

# Volketswil ZH

## Masterplan «Juch»



**Der Raum Uster-Volketswil gilt gemäss übergeordneten Gebietsplanungen als einer der Schlüsselräume für die Siedlungsentwicklung im Kanton Zürich. Das Gebiet «Juch» in Volketswil wird aufgrund seiner Lage, Grösse und aktuellen Nutzung als ein Schwerpunkt für den Siedlungsumbau bezeichnet und soll prioritär entwickelt werden.**

**Aufgabe:** Das Gebiet «Juch», mit einer Fläche von etwa 9 ha und Raum für ca. 1'600 Einwohnerinnen und Einwohner sowie 200 Arbeitsplätze, weist ein erhebliches Entwicklungspotenzial auf. Für die künftig gewünschte Wohnnutzung ist eine Umzonung notwendig. Basierend auf den übergeordneten Vorgaben ist ein Masterplan zu erarbeiten, welcher Möglichkeiten und Grenzen der Arealentwicklung aus raumplanerischer Sicht aufzeigt.

**Vorgehen:** Die Erarbeitung erfolgt im Auftrag und in enger Abstimmung mit den Grundeigentümern. Der Prozess wird durch die Gemeinde Volketswil eng begleitet. Die Bearbeitungsschwerpunkte wie z.B. Nutzung und bauliche Dichte, Lärmschutz, Gewässerschutz usw. werden mit den kantonalen Instanzen abgestimmt. Mit den Verkehrsbetrieben Glattal wird ein Angebot für die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr definiert.

**Ergebnis:** Auf Basis eines Lärmgutachtens wird eine mögliche Bebauungsstruktur erarbeitet und der Nachweis geführt, dass die Grenzwerte für Wohnnutzung eingehalten werden können. Weiter werden Aussagen getroffen zur Bebauungstypologie, Nutzungsanordnung, zum Nutzungs- und Freiraumangebot sowie zur Energieversorgung und flächensparenden Erschliessung. Der Masterplan hat keine Rechtsverbindlichkeit, jedoch wegweisenden Charakter für nachfolgende Planungen.

### **Bearbeitung Auftraggeber:**

*moser bau immobilien ag sowie Stiftung für die Inter-Community School Zurich*

*Zeitraum: Juni bis Dezember 2019*