung im Rahmen der Ortsplanungsrevision

Vertiefte Fachplanung  
Zusätzliche Fachplanungen sind erforderlich, z. B. Studien oder Konzepte

Konkrete Projekte  
Konkretisierung und Umsetzung als Projekt

### 3. Förderung sozialverträglicher und umweltgerechter baulicher Entwicklung

Vor- und Nachteile der raumplanerischen Instrumente für ressourcenschonendes Bauen (u.a. Bauen im Bestand) und preisgünstigen Wohnraum aufzeigen (Richtplanung) und mögliche Anwendung ausloten (Nutzungsplanung). Dies unter Berücksichtigung der derzeit in Vernehmlassung befindlichen PBG-Revision.

Hochbau + Planung  
Kurzfristig bis 2030

### 4. Steigerung der Aufenthaltsqualität im Fusswegnetz

Attraktives Fusswegnetz gemäss Gesamtverkehrskonzept planen und umsetzen unter Berücksichtigung aller für ein attraktives Fusswegnetz relevanter Infrastrukturaspekte (z.B. Querungsmöglichkeiten, Längsverbindungen entlang von Strassen, qualitätsvolle Aufenthaltsbereiche, Wege entlang von Gewässern und Grünräumen, Beschattung).

Tiefbau, Umwelt + Energie  
Mittelfristig bis 2035

# Zielbild 2050

Das Zielbild zeigt auf, in welche Richtung sich Wetzikon bis 2050 räumlich entwickeln soll. Thematische Schwerpunkte sind die Siedlung, der Freiraum und die Mobilität. Mit dem Zielbild wird deren Zusammenspiel aufgezeigt. Die Fokusräume Oberwetzikon und Unterwetzikon veranschaulichen das Zielbild 2050 ganz konkret. Für diese zwei Fokusräume gibt es bereits verschiedene vertiefte Planungen und Projekte. Das REK führt diese Planungen zusammen und zeigt erstmals auf, wie die zwei Stadtzentren von Wetzikon künftig aussehen könnten.

## 5. Grundlage für Weiterentwicklung der Arbeitsplatzgebiete

Konkrete Zielvorstellungen für Weiterentwicklung der verschiedenen Arbeitsplatzgebiete definieren (Richtplanung) und allenfalls Zonierung anpassen (Nutzungsplanung).

Hochbau + Planung  
kurzfristig bis 2030

## 6. Konkretisierung Gelbes Band

Gelbes Band als Komfortroute für Veloverkehr konkretisieren, inkl. einem Konzept für Erkennbarkeit (Markierung/Beschilderung). Start der abschnittswisen Umsetzung unter Berücksichtigung der vorgesehenen Ausbaustandards.

Tiefbau, Umwelt + Energie  
kurzfristig bis 2030

## 7. Entwicklung Stadtraum Bahnhof Wetzikon

Abstimmung der Richt- und Nutzungsplanung mit dem Masterplan Stadtraum Bahnhof Wetzikon. Projekte gemäss Masterplan Stadtraum Bahnhof Wetzikon planerisch weiterentwickeln und umsetzen. Insbesondere jene Schlüsselemente, die in der Zuständigkeit der Stadt liegen und für private Arealentwicklungen von zentraler Bedeutung sind, in Zusammenarbeit mit SBB, privaten Grundeigentümerschaften, Kanton Zürich und dem Bundesamt für Strassen (ASTRA) umsetzen. Grundeigentümerschaften bei weiteren Entwicklungsschritten ihrer Areale unterstützen.

Hochbau + Planung  
Tiefbau, Umwelt + Energie  
Mittelfristig bis 2035



## Fokusräum Unterwetzikon

Unterwetzikon entwickelt sich zu einem urbanen Zentrum, das mit den umliegenden Stadtteilen gut vernetzt ist. Mit dem Bahnhof Wetzikon als wichtige Verkehrsdrehscheibe stellt Unterwetzikon einen Ort der Begegnung und ein zentrales Eingangstor zur Stadt dar.

## 8. Neubau und Optimierung von Parkanlagen und Begegnungsorten

Zielvorstellungen für neue Parkanlagen (Oberwisen / Hedi-Langstrasse, Oberwetzikon / Binzfeld, Unterwetzikon / Nordwest und Unterwetzikon / Schöneich) definieren (Richtplanung) und planungsrechtliche Grundlagen schaffen (Nutzungsplanung). Qualitätssichernde Verfahren inkl. Einbezug Bevölkerung, v. a. Nachbarschaften, für einzelne Parkanlagen lancieren und danach schrittweise realisieren. Bestehende Begegnungsorte aufwerten und Anforderungen an neue Begegnungsorte im Zuge von Planungsvorhaben definieren und schrittweise umsetzen.

Hochbau + Planung  
Tiefbau, Umwelt + Energie  
mittelfristig bis 2035

## 9. Aufwertung Städtischer Raum Bahnhofstrasse

Gesamtkonzept mit Zielaussagen für Teilbereiche des städtischen Raums – inkl. Betrieb und Gestaltung Strassenraum, Vorzonen und angrenzender Bebauungsstruktur – in Abstimmung mit Kanton (je nach Strasseneigentümerschaft) erarbeiten und abschnittsweise mit betroffenen Grundeigentümerschaften umsetzen. Abhängigkeit zu Schlüsselmassnahme «Städtebauliche Aufwertung Zentrum Oberwetzikon».

Hochbau + Planung  
Tiefbau, Umwelt + Energie  
Mittelfristig bis 2035

## 10. Aufwertung / Revitalisierung kommunaler Gewässerabschnitte

Aufenthaltsqualität entlang Gewässer erhöhen, Optimierung Zugänglichkeit von Gewässerabschnitten und Weiterentwicklung der Fjordstrategie. Umsetzung geplanter Revitalisierung von ausgewählten Gewässerabschnitten, z. B. am Gigerbach und Ländenbach.

Tiefbau, Umwelt + Energie  
Hochbau + Planung  
Mittelfristig bis 2035

## 11. Lenkung Innenentwicklung (Schwerpunktgebiete)

Zieldichten für unterschiedliche Quartiere definieren (Richtplanung), Zonenvorschriften überprüfen, Auf-/Umzonungen insbesondere in Gebieten Binz Bahnweg, Strandbadstrasse, Färberwiese und Schellerstrasse prüfen und falls bezüglich Innenentwicklung sinnvoll festlegen (Nutzungsplanung).

Hochbau + Planung  
kurzfristig bis 2030

## 12. Verkehrliche Entlastung Zentrum Oberwetzikon

Massnahmen zur Entlastung vom motorisierten Verkehr und zur Lenkung auf alternative Routen in Abstimmung mit Kanton prüfen und umsetzen. Angebotsverbesserungen für Fuss- und Veloverkehr vorsehen. Prüfauftrag zur Abklassierung der Bahnhofstrasse an Region formulieren (Richtplanung). Abhängigkeit zu Schlüsselmassnahme «Städtebauliche Aufwertung Zentrum Oberwetzikon».

Tiefbau, Umwelt + Energie  
Mittelfristig bis 2035

## 13. Städtebauliche Aufwertung Zentrum Oberwetzikon

Öffentlichen Gestaltungsplan Oberwetzikon festsetzen und Vorprojekt Aufwertung Zentrum in Zusammenarbeit mit diversen Beteiligten und unter Berücksichtigung der Schnittstellen zum Neubau Migros Oberlandmätt und städtischen sowie kantonalen Vorhaben umsetzen. Die städtischen Liegenschaften Bahnhofstrasse 155 / 157 / 159 baulich neu entwickeln. Grundeigentümerschaften bei der Zielerreichung im Zentrum Oberwetzikon unterstützen. Abhängigkeit zu Schlüsselmassnahmen «Aufwertung Städtischer Raum Bahnhofstrasse» und «Verkehrliche Entlastung Zentrum Oberwetzikon».

Hochbau + Planung  
Finanzen + Immobilien  
Mittelfristig bis 2035



## Fokusräum Oberwetzikon

Oberwetzikon entwickelt sich zum lebendigen Stadtzentrum mit verschiedenen Begegnungsorten. Die Bahnhofstrasse wird als städtischer Raum aufgewertet und das Zentrum vom Verkehr entlastet. Unter Berücksichtigung der ortsbildprägenden Gebäude soll die Zentrumsfunktion von Oberwetzikon gestärkt und die Aufenthaltsqualität erhöht werden.



### Siedlung

- Urbane Zentren
- Lebendige Quartierzentren
- Städtischer Raum Bahnhofstrasse
- Identitätsstiftender historischer Bestand
- Wohnquartiere mit kleinteiliger Struktur
- Wohnquartiere mit Mehrfamilienhäusern
- Städtische Wohnquartiere
- Urbane Mischgebiete mit hoher Dichte
- Zukunftsfähige Arbeitsplatzgebiete
- Langfristige Reserve für die Siedlungsentwicklung (Arbeitsplatzgebiete)
- Langfristige Reserve für die Siedlungsentwicklung (Wohnquartiere, Mischgebiete, öffentliche Nutzungen und Erholungsnutzungen)



### Freiraum

- Öffentlich zugängliche Begegnungsorte
- Öffentlich zugängliche multifunktionale Parkanlagen
- Erholungs- und Naturraum am Gewässer
- Kulturlandschaft
- Wald
- Erholungs- und Naturschutzgebiet Pfäffikersee, Drumlinlandschaft Zürcher Oberland
- Schul-, Sport-, Spital-, Familiengarten- und Friedhofanlagen
- Langfristige Reserve für öffentliche Nutzungen und Erholungsnutzungen



### Mobilität

- Multimodale Verkehrsdrehscheibe Wetzikon (Fokus: Bahn - Bus - Fuss-/Veloverkehr)
- Verkehrsdrehscheibe Kempten (Fokus: Bahn - Fuss-/Veloverkehr)
- Gestärkte Bahnachse (ausgebautes S-Bahn-Angebot)
- Gelbes Band als Komfortroute für Veloverkehr
- Entlastete Strassenräume mit erhöhter Aufenthaltsqualität
- Freiraumverbindungen als Teil des Fusswegnetzes
- Oberlandautobahn (möglicher Verlauf im Tunnel)

### Informationsinhalt

- Gewässer
- Gemeindegrenze
- Bahnlinie
- Ausgewählte Strassen (zur Orientierung)



## Das REK im Detail

Der gesamte Bericht kann hier online eingesehen werden.

N

