

Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat

vom 10. Juni 2020

Amt für Städtebau, Regionaler Richtplan Stadt Zürich, Teilrevision Siedlung und Landschaft, Überweisung an den Gemeinderat zur Verabschiedung für die Festsetzung durch den Regierungsrat

1. Gegenstand der Weisung

Mit der vorliegenden Weisung soll für die Teilrevision des regionalen Richtplans Stadt Zürich der Revisionsinhalt der Kapitel 2 «Siedlung» und 3 «Landschaft», bestehend aus Text und Karte, beschlossen und an den Gemeinderat zur Behandlung und anschliessenden Verabschiedung zuhanden des Regierungsrats überwiesen werden.

2. Anlass und Handlungsbedarf

Mit der vom Volk am 3. März 2013 angenommenen Revision des Raumplanungsgesetzes wurden die Förderung einer kompakten Siedlungsentwicklung nach innen und die verstärkte Entwicklung in den bestehenden Zentren auf Bundesebene gesetzlich verankert. Die Kantone müssen in ihren Richtplänen aufzeigen, wie die Entwicklung nach innen erfolgen soll. Im Zuge dessen wird die Stadt Zürich vom Kanton Zürich im kantonalen Richtplan, Teil Raumordnungskonzept, als eine von vier Stadtlandschaften mit einer überdurchschnittlichen Nutzungsdichte und einer hohen Entwicklungsdynamik und somit als Schwerpunkt für Innenentwicklung und Bevölkerungswachstum bezeichnet (KRB vom 18. März 2014, genehmigt durch den Bundesrat am 18. September 2015).

Die Vorgaben des Kantons zur Innenentwicklung wurden mit der vom Gemeinderat verabschiedeten und vom Regierungsrat festgesetzten Gesamtrevision des regionalen Richtplans aufgenommen (Regionaler Richtplan Stadt Zürich, RRB Nr. 576/2017).

Die Stadt setzt die in den übergeordneten Planungsinstrumenten definierten Verdichtungsstrategien mit dem kommunalen Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen um (GR Nr. 2019/437 vom 24. Oktober 2019).

Durch die vertieften Untersuchungen, welche bei der Ausarbeitung des kommunalen Richtplans durchgeführt wurden, resultierten auf kommunaler Stufe Abweichungen zum regionalen Richtplan, welche vom Kanton als nicht untergeordnet eingestuft werden. Im Rahmen der kantonalen Vorprüfung hat der Kanton darauf hingewiesen, dass vorgängig zur Genehmigung des kommunalen Richtplans eine Anpassung des regionalen Richtplans erforderlich ist. Fachlich stützt der Kanton diese Anpassungen und erachtet diese als festsetzungsfähig.

Mit dieser beantragten Teilrevision wird die Vorgabe des Kantons umgesetzt und in Nachachtung von § 16 Planungs- und Baugesetz (PBG, LS 700.1) sichergestellt, dass kein Widerspruch zwischen regionalem Richtplan und kommunalem Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen besteht. Es werden in dieser Teilrevision nur Inhalte angepasst, die – gestützt auf § 16 PBG – zwingend für die Genehmigung des kommunalen Richtplans erforderlich sind.

3. Inhalte der Teilrevision

Im Kapitel 2.1 «Gesamtstrategie» wird eine Überführung von drei Gebieten vom «durchgrünten Stadtkörper» in den «kompakten Stadtkörper» vorgenommen. Zudem wird der Richtplantext zum Zielzustand des «durchgrünten Stadtkörpers» revidiert. Vor dem Hintergrund der baulichen Verdichtung wurden im kommunalen Richtplan Gebiete ausgeschieden, in welchen eine bauliche Entwicklung in Richtung neuer Stadtstrukturen mit neuen Qualitäten angestrebt wird.

Diese Transformation der Stadtstruktur führt zu einer Änderung des Eintrags vom durchgrün-ten zum kompakten Stadtkörper im kommunalen Richtplan und damit zu einer Abweichung der Abgrenzung der beiden Stadtstrukturen im Vergleich zum regionalen Richtplan, weshalb dieser anzupassen ist. In Altstetten erfolgt eine Erweiterung des kompakten Stadtkörpers in südlicher Richtung. In Zürich-Nord wird der bestehende kompakte Stadtkörper von Oerlikon und Seebach sowohl in Richtung Neuaffoltern / Käferberg als auch in Richtung Zürichberg erweitert.

Im Kapitel 3.3 «Erholung» wird die Zwecksetzung des allgemeinen regionalen Erholungsgebiets geringfügig angepasst, um untergeordnete flächige Erholungsnutzungen zu ermöglichen. Diese Anpassung ist notwendig, weil im kommunalen Richtplan der «landschaftliche Park» als Ausprägung des Freiraums mit allgemeiner Erholungsfunktion mit einem erhöhten Anteil betretbarer oder bespielbarer Fläche eingeführt wird.

Die beschriebene Anpassung hat Auswirkungen auf den Richtplaneintrag im Bereich der Allmend I (Teilgebiet der Allmend Brunau). Die Allmend I wird im kommunalen Richtplan neu als «landschaftlicher Park» (Freiraum mit allgemeiner Erholungsfunktion) festgesetzt. Vor diesem Hintergrund wird im regionalen Richtplan das besondere Erholungsgebiet Nr. 2 «Allmend Brunau / Gänziloo / Manegg» (ausser Friedhof Manegg) in ein allgemeines Erholungsgebiet umgewandelt.

Grossflächige Friedhöfe, welche bisher in einem allgemeinen Erholungsgebiet gelegen sind, werden auf kommunaler Stufe aufgrund ihrer (besonderen) Zielfunktion in besondere Erholungsgebiete überführt. Dementsprechend sind auch Anpassungen auf regionaler Stufe erforderlich. Die Friedhöfe Manegg, Schwandenholz und Schwamendingen werden neu als besondere Erholungsgebiete ausgeschieden und beim Friedhof Witikon wird das bestehende besondere Erholungsgebiet erweitert und die Zielfunktion ergänzt.

Aufgrund von Festlegungen auf kommunaler Stufe wird auf regionaler Stufe im besonderen Erholungsgebiet Korridor «Nordheim / Glaubten / Tüfwisen» die Zielfunktion angepasst (zusätzlich Zielfunktionen Park und Sport). Gleichzeitig wird das bestehende Erholungsgebiet im Bereich der Sportanlage Fronwald bis zur Zehntenhausstrasse erweitert. Auf regionaler Stufe erfolgt zudem eine Korrektur der Abgrenzung zwischen den besonderen Erholungsgebieten «Zoo» und «Fluntern» aufgrund der im kommunalen Richtplan vorgesehenen Erweiterung der «Tennisanlage Fluntern».

Des Weiteren wird im Kapitel 3.3 «Erholung» der Begriff «Kleingärten» durch «Gärten» ersetzt, und im Kapitel 3.4 «Naturschutz» wird der Begriff «Grünland» durch «Offenland» ersetzt. Diese Anpassungen stellen damit eine begriffliche Konsistenz zwischen der regionalen und kommunalen Richtplanstufe her.

Im Kapitel 3.7 «Vernetzungskorridor, Landschaftsverbinding, Wildübergang» werden die geltenden Vernetzungskorridore auf die grossräumig wirksamen Korridore reduziert, da lokal wirksame Korridore im Siedlungsgebiet neu im kommunalen Richtplan aufgeführt sind. Sie werden in der Richtplankarte im Sinne eines Grobnetzes generalisiert dargestellt. Zusätzlich wird die kommunale Stufe in der Form zweier ergänzter Massnahmen mit der Verfeinerung des Netzes und der Umsetzung der Korridore beauftragt. Schliesslich werden in den Kapiteln 2.2 «Zentrumsgebiete und Quartierzentren», 3.2 «Landwirtschaft», 3.3 «Erholung» und 3.6 «Landschaftsförderungsgebiet» die Koordinationshinweise angepasst.

4. Mitwirkungsverfahren, kantonale Vorprüfung und Anhörung

Im Rahmen der 60-tägigen öffentlichen Auflage vom 4. März 2020 bis und mit 5. Mai 2020 gingen vier Einwendungsschreiben mit insgesamt vier Anträgen ein. Verfasserinnen und Verfasser waren drei Verbände und eine Institution. Drei gleichlautende Anträge betrafen das Kapitel 2.1.2. «Gesamtstrategie» und ein Antrag das Kapitel 3.3.2. «Erholung». Gleichzeitig mit

der öffentlichen Auflage erfolgte auch die Anhörung der Nachbarregionen. Im Rahmen der Anhörung sind keine Anträge, jedoch ein Hinweis eingegangen. Detaillierte Auskünfte über die Berücksichtigung der Einwendungen und die Anhörung gibt der «Einwendungsbericht».

Parallel zur öffentlichen Auflage fand die kantonale Vorprüfung statt. Die Baudirektion hält zusammenfassend fest, *«dass die beabsichtigten Anpassungen des regionalen Richtplans der übergeordneten Richtplanung entsprechen, materiell begrüsst werden und als festsetzungsfähig eingestuft werden»*.

5. Weiteres Vorgehen

Mit der vorliegenden Weisung beschliesst der Stadtrat die erarbeiteten Inhalte der Teilrevision des regionalen Richtplans Stadt Zürich und überweist diese an den Gemeinderat zur Behandlung und anschliessenden Verabschiedung zuhanden des Regierungsrats für die Festsetzung (Art. 41^{bis} Gemeindeordnung [GO, AS 101.100]).

Die Inhalte dieser Teilrevision sind mit den Inhalten des kommunalen Richtplans Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen verbunden (GR Nr. 2019/437 vom 24. Oktober 2019). Nimmt der Gemeinderat im Rahmen der laufenden Bearbeitung Änderungen an der Vorlage des kommunalen Richtplans vor, welche inhaltlich auch mit der Teilrevision des regionalen Richtplans zusammenhängen, ist zur Wahrung des planerischen Stufenbaus auch der entsprechende Inhalt in dieser Teilrevision des regionalen Richtplans zu überprüfen und anzupassen.

Nach der Verabschiedung durch den Gemeinderat wird die Festsetzung durch den Regierungsrat und anschliessend die öffentliche Bekanntmachung erfolgen.

6. Regulierungsfolgenabschätzung

Gemäss Verordnung über die Verbesserung der Rahmenbedingungen für KMU (AS 930.100) soll bei städtischen Erlassen auf die Verträglichkeit für KMU geachtet werden. Die Regulierungsfolgenabschätzung im Hinblick auf KMU ergibt Folgendes:

Die Teilrevision Siedlung und Landschaft des regionalen Richtplans Stadt Zürich löst zulasten der KMU weder neue Handlungspflichten noch Tätigkeiten mit administrativem oder finanziellem Mehraufwand aus. Der regionale Richtplan ist behördenverbindlich und hat keine unmittelbare Wirkung für Private, weder für Grundeigentümerschaften noch Betriebe. Die Verfahren, etwa bezüglich Baugesuche, bleiben unverändert. Es werden weder zusätzliche Prozessregulierungen geschaffen, noch werden solche reduziert.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

- 1. Die Teilrevision Siedlung und Landschaft des regionalen Richtplans Stadt Zürich wird gemäss nachstehenden Unterlagen, alle datiert vom 6. Juni 2020, zuhanden des Regierungsrats für die Festsetzung verabschiedet:**
 - **Richtplantext (Kapitel «Siedlung» und Kapitel «Landschaft»)**
 - **Teilrichtplankarte Siedlung und Landschaft im Massstab 1:25 000**
- 2. Der «Einwendungsbericht» (Beilage, datiert 6. Juni 2020) wird als Teil dieser Vorlage zustimmend zur Kenntnis genommen und ebenfalls zuhanden der Festsetzung durch den Regierungsrat verabschiedet.**

Unter Ausschluss des Referendums:

3. Der «Erläuternde Bericht zur Teilrevision Siedlung und Landschaft» (Beilage, datiert 6. Juni 2020) wird als Teil dieser Vorlage zur Kenntnis genommen.

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Hochbaudepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrats

die Stadtpräsidentin

Corine Mauch

die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti

Kanton Zürich

Regionaler Richtplan Stadt Zürich

1.3.1 Ziele für die Stadt

Das Zielbild (s. Abb. 1.2) der Stadt Zürich der Perspektive des Jahres 2040 im Regionalen Richtplans sind auf die folgenden Ziele zu stützen:

Entwicklung des Wohn-, Wirtschafts- und Erholungsraums

Die Weiterentwicklung des Wohn-, Wirtschafts- und Erholungsraums innerhalb der heutigen Siedlungsgrenze ermöglicht die Verdichtungs- und Entwicklungspotenziale zu nutzen. Die Veränderungsprozesse werden so bezogen wird und Wohnraum für verschiedene mensstarke Bevölkerungsgruppen erhalten. Für den Ausbau und die Erneuerung von öffentlichem Raum und Freizeitanlagen werden zunehmend geeignete Standorte garantiert. Bezüglich Geschäftsflächen setzt sich die Stadtentwicklungsdynamik die existierenden Standorte für Gewerbebetriebe sowie des ertragsschwachen

Teilrevision Siedlung und Landschaft

- 2.1 Gesamtstrategie
- 2.2 Zentrumsgebiete und Quartierzentren
- 3.2 Landwirtschaft
- 3.3 Erholung
- 3.4 Naturschutz
- 3.6 Landschaftsförderungsgebiet
- 3.7 Vernetzungskorridor, Landschaftsverbindung, Wildübergang

Landschafts- und Erholungsräume erhalten und stärken

Die prägenden Landschafts- und Grünräume werden für die Bevölkerung langfristig gesichert. Insbesondere die Gewässer mit ihren Uferbereichen werden als zugängliche und vielfältig nutzbare Erholungsräume ausgebildet. Der Naherholungsraum in den Quartieren und der Ruhe im Wohnumfeld wird dabei besondere Bedeutung beigemessen. Die Grün- und Landschaftsräume sind untereinander ökologisch vernetzt. Sie bieten einen hochwertigen Lebensraum für Flora und Fauna und erfüllen ihre Funktion für das Lokalklima und den Luftaustausch.

Städtische Entwicklung und differenzierte Verdichtung

Die Vielfalt der Bebauungs- und Freiraumstrukturen bleibt erhalten und wird gestärkt. Die städtische Entwicklung berücksichtigt den historischen Charakter und die Stärkung der Identität der Stadt.

Die städtische Innenentwicklung erfolgt nach einem differenzierten Ansatz mit unterschiedlichen Schwerpunkten. Bestehende Defizite im Umweltbereich (insbesondere Luft- und Lärmbelastung) werden adressiert. Die ökologische Vernetzung innerhalb des Siedlungsgebiets wird gestärkt.

Die städtische Struktur mit Zentrumsgebieten und Quartierzentren wird gestärkt. Die Entwicklung berücksichtigt regionale, gesamtstädtische oder quartierbezogene Schwerpunkte und als attraktive Bebauungsstrukturen.

Antrag des Stadtrats

28. Mai 2020

Inhaltsverzeichnis

2	Siedlung	24
2.1	Gesamtstrategie	24
2.1.1	Ziele	24
2.1.2	Karteneinträge	26
2.1.3	Massnahmen	30
2.2	Zentrumsgebiete und Quartierzentren	32
2.2.1	Ziele	32
2.2.2	Karteneinträge	33
2.2.3	Massnahmen	41
3	Landschaft	64
3.2	Landwirtschaft	64
3.2.1	Ziele	64
3.2.2	Karteneinträge	64
3.2.3	Massnahmen	66
3.3	Erholung	67
3.3.1	Ziele	67
3.3.2	Karteneinträge	67
3.3.3	Massnahmen	75
3.4	Naturschutz	76
3.4.1	Ziele	76
3.4.2	Karteneinträge	76
3.4.3	Massnahmen	76
3.6	Landschaftsförderungsgebiet	80
3.6.1	Ziele	80
3.6.2	Karteneinträge	80
3.6.3	Massnahmen	83
3.7	Vernetzungskorridor, Landschaftsverbindung, Wildübergang	84
3.7.1	Ziele	84
3.7.2	Karteneinträge	84
3.7.3	Massnahmen	87
K	Richtplankarte (Ausschnitte)	

Lesehilfe

rot	Richtplantext neu
rot	Richtplantext gestrichen
○	Vorhaben neu / Änderung Vorhaben
✕	Vorhaben gestrichen

2 Siedlung

2.1 Gesamtstrategie

2.1.1 Ziele

Der Teilrichtplan Siedlung differenziert das im kantonalen Richtplan abschliessend festgelegte Siedlungsgebiet. Er scheidet Gebiete aus, die für Wohn- oder gemischte Überbauungen, für die Bildung wirtschaftlicher und kultureller Zentren sowie für öffentliche und industrielle oder gewerbliche Nutzungen bestimmt sind. Er bezeichnet ferner die schutzwürdigen Ortsbilder von regionaler Bedeutung. Zudem legt er die gebietsweise anzustrebende bauliche Dichte fest (§ 22 und 30 PBG).

a) Siedlungswachstum durch Innenentwicklung

Die räumliche Entwicklung findet innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets statt. Raum für weitere Einwohnerinnen und Einwohner und Beschäftigte entsteht durch Verdichtung und Umnutzung. Neben der Aktivierung der Reserve werden zusätzliche Verdichtungspotenziale durch gezielte planerische Massnahmen in geeigneten Gebieten (s. Abb. 2.2) geschaffen, parallel zur Bereitstellung der dafür notwendigen technischen und sozialen Infrastrukturen.

b) Funktionierende polyzentrische Struktur der Stadt Zürich

Die Stadt Zürich verfügt neben der City, Oerlikon und Altstetten, über eine feinmaschige polyzentrische Struktur von belebten Quartierzentren mit vielfältigen Angeboten, die untereinander gut erreichbar sind. Die Konzentration verschiedener Nutzungen in dieser Struktur gewährleistet eine hohe Lebens-, Aufenthalts- und Versorgungsqualität.

c) Differenzierte Siedlungsentwicklung

Die Nutzung der Potenziale erfolgt durch eine räumlich differenzierte bauliche Verdichtung. Die Entwicklung berücksichtigt den historischen Charakter und die Stärkung der Identität der Quartiere. Die Struktur der Stadt Zürich mit ihrer Grobeinteilung in einen kompakten und einen durchgrünten Stadtkörper ist erkennbar.

d) Siedlungsentwicklung entsprechend den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft

Die bauliche Veränderung und Verdichtung ist auf die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft ausgerichtet. Dazu gehören die Berücksichtigung der am jeweiligen Standort vorhandenen Potenziale bezüglich öffentlicher Verkehr und Energieversorgung sowie die Entwicklung von Stadtstrukturen mit geringem Energieverbrauch und tiefen Treibhausgasemissionen. Voraussetzung für eine Verdichtung ist, dass die zusätzliche Nachfrage nach Mobilität ohne Kapazitätsausbau für den motorisierten Individualverkehr und die Nachfrage nach Energie mit erneuerbaren Energien und Abwärme gedeckt werden kann.

e) Wohnraum für verschiedene Bevölkerungsgruppen

Zürich verfügt über eine grosse Vielfalt an Wohnangeboten für verschiedene Lebensformen und unterschiedlich einkommensstarke Bevölkerungsgruppen.

Bis 2050 soll der Anteil gemeinnütziger Wohnungen an der Gesamtheit der Mietwohnungen von heute einem Viertel auf einen Drittel steigen. Sozialräumliche Unterschiede zwischen und innerhalb von Stadtgebieten werden akzeptiert, solange sie das gute Zusammenleben der verschiedenen Bevölkerungsgruppen nicht gefährden.

f) Freiräume und Ökologie als Teil einer qualitativ hochwertigen Siedlungsentwicklung

Die ausreichende Versorgung des Siedlungsgebiets mit Freiräumen, die Sicherung der Naherholungsräume sowie ökologischer Ausgleich und Vernetzung sind Teil einer qualitativ hochwertigen Siedlungsentwicklung.

Der Verbesserung des Lokalklimas, insbesondere durch Vermeidung thermischer Überhitzung, ist Rechnung getragen.

Der Übergang zwischen Siedlung und Landschaft ist ortsspezifisch ausgestaltet.

g) Grenzübergreifende Siedlungsentwicklung

Die Siedlungsentwicklung an den Stadtgrenzen erfolgt in enger Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden und -regionen.

2.1.2 Karteneinträge

Die Strategie für die Siedlungsentwicklung (insbesondere für das Siedlungswachstum nach innen) richtet sich an folgenden Zielsetzungen und Rahmenbedingungen aus:

a) Zielbild Dichte

Das Zielbild der Stadt Zürich 2040 stellt die grundsätzlich angestrebte Dichteverteilung der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, die funktionalen Schwerpunkte und zentralen räumlichen Strukturen und Infrastrukturen für den Zeithorizont 2040 dar. Für die Konkretisierung von Gebieten mit Verdichtungspotenzialen gelten die Dichtestufen des Zielbilds als Orientierungswerte (s. Kap. 1.3.2, Tab. 1.1).

b) Differenzierung der Stadtstruktur

Die städtebauliche Struktur Zürichs besteht aus vielfältigen räumlichen Einheiten. Vereinfacht lässt sich die Stadt in einen «kompakten Stadtkörper» und einen «durchgrünten Stadtkörper» einteilen. Diese Grobgliederung der Bebauungsstruktur steht in enger Beziehung zur Erschliessungsqualität, Nutzungsmischung, Topografie und zu einem funktionsfähigen Stadtklima. Sie bildet das Grundgerüst für die Siedlungsentwicklung (s. Tab. 2.1 und Abb. 2.1).

c) Strategien für die Siedlungsentwicklung

Eine Verdichtung über das Mass der Bau- und Zonenordnung hinaus hat differenziert nach den Voraussetzungen des jeweiligen Gebiets zu erfolgen. Der regionale Richtplan bezeichnet grob Gebiete mit Verdichtungspotenzial und setzt damit Rahmenbedingungen für die Bearbeitung auf den nachfolgenden Planungsebenen (s. Tab. 2.2 und Abb. 2.2).

Tab. 2.1: Differenzierung der Stadtstruktur (s. Ziel b und Abb. 2.1)

Gebiete	Zielzustand
durchgrünter Stadtkörper	Die Bebauung weist in der Regel eine mittlere bis hohe bauliche Dichte auf (s. Tab. 1.1). Sie ist meist vom Strassenraum gelöst und offen angeordnet. Die durchgrünten, meist privaten Aussenräume erfüllen ihre Funktion für die Erholung und das Stadtklima. In Verdichtungsgebieten sind zusammenhängende öffentliche Freiflächen und ökologische Vernetzungskorridore gesichert. In diesen Gebieten dominiert mehrheitlich die Wohnnutzung. Gut erschlossene Quartierzentren und bedeutende Strassenachsen mit verdichteter Bebauung (hohe bauliche Dichte) mit Bezug zur Strasse und gemischten Nutzungen gliedern die Gebiete.
kompakter Stadtkörper	Die Bebauung in den zentral gelegenen und sehr gut erschlossenen Gebieten weist eine hohe bis sehr hohe bauliche Dichte auf (s. Tab. 1.1). Sie ist meist geschlossen angeordnet, bezieht sich auf den Strassenraum und definiert den öffentlichen Raum. Sowohl entlang der Strassenachsen als auch innerhalb der Gebiete besteht eine Vielfalt von Nutzungen. Öffentliche Plätze und Pärke sowie halbprivate Innenhöfe bis hin zu kleinvolumigen Grünvolumen bieten Erholungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten. Sie tragen zusammen mit angemessenem Grünvolumen und hohen gestalterischen Qualitäten der Strassenräume zur Kühlung und zu einem gut durchlüfteten Stadtkörper und letztlich zu einer guten Siedlungsqualität bei.

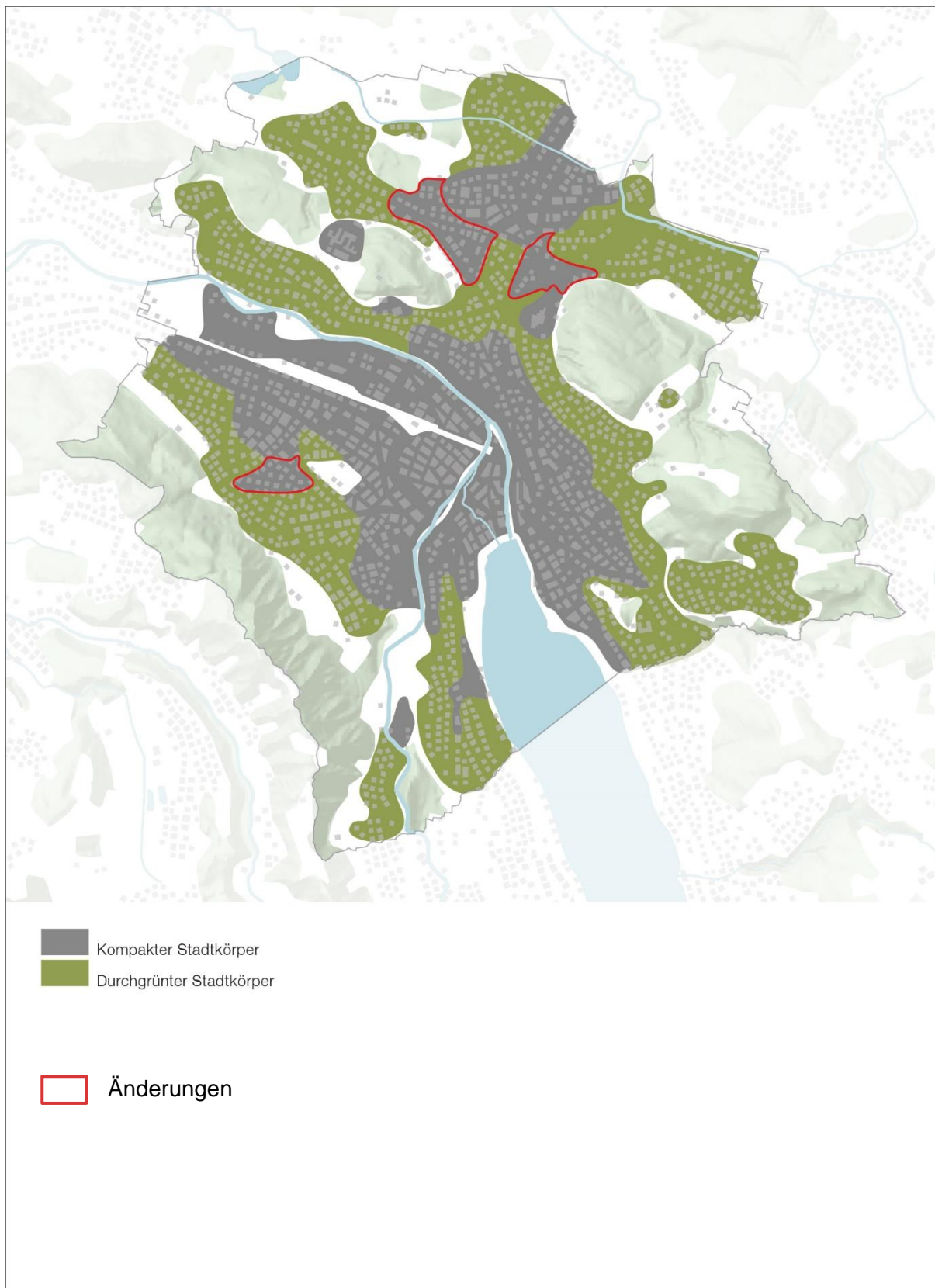


Abb. 2.1: Differenzierung der Stadtstruktur: kompakter und durchgrünter Stadtkörper

Die Abbildung zeigt vereinfacht die Stadtstruktur mit den kompakten, grösstenteils stark verdichteten Gebieten in den Talbereichen und den daran anschliessenden durchgrünteren Gebieten.

Tab. 2.2: Strategien für die Siedlungsentwicklung (s. Ziel c und Abb. 2.2)

Zusätzliche Verdichtungspotenziale identifizieren und ermöglichen	
Betroffene Gebiete:	Strategie und Handlungsbedarf:
Zentral gelegene und sehr gut erschlossene Misch-, Wohn- und Arbeitsplatzgebiete sowie Industrie- und Bahnbrachen (im kompakten Stadtkörper)	Neben der Aktivierung der Verdichtungsreserven der Bau- und Zonenordnung sind in diesen Gebieten weitere Verdichtungspotenziale im Rahmen geeigneter Planungsverfahren zu identifizieren und zu sichern.
Gut erschlossene Gebiete mit vorwiegend Wohnnutzung ausserhalb der Zentrumsgebiete (grösstenteils im durchgrünten Stadtkörper)	Der Schwerpunkt des Verdichtungspotenzials liegt in den Zentrumsgebieten, in den Quartierzentren und entlang von bestimmten Strassenachsen. Kleinere zusätzliche Verdichtungspotenziale bestehen in den vorwiegend von Wohnnutzung geprägten Gebieten ausserhalb der Zentren.
Hochschul- und Gesundheitsstandorte (grösstenteils im kompakten Stadtkörper)	Prioritär sind die zentral und sehr gut erschlossenen Gebiete sowie die Hochschul- und Gesundheitsstandorte zu entwickeln.
	Kriterien zur Beurteilung der Verdichtungspotenziale sind Erschliessungsqualität, Lage und Funktion (Zentrum, bedeutende Strassenachse usw.), Struktur und Qualität der vorhandenen Bebauung und Freiräume. Entwicklungsziele gemäss Quartierleitbildern sind zu berücksichtigen.
	s. Kapitel 2.2. Zentrumsgebiete und Quartierzentren und Kapitel 2.5 Gebiete mit Nutzungsvorgaben
Verdichtungsreserven aktivieren und ausschöpfen	
Betroffene Gebiete:	Strategie und Handlungsbedarf:
Innenstadt mit Altstadt und angrenzenden Blockrandquartieren (im kompakten Stadtkörper)	Die Innenstadt und die angrenzende Quartiere sind aufgrund ihrer Identität, historischen Bebauungsstruktur und grösstenteils bereits heute sehr hohen baulichen Dichte nicht die geeigneten Gebiete für die Festlegung von zusätzlichen Verdichtungspotenzialen. Auch Gebiete in vergleichsweise weniger gut erschlossenen Lagen sowie an topografisch empfindlichen Lagen oder in Quartieren mit einheitlichen, spezifischen und prägnanten Siedlungsmustern, weisen in der Regel kein zusätzliches Verdichtungspotenzial auf.
Ehemalige Dorfkern (grösstenteils im durchgrünten Stadtkörper)	
Urbane Wohnquartiere mit typischer städtischer und vorstädtischer Bebauung des 19./ 20. Jahrhunderts (im kompakten Stadtkörper)	
Durchgrünte Wohnquartiere mit spezifischen Bau- und Freiraumqualitäten, meist an topografisch empfindlichen Lagen (im durchgrünten Stadtkörper)	In diesen Gebieten sind die in der Bau- und Zonenordnung bestehenden Reserven zu aktivieren und auszuschöpfen. Im Rahmen der Nutzungsplanung sind punktuell im Hinblick auf die Ausnützung sowohl leichte Erhöhungen als auch Reduktionen möglich. Dies ist jeweils im Rahmen geeigneter Planungsverfahren aufzuzeigen.
	s. Kapitel 2.3 Schutzwürdige Ortsbilder und Kapitel 2.4 Gebiete mit Erhalt der Siedlungsstruktur

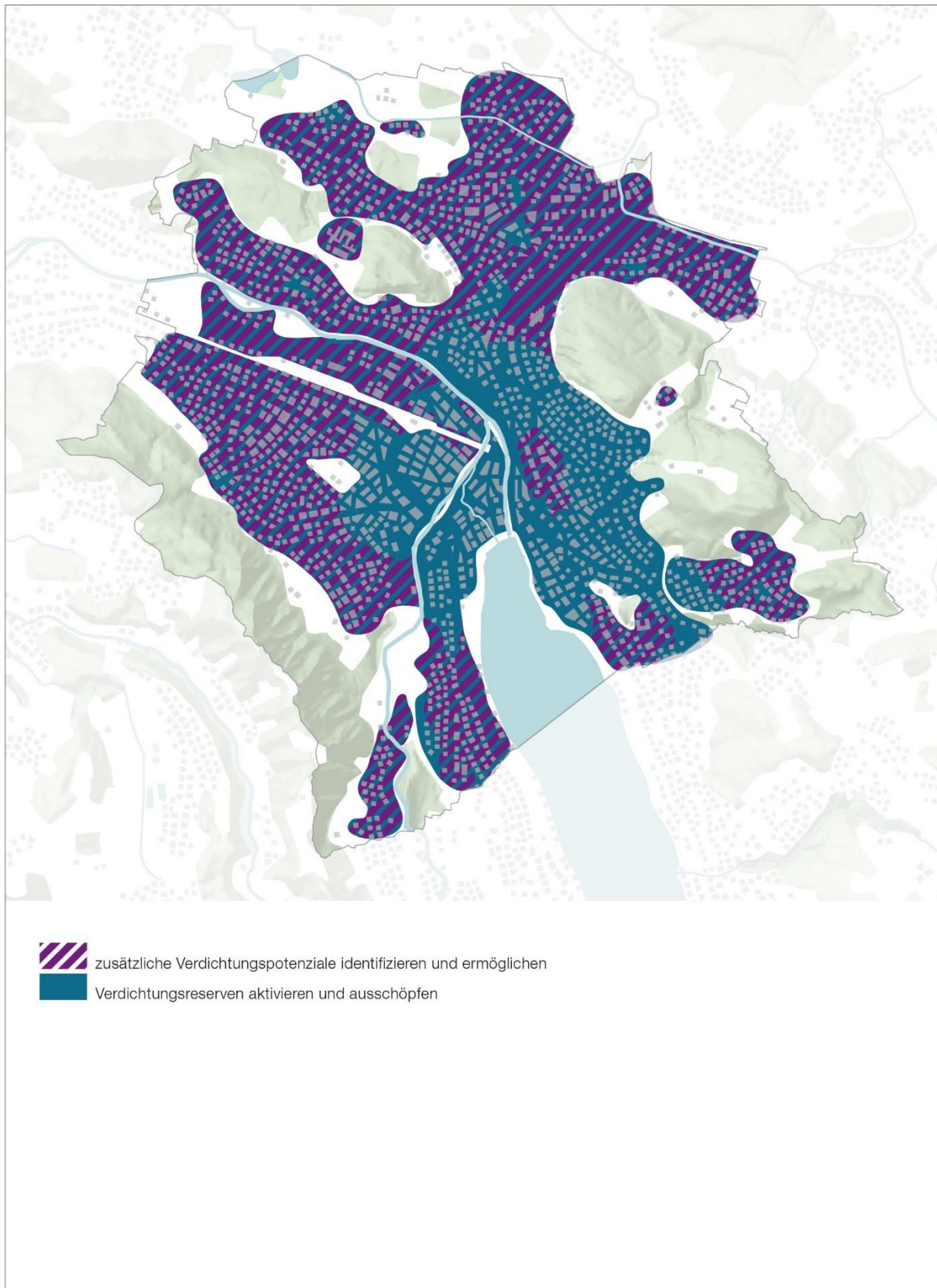


Abb. 2.2: Strategien für die Siedlungsentwicklung

Die Abbildung zeigt, wo neben der Aktivierung von Verdichtungsreserven zusätzliche Verdichtungspotenziale identifiziert und ermöglicht werden sollen. Dabei sind das Zielbild Dichte (s. Abb. 1.2) und die Differenzierung der Stadtstruktur (s. Abb. 2.1) zu berücksichtigen.

2.1.3 Massnahmen

Verdichtungsreserven aktivieren und ausschöpfen: Die Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich weist umfangreiche bauliche Reserven aus, deren Aktivierung grosse Bedeutung zukommt. Die Stadt fördert mit geeigneten Massnahmen die Nutzung der Reserven.

- b) Zusätzliche Verdichtungspotenziale identifizieren und ermöglichen: Die Umsetzung und Präzisierung der im regionalen Richtplan festgelegten Verdichtungsstrategien erfolgt über die Instrumente der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung.

Innerhalb der Gebiete mit zusätzlichen Verdichtungspotenzialen sollen auf der Stufe der kommunalen Richtplanung die zusätzlichen Ausnutzungsmöglichkeiten gebietsweise unter Nachweis insbesondere folgender Inhalte und Voraussetzungen aufgezeigt und gesichert werden:

- Mass für die bauliche Dichte
- ausreichende Versorgung mit öffentlichen Einrichtungen (z.B. für Bildung und Betreuung, Gesundheit, Kultur und Freizeit), mit Freiräumen und mit Gütern des täglichen Bedarfs
- ausreichende Erschliessung
- Möglichkeit zur Abwicklung des Mehrverkehrs
- angemessene Schaffung preisgünstigen Wohnraums

Die grundeigentümergebundene Umsetzung (Ausnutzung, Nutzungen) erfolgt über die Instrumente der kommunalen Nutzungsplanung: Teilrevisionen der Bau- und Zonenordnung (Aufzonungen, eventuell mit Gestaltungsplanpflicht), Gestaltungspläne oder Sonderbauvorschriften (bedarfsweise in Verbindung mit vertraglichen Regelungen).

Für Planungsvorteile, die durch die Schaffung zusätzlicher Verdichtungspotenziale entstehen, ist ein angemessener Ausgleich anzustreben.

- c) Die Sicherstellung von Land für Werke oder Anlagen im öffentlichen Interesse (z.B. Schulen, öffentliche Grün- und Freiräume) erfolgt bedarfsweise im Rahmen von kooperativen Verfahren oder mittels Werkplänen (§ 114 PBG).
- d) Die Erhöhung des Anteils von preisgünstigen Wohnungen und die Erhöhung des Anteils von Wohnungen im Eigentum von gemeinnützigen Wohnbauträgern auf einen Drittel des Mietwohnungsbestands bis 2050 (Art. 2quater und Art. 123 GO), ist mit den zur Verfügung stehenden raumplanerischen Instrumenten umzusetzen.
- e) Die Stadt geht aktiv Transformationsprozesse an in Gebieten, in denen komplexe Problemstellungen bezüglich Nutzung, Städtebau, Freiraum, Umweltschutz, Ökologie, Erschliessung, Infrastrukturen, Energieversorgung und sozialer Aspekte bestehen. Im Rahmen von Planungsprozessen erarbeitete Ergebnisse und Entwicklungsziele werden in räumlichen oder fachübergreifenden Leitbildern festgehalten. Relevante Akteure und Betroffene werden in angemessener Weise in die Planungsprozesse einbezogen. Bedarfsweise werden befristete begleitende Prozesse eingerichtet (z.B. Gebietsmanagement).

- f) Die bauliche Entwicklung wird durch eine Koordination der Siedlungs-, Energie- und Mobilitätsplanung auf die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft ausgerichtet:
 - Berücksichtigung des Potenzials von lokal verfügbaren erneuerbaren Energien und von Abwärme bei der Festlegung der baulichen Dichte und von energetischen Gebäudestandards in der Nutzungsplanung und bei der Vergabe von Baurechten
 - Förderung von Stadtstrukturen (Areal und Quartiere) mit geringem Energie- und Ressourcenverbrauch und mit einem hohen Anteil an ÖV, Velo- und Fussverkehr im Rahmen von Planungsprozessen
- g) Förderung flächenreduzierter Wohnformen verbunden mit der Sicherung von Grün- und Freiräumen mit hoher Aufenthaltsqualität.
- h) Die Ergebnisse für stadtklimatisches Planen und Bauen aus der Klimaanalyse Zürich (KLAZ) bezüglich Durchlüftung und Reduktion von Abwärme und Luftschadstoffen sind in der Siedlungsplanung zu berücksichtigen. Die Durchgrünung steht dabei im Zentrum, da die Reduktion von Abwärme und die Luftreinhaltung grundsätzlich bereits über die Energie- und Verkehrspolitik und den Massnahmenplan Luft abgedeckt sind.
- i) Im Rahmen von Leitbildern, Nutzungsplanungs- und Baubewilligungsverfahren sind gestalterisch angemessene und funktionsfähige Übergänge zwischen Siedlung und Landschaft zu gewährleisten. Als Grundlage ist ein Siedlungsrandkonzept zu erarbeiten.
- j) Die Erarbeitung und Umsetzung von Siedlungsentwicklungskonzepten und städtebaulichen Projekten an den Stadtgrenzen, besonders entlang der drei Entwicklungsachsen Limmattal (Schlieren), Glattal (Wallisellen, Dübendorf) und Flughafen (Opfikon-Glattbrugg) sowie entlang des Seebeckens, erfolgt in enger Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden und -regionen.

2.2 Zentrumsgebiete und Quartierzentren

2.2.1 Ziele

Der kantonale Richtplan weist die Gebiete Zürich-City, Zürich-Hard/Altstetten und Zürich-Nord/Opfikon als Zentrumsgebiete aus. Der regionale Richtplan differenziert diese Gebiete räumlich und konkretisiert die Ziele für ihre Entwicklung. Neben den regionalen Zentrumsgebieten legt der regionale Richtplan Quartierzentren und -achsen mit regionaler Bedeutung fest.

a) Zentrumsgebiete und Quartierzentren bilden die polyzentrische Struktur

Die Stadt Zürich ist zwischen und innerhalb ihrer Zentren eine Stadt mit einem kompakten System kurzer Wege und guter Erreichbarkeit. Die Bahnhofs- und Haltestellenbereiche der Zentrumsgebiete und Quartierzentren sind Knotenpunkte des öffentlichen Verkehrs mit gesamtstädtischer und überregionaler Bedeutung. Dies gilt insbesondere für den Hauptbahnhof und für die Bahnhöfe Stadelhofen, Altstetten, Oerlikon und Hardbrücke, aber auch für quartierbezogene Bahnhöfe wie Wollishofen und Wipkingen. Alle zusammen bilden sie die attraktiven Ankunftsorte in der Stadt Zürich.

b) Zentrumsgebiete und Quartierzentren haben eine spezifische Identität

Die differenzierte räumliche Entwicklung richtet sich in den Zentrumsgebieten und Quartierzentren nach dem jeweiligen Gebietscharakter. Aufgrund ihrer unterschiedlichen Entstehungsgeschichte besitzen sie jeweils spezifische Charaktere in Bezug auf Dichte, Flächenreserven, Nutzungen, Stadtstruktur und Gebäudesubstanz.

c) Zentrumsgebiete und Quartierzentren sind kulturelle und wirtschaftliche Schwerpunkte

Die Zentrumsgebiete und Quartierzentren sind die kulturellen und wirtschaftlichen Schwerpunkte und bilden die Mittelpunkte des öffentlichen Lebens – jeweils entsprechend ihrer Bedeutung in der Gesamtstadt. Die kleinräumige Konzentration unterschiedlicher Nutzungen wie Dienstleistungen, Bildung, Forschung, Kultur, Wohnen und Quartiersversorgung gewährleistet eine hohe Lebens-, Aufenthalts- und Versorgungsqualität. Flächen für gewerblich-industrielle Nutzungen sind gesichert.

d) Zentrumsgebiete und Quartierzentren werden durch öffentliche Bauten und Einkaufseinrichtungen mit starkem Publikumsverkehr gestärkt

Öffentliche Bauten und Anlagen, die Zentrumsfunktionen unterstützen (z.B. Kultur- und Verwaltungsbauten), sind gezielt in den Zentrumsgebieten oder Quartierzentren angesiedelt. Geeignete Einkaufseinrichtungen mit starkem Publikumsverkehr stärken und ergänzen die Zentren.

e) Bauliche Verdichtung der Zentrumsgebiete

Das Potenzial der Zentrumsgebiete für zusätzliche bauliche Verdichtung – aufgrund ihrer zentralen Lage im Grossraum und in der Gesamtstadt, ihrer hervorragenden Erschliessungsqualität und Eignung für leitungsgebundene Wärmeversorgung – wird genutzt. An geeigneten Standorten erfolgt die bauliche Verdichtung durch Hochhäuser. Auch in geeigneten Quartierzentren ist das Potenzial für bauliche Verdichtung genutzt. Hohe städtebauliche und architektonische Qualitätsanforderungen sind erreicht. Eine ausreichende Versorgung mit Freiraum (Kapitel 3.3) eine ausreichende Versorgung mit öffentlichen Bauten und Anlagen (Kapitel 6.1) und die Erhaltungsziele sowohl für schutzwürdige Ortsbilder (Kapitel 2.3) wie auch Gebiete mit Erhaltung der Siedlungsstruktur (Kapitel 2.4) sind berücksichtigt.

2.2.2 Karteneinträge

In der Richtplankarte werden die kantonalen Zentrumsgebiete Zürich-City, Zürich-Hard/Altstetten, Zürich-Nord/Opfikon und Wallisellen/Zürich/Dübendorf-Stettbach, soweit sie auf Stadtgebiet liegen, ergänzend zu den Zielsetzungen im kantonalen Richtplan differenziert. Zusätzlich werden Zentrumsgebiete und mehrere Quartierzentren (Kerne und Achsen) von regionaler Bedeutung festgelegt.

Tab. 2.3: Zentrumsgebiete und Quartierzentren (s. Abbildung 2.3)

Nr.	Gebiet	Zentrumsfunktionen und Entwicklungsziele	Wichtige Koordinationshinweise
Kantonale Zentrumsgebiete			
1	Zürich-City	<p>Gebietscharakter/Dichte</p> <ul style="list-style-type: none"> – historisches Zentrum (City) und gründerzeitliche Innenstadtquartiere (Kreise 4 und 5) erhalten und weiterentwickeln – keine Erhöhung der bereits hohen baulichen Dichte (Referenz BZO 99) <p>Nutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> – Zentrumsfunktion (Bildung, Verwaltung, Kultur), Wohnen, Dienstleistung, Quartiersversorgung, produzierendes Gewerbe erhalten – Weiterentwicklung des Hochschulgebiets (Hochschulen, Universitätsspital). Publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen, die den Bezug zwischen spezifischen Nutzungen im Hochschulquartier und dem öffentlichen Raum (Rämistrasse) herstellen – Weiterentwicklung Gebiete Sihlquai und Gessnerallee/Kaserne; regional bedeutender öffentlicher Raum – Freiflächen erhalten und aufwerten. Limmat, Sihl und See mit ihren Uferbereichen als Erholungsräume stärken. <p>Verkehrsknoten/Bahnhöfe</p> <ul style="list-style-type: none"> – Zürich HB: landesweit bedeutenden Verkehrsknoten sicher stellen – Bahnhof Stadelhofen, Bahnhof Enge: regional bedeutende Verkehrsknoten sicher stellen <p>Quartierzentren</p> <ul style="list-style-type: none"> – Tessinerplatz / Bahnhof Enge: Quartiersversorgung, Ankunftsort; regional bedeutender öffentlicher Raum – Langstrasse/Helvetiaplatz/Limmatplatz/Stauffacherstrasse/Badenerstrasse: Quartiersversorgung; regional bedeutende öffentliche Räume, Ausgehmeilen 	<p>Kant. Richtplan Pt. 2.3.2 Zentrumsgebiete von kantonalen Bedeutung, Nr. 1</p> <p>Kant. Richtplan Pt. 6.2.1 Gebietsplanung Hochschulgebiet Zürich-Zentrum</p> <p>Kant. Richtplan Pt. 6.1.2 Gebietsplanung Sihlquai</p> <p>Teilrichtplan Landschaft Kapitel 3.1.2, Abb. 3.2 Kapitel 3.7.2</p> <p>Teilrichtplan Verkehr Kapitel 4.2.1 c) Kapitel 4.4.2, Tab. 4.11, Nr. 7, 15</p> <p>Teilrichtplan Versorgung, Entsorgung, Kapitel 5.4.2.2 Fernwärme und Gas (Abb. 5.3 und Tabelle 5.3) Kapitel 5.4.3.2 Wärmeversorgung (Fernwärme)</p>

Nr.	Gebiet	Zentrumsfunktionen und Entwicklungsziele	Wichtige Koordinationshinweise
2	Zürich-Hard/Altstetten		Kant. Richtplan Pt. 2.3.2 Zentrumsgebiete von kantonaler Bedeutung, Nr. 2
2a	Zürich West	<p>Gebietscharakter/Dichte</p> <ul style="list-style-type: none"> – ehemalige Industriegebiete: Transformation weiterführen – gebietsweise Erhöhung der anzustrebenden baulichen Dichte (Referenz BZO 1999) und Prüfung geeigneter weiterer Hochhausstrukturen <p>Nutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> – Potenzial für Ausbau der Zentrumsfunktion (Bildung, Verwaltung, Kultur), Wohnen, Dienstleistung, Quartiersversorgung, produzierendes Gewerbe und Industrie erhalten und nutzen – Freiflächen erhalten, aufwerten und entwickeln. Limmat mit ihren Uferbereichen als Erholungsraum stärken <p>Verkehrsknoten/Bahnhöfe</p> <ul style="list-style-type: none"> – Bahnhof Hardbrücke: regional bedeutenden Verkehrsknoten sicherstellen und ausbauen <p>Quartierzentren</p> <ul style="list-style-type: none"> – Hardstrasse / Bahnhof Hardbrücke / Escher-Wyss-Platz: Quartiersversorgung; regional bedeutender öffentlicher Raum, Ausgehmeile 	<p>Teilrichtplan Landschaft Kapitel 3.1.2, Abb. 3.2 Kapitel 3.7.2</p> <p>Teilrichtplan Verkehr Kapitel 4.2.1 c) Kapitel 4.4.2, Tab. 4.11, Nr. 8</p> <p>Teilrichtplan Versorgung, Entsorgung, Kapitel 5.4.2.2 Fernwärme und Gas (Abb. 5.3 und Tabelle 5.3) Kapitel 5.4.3.2 Wärmeversorgung (Fernwärme)</p>
2b	Zürich-Hard/Letzi	<p>Gebietscharakter/ Dichte</p> <ul style="list-style-type: none"> – Teilgebiete transformieren oder weiter entwickeln – gebietsweise Erhöhung der anzustrebenden baulichen Dichte (Referenz BZO 99) und Prüfung geeigneter weiterer Hochhausstrukturen <p>Nutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> – Potenzial für Ausbau der Zentrumsfunktion (Bildung, Verwaltung, Kultur), Wohnen, Dienstleistung, Quartiersversorgung, produzierendes Gewerbe und Industrie erhalten und nutzen – Freiflächen erhalten, aufwerten und entwickeln <p>Quartierzentren</p> <ul style="list-style-type: none"> – Badenerstrasse mit Albisriederplatz: Quartiersversorgung; regional bedeutender öffentlicher Raum 	<p>Teilrichtplan Landschaft Kapitel 3.1.2, Abb. 3.2 Kapitel 3.7.2</p> <p>Teilrichtplan Verkehr Kapitel 4.2.1 c) und Kapitel 4.4.2, Tab. 4.11, Nr. 5</p> <p>Teilrichtplan Versorgung, Entsorgung, Kapitel 5.4.2.2 Fernwärme und Gas (Abb. 5.3 und Tabelle 5.3) Kapitel 5.4.3.2 Wärmeversorgung (Fernwärme)</p>

Nr.	Gebiet	Zentrumsfunktionen und Entwicklungsziele	Wichtige Koordinationshinweise
2c	Zürich-Altstetten	<p>Gebietscharakter/Dichte</p> <ul style="list-style-type: none"> – westliches Stadtzentrum stärken, Teilgebiete transformieren oder weiter entwickeln – gebietsweise Erhöhung der anzustrebenden baulichen Dichte (Referenz BZO 99) und Prüfung geeigneter Hochhausstrukturen <p>Nutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> – Potenzial für Ausbau der Zentrumsfunktion (Bildung, Verwaltung, Kultur), Wohnen, Dienstleistung, Quartiersversorgung, produzierendes Gewerbe und Industrie erhalten und nutzen – Freiflächen erhalten, aufwerten und entwickeln. Limmat mit ihren Uferbereichen als Erholungsraum stärken <p>Verkehrsknoten/ Bahnhöfe</p> <ul style="list-style-type: none"> – Bahnhof Altstetten: regional bedeutenden Verkehrsknoten sicher stellen <p>Quartierzentren</p> <ul style="list-style-type: none"> – Bahnhof Altstetten/ Lindenplatz: Quartiersversorgung; regional bedeutender öffentlicher Raum 	<p>Teilrichtplan Landschaft Kapitel 3.1.2, Abb. 3.2 Kapitel 3.7.2</p> <p>Teilrichtplan Verkehr Kapitel 4.2.1 c), Kapitel 4.3.2, Tab. 4.6, Nr. 2 Kapitel 4.4.2, Tab. 4.11, Nr. 6</p> <p>Teilrichtplan Versorgung, Entsorgung, Kapitel 5.4.2.2 Fernwärme und Gas (Abb. 5.3 und Tabelle 5.3) Kapitel 5.4.3.2 Wärmeversorgung (Abwärme aus Abwasser und Rechenzentren)</p> <p>Entwicklung an der Stadtgrenze mit Nachbargemeinde Schlieren koordinieren</p>
3	Zürich-Nord/Opfikon (Teilgebiet Zürich)	<p>Gebietscharakter/Dichte</p> <ul style="list-style-type: none"> – nördliches Stadtzentrum (Oerlikon, Leutschenbach) stärken, Teilgebiete transformieren oder weiter entwickeln – Gebiete Schaffhauserstrasse und Thurgauerstrasse grenzüberschreitend entwickeln – Gebietsweise Erhöhung der anzustrebenden baulichen Dichte (Referenz BZO 99) und Prüfung geeigneter Hochhausstrukturen <p>Nutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> – Potenzial für Ausbau der Zentrumsfunktion (Bildung, Verwaltung, Kultur), Wohnen, Dienstleistung, Quartiersversorgung, produzierendes Gewerbe und Industrie erhalten und nutzen – Freiflächen erhalten, aufwerten und entwickeln. Glatt mit ihren Uferbereichen als Erholungsraum stärken. <p>Verkehrsknoten/Bahnhöfe</p> <ul style="list-style-type: none"> – Bahnhof Oerlikon: regional bedeutenden Verkehrsknoten sicher stellen <p>Quartierzentren</p>	<p>Kant. Richtplan Pt. 2.3.2 Zentrumsgebiete von kantonaler Bedeutung, Nr. 3</p> <p>Teilrichtplan Landschaft Kapitel 3.1.2, Abb. 3.2 Kapitel 3.7.2</p> <p>Teilrichtplan Verkehr Kapitel 4.2.1 c) Kapitel 4.4.2, Tab. 4.11, Nr. 12</p> <p>Teilrichtplan Versorgung, Entsorgung, Kapitel 5.4.2.2 Fernwärme und Gas (Abb. 5.3 und Tabelle 5.3) Kapitel 5.4.3.2 Wärmeversorgung (Fernwärme)</p> <p>Entwicklung an der Stadtgrenze mit Nachbargemeinde Opfikon-Glattbrugg koordinieren</p>

Nr.	Gebiet	Zentrumsfunktionen und Entwicklungsziele	Wichtige Koordinationshinweise
		– Zentrum Seebach / Oerlikon: Quartiersversorgung, quartierweit bedeutender öffentlicher Raum	
4	Wallisellen/Zürich/ Dübendorf-Stettbach (Teilgebiet Zürich)	<p>Gebietscharakter/Dichte</p> <p>– Erneuerung und Weiterentwicklung der Quartiere Schwamendingen/Hirzenbach</p> <p>Nutzung</p> <p>– Stärkere Nutzungsmischung in Wohnquartieren anstreben, Sport- und Erholungsanlagen (Sportanlagen Heereschürli, Allmend Stettbach) erhalten</p> <p>– Freiflächen erhalten, aufwerten und entwickeln. Glatt mit ihren Uferbereichen als Erholungsraum stärken.</p> <p>Verkehrsknoten/Bahnhöfe</p> <p>– Bahnhof Stettbach: regional bedeutenden Verkehrsknoten sicher stellen</p>	<p>Kant. Richtplan Pt. 2.3.2 Zentrumsgebiete von kantonaler Bedeutung, Nr. 5</p> <p>Teilrichtplan Landschaft Kapitel 3.7.2</p> <p>Teilrichtplan Verkehr Kapitel 4.2.1 c)</p> <p>Entwicklung an der Stadtgrenze mit Nachbargemeinden Dübendorf und Wallisellen koordinieren.</p>

Ergänzend werden Zentrumsgebiete und Quartierzentren (Kerne und Achsen) von regionaler Bedeutung festgelegt (siehe Abb. 2.2):

Nr.	Gebiet	Zentrumsfunktionen und Entwicklungsziele	Wichtige Koordinationshinweise
Regionale Zentrumsgebiete			
5	Zürich-Albisrieden/Letzi	<p>Gebietscharakter/Dichte</p> <p>– Erweiterung westliches Stadtzentrum</p> <p>– ehemalige Industriegebiete: Transformation weiterführen</p> <p>– gebietsweise Erhöhung der anzustrebenden baulichen Dichte (Referenz BZO 99)</p> <p>Nutzung</p> <p>– Potenzial für Ausbau Wohnen, Dienstleistung, Quartiersversorgung, produzierendes Gewerbe und Industrie erhalten und nutzen</p> <p>– Freiflächen erhalten, aufwerten und neue schaffen</p> <p>Quartierzentren</p> <p>– Albisrieden: Quartiersversorgung, quartierweit bedeutender öffentlicher Raum</p>	<p>Teilrichtplan Landschaft Kapitel 3.7.2</p> <p>Teilrichtplan Verkehr Kapitel 4.2.1 c), Kapitel 4.3.2, Tab 4.9, Nr. 40 Kapitel 4.4.2, Tab. 4.11, Nr. 4</p>

Nr.	Gebiet	Zentrumsfunktionen und Entwicklungsziele	Wichtige Koordinationshinweise
6	Binz/Giesshübel, Manesseplatz, Uetlibergstrasse, Sihlcity	<p>Gebietscharakter/ Dichte</p> <ul style="list-style-type: none"> – weitgehend separate Gebiete als zusammenhängendes südliches Stadtzentrum entwickeln – bereits bestehende hohe bauliche Dichte, punktuell Erhöhung der anzustrebenden baulichen Dichte (Referenz BZO 99) prüfen <p>Verkehrsknoten/ Bahnhöfe</p> <ul style="list-style-type: none"> – Haltestellen Binz, Giesshübel und Saal-sporthalle: regional bedeutenden Verkehrsknoten sicher stellen <p>Nutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> – Potenzial für Ausbau Wohnen, Dienstleistung, Quartiersversorgung, produzierendes Gewerbe und Industrie erhalten und nutzen – Freiflächen erhalten, aufwerten und entwickeln 	<p>Teilrichtplan Landschaft Kapitel 3.7.2 und 3.9.2</p> <p>Teilrichtplan Verkehr Kapitel 4.2.1 c), Kapitel 4.3.2, Tab 4.6, Nr. 7 Kapitel 4.4.2, Tab. 4.11, Nr. 3</p>
Quartierzentren regionaler Bedeutung			
7	Bahnhof Affoltern / Zehntenhausplatz	<p>Stärkere Nutzungsmischung anstreben</p> <p>Erhöhung der anzustrebenden baulichen Dichte (Referenz BZO 99) prüfen</p> <p>Quartiersversorgung</p> <p>Ankunftsort</p> <p>Regional bedeutender öffentlicher Raum</p>	<p>Teilrichtplan Landschaft Kapitel 3.1.2, Abb. 3.2 Kapitel 3.7.2</p> <p>Teilrichtplan Verkehr Kapitel 4.2.1 c), Kapitel 4.3.2 Tab. 4.6 Nr. 3a/3b/4 und Kapitel 4.4.2 Tab. 4.11 Nr. 10</p> <p>Teilrichtplan Versorgung, Entsorgung, Kapitel 5.4.2.2 Fernwärme und Gas (Abb. 5.3 und Tabelle 5.3) Kapitel 5.4.3.2 Wärmeversorgung (Fernwärme)</p>
8	Wehntalerstrasse/ Regensbergstrasse	<p>Stärkere Nutzungsmischung anstreben</p> <p>Erhöhung der anzustrebenden baulichen Dichte (Referenz BZO 99) prüfen</p> <p>Quartiersversorgung</p> <p>Regional bedeutender öffentlicher Raum</p>	<p>Teilrichtplan Verkehr Kapitel 4.2.1 c), Kapitel 4.3.2 Tab. 4.6 Nr. 3a/3b/4 Kapitel 4.4.2 Tab. 4.11 Nr. 11</p>
9	Höngg Dorfkern/ Meierhofplatz	<p>Quartiersversorgung</p> <p>Regional bedeutender öffentlicher Raum</p>	<p>Teilrichtplan Landschaft Kapitel 3.7.2</p> <p>Teilrichtplan Verkehr Kapitel 4.2.1 c), Kapitel 4.3.2, Tab. 4.9, Nr. 40 Kapitel 4.4.2, Tab. 4.11, Nr. 9</p>

Nr.	Gebiet	Zentrumsfunktionen und Entwicklungsziele	Wichtige Koordinationshinweise
10	Schwamendingerplatz	Stärkere Nutzungsmischung anstreben Erhöhung der anzustrebenden baulichen Dichte (Referenz BZO 99) prüfen Quartiersversorgung Regional bedeutender öffentlicher Raum	Teilrichtplan Landschaft Kapitel 3.7.2 Teilrichtplan Verkehr Kapitel 4.2.1 c) Kapitel 4.4.2, Tab. 4.11, Nr. 13
11	Röschibachplatz/ Nordbrücke	Quartiersversorgung Ankunftsart Quartierweit bedeutender öffentlicher Raum	Teilrichtplan Landschaft Kapitel 3.1.2, Abb. 3.2 Kapitel 3.7.2 Teilrichtplan Verkehr Kapitel 4.2.1 c)
12	Rigiplatz	Quartiersversorgung Regional bedeutender öffentlicher Raum	Teilrichtplan Verkehr Kapitel 4.2.1 c) Kapitel 4.4.2, Tab. 4.11, Nr. 14
13	Gloriastrasse / Kirche Fluntern	Quartiersversorgung Regional bedeutender öffentlicher Raum	Teilrichtplan Verkehr Kapitel 4.2.1 c) Kapitel 4.4.2, Tab. 4.11, Nr. 16
14	Kreuzplatz	Quartiersversorgung Regional bedeutender öffentlicher Raum	Teilrichtplan Verkehr Kapitel 4.2.1 c) Kapitel 4.4.2, Tab. 4.11, Nr. 17
15	Klusplatz	Quartiersversorgung Regional bedeutender öffentlicher Raum	Teilrichtplan Landschaft Kapitel 3.1.2, Abb. 3.2 Kapitel 3.7.2 Teilrichtplan Verkehr Kapitel 4.2.1 c) Kapitel 4.4.2, Tab. 4.11, Nr. 18
16	Witikon	Stärkere Nutzungsmischung anstreben Erhöhung der anzustrebenden baulichen Dichte (Referenz BZO 99) prüfen Quartiersversorgung Quartierweit bedeutender öffentlicher Raum	Teilrichtplan Landschaft Kapitel 3.7.2 Teilrichtplan Verkehr Kapitel 4.2.1 c)
17	Birmensdorferstrasse / Goldbrunnenplatz / Schmiede Wiedikon	Stärkere Nutzungsmischung anstreben Erhöhung der anzustrebenden baulichen Dichte (Referenz BZO 99) prüfen Quartiersversorgung Regional bedeutender öffentlicher Raum	Teilrichtplan Verkehr Kapitel 4.2.1 c)
18	Morgental / Bahnhof Wollishofen	Stärkere Nutzungsmischung anstreben Erhöhung der anzustrebenden baulichen Dichte (Referenz BZO 99) prüfen Quartiersversorgung Ankunftsart Regional bedeutender öffentlicher Raum	Teilrichtplan Verkehr Kapitel 4.2.1 c) und Kapitel 4.4.2, Tab. 4.11, Nr. 1

Nr.	Gebiet	Zentrumsfunktionen und Entwicklungsziele	Wichtige Koordinationshinweise
19	Manegg / Bahnhof Leimbach	Quartiersversorgung Ankunftsort Regional bedeutender öffentlicher Raum	Teilrichtplan Landschaft Kapitel 3.1.2, Abb. 3.2 Kapitel 3.7.2 Teilrichtplan Verkehr Kapitel 4.2.1 c) Kapitel 4.4.2, Tab. 4.11, Nr. 2

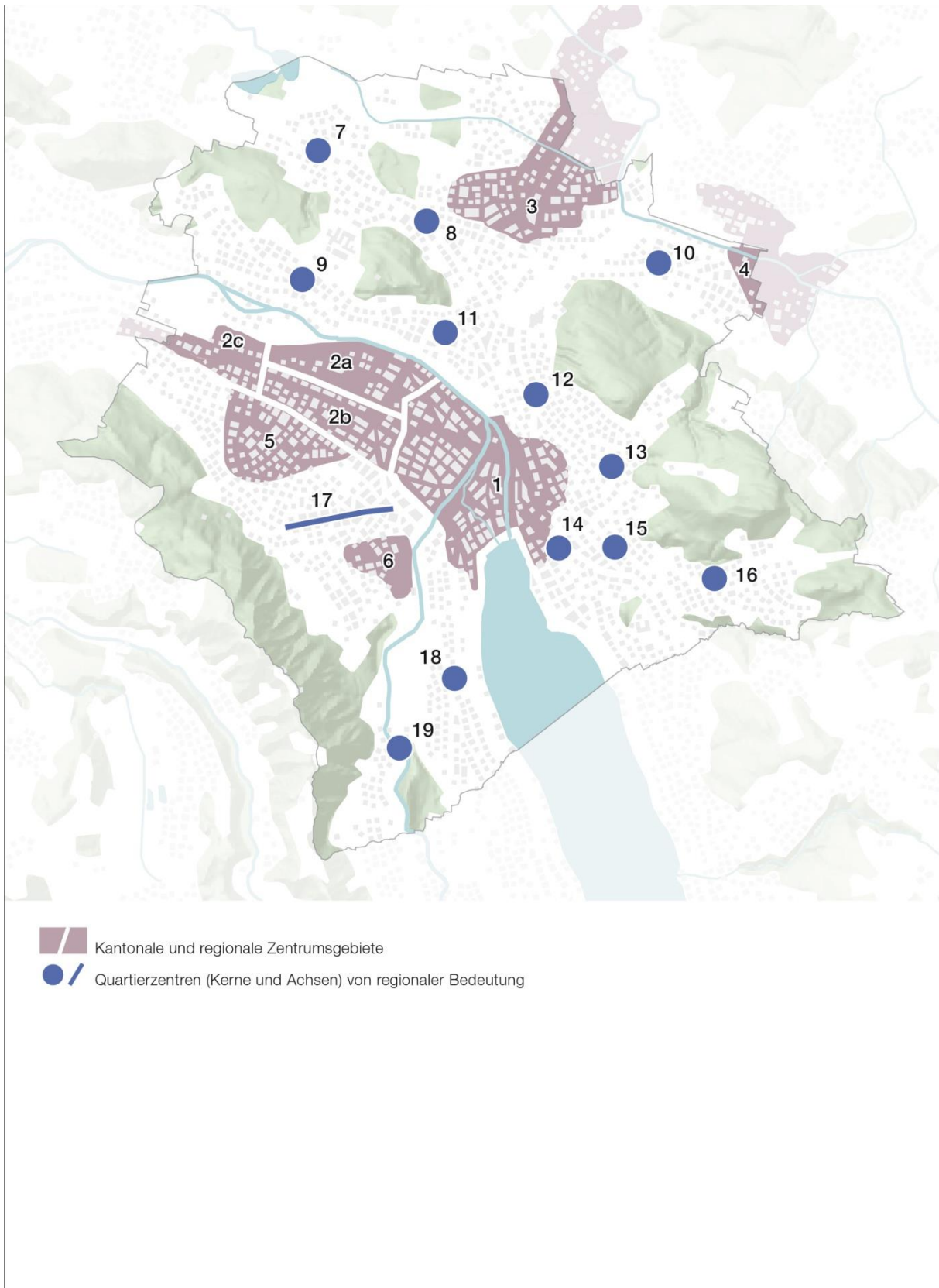


Abb. 2.3: Zentrumsgebiete und Quartierzentren

2.2.3 Massnahmen

- a) Die Stadt unterstützt die Entwicklung der Zentrumsgebiete und Quartierzentren (Kerne und Achsen). Es sind Potenziale für eine angemessene bauliche Verdichtung festzulegen. Insbesondere in den Zentrumsgebieten sind Strategien für die Verdichtung, an geeigneten Orten unter anderem mit Hochhausstrukturen, zu erarbeiten. An ausgewählten Lagen, insbesondere in Erdgeschossen, werden Voraussetzungen für gewerbliche und im Speziellen publikumsorientierte gewerbliche Nutzungen planungs- und baurechtlich gesichert (§49a PBG).
- b) Zur Förderung funktionsfähiger Zentrumsgebiete und Quartierzentren ist bei der Standortsuche und -überprüfung für öffentliche Bauten und Anlagen sowie Einkaufs- und Freizeiteinrichtungen mit starkem Publikumsverkehr zu prüfen, ob diese den angestrebten Zentrumsfunktionen dienen.
- c) Dichte, gemischt genutzte Gebiete eignen sich besonders gut für die leitungsgebundene Wärmeversorgung. Die Siedlungs- und Energieplanung sind daher aufeinander abzustimmen.

3 Landschaft

3.2 Landwirtschaft

3.2.1 Ziele

a) Nachhaltige Landwirtschaft

Die zur Verfügung stehenden Bewirtschaftungsflächen ermöglichen eine bodenabhängige, ökologische und zukunftsfähige Landwirtschaft. Mit ihrer Tätigkeit trägt die Landwirtschaft wesentlich zu einer vielfältigen und für die Erholung attraktiven Kulturlandschaft bei und leistet einen Beitrag zur Biodiversität, zum ökologischen Ausgleich und zur ökologischen Vernetzung.

3.2.2 Karteneinträge

Die im Richtplan bezeichneten Landwirtschaftsgebiete dienen der landwirtschaftlichen Produktion, dem ökologischen Ausgleich und der Erholung, wobei erstere im Vordergrund steht (Vorrangnutzung). Zürich-Affoltern und weitere an die Nachbargemeinden angrenzende Landschaftsräume bilden dabei die Schwerpunktgebiete (s. Abb. 3.3).

Tab. 3.1: Landwirtschaftsgebiete (s. Abb. 3.3)

Nr.	Gebiet	Funktion/Entwicklungsziel	Koordinationshinweise
1	Zürich-Nord	«Kornkammer» der Stadt Zürich mit viel Ackerbau und Milchwirtschaft, Erholung (insbesondere im Bereich Unteraffoltern/Tüfwisen), Katzenbach als Leitstruktur der Landschaftsentwicklung und Vernetzungskorridor	Kant. Richtplan Pt. 3.7.2, 3.9.2 und 3.10.2 Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2 Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2 Freihaltegebiet Kapitel 3.8.2 Gewässerrevitalisierung Kapitel 3.9.2
2	Schwamendingen/Adlisberg	vielfältige landwirtschaftliche Produktion (Grünlandwirtschaft, Milchwirtschaft, Mutterkuhhaltung, Ackerbau und Obstwirtschaft), ökologisch wertvolle Magerwiesen und extensive Wiesen als Ergänzung der gestuften Waldränder	Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2 Vernetzungskorridor/Landschaftsverbindung Kapitel 3.7.2
3	Leimbach/Üetliberg	Grünlandbewirtschaftung, Mutterkuhhaltung, Schwerpunktgebiet für Hochstammobstgärten	Kant. Richtplan Pt. 3.7.2 Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2
4	Dunkelhölzli/Rütihof	Ackerland und (extensive) Wiesen, insbesondere an der Grenze zu Schlieren mit sehr ländlichem Charakter	Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2 Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2 Freihaltegebiet Kapitel 3.8.2

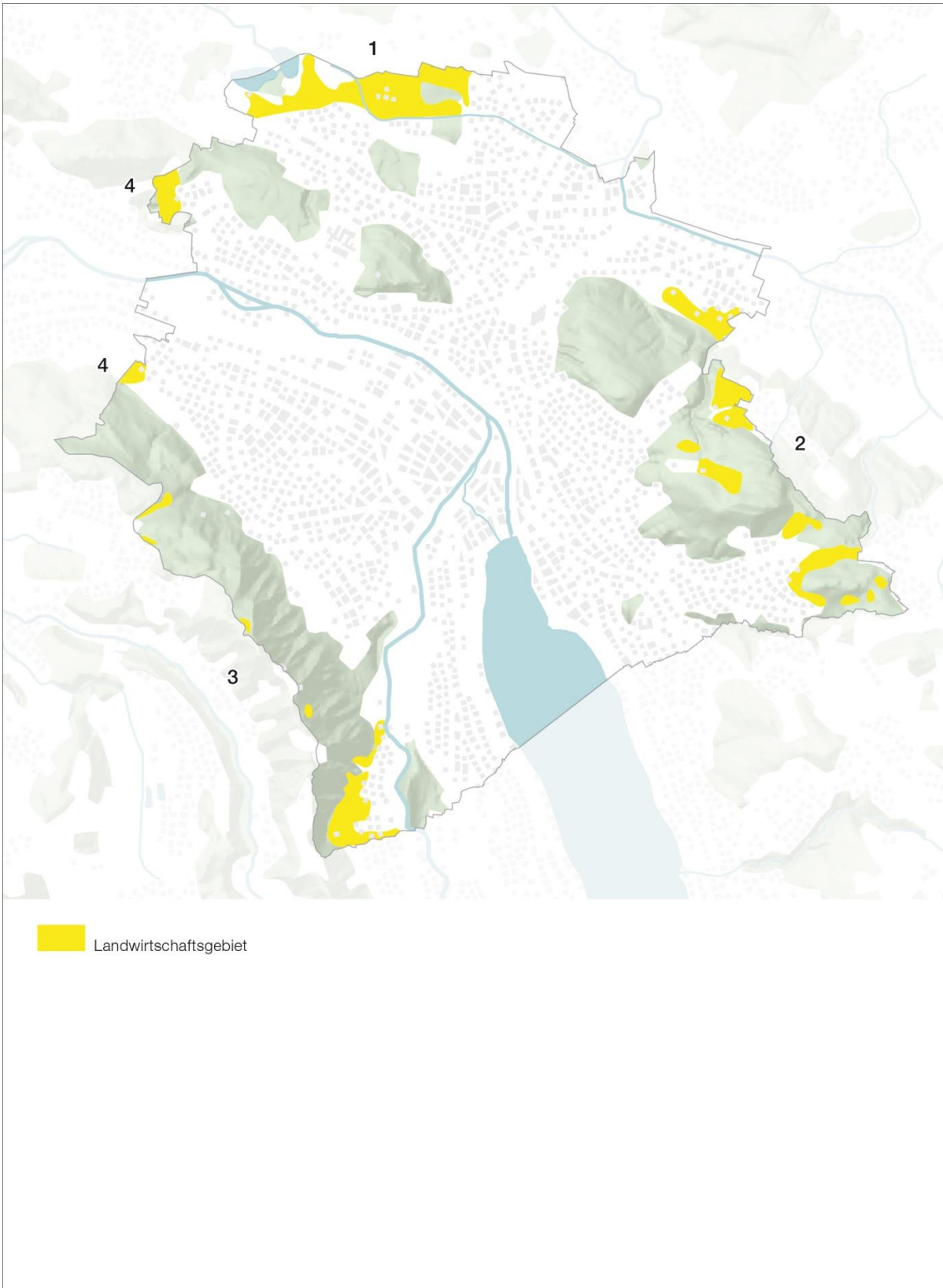


Abb. 3.3: Landwirtschaftsgebiet

3.2.3 Massnahmen

- a) Zur Koordination der landwirtschaftlichen Interessen mit jenen der Erholung und des Naturschutzes werden Landschaftsentwicklungskonzepte und Vernetzungsprojekte erarbeitet und umgesetzt (z.B. Abschluss von freiwilligen Verträgen mit Bewirtschaftenden).

3.3 Erholung

3.3.1 Ziele

Naherholungsgebiete ausserhalb des gebauten Stadtkörpers und innerstädtische Freiräume leisten einen wesentlichen Beitrag zur Lebensqualität und Attraktivität als Wohn- und Arbeitsstandort. Für die Weiterentwicklung der Naherholungsgebiete und Freiräume setzt sich die Stadt Zürich folgende Ziele.

a) Erholungsräume für alle

Die Stadt Zürich verfügt über vielfältige, gut erreichbare Erholungsräume von hoher Qualität für unterschiedliche Freizeit- und Erholungsaktivitäten für alle Bevölkerungsgruppen. Den verschiedenen Nutzungsansprüchen und der damit verbundenen Multifunktionalität der Erholungsräume sowie deren Einfluss auf die Biodiversität ist Rechnung zu tragen. Neben einer die Stadt umgebenden attraktiven Landschaft sind dies Plätze, siedlungsorientierte Strassenräume, Pärke, Sport- und Freizeitanlagen im Quartier und am Siedlungsrand.

b) Zugängliche, attraktive Erholungsräume am Wasser

Die Offenheit und Zugänglichkeit des Zürichseeufers und der Flussräume sind gewährleistet, deren Erlebbarkeit und Durchgrünung sind gestärkt und bleiben aufrechterhalten (s. Kap. 3.9).

c) Gute Freiraumversorgung

Die Bevölkerung und Beschäftigten sind ausreichend mit gut zu Fuss erreichbarem, öffentlichem und qualitativ hochwertigem Freiraum versorgt. Die innerstädtische Freiraumversorgung mit Parks und Plätzen ist dabei von besonderer Bedeutung (s. Abb. 3.2). Als Planungsrichtwerte gelten 8 m² Freiraum pro Einwohnerin und Einwohner und 5 m² pro Arbeitsplatz.

d) Landschafts- und naturverträgliche Erholungsanlagen

Bauten und Anlagen für die Erholung fügen sich gut ins Landschaftsbild ein. Sie sind so gestaltet, dass sie einen Beitrag zum ökologischen Ausgleich leisten.

e) Aussicht gewährleisten

Die Aussicht von den Freiraumbändern zwischen der Siedlung und den Wäldern der Hügelländer und von exponierten Punkten auf Stadt, See und Alpen sowie ins Limmat-, Glatt- und Furttal ist gewährleistet.

3.3.2 Karteneinträge

Die Freiräume ausserhalb des Stadtkörpers und die prägenden innerstädtischen Freiräume werden überwiegend dem Erholungsgebiet zugewiesen. In den Erholungsgebieten hat der Erholungszweck Vorrang vor anderen Nutzungen.

In den allgemeinen Erholungsgebieten steht die ruhige, landschaftsbezogene Erholung im Vordergrund. Sie werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Infrastrukturen für die Erholung beschränken sich auf Wege und punktuelle **sowie untergeordnet flächige**, einfach rückbaubare Erholungsangebote wie Sitzgelegenheiten, Feuerstellen und **ähnliches allmendartige Flächen**.

Die als besonderes Erholungsgebiet bezeichneten Gebiete (s. Abb. 3.4) dienen schwerpunktmässig der intensiven, anlagenbezogenen Erholungsnutzung (Sport- und Freizeitanlagen, Parkanlagen, Friedhöfe, **Kleingärten Gärten** und dergleichen). Ihre Ausstattung mit Einrichtungen für die Erholung und deren Flächeninanspruchnahme soll den sozialen und altersspezifischen Anforderungen der Quartiere Rechnung tragen. Die in Tabelle 3.2 angegebenen Funktionen beziehen sich auf die angestrebte Hauptnutzung. Andere Erholungsnut-

zungen sind in untergeordnetem Masse möglich. Darüber hinaus ist ein angemessener Flächenanteil der besonderen Erholungsgebiete für die landschaftsbezogene Erholung und für die Naturförderung freizuhalten.

Das Gebiet Albisgüetli hat zahlreiche Nutzungsansprüche zu erfüllen (Knabenschiessen, Wagenpark, Schiesssport, polizeiliche Schiessausbildung usw.). Dieser Multifunktionalität ist bei zukünftigen Entwicklungen und Planungen Rechnung zu tragen.

Die Aussichtspunkte von regionaler Bedeutung (s.Tab. 3.3 und Abb. 3.5) zeichnen sich durch eine oder mehrere besondere Ausprägungen hinsichtlich Aussichtsziel, Repräsentativität, Aufenthaltsqualität und Infrastruktur aus. Von ihnen aus sind kulturelle und landschaftliche Besonderheiten sowie die geographische Einbindung und visuelle Beziehungen zum Umland erlebbar.

Zusätzlich zu den Aussichtspunkten werden auch Aussichtslogen bezeichnet. Aussichtslogen bezeichnen jene Gebiete, die zusammenhängend und nicht nur punktuell über eine gute Aussicht verfügen. Innerhalb der Aussichtslogen explizit aufgeführte Aussichtspunkte zeichnen sich durch eine besonders schöne Aussicht und/oder Infrastruktur aus.

Tab. 3.2: Funktionen der besonderen Erholungsgebiete (s. Abb. 3.4)

Nr.	Gebiet	Funktion/Entwicklungsziel	Koordinationshinweise
1	Auwis/Lochen/ Zil/Entlisberg	Kleingärten Gärten, Sport	Kant. Richtplan Pt. 3.9.2 Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2 Vernetzungskorridor/ Landschaftsverbindung Kapitel 3.7.2
2	Allmend Brunau/ Gänzileo/ Manegg	Allmend Friedhof	Kant. Richtplan Pt. 3.4.2, 3.5.2 und 3.9.2 Gewässerrevitalisierung Kapitel 3.9.2 Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2
3	Allmend Brunau	Sport	Gewässerrevitalisierung Kapitel 3.9.2 Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2
4	Albisgüetli	(Schiess-)Sport, Veranstaltungsplatz, Wagenpark, Hundeschule Zwischen Wald und anlagenbezogener Erholungsnutzung ist ein durchgehendes Band für die landschaftsbezogene Erholung frei zu halten. Wagenparknutzung ist untergeordnete, zeitlich befristete Nutzung. Die Ausbildung von Hunden (Hundeschule) ist untergeordnete Nutzung. Die Nutzung für die polizeiliche Schiessausbildung ist als Sondernutzung zulässig.	Kant. Richtplan Pt. 3.7.2 Schutzverordnung Üetliberg Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2 Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2

Nr.	Gebiet	Funktion/Entwicklungsziel	Koordinationshinweise
5	Friesenberg	Kleingärten Gärten, Friedhof Zwischen Wald und anlagenbezogener Erholungsnutzung ist ein durchgehendes Band für die landschaftsbezogene Erholung frei zu halten. Bauten und Anlagen für die Erholung sind so zu gestalten, dass die Aussicht möglich bleibt.	Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2 Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2
6	Buchlern	Friedhof, Sport Bauten und Anlagen für die Erholung sind so zu gestalten, dass die Aussicht möglich bleibt.	Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2 Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2
7	Dunkelhölzli	Kleingärten Gärten Umnutzung Gärtnerei für Quartiernutzungen Zwischen Wald und anlagenbezogener Erholungsnutzung ist ein durchgehendes Band für die landschaftsbezogene Erholung frei zu halten.	Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2 Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2
8	Herrenbergli	Kleingärten Gärten	Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2 Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2
9	Juchhof	Sport	Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2 Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2
10	Juch / Untere Isleren	Kleingärten Gärten	Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2 Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2
11	Werdinsel	Badeanlage	Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2
12	Wiedikon	Friedhof, Park	Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2
13	Höngg	Sport, Friedhof, Allmend	Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2 Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2
14	Waid	Kleingärten Gärten	Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2 Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2
15	Korridor Nordheim / Glaubten / Tüfwies	Kleingärten Gärten, Friedhof, Park, Sport	Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2 Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2

Nr.	Gebiet	Funktion/Entwicklungsziel	Koordinationshinweise
16	Staudenbühl	Sport	Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2 Landschaftsförderungsgebiet Kap. 3.6.2
17	Frohbühl	Sport, Kleingärten Gärten	
18	Auzelg	Kleingärten Gärten	Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2
19	Probstei	Kleingärten Gärten	Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2 Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2
20	Stettbach	Sport, Allmend	Kant. Richtplan Kapitel 2.3.2
21	Irchel	Park	Kant. Richtplan Kapitel 6.1.2 Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2 Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2
22	Susenberg	Kleingärten Gärten Panoramaweg, Aussicht gewährleisten, Freiraumband von Bauten und Anlagen freihalten	Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2 Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2
23	Zoo	Zoo	Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2 Freihaltegebiet Kapitel 3.8.2
24	Fluntern	Sport, Friedhof	Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2
25	Vorderer Adlisberg	Sport, Allmend	Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2 Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2
26	Dolder	Sport, Allmend	Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2 Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2
27	Sonnenberg	Kleingärten Gärten	Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2 Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2
28	Witikon	Sport, Friedhof Sportanlagen konzentriert im Bereich zwischen Wohnbebauung	Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2 Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2
29	Burghölzli	Botanischer Garten, Sport	Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2 Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2
30	See	Park, Sukkulentensammlung	Kant. Richtplan Pt. 3.5.2 Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2

Nr.	Gebiet	Funktion/Entwicklungsziel	Koordinationshinweise
		Freien Zugang zum See gewährleisten (Ausnahme Badeanlagen während Badesaison), Sicht auf See freihalten, dauerhafte Bauten und Anlagen nur zulässig für Erholungsnutzung mit engem Bezug zum See (Standortgebundenheit)	Gewässerrevitalisierung Kapitel 3.9.2
31	Rieterpark	Park	Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2 Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2
32	Belvoirpark mit Schneeligut	Park	Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2 Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2
33	Alter botanischer Garten	Park	Kant. Richtplan Pt. 2.3.2 Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2
34	Kasernenareal mit Zeughaushof	Park	Kant. Richtplan Pt. 2.3.2 und 6.1.2
35	Platzspitzanlage	Park	Kant. Richtplan Pt. 2.3.2 Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2
36	Schwandenholz	Friedhof	Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2
37	Schwamendingen	Friedhof	Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2 Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2

Tab. 3.3 Regionale Aussichtspunkte (s. Abb. 3.5)

Nr.	Name	Nr.	Name
1	Aebnet	20	Bühl
2	Köschenrüti	21	Galgenrain
3	Schwandenholz	22	Entlisberg
4	Buhn	23	Entlisbergkopf
5	Käferholz-Rumpelhalde	24	Mittelleimbach
6	Frohburgstrasse	25	Unterleimbach
7	Ziegelhütte	26	Fallätsche
8	Susenberg	27	Höckler
9	Tobelhof	28	Annaburg
10	Dolder	29	Friesenberg - Reservoir
11	Sonnenberg	30	Gelbe Wand
12	Loorencopf	31	Hohenstein
13	Looren	32	Hagenbuchrain
14	Kirchhügel Witikon	33	Hasenrain
15	Burghölzli	34	Herrenbergli
16	Epiklinik	35	Kirche Höngg
17	Bürkliterrasse	36	Kappenbühl
18	Lindenhof	37	Hungerberg
19	Polyterrasse	38	Grünwald

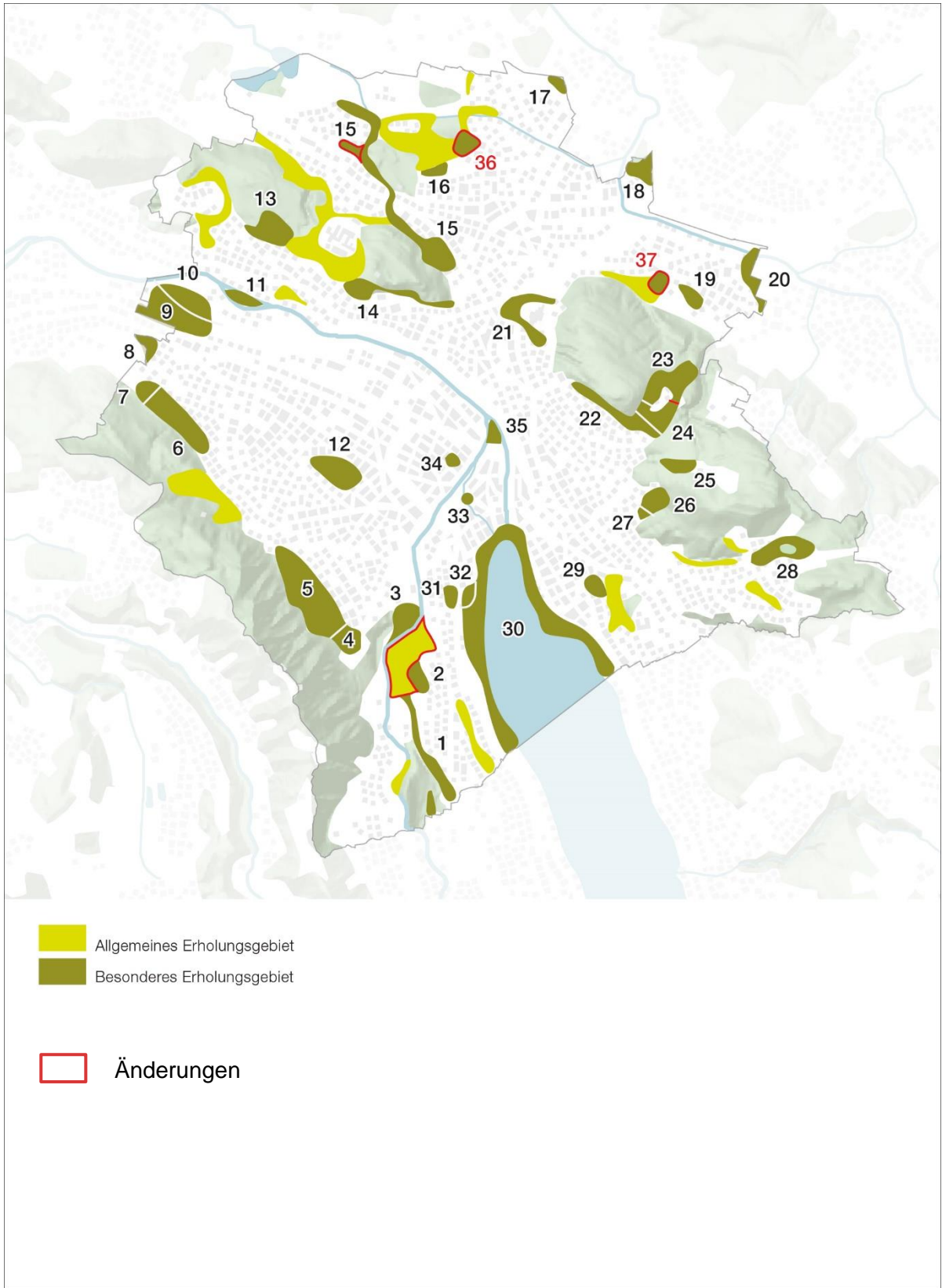


Abb. 3.4: Erholungsgebiet

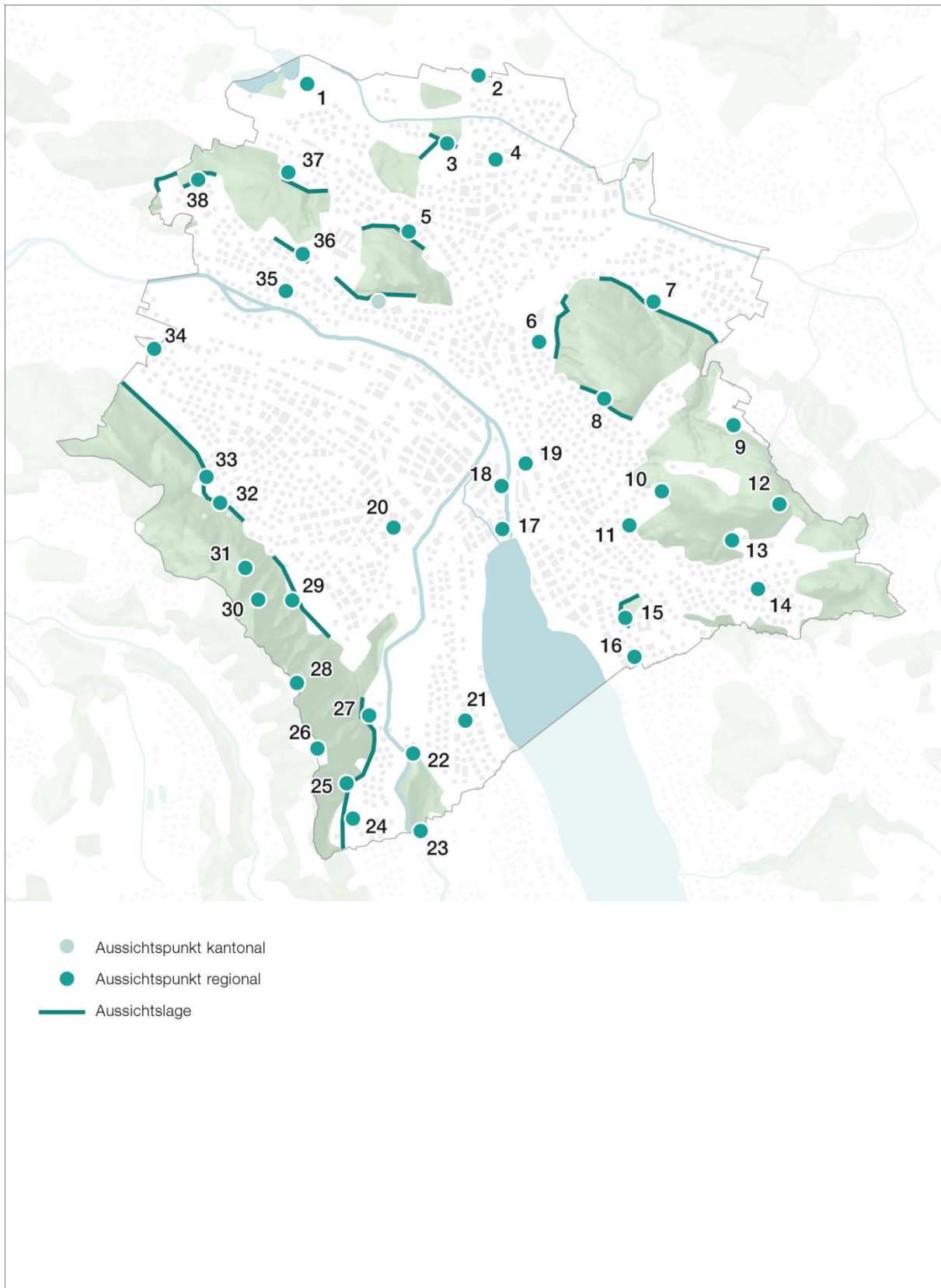


Abb. 3.5: Aussichtspunkte und Aussichtslagen

3.3.3 Massnahmen

- a) Für die differenzierte, bedarfsgerechte landschafts- und naturverträgliche (Weiter-) Entwicklung von Erholungsräumen werden Landschaftsentwicklungskonzepte, Freiraumkonzepte, Nutzungskonzepte usw. erarbeitet und umgesetzt.
- b) Zur Steigerung des Erholungswerts werden in zweckgebundenen Freiräumen (Sportanlagen, Kleingartenanlagen usw.) die Durchlässigkeit und Naherholungsqualität für die allgemeine Öffentlichkeit erhöht (z.B. durch Schaffung von Aufenthaltsbereichen).
- c) Zur Koordination der verschiedenen Interessen und zur Minimierung von Nutzungskonflikten wird für das Erholungsgebiet Albisgütli ein Nutzungsreglement erarbeitet.
- d) Zur langfristigen Sicherstellung der Aussicht und wichtiger Sichtbeziehungen innerhalb des Stadtgebiets und mit dem Umland wird ein Sichtachsenkonzept erarbeitet und umgesetzt.

3.4 Naturschutz

3.4.1 Ziele

a) Artenvielfalt

Zur Erhaltung der Vielfalt der wild lebenden, einheimischen Pflanzen und Tiere stehen ausreichend qualitativ gute Lebensräume innerhalb des gebauten Stadtkörpers, in der offenen Landschaft und im Wald (s. Kap. 3.10) zur Verfügung. Die Lebensräume sind gut miteinander vernetzt.

b) Ökologisch wertvolle Fläche

Im Sinne des ökologischen Ausgleichs sind jeweils mindestens fünfzehn Prozent der Flächen im Siedlungsgebiet, im **Grünland Offenland** und im Wald ökologisch wertvoll.

3.4.2 Karteneinträge

Die im Richtplan eingetragenen Naturschutzgebiete bezeichnen die für den Erhalt der Biodiversität besonders wertvollen Gebiete. Sie dienen dem Schutz und der Förderung der vorhandenen Naturwerte und leisten einen Beitrag zu einem attraktiven Erholungsraum. Es werden keine regionalen Naturschutzgebiete festgelegt.

3.4.3 Massnahmen

- a) Zur Förderung der Biodiversität werden Arten- und Lebensraumförderungsprogramme erarbeitet und umgesetzt.
- b) Der ökologische Ausgleich wird im Rahmen von Bewilligungsverfahren (z.B. mittels ökologisch wertvoller Umgebungsgestaltung oder Dachbegrünung) und durch das Abschliessen von freiwilligen Verträgen mit den Bewirtschaftenden sichergestellt.

3.6 Landschaftsförderungsgebiet

3.6.1 Ziele

Für den Erhalt eines attraktiven Stadtbilds und Erholungsraums wird in den Landschaftsförderungsgebieten die Weiterentwicklung bestehender Qualitäten und die Stärkung ihres Charakters angestrebt.

a) Attraktive Landschaftsräume

Die Landschaftsförderungsgebiete zeichnen sich durch ein attraktives, die lokalen Besonderheiten betonendes Landschaftsbild, eine multifunktionale Nutzung (Erholung, Natur- und Landschaftserlebnis, Land- und Forstwirtschaft) und eine hohe ökologische Qualität aus. Insbesondere die ökologischen Qualitäten der hügelbegleitenden Freiraumbänder mit Wiesen, Weiden, Hecken, Obstgärten und naturnahen Waldrändern sind erhalten.

3.6.2 Karteneinträge

Die Landschaftsförderungsgebiete sind überlagernde Festlegungen und umfassen die bewaldeten Hügelzüge, die dem Wald vorgelagerten Freiraumbänder und prägende Erhebungen im Siedlungskörper. Die Grundnutzungen (Wald, Landwirtschaft, Siedlung bzw. Erholung) bleiben bestehen, berücksichtigen jedoch die Multifunktionalität und die landschaftlichen und geomorphologischen Besonderheiten dieser Räume.

Tab. 3.5: Landschaftsförderungsgebiete (s. Abb. 3.7)

Nr.	Gebiet	Funktion	Förderschwerpunkt	Koordinationshinweise
1	Affoltern–Seebach–Katzenseen	Die Landschaft Affoltern–Seebach–Katzenseen ist als attraktive Kultur- und Naturlandschaft weiter zu entwickeln und als Naherholungsraum zu stärken. Insbesondere werden die Nutzungseinseln Reckenholz und Schwandenholz durch gestalterische Massnahmen besser in die Landschaft integriert.	Feuchtfächenverbund Katzenseen/Katzenbachaue Obstgärten im Kontext dörflicher Strukturen	Erholungsgebiet/Aussichtspunkt Kapitel 3.3.2 Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2 Freihaltegebiet Kapitel 3.8.2 Gewässerrevitalisierung Kapitel 3.9.2
2	Gubrist–Hönggerberg–Zürichberg–Adlisberg	Die Landschaft des Hügelzugs Gubrist–Hönggerberg–Zürichberg–Adlisberg wird als parkartige Kulturlandschaft mit landwirtschaftlicher Nutzung und hohem Naturwert entwickelt. Die glazial geprägte Topografie ist zu schützen und bleibt als identitätsstiftende Form der Landschaft wahrnehmbar.	Trockenstandorte Wiesen/Weiden naturnahe Bachufer Obstgärten	Gebiete mit Nutzungsvorgaben Kapitel 2.5.2 Erholungsgebiet/Aussichtspunkt Kapitel 3.3.2 Naturschutzgebiet Kapitel 3.4.2 Vernetzungskorridor/Landschaftsverbindung Kapitel 3.7.2 Freihaltegebiet Kapitel 3.8.2

Nr.	Gebiet	Funktion	Förderschwerpunkt	Koordinationshinweise
3	Witikon	Traditionelle Kulturlandschaft erhalten	Obstgärten	Schutzwürdiges Ortsbild Kapitel 2.3.2 Erholungsgebiet/Aussichtspunkt Kapitel 3.3.2
4	Burghölzli	Das Burghölzli bleibt als deutlich erkennbarer, weitgehend unbebauter Molassehügel mit stark durchgrünter Seitenmoräne erhalten.	Trockenstandorte Reben Obstgärten Wiesen/Weiden Durchgrünung (Bäume)	Kant. Richtplan Pt. 6.1.2 Durchgrünter Stadtkörper Kapitel 2.1.2 Gebiete mit Nutzungsvorgaben Kapitel 2.5.2 Erholungsgebiet/Aussichtspunkt Kapitel 3.3.2 Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2
5	Egg–Kalchbühl	Die Erhebung Egg–Kalchbühl bleibt als deutlich erkennbarer, weitgehend unbebauter Moränenzug erhalten.	Trockenstandorte Obstgärten Wiesen/Weiden	Durchgrünter Stadtkörper Kapitel 2.1.2 Gebiete mit Nutzungsvorgaben Kapitel 2.5.2 Erholungsgebiet/Aussichtspunkt Kapitel 3.3.2 Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2
6	Enge	Das morphologische Erscheinungsbild sowie die landwirtschaftlichen Strukturen bleiben erhalten.	Durchgrünung (Bäume) Obstgarten Wiesen/Weiden	Durchgrünter Stadtkörper Kapitel 2.1.2 Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2
7	Üetliberg-Albis	Der Hügelzug Üetliberg–Albis ist als abwechslungsreiche, durch zweckgebundene Nutzungen strukturierte Landschaft mit hohem Naturwert weiter zu entwickeln.	extensive Wiesen und Weiden Obstgärten naturnahe Bachufer lichte Wälder	Kant. Richtplan Pt. 3.9.2 Erholungsgebiet/Aussichtspunkt Kapitel 3.3.2 Naturschutzgebiet Kapitel 3.4.2 Vernetzungskorridor/Landschaftsverbinding Kapitel 3.7.2 Freihaltegebiet Kapitel 3.8.2 Gewässerrevitalisierung Kapitel 3.9.2
8	Höngg	Rebberg erhalten	Reben mit traditioneller Rebberghflora	Erholungsgebiet/Aussichtspunkt Kapitel 3.3.2 Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2

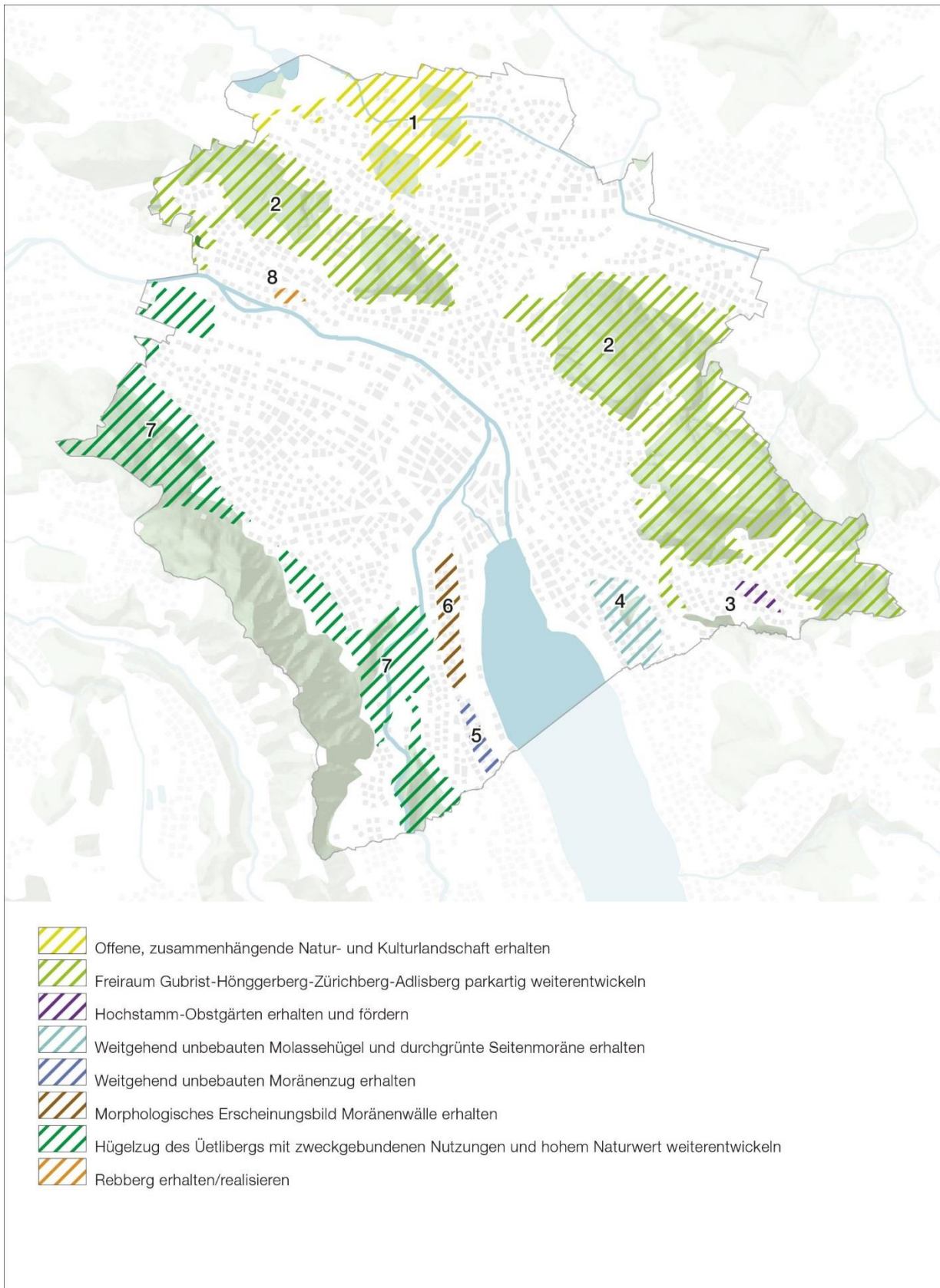


Abb. 3.7: Angestrebte Entwicklung der Landschaftsförderungsgebiete

3.6.3 Massnahmen

- a) Zur Minimierung von Nutzungskonflikten und für die qualitätsvolle Weiterentwicklung der Landschaftsförderungsgebiete werden integrale Nutzungskonzepte (z.B. Landschaftsentwicklungskonzepte) erarbeitet und umgesetzt.
- b) Zur Steigerung der Landschaftsqualität werden sowohl ökologische Aufwertungen vorgenommen als auch solche, die dem Landschaftsbild und -erleben zugutekommen.
- c) Massnahmen zur Landschaftsentwicklung werden mit den Nachbargemeinden koordiniert.

3.7 Vernetzungskorridor, Landschaftsverbindung, Wildübergang

3.7.1 Ziele

a) Ökologische Vernetzung

Die ökologische Vernetzung ~~innerhalb des Stadtkörpers und mit den die Stadt~~ der die Stadt umgebenden Lebensräumen ~~en~~ sowie der grossen Fließgewässer inklusive ihrer Uferbereiche ~~mit der Region~~ ist ~~(regionsübergreifend)~~ gewährleistet. Als durchgehende Bänder mit einheimischer, naturnaher Bepflanzung dienen Vernetzungskorridore der funktionalen Verbindung von Populationen in getrennten Lebensräumen und erhöhen die Durchlässigkeit der Landschaft. In allen Vernetzungskorridoren sind Baumbestände möglichst zu erhalten oder zu erweitern, ~~und eine einheimische, naturnahe Bepflanzung wird angestrebt.~~

b) Miteinander verbundene Erholungsgebiete

Der Bevölkerung stehen zusammenhängende, grossflächige Erholungsräume mit hohem Landschaftserlebniswert zur Verfügung.

c) Sichere Wildwechsel

Wildwechsel sind sowohl für das Wild als auch für die Verkehrsteilnehmenden sicher.

3.7.2 Karteneinträge

Vernetzungskorridore und Landschaftsverbindungen sind Teil des Freiraumverbundes (s. Abb. 3.2). Dabei bezeichnen Vernetzungskorridore die für die **regionale** ökologische Vernetzung wesentlichen Bereiche unterschiedlicher Ausprägung (s. Tab. 3.67 und Abb. 3.89). Landschaftsverbindungen bezeichnen die Aufhebung oder Reduktion der Trennwirkung von Verkehrsinfrastrukturen (s. Tab. 3.78 und Abb. 3.89). Hier stehen insbesondere die Aufwertung des Landschaftsbildes und die Zusammenführung wichtiger Erholungs- und Wildlebensräume im Vordergrund. Wildübergänge bezeichnen punktuelle, wichtige Wildwechsel, die in ihrer Funktion gestärkt werden sollen (s. Tab. 3.78 und Abb. 3.89).

Tab. 3.6 Ausprägung und Funktion der Vernetzungskorridore (s. Abb. 3.8)

Typ	Ausprägung	Hauptfunktion
Landschaft	überwiegend landwirtschaftlich genutzte oder parkartige Flächen mit einer hohen Dichte ökologisch wertvoller Habitate (Magerwiesen, Obstgärten, Hecken usw.)	Übergeordnete Vernetzung für grossräumige Wanderbewegungen von Wildtieren
Gewässer	aquatische Lebensräume und angrenzende Uferbiotope (Hochstaudenfluren, Schilf, Wiesenböschungen, Gehölze usw.)	Vernetzung gewässertypischer Arten
Bahn	Gleiskörper und angrenzende Böschungen (Pionierflächen, Ruderallebensräume, Magerwiesen, Gehölze usw.)	Vernetzung trockenheits- und wärmeliebender (Ruderal-)Arten
Grünzug	lineare, durchgehende Elemente im bebauten Gebiet (Siedlungsgehölze, Alleen, Grünstreifen usw.)	Leitstrukturen für Vögel, Fledermäuse und Kleinsäuger

Tab. 3.7: Landschaftsverbindungen und Wildübergänge (s. Abb. 3.8)

Nr.	Bezeichnung	Funktion	Zu querende Infrastruktur	Koordinationshinweis
L1	Wiederherzustellende Landschaftsverbindung südlich oder nördlich der ETH Hönggerberg	erholungsbezogene und ökologische Vernetzung, Landschaftsaufwertung	Emil Klöti-Strasse (Migrarcus)	Kant. Richtplan Pt. 6.1.2
L2	Wiederherzustellende Landschaftsverbindung Öschbrig–Adlisberg	Wildtiervernetzung, Landschaftsaufwertung	Witikonerstrasse	
W1	Wildübergang	Reduktion Fallwild	Tobelhofstrasse	
W2	Wildübergang	Reduktion Fallwild	Wehntalerstrasse ab Autobahnkreuz bis Stadtgrenze	
W3	Wildübergang	Reduktion Fallwild	Affolternstrasse/Furttalstrasse bis Im Holzerhud	
W4	Wildübergang	Reduktion Fallwild	Regensdorfstrasse	
W5	Wildübergang	Reduktion Fallwild	Albisriederstrasse ab Familiengartenareal Hasenrain bis Kreuzung Birmensdorferstrasse	
W6	Wildübergang	Reduktion Fallwild	Birmensdorferstrasse ab Brünneliacker bis Stadtgrenze	

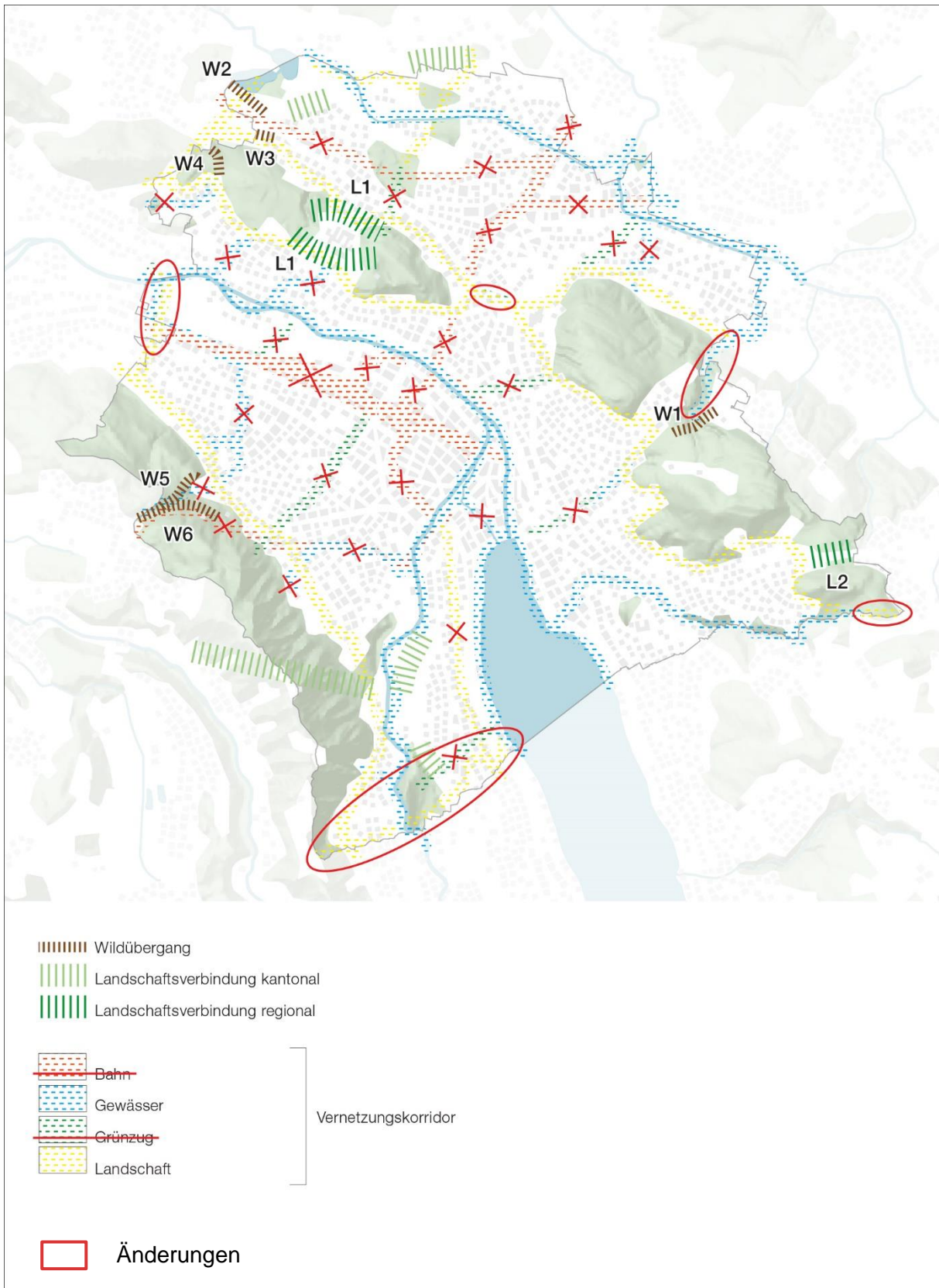
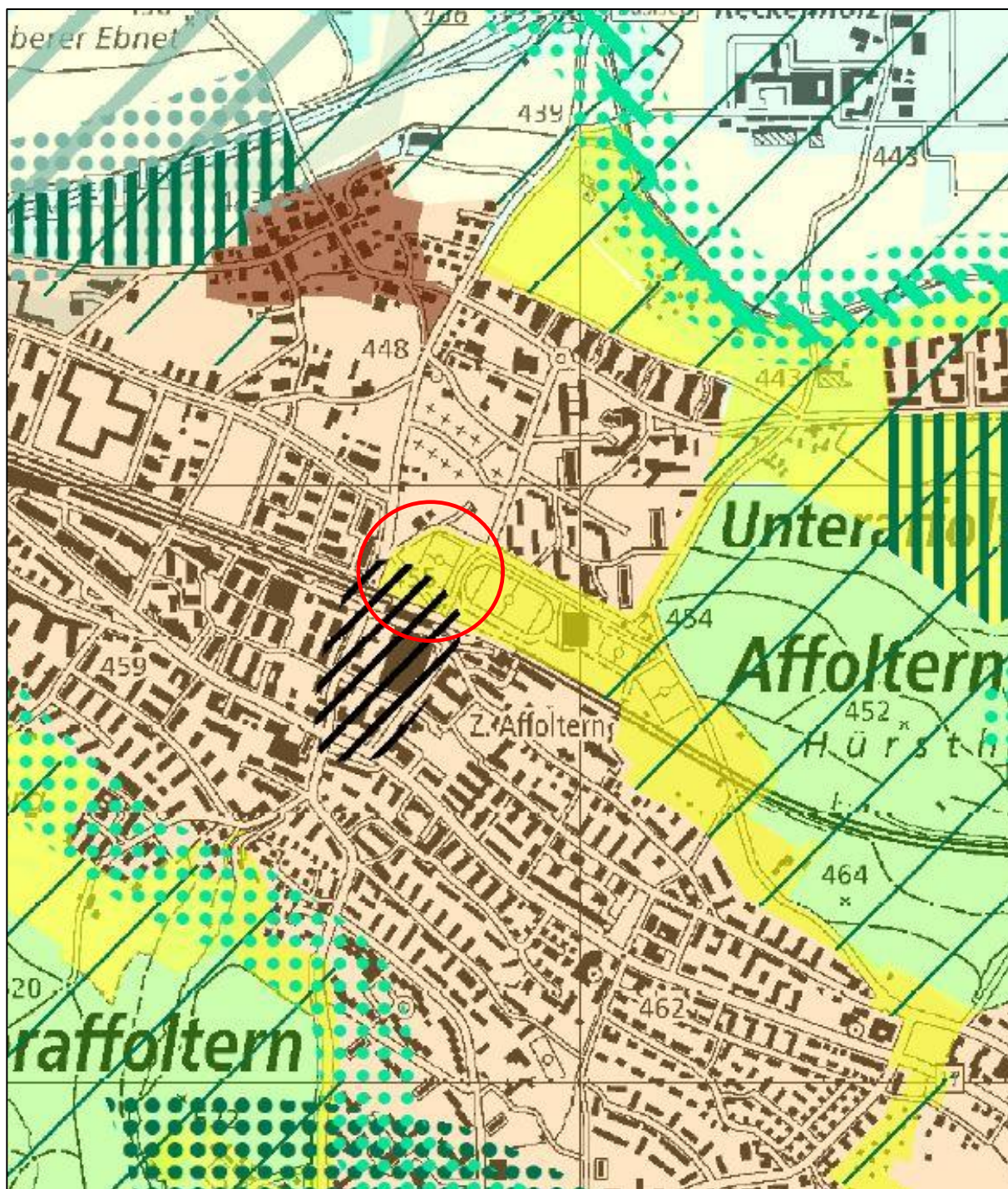


Abb. 3.8 Landschaftliche und ökologische Vernetzung


3.7.3 Massnahmen

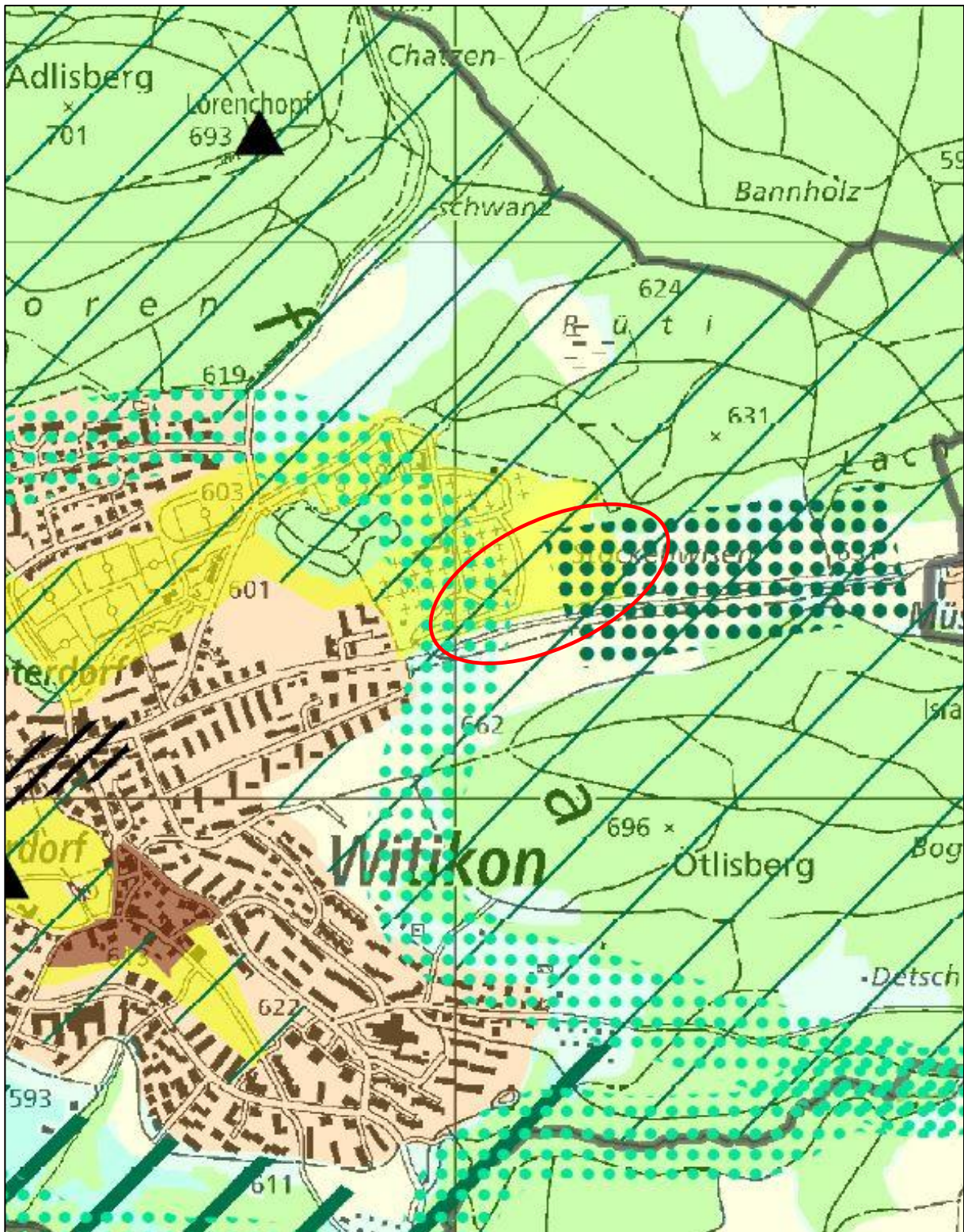
- a) Aufhebung oder Reduktion der Trennwirkung von Verkehrsinfrastrukturen durch bauliche oder andere geeignete Massnahmen zur Steigerung der Durchlässigkeit und Biotopqualität (z.B. mittels Revitalisierung von Bächen, ökologisch wertvoller Umgebungsgestaltung, Verkehrslenkung, Überdeckung usw.)
- b) Vernetzungsmassnahmen werden mit den Nachbargemeinden koordiniert.
- c) Das regionale Netz der Vernetzungskorridore ist auf kommunaler Stufe zu verfeinern und mit kommunalen Vernetzungskorridoren zu ergänzen.
- d) Auf kommunaler Stufe sind die Massnahmen zur Umsetzung der regionalen und kommunalen Vernetzungskorridore zu konkretisieren.

K Richtplankarte (Ausschnitte)



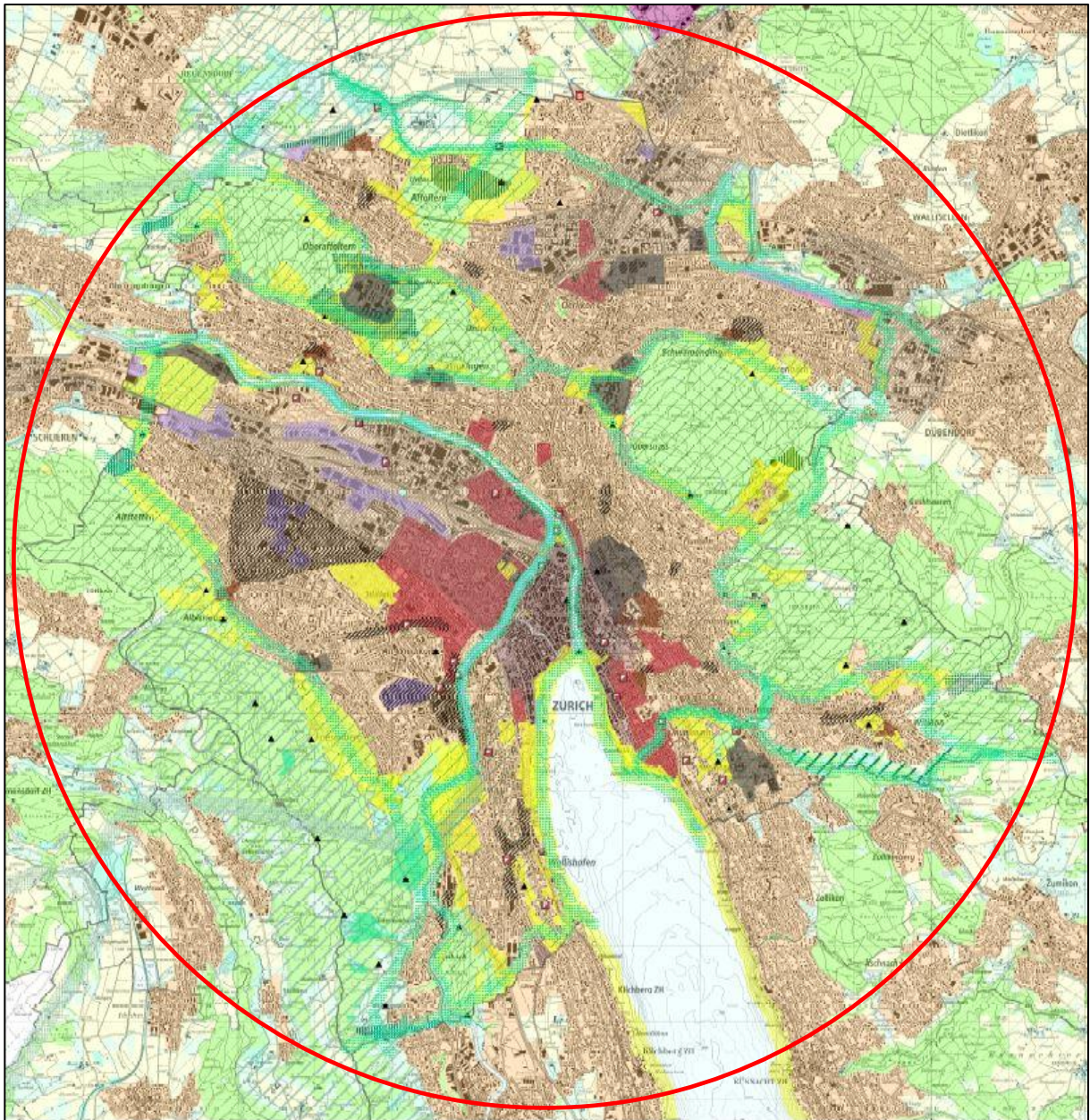
Kartenausschnitt 1:
Kapitel 3.3 «Erholung», Tab. 3.2, Korridor Nordheim / Glaubten / Tüfwies, Erholungsgebiet

 Änderung



Kartenausschnitt 2:
 Kapitel 3.3 «Erholung», Tab. 3.2, Witikon, Erholungsgebiet

 Änderung



Kartenausschnitt 3:
 Kapitel 3.7 «Vernetzungskorridor, Landschaftsverbindung, Wildübergang», Tab. 3.6, Vernetzungskorridor

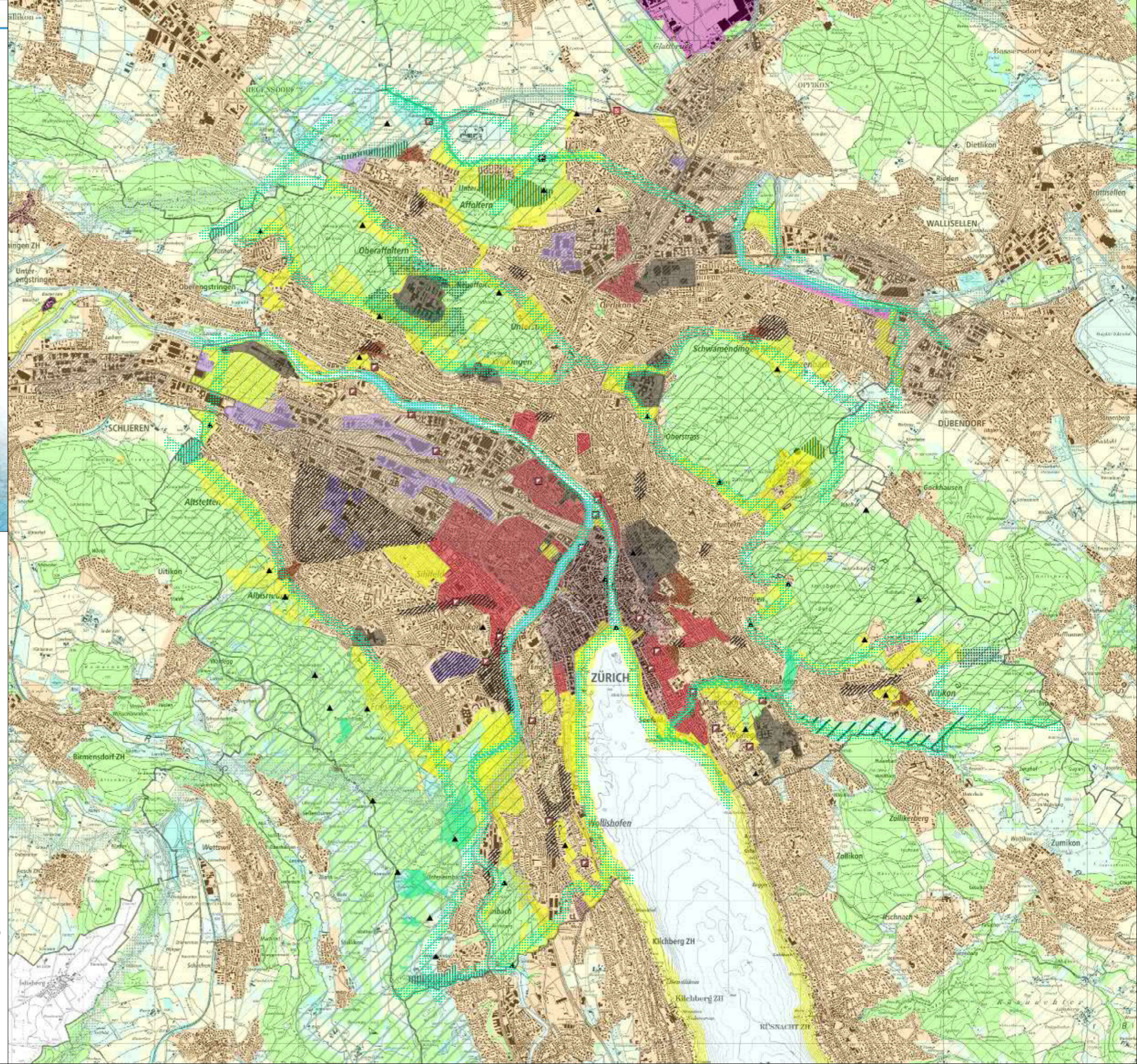
Änderung

Antrag des Stadtrats

28. Mai 2020

Karte mit Standzeit bei Realflug (www.savo.ch/18100032)

Kantonal bestimmt	Regional bestimmt	Siedlung
		Siedlungsgebiet
		Zentrumsg. Ortsg. Bild
		Gebiet zur Erhaltung der Siedlungsstruktur
		Arbeitsplatzgebiet
		Mischgebiet
		Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen
		Eignungsgebiet für Hochhäuser
		Hohe bauliche Dichte
		Niedrige bauliche Dichte
		Gebiet für stark verkehrserzeugende Nutzung
		Stand- / Durchgangplatz für Fahrzeuge
Landschaft		
		Fruchtfolgefläche im Landschaftsgebiet
		Übriges Landschaftsgebiet
		Erweiterung der landwirtschaftlichen Nutzungseignung
		Erholungsgebiet
		Ausflugsziel
		Aussichtspunkt
		Naturschutzgebiet (in Gewässern)
		Gruben- und Ruderaltbiotop
		Gewässerrevitalisierung
		Vernetzungskorridor
		Landschaftsschutzgebiet
		Landschaftsförderungsgebiet
		Landschaftsverbundung
		Schützenswertes Natur- oder Landschaftsobjekt
		Freihaltegebiet
		Übriges Gebiet
		Streusiedlungsgebiet
		Gebiet für gemeindeübergreifende Koordination zur Gefahrenprävention
		Hochwasserrückhaltebecken
		Aufwertung See- bzw. Flussufer
		Langlaufloipe, Ski- oder Schiltlinie
Informationsinhalt		
		Materialgewinnungsgebiet
		Wald
		Gewässer
		Landschaft (BLN, Moorlandschaft (ML) oder Auengebiet (AG) von nationaler Bedeutung (übergeordnete Festl.)
		Regionengrenze
		Gemeindegrenze



Kanton Zürich

Regionaler Richtplan Stadt Zürich

Erläuternder Bericht zur Teilrevision Siedlung und Landschaft

Antrag des Stadtrats

28. Mai 2020

Impressum

Herausgeberin

Stadt Zürich
Hochbaudepartement
Amt für Städtebau
Postfach, 8021 Zürich

Bezugsquelle:

Stadt Zürich
Amt für Städtebau (AfS)
Lindenhofstrasse 19
8021 Zürich
Tel. 044 412 11 11

www.stadt-zuerich.ch/hochbau

afs@zuerich.ch

Inhalt

1 Ausgangslage	4
1.1 Erläuterungen zum vorliegenden Bericht	4
1.2 Anlass der Teilrevision.....	4
1.3 Ziele der Teilrevision.....	6
2 Gegenstand der Teilrevision	6
2.1 Änderungen Kapitel 2.1 Gesamtstrategie	6
2.2 Änderungen Kapitel 2.2 Zentrumsgebiete und Quartierzentren	10
2.3 Änderungen Kapitel 3.2 Landwirtschaft.....	10
2.4 Änderungen Kapitel 3.3 Erholung	10
2.5 Änderungen Kapitel 3.4 Naturschutz	14
2.6 Änderungen Kapitel 3.6 Landschaftsförderungsgebiet.....	14
2.7 Änderungen Kapitel 3.7 Vernetzungskorridor, Landschaftsverbindung, Wildübergang	14
2.8 Änderungen Richtplankarte «Siedlung und Landschaft».....	17
3 Verfahren und weiteres Vorgehen	20

1 Ausgangslage

1.1 Erläuterungen zum vorliegenden Bericht

Der vorliegende Erläuterungsbericht beinhaltet ergänzende Informationen und Erläuterungen zur Teilrevision des regionalen Richtplans. Sämtliche Aussagen im vorliegenden Erläuterungsbericht haben informativen Charakter.

1.2 Anlass der Teilrevision

Mit der vom Volk am 3. März 2013 angenommenen Revision des Raumplanungsgesetzes wurden die Förderung einer kompakten Siedlungsentwicklung nach innen und die verstärkte Entwicklung in den bestehenden Zentren auf Bundesebene gesetzlich verankert. Die Kantone müssen in ihren Richtplänen aufzeigen, wie die Entwicklung nach innen erfolgen soll. Im Zuge dessen wird die Stadt Zürich vom Kanton Zürich im kantonalen Richtplan, Teil Raumordnungskonzept, als eine von vier Stadtlandschaften mit einer überdurchschnittlichen Nutzungsdichte und einer hohen Entwicklungsdynamik und somit als Schwerpunkt für Innenentwicklung und Bevölkerungswachstum bezeichnet (KRB vom 18. März 2014, genehmigt durch den Bundesrat am 18. September 2015).

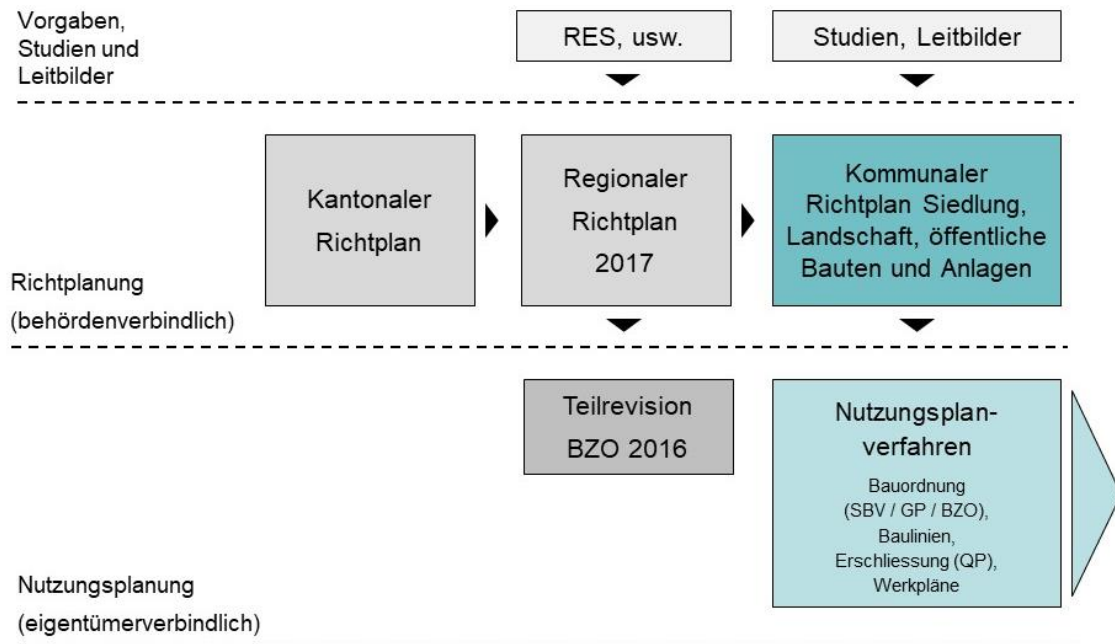
Die Vorgaben des Kantons zur Innenentwicklung wurden mit der vom Gemeinderat der Stadt Zürich verabschiedeten und vom Regierungsrat festgesetzten Gesamtrevision des regionalen Richtplans aufgenommen (Regionaler Richtplan Stadt Zürich, RRB Nr. 576/2017 vom 21. Juni 2017).

Die Stadt Zürich setzt die in den übergeordneten Planungsinstrumenten definierten Verdichtungsstrategien mit dem in Erarbeitung stehenden kommunalen Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen um (Stand: Antrag des Stadtrats vom 24. Oktober 2019, STRB Nr. 939/2019).

Der kommunale Richtplan soll die räumlichen und sachlichen Ziele der Siedlungsentwicklung enger umschreiben als der regionale Richtplan. Konkret soll der kommunale Richtplan die räumliche Voraussetzung für die nachhaltige Entwicklung der Stadt Zürich vor dem Hintergrund des Bevölkerungswachstums und der baulichen Verdichtung schaffen, die Nutzungs- und Dichtevorgaben des regionalen Richtplans gebietsweise weiter konkretisieren und mit Vorgaben zur Umsetzung in der Nutzungsplanung ergänzt werden.

Die Richtplanung entfaltet ihre Wirkung im Zusammenspiel zwischen kantonalen, regionalen und kommunalen Richtplänen (§§ 30 und 31 Planungs- und Baugesetz, PBG, LS 700.1). Die Planungen der unteren Stufen haben denjenigen der oberen Stufe, Nutzungsplanungen haben der Richtplanung aller Stufen zu entsprechen (§ 16 PBG). Abweichungen von den Richtplänen sind grundsätzlich ausgeschlossen. Für die nachgeordneten Planungen besteht je nach Sachbereich ein mehr oder weniger grosser Anordnungsspielraum. Dieser ergibt sich aus den jeweiligen Festlegungen und ist im Einzelfall zu ermitteln. Abweichungen von der übergeordneten Richtplanstufe sind nur zulässig, wenn sie sachlich gerechtfertigt und von untergeordneter Natur sind (§ 16 Abs. 2 PBG).

Die folgende Abbildung zeigt schematisch das beschriebene Zusammenspiel der verschiedenen Planungsebenen und -instrumente:



Im Rahmen der Erarbeitung des Kommunalen Richtplans Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen der Stadt Zürich ist es durch die vertieften Untersuchungen auf kommunaler Stufe zu inhaltlichen Abweichungen zum regionalen Richtplan gekommen. Diese Abweichungen wurden vom Kanton im Rahmen der beiden Vorprüfungen als nicht untergeordneter Natur eingestuft. Der Kanton hat jeweils darauf hingewiesen, dass bei den nachstehenden drei Themen vorgängig zur Genehmigung des kommunalen Richtplans eine Anpassung im regionalen Richtplan erforderlich ist. Fachlich stützt der Kanton diese Anpassungen und erachtet sie als festsetzungsfähig (vgl. STRB Nr. 939/2019).

- Siedlungsentwicklung: Der Kanton hält fest, dass die Präzisierung der Stadtstrukturtypen «durchgrünter Stadtkörper» und «kompakter Stadtkörper» aus dem regionalen Richtplan fachlich unterstützt wird. Da durch die Präzisierung im kommunalen Richtplan eine Abweichung bei der Abgrenzung der beiden Stadtstrukturtypen resultiert, muss der regionale Richtplan angepasst werden.
- Freiraumentwicklung: Im Rahmen einer Nachbesprechung stimmt der Kanton einer Anpassung der Systematik bei den «Freiräumen für die Erholung» zu. Dies erfordert eine Anpassung des regionalen Richtplans.
- Stadtnatur: Im Rahmen einer Nachbesprechung stimmt der Kanton ebenfalls einer Anpassung der Systematik bei den «Ökologischen Vernetzungskorridoren» zu. Auch hier muss eine Anpassung des regionalen Richtplans vorgenommen werden.

1.3 Ziele der Teilrevision

Mit dieser beantragten Teilrevision wird die Vorgabe des Kantons umgesetzt und in Nachachtung von § 16 PBG sichergestellt, dass kein Widerspruch zwischen regionalem Richtplan und kommunalem Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen besteht. Es werden in dieser Teilrevision nur Inhalte angepasst, die gestützt auf § 16 PBG zwingend für die Genehmigung des kommunalen Richtplans erforderlich sind.

2 Gegenstand der Teilrevision

Der regionale Richtplan besteht aus Karten und Text und enthält verbindliche Festlegungen für die Behörden aller Stufen. Er ist in die Kapitel «Regionales Raumordnungskonzept», «Siedlung», «Landschaft», «Verkehr», «Versorgung, Entsorgung», «Öffentliche Bauten und Anlagen» gegliedert und bildet ein zusammenhängendes Ganzes. Die Revisionsvorlage umfasst die Kapitel 2 «Siedlung» und 3 «Landschaft» des regionalen Richtplans. Die Änderungen betreffen die Kapitel 2.1 «Gesamtstrategie», 2.2 «Zentrumsgebiete und Quartierzentren», 3.2 «Landwirtschaft», 3.3 «Erholung», 3.4 «Naturschutz», 3.6 «Landschaftsförderungsgebiet», 3.7 «Vernetzungskorridor, Landschaftsverbindung, Wildübergang», sie werden in den Revisionsunterlagen rot hervorgehoben.

2.1 Änderungen Kapitel 2.1 Gesamtstrategie

Zürich soll mit der baulichen Verdichtung auch weiterhin über gute städtebauliche Qualitäten verfügen. Daher wurde in der Gesamtrevision des regionalen Richtplans eine Gesamtstrategie zur Siedlung definiert. Diese konkretisiert die übergeordneten Vorgaben der Innenentwicklung auf regionaler Stufe. Die Unterscheidung der städtebaulichen Struktur Zürichs in einen «kompakten Stadtkörper» und einen «durchgrünten Stadtkörper» ist dabei ein Kernelement der Strategie. Diese Grobgliederung der Bebauungsstruktur steht in enger Beziehung zur Erschliessungsqualität, Nutzungsmischung, Topografie und zu einem funktionsfähigen Stadtklima und bildet das Grundgerüst für die Siedlungsentwicklung (vgl. Regionaler Richtplan Kapitel 2.1.2 lit. b).

Mit der Erarbeitung des kommunalen Richtplans Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen wurde diese Grobgliederung der städtebaulichen Struktur konkretisiert. Dies führt zu einem punktuellen Anpassungsbedarf im regionalen Richtplan.

Abgrenzung «kompakter Stadtkörper» und «durchgrünter Stadtkörper»

Die im regionalen Richtplan definierte Aufteilung in einen kompakten und durchgrünten Stadtkörper wird im kommunalen Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen weiter in sechs verschiedene Stadtstruktur-Typen differenziert. Diese Stadtstruktur-Typen sind als Orientierungsrahmen für künftige Siedlungsqualitäten zu berücksichtigen. Im Fokus der angestrebten Eigenschaften stehen dabei stadträumliche Überlegungen, wobei auch die Themen «Dichte» und «Nutzung» einbezogen werden.

Die Abgrenzung der Stadtstruktur-Typen folgt im kommunalen Richtplan grundsätzlich der im regionalen Richtplan vorgegebenen Unterteilung vom kompaktem und durchgrüntem Stadtkörper und differenziert sie in unterschiedliche Stadtstrukturen. In den meisten Teilen der Stadt soll die bauliche Verdichtung innerhalb der heutigen Stadtstruktur erfolgen. Dort, wo die bauliche Verdichtung nicht im Rahmen der bestehenden Struktur möglich ist, soll die

bauliche Entwicklung in Richtung neuer Stadtstrukturen mit neuen Qualitäten gelenkt werden. Diese Gebiete werden im kommunalen Richtplan mit «Transformation Stadtstruktur» gekennzeichnet (vgl. Kommunalen Richtplan Abbildung 3).

In einigen dieser Gebiete kann die bauliche Verdichtung auch zu einer Transformation vom durchgrünerten zum kompakten Stadtkörper führen. Eine blosser Erhöhung der baulichen Dichte würde zu einer ungünstigen Verteilung von Gebäuden und Freiräumen führen und die Qualitäten des durchgrünerten Stadtkörpers mit einer durchlässigen Baustruktur und grosszügigen Grünflächen liessen sich nicht umsetzen. Diese Gebiete sollen deshalb neu auf die typischen Qualitäten des kompakten Stadtkörpers mit höherer Urbanität ausgerichtet werden («Heterogenes Gebiet», «Urbanes Kerngebiet», «Urbane Wohnstadt»).

Die im kommunalen Richtplan vorgenommenen Präzisierungen der Stadtstrukturen und der damit zusammenhängenden Transformation vom durchgrünerten zum kompakten Stadtkörper haben zur Folge, dass im kommunalen Richtplan die Abgrenzungen des durchgrünerten und kompakten Stadtkörpers punktuell von derjenigen des regionalen Richtplans abweichen (vgl. Regionaler Richtplan Abbildung 2.1). Diese Abweichungen widersprechen dem planerischen Stufenbau und führen zu einem Revisionsbedarf des regionalen Richtplans.

Insgesamt werden mit dieser Teilrevision drei Gebiete vom durchgrünerten in den kompakten Stadtkörper überführt. Dabei werden jeweils bestehende Gebiete des kompakten Stadtkörpers weiter ausgedehnt, wodurch sich der Flächenanteil des kompakten Stadtkörpers leicht erhöht. Die grundsätzliche Grobeinteilung in einen kompakten und einen durchgrünerten Stadtkörper bleibt weiterhin bestehen. In Altstetten erfolgt eine Erweiterung des kompakten Stadtkörpers in südlicher Richtung. In Zürich Nord wird der bestehende kompakte Stadtkörper von Oerlikon und Seebach sowohl in Richtung Neuaffoltern/Käferberg als auch in Richtung Zürichberg erweitert. Zwischen dem Gleiseinschnitt Oerlikon und der Oerlikonerstrasse bleibt der durchgrünerte Stadtkörper bestehen.

Die folgende Abbildung zeigt rot umrandet die Gebiete, welche vom «durchgrünerten Stadtkörper» in den «kompakten Stadtkörper» überführt werden.

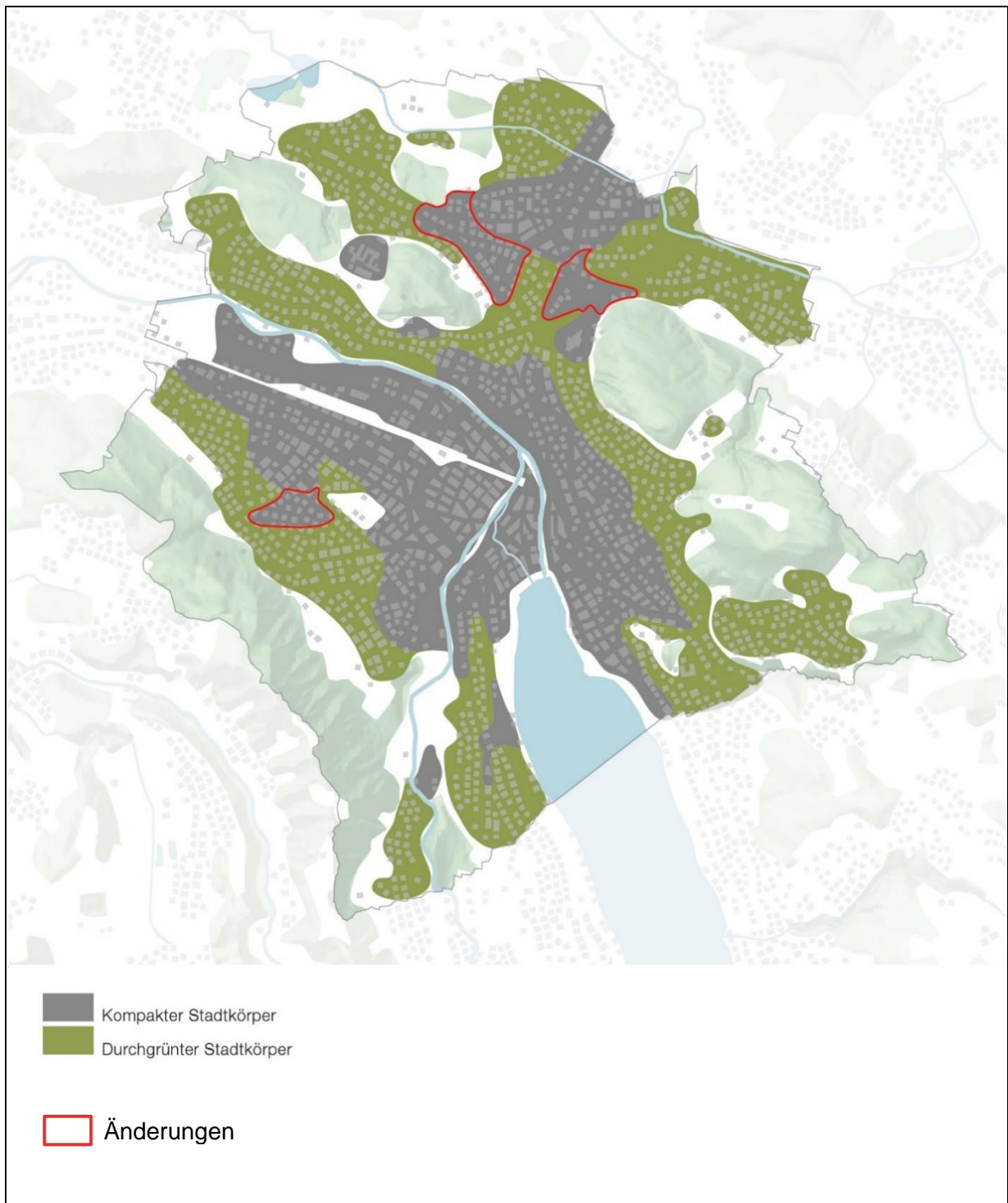


Abb. 2.1: Differenzierung der Stadtstruktur: kompakter und durchgrünter Stadtkörper

Zielzustand des «durchgrüntem Stadtkörpers»

Eine zentrale Grundlage bei der Erarbeitung des regionalen Richtplans (Regionaler Richtplan Stadt Zürich, RRB Nr. 576/2017 vom 21. Juni 2017) bildet das regionale Raumordnungskonzept (Regio ROK). Dieses entwirft eine Gesamtschau der künftigen räumlichen Ordnung in der Region Stadt Zürich und stellt somit ein Zielbild für den Zeitraum bis 2040 dar. Es ist das Ergebnis einer Grundsatzdiskussion über die Raumordnungspolitik der Stadt Zürich und bildet den strategischen Orientierungsrahmen für die notwendige Koordination der raumwirksamen Tätigkeiten mit anderen Fachgremien (vgl. Regionaler Richtplan Kapitel 1.1).

Zum Thema Siedlung definiert das Regio ROK unterschiedliche Dichtekategorien (vgl. Regionaler Richtplan Kapitel 1.3.2). In den konkreten Festlegungen des regionalen Richtplans werden in der Gesamtstrategie des Kapitels «Siedlung» diese Dichtekategorien aufgenommen (vgl. Regionaler Richtplan Kapitel 2.1.2). Sie stellen die grundsätzlich angestrebte Dichteverteilung der Wohn- und Arbeitsbevölkerung für den Zeithorizont 2040 dar. Dabei gelten die Dichtestufen für die Konkretisierung von Gebieten mit Verdichtungspotenzialen als Orientierungswerte (vgl. Regionaler Richtplan Kapitel 2.1.2 lit. a).

Des Weiteren werden in der Gesamtstrategie des Kapitels «Siedlung» die Dichtekategorien in Bezug zur Stadtstruktur (durchgrünter/kompakter Stadtkörper) gesetzt (vgl. Regionaler Richtplan Kapitel 2.1.2, Tab. 2.1). Dieser Bezug von baulicher Dichte und Stadtstruktur wird im kommunalen Richtplan ebenfalls aufgenommen und weiter konkretisiert. Die Konkretisierung im kommunalen Richtplan führt in zwei Punkten zu einem Revisionsbedarf des Zielzustands des «durchgrüntem Stadtkörpers» im regionalen Richtplan.

Erstens definiert der regionale Richtplan, dass der «durchgrünte Stadtkörper eine mittlere bis hohe bauliche Dichte und der «kompakte Stadtkörper» eine hohe bis sehr hohe bauliche Dichte aufweist (vgl. Regionaler Richtplan Tab. 2.1). Mit der Erarbeitung des kommunalen Richtplans hat sich der im regionalen Richtplan formulierte Zusammenhang zwischen baulicher Dichte und durchgrüntem und kompaktem Stadtkörper bestätigt: Grundsätzlich ist im durchgrüntem Stadtkörper die bauliche Dichte weniger hoch als im kompakten Stadtkörper. Mit der vertieften Bearbeitung im kommunalen Richtplan hat sich allerdings auch gezeigt, dass im «durchgrüntem Stadtkörper» vereinzelt Gebiete mit sehr hoher baulicher Dichte unter Wahrung der Stadtstruktur entstehen können. Mit dieser Revision wird deshalb die absolute Formulierung des Zielzustands des durchgrüntem Stadtkörpers in der Tabelle 2.1 angepasst. Damit wird eine Abweichung zwischen den Inhalten des regionalen und kommunalen Richtplans vermieden (vgl. Regionaler Richtplan Tab. 2.1).

Zweitens sollen im «durchgrüntem Stadtkörper» gut erschlossene Quartierzentren und bedeutende Strassenachsen mit verdichteter Bebauung (hohe bauliche Dichte) mit Bezug zur Strasse und gemischten Nutzungen die Gebiete gliedern (vgl. Regionaler Richtplan Tab. 2.1). Auch dieses Prinzip wird im kommunalen Richtplan beibehalten und konkretisiert. In der Konzeptkarte Stadtstruktur (vgl. Kommunaler Richtplan, Kapitel 3.1.3, Abbildung 3) werden bedeutende Strassenachsen und Quartierzentren räumlich verortet. Auch im durchgrüntem Stadtkörper können an bedeutenden Strassenachsen und gut erschlossenen Quartierzentren Gebiete mit sehr hoher baulicher Dichte entstehen. Diese Gebiete werden linear Stadtstrukturen des kompakten Stadtkörpers zugeordnet. Die grossräumliche Zuweisung zum durchgrüntem Stadtkörper wird dadurch jedoch nicht geändert. Daher ist keine Anpassung der Abbildung 2.1 «Differenzierung Stadtstruktur» im regionalen Richtplan erforderlich. Es

erfolgt mit dieser Revision lediglich eine Anpassung von Tabelle 2.1 bezüglich des möglichen Dichtegrades an bedeutenden Strassenachsen und gut erschlossenen Quartierzentren (vgl. Regionaler Richtplan, Tab. 2.1).

2.2 Änderungen Kapitel 2.2 Zentrumsgebiete und Quartierzentren

Die Änderungen in diesem Kapitel beschränken sich auf die Entfernung von Koordinationshinweisen auf regionale Vernetzungskorridore. Weitere Ausführungen sind in der Begründung zu den Änderungen im Kapitel 3.7 «Vernetzungskorridore, Landschaftsverbindung, Wildübergang» zu finden.

2.3 Änderungen Kapitel 3.2 Landwirtschaft

Die Änderungen in diesem Kapitel beschränken sich auf die Ergänzung eines Koordinationshinweises auf einen regionalen Vernetzungskorridor. Weitere Ausführungen sind in der Begründung zu den Änderungen im Kapitel 3.7 «Vernetzungskorridore, Landschaftsverbindung, Wildübergang» zu finden.

2.4 Änderungen Kapitel 3.3 Erholung

Naherholungsgebiete ausserhalb des gebauten Stadtkörpers und innerstädtische Freiräume leisten einen wesentlichen Beitrag zur Lebensqualität und Attraktivität als Wohn- und Arbeitsstandort (vgl. Regionaler Richtplan Kapitel 3.3.1). Entsprechend werden im regionalen Richtplan Erholungsgebiete festgelegt. Die Freiräume ausserhalb des Stadtkörpers und die prägenden innerstädtischen Freiräume werden überwiegend dem Erholungsgebiet zugewiesen. Es wird im regionalen Richtplan zwischen allgemeinen Erholungsgebieten und besonderen Erholungsgebieten unterschieden (vgl. Regionaler Richtplan Kapitel 3.3.2).

Mit der Erarbeitung des kommunalen Richtplans Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen wurde diese Gliederung der Erholungsräume im Grundsatz beibehalten, jedoch für die kommunale Stufe sachlich und räumlich konkretisiert: Der kommunale Richtplan legt Freiräume mit besonderer und Freiräume mit allgemeiner Erholungsfunktion fest. Vereinzelt führen die Festlegungen im kommunalen Richtplan zu einem Anpassungsbedarf im regionalen Richtplan.

Ergänzung der Zweckbeschreibung des allgemeinen regionalen Erholungsgebiets

Bisher definiert der regionale Richtplan, dass in den allgemeinen Erholungsgebieten die ruhige, landschaftsbezogene Erholung im Vordergrund steht, sie überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden und sich Infrastrukturen für die Erholung auf Wege und punktuelle, einfach rückbaubare Erholungsangebote wie Sitzgelegenheiten, Feuerstellen und ähnliches beschränken. Im Gegensatz dazu werden mit «besonderes Erholungsgebiet» Gebiete bezeichnet, welche schwerpunktmässig der intensiven, anlagenbezogenen Erholungsnutzung (Sport- und Freizeitanlagen, Parkanlagen, Friedhöfe, Kleingärten und dergleichen) dienen.

Die bauliche Verdichtung macht es notwendig, dass nicht nur im besonderen Erholungsgebiet, sondern auch im allgemeinen Erholungsgebiet untergeordnet betret- und bespielbare Flächen angeboten werden können. Im kommunalen Richtplan wurde zu diesem Zweck neben dem «Freiraum mit allgemeiner Erholungsfunktion» der «Landschaftliche Park» mit einem höheren Anteil an betretbarer oder bespielbarer Fläche eingeführt.

Die flächige Betretbarkeit des allgemeinen Erholungsgebiets war bisher im regionalen Richtplan nicht vorgesehen. Entsprechend muss die Definition des allgemeinen Erholungsgebiets im Kapitel 3.3.2 des regionalen Richtplans leicht angepasst werden. Die Zweckbestimmung des allgemeinen regionalen Erholungsgebietes wird um «untergeordnet flächige» Erholungen «wie (...) allmendartige Flächen» erweitert. Durch diese Änderung besteht keine Abweichung mehr zwischen den Inhalten des regionalen und kommunalen Richtplans.

Begriffsanpassung Kleingärten

Zum Zeitpunkt der Erarbeitung des regionalen Richtplanes wurde der Begriff «Kleingärten» als Oberbegriff für Kleingärten und Gemeinschaftsgärten verwendet. In der Anwendung des regionalen Richtplans hat sich gezeigt, dass die Verwendung des Oberbegriffs «Kleingärten» zu Missverständnissen führen kann. Entsprechend wurde bei der Erarbeitung des kommunalen Richtplans der allgemeinere Oberbegriff «Gärten» verwendet. Das Begriffsverständnis im kommunalen Richtplan umfasst inhaltlich dasselbe, nämlich Kleingärten und Gemeinschaftsgärten.

Damit die begriffliche Konsistenz zwischen kommunalen und regionalem Richtplan wiederhergestellt ist, wird in dieser Teilrevision der Begriff «Kleingärten» durch «Gärten» ersetzt. Diese begriffliche Anpassung wird im gesamten regionalen Richtplantext vorgenommen.

Anpassung Erholungsgebiet Nr. 2 Allmend Brunau / Gänziloo / Manegg

Die Allmend I (Teilgebiet der Allmend Brunau) ist im regionalen Richtplan (RRB Nr. 576/2017) gemeinsam mit den auf der gegenüberliegenden Autobahnseite liegenden Gebieten Muggenbühl und Friedhof Manegg dem besonderem regionalen Erholungsgebiet Nr. 2 Allmend Brunau / Gänziloo / Manegg zugeordnet (vgl. Regionaler Richtplan Tab. 3.2).

Im Rahmen der Erarbeitung des kommunalen Richtplans wurde das Gebiet Allmend I, als zentrales Element dieses Erholungsgebiets, dem oben beschriebenen «Landschaftlichen Park» zugeschrieben. Zudem wurde der Muggenbühl im kommunalen Richtplan als Freiraum mit allgemeiner Erholungsfunktion eingetragen. Dadurch ist die Begründung für die Zuweisung zu einem besonderen Erholungsgebiet im regionalen Richtplan nicht mehr gegeben.

In der Folge werden in dieser Revision sowohl die Allmend I als auch der Muggenbühl aus systematischen Gründen in ein allgemeines regionales Erholungsgebiet geändert. Der Friedhof Manegg als grossflächiger Freiraum mit besonderer Erholungsfunktion (11ha) verbleibt im in der Fläche verkleinerten besonderen Erholungsgebiet Nr. 2 mit der ebenfalls reduzierten Gebietsbezeichnung «Manegg» und der einzigen Zielfunktion «Friedhof» (vgl. Regionaler Richtplan Tab. 3.2 und Abb. 3.4).

Friedhöfe als neue besondere Erholungsgebiete (Nr. 2 Allmend, Nr. 28 Witikon, Nr. 36 Schwandenholz, Nr. 37 Schwamendingen)

Bisher waren im regionalen Richtplan die Friedhöfe im Nicht-Siedlungsgebiet dem allgemeinen Erholungsgebiet zugeordnet, sofern sie nicht ohnehin in einem besonderen Erholungsgebiet gelegen waren. Letzteres gilt beispielsweise für den Friedhof Altstetten im Erholungsgebiet Nr. 6 Buchlern (vgl. Regionaler Richtplan Tab. 3.2).

Zwischen dem allgemeinen Erholungsgebiet und der Zielfunktion Friedhof besteht jedoch ein Widerspruch. Deshalb wurden die Friedhöfe im kommunalen Richtplan den Freiräumen mit

besonderer Erholungsfunktion zugewiesen. Im Falle grösserer Friedhöfe handelt es sich hier nicht um eine untergeordnete Abweichung zwischen regionalem und kommunalem Richtplan.

Folglich werden mit dieser Revision die Friedhöfe Schwandenholz (11ha) und Schwamendingen (6.5ha) in ein besonderes Erholungsgebiet überführt. Beide Friedhöfe erhalten im regionalen Richtplan einen eigenen Eintrag als besonderes Erholungsgebiet Nr. 36 und Nr. 37 mit der Zielfunktion «Friedhof». Der Friedhof Manegg verbleibt aufgrund derselben Argumentation im besonderem Erholungsgebiet Nr. 2 (vgl. Regionaler Richtplan Tab. 3.2 und Abb. 3.4).

Im regionalen Richtplan ist der Friedhof Witikon aktuell nur teilweise im besonderen Erholungsgebiet Witikon Nr. 28 enthalten und wird in der Zielfunktion nicht erwähnt. Aufgrund der grossen Flächenausdehnung von aktuell 11 ha handelt es sich beim Friedhof Witikon nicht um eine untergeordnete Nutzung. Um den Widerspruch zwischen kommunaler und regionaler Stufe zu beseitigen, wird die Abgrenzung des Erholungsgebiets in der Richtplankarte «Siedlung und Landschaft» des regionalen Richtplanes entsprechend angepasst und die Zielfunktion «Friedhof» in der Tabelle 3.2 «Funktionen der besonderen Erholungsgebiete» ergänzt.

Anpassung Abgrenzung der besonderen Erholungsgebiete Nr. 23 Zoo / Nr. 24 Fluntern

Aufgrund der geplanten Bergstation der Zooskilbahn soll die Tennisanlage im Rahmen eines Flächentauschs gegen Norden (Bereich Parkplatz Masoalalhalde) erweitert werden. Diese Absicht wurde als «Sportanlage im Freiraum» in den kommunalen Richtplan aufgenommen. Zur Vermeidung von Widersprüchen zwischen kommunaler und regionaler Stufe ist es notwendig, in der Abbildung 3.4 des regionalen Richtplans die Abgrenzung zwischen den besonderen Erholungsgebieten Zoo und Fluntern zu korrigieren. Das Erholungsgebiet Zoo bleibt der Zielfunktion «Zoo» vorbehalten.

Erweiterung besonderes Erholungsgebiet Nr. 15 Korridor Nordheim / Glaubten / Tüfwies

Bisher sind beim Eintrag des besonderen Erholungsgebiets Nr. 15 «Korridor Nordheim / Glaubten / Tüfwies» im regionalen Richtplan die Funktionen «Kleingärten» und «Friedhof» vorgesehen. Im Rahmen der Erarbeitung des kommunalen Richtplans wurde das Gebiet des Korridors vertieft untersucht. Die neuen Erkenntnisse haben gezeigt, dass in diesem Korridor auch die Funktionen «Park» und «Sport» beibehalten oder entwickelt werden sollen.

Dies bedingt, dass in dieser Revision der Eintrag des besonderen Erholungsgebietes «Korridor Nordheim / Glaubten / Tüfwies» in der Tabelle 3.2 «Funktionen der besonderen Erholungsgebiete» um die beiden Funktionen Park und Sport ergänzt wird.

Des Weiteren wird auch die Ausdehnung des besonderen Erholungsgebiets in der regionalen Richtplankarte «Siedlung und Landschaft» und in der Abbildung 3.4 «Erholungsgebiet» korrigiert. Neu ist die gesamte Fläche der Sportanlage Fronwald im besonderen Erholungsgebiet enthalten.

Die nachfolgende Abbildung zeigt in rot alle Anpassungen welche im Rahmen der Teilrevision des regionalen Richtplans in Abb. 3.4 «Erholungsgebiet» angepasst werden.

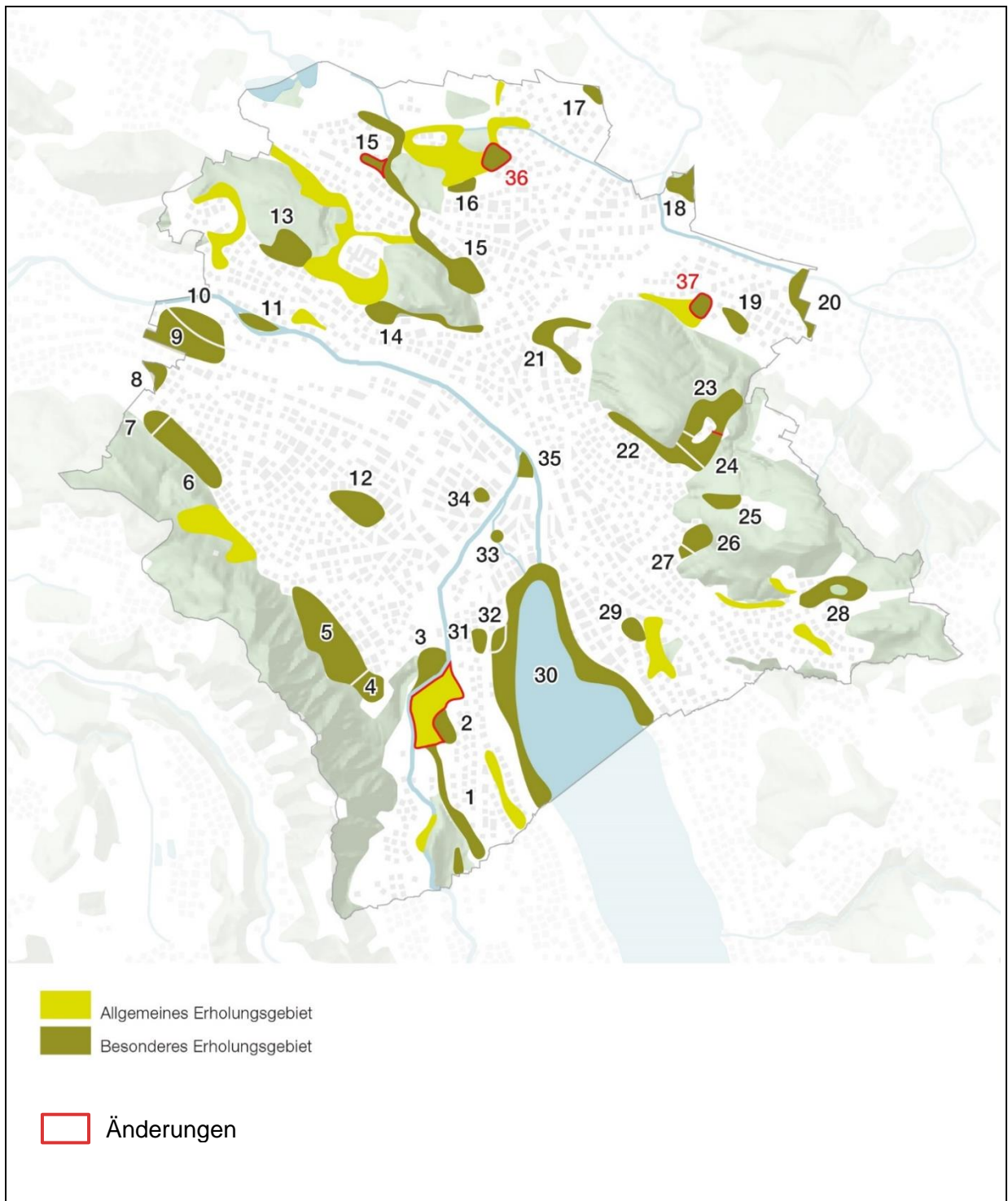


Abb. 3.4 Erholungsgebiet

2.5 Änderungen Kapitel 3.4 Naturschutz

Der Begriff «Offenland» umfasst das gesamte Land, das ausserhalb des Siedlungsgebietes und ausserhalb des Waldes liegt. Der Begriff «Grünland» bezeichnet hingegen die landwirtschaftlich als Grünland genutzten Bereiche (Wiesen und Weiden). So werden die Begriffe auch in Dokumenten des Bundes verwendet.

Bei der Erarbeitung des kommunalen Richtplans Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen wurde demgemäss bewusst der Begriff des Offenlands verwendet. Da fachlich im regionalen Richtplan ebenfalls das Offenland und nicht das Grünland gemeint ist, muss der Begriff angepasst werden. In diesem Sinne wird in dieser Teilrevision der Begriff «Grünland» durch «Offenland» ersetzt. Damit ist die begriffliche Konsistenz zwischen kommunalen und regionalem Richtplan wiederhergestellt.

2.6 Änderungen Kapitel 3.6 Landschaftsförderungsgebiet

Die Änderungen in diesem Kapitel beschränken sich auf die Entfernung von Koordinationshinweisen auf regionale Vernetzungskorridore. Weitere Ausführungen sind in der Begründung zu den Änderungen im Kapitel 3.7 «Vernetzungskorridore, Landschaftsverbindung, Wildübergang» zu finden.

2.7 Änderungen Kapitel 3.7 Vernetzungskorridor, Landschaftsverbindung, Wildübergang

Bei der Gesamtüberarbeitung des regionalen Richtplans wurden neben den grossräumigen regionalen Vernetzungskorridoren auch lokal wirksame Vernetzungskorridore ausgeschieden (vgl. Regionaler Richtplan, RRB Nr. 576/2017). Diese Systematik basierte noch auf der Annahme, dass Vernetzungskorridore nur auf regionaler Stufe festgesetzt werden. Die Erstellung eines kommunalen Richtplans stand zu diesem Zeitpunkt noch nicht fest.

Anpassung Systematik regionale / lokale Vernetzungskorridore

Mit der Erarbeitung des kommunalen Richtplans wird nun auch die Systematik der Vernetzungskorridore angepasst. Lokal wirksame Vernetzungskorridore werden neu auf der kommunalen Stufe festgelegt. Dadurch wird die Durchlässigkeit des Siedlungsgebietes über die kommunalen Korridore und Trittsteinbiotope sichergestellt. Folglich wird im regionalen Richtplan stufengerecht auf die Vernetzung der die Stadt umgebenden Lebensräume sowie der grossen Fliessgewässer inklusive ihrer Uferbereiche mit der Region konzentriert.

Die im regionalen Richtplan aufgeführten Vernetzungskorridore werden neu auf die grossräumig wirksamen Korridore reduziert und im Sinn eines Grobnetzes generalisiert dargestellt. Die Differenzierung zu Ausprägung und Funktion bleibt gleich, beschränkt sich neu infolge der wegfallenden Korridore aber auf die Typen Landschaft und Gewässer.

Ergänzende Massnahmen zur Umsetzung

Des Weiteren werden im regionalen Richtplantext zwei Massnahmen ergänzt (vgl. Regionaler Richtplan Kapitel 3.7.3). Diese sind aufgrund der angepassten Systematik notwendig. Sie definieren zum einen, dass das regionale Netz auf kommunaler Stufe zu verfeinern ist und zum anderen, dass auf kommunaler Stufe Massnahmen zur Umsetzung der regionalen und kommunalen Vernetzungskorridore zu konkretisieren sind.

Vereinzelte Anpassungen der Linienführung und der Typenzugehörigkeit

Bei den verbleibenden regionalen Vernetzungskorridoren wurden aufgrund der Erarbeitung der kommunalen Vernetzungskorridore vereinzelte Anpassungen in der Linienführung und der Typenzugehörigkeit vorgenommen. Aufgrund der Anhörung wurde ein Vernetzungskorridor verlängert (vgl. Regionaler Richtplan Abb. 3.8):

Korridor	Änderung	Begründung
Entlisberg – Zürichsee	Neue Linienführung; Ergänzung zum Landschaftsraum Üetliberg	Konkretisierung der Linienführung über bestehende Grünflächen (Wald, Offenland, Grünraum Siedlungsgebiet) zwischen Zürichsee und Entlisberg Sicherstellung der fehlenden Verbindung mit dem Hauptvernetzungsraum Üetliberg
Zürichberg – Adlisberg Süd	Verlängerung bis an die Regionengrenze RSZ-ZPG-ZPP	Anbindung an das überregionale Netz Gewährleistung der Kohärenz und Vollständigkeit zwischen den regionalen Richtplänen
(Dunkelhölzli – Herrenbergli –) Dunkelhölzli - Gaswerk (Grünzug) Gleisareal – Limmatraum (Albisrieder Dorfbach, eingedolt)	Typ Landschaft statt Typ Grünzug	Übergeordnete Verbindung zwischen Raum Üetliberg über Herrenbergli, Gaswerk bis Limmatraum
Siedlungsverbindung zwischen Landschaftsraum Hönggerberg – Käferberg mit Zürichberg - Adlisberg	Typ Landschaft statt Typ Grünzug	Übergeordnete Verbindung zwischen den zwei grossen Landschaftsräumen

Anpassung der Koordinationshinweise

Die Anpassungen der regionalen Vernetzungskorridore machten eine Überprüfung aller Koordinationshinweise auf das Kapitel 3.7 notwendig. Im Rahmen dieser Prüfung wurden Koordinationshinweise auf das Kapitel 3.7 entfernt und in einem Fall ergänzt. Die Anpassung betrifft die Tabellen in den Kapiteln: 2.2 «Zentrumsgebiete und Quartierzentren», 3.2 «Landwirtschaft», 3.3 «Erholung» und 3.6 «Landschaftsförderungsgebiet».

Anpassungen in Textkarte (Abb. 3.8) und Richtplankarte «Siedlung und Landschaft»

Die Anpassung der Systematik, der Linienführung und der Typenzugehörigkeit führt auch zur Anpassung der Textkarte Abb. 3.8 «Landschaftliche und ökologische Vernetzung» und der Richtplankarte «Siedlung und Landschaft». Des Weiteren erfolgt in Abb. 3.8 im Bereich des Sagentobelbachs der Nachtrag des bereits in der regionalen Richtplankarte festgelegten Vernetzungskorridors. Die Anpassung der Textkarte Abb. 3.8 ist in folgender Abbildung sichtbar. Die Anpassungen der Richtplankarte sind in diesem Bericht in Kapitel 2.8 aufgeführt.

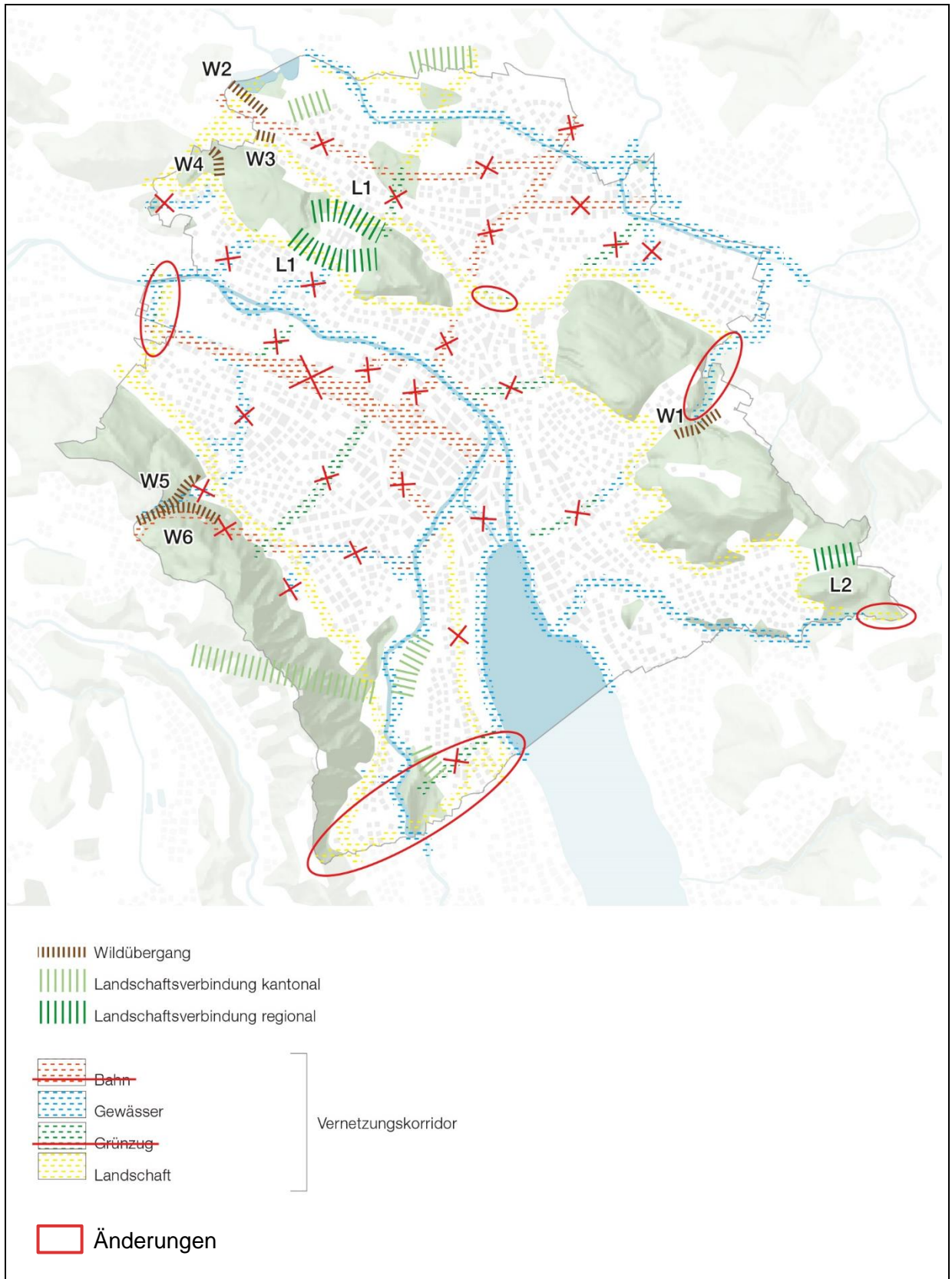


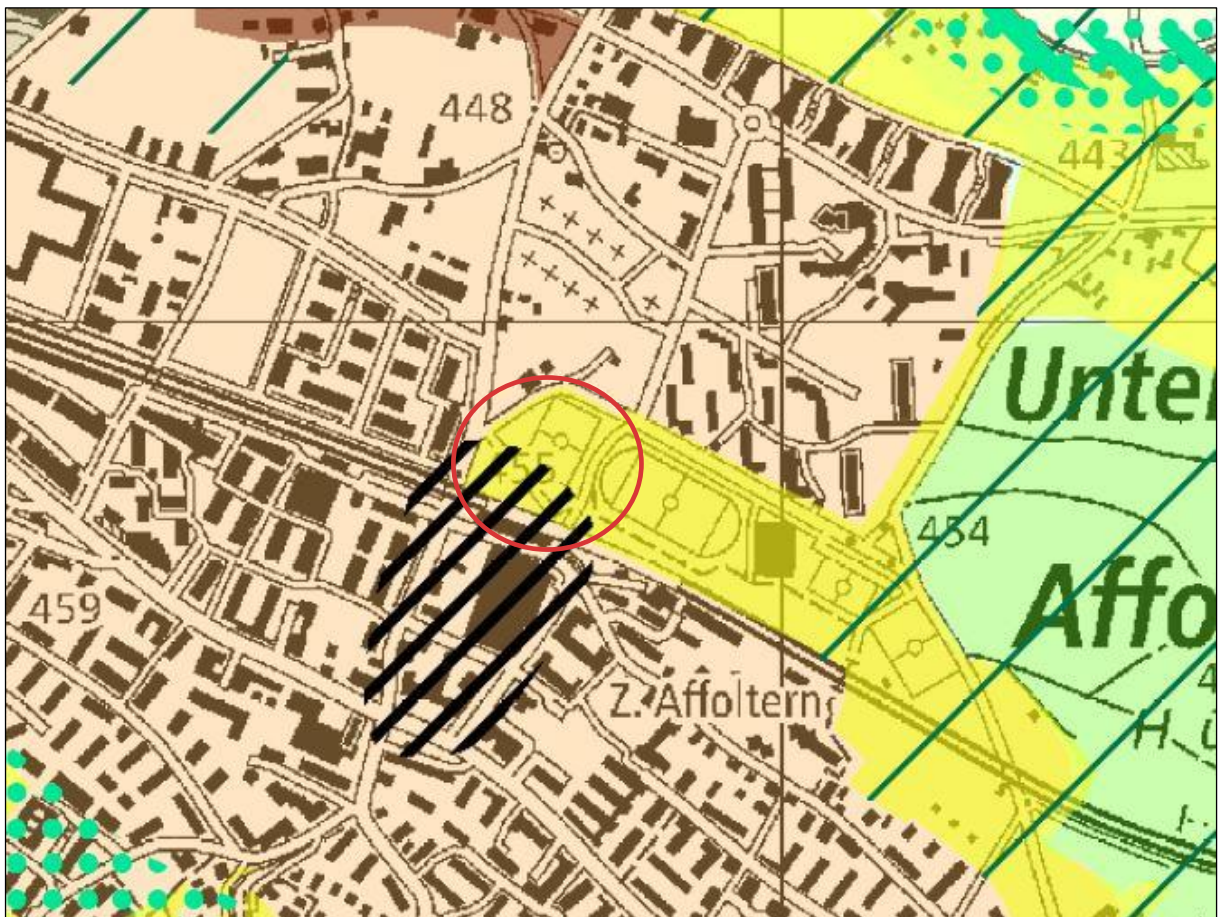
Abb. 3.8 Landschaftliche und ökologische Vernetzung

2.8 Änderungen Richtplankarte «Siedlung und Landschaft»

Die Änderungen im regionalen Richtplantext in den Kapiteln 3.3 «Erholung» und 3.7 «Vernetzungskorridor, Landschaftsverbindung, Wildübergang» führen ebenfalls zu Änderungen in der regionalen Richtplankarte «Siedlung und Landschaft». Insgesamt werden in dieser Teilrevision drei Anpassungen in der Richtplankarte vorgenommen.

Änderung Ausdehnung Erholungsgebiet Sportanlage Fronwald

Die Aufnahme der Zielfunktion «Sport» in der Tab. 3.2 «Funktionen der besonderen Erholungsgebiete» führt zu einer Anpassung der Fläche der Sportanlage Fronwald. (vgl. vorstehend 2.4 Änderungen Kapitel 3.3 Erholung, Erweiterung besonderes Erholungsgebiet Nr.15 Korridor Nordheim / Glaubten / Tüfwies). Dabei wird die Fläche des bestehenden Erholungsgebiets in westlicher Richtung erweitert, so dass sie der Gesamtfläche der Sportanlage Fronwald entspricht. Damit ist die Fläche kongruent mit dem entsprechenden Eintrag im kommunalen Richtplan. In folgender Abbildung ist die geänderte Fläche rot markiert.

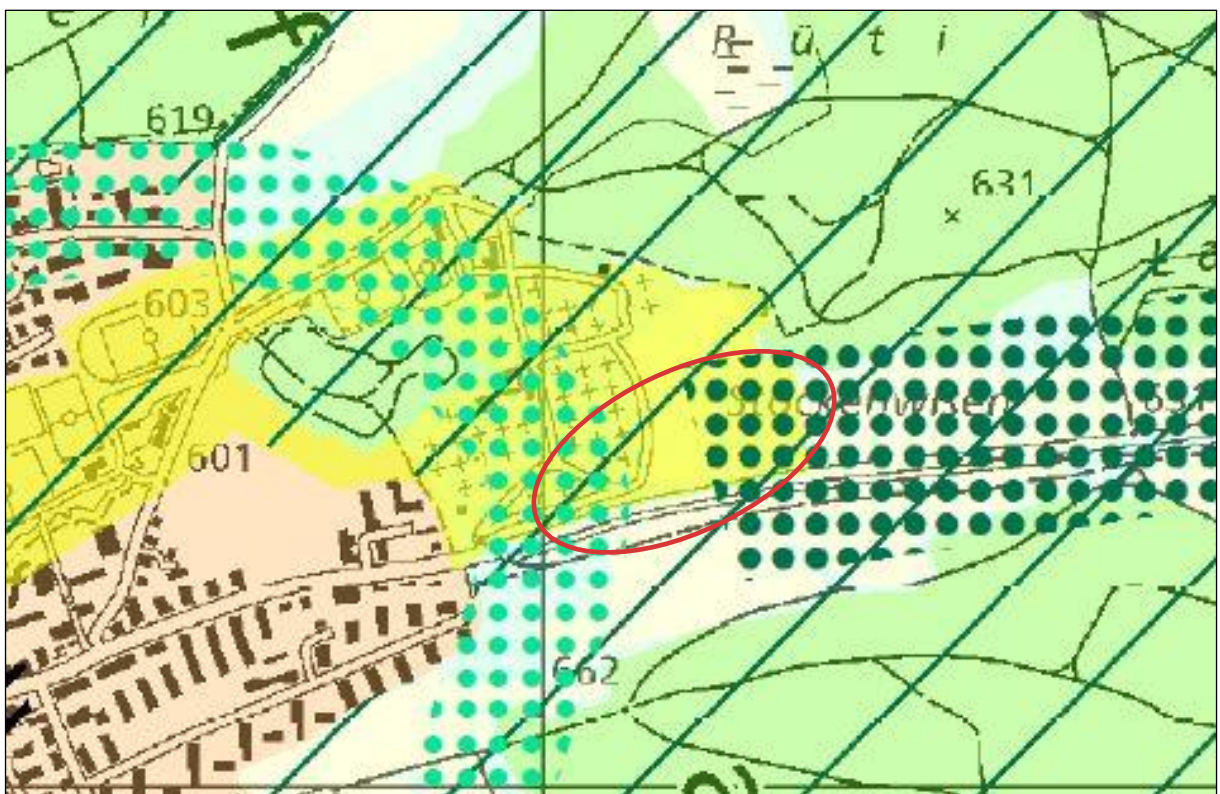


Kapitel 3.3 «Erholung», Tab. 3.2, Korridor Nordheim / Glaubten / Tüfwies, Erholungsgebiet

Änderung

Änderung Ausdehnung Erholungsgebiet Friedhof Witikon

Mit der Aufnahme des Friedhof Witikon in das besondere Erholungsgebiet wird die Abgrenzung des Erholungsgebietes geändert (vgl. vorstehend 2.4 Änderungen Kapitel 3.3 Erholung, Aufnahme Friedhof Witikon ins besondere Erholungsgebiet Nr. 30 Witikon). Die Fläche des bestehenden Erholungsgebietes wird in Richtung Süden und Osten erweitert, so dass sie der Gesamtfläche des Friedhofs Witikon entspricht. Damit ist die Fläche kongruent mit dem entsprechenden Eintrag im kommunalen Richtplan. In folgender Abbildung ist die geänderte Fläche rot markiert.

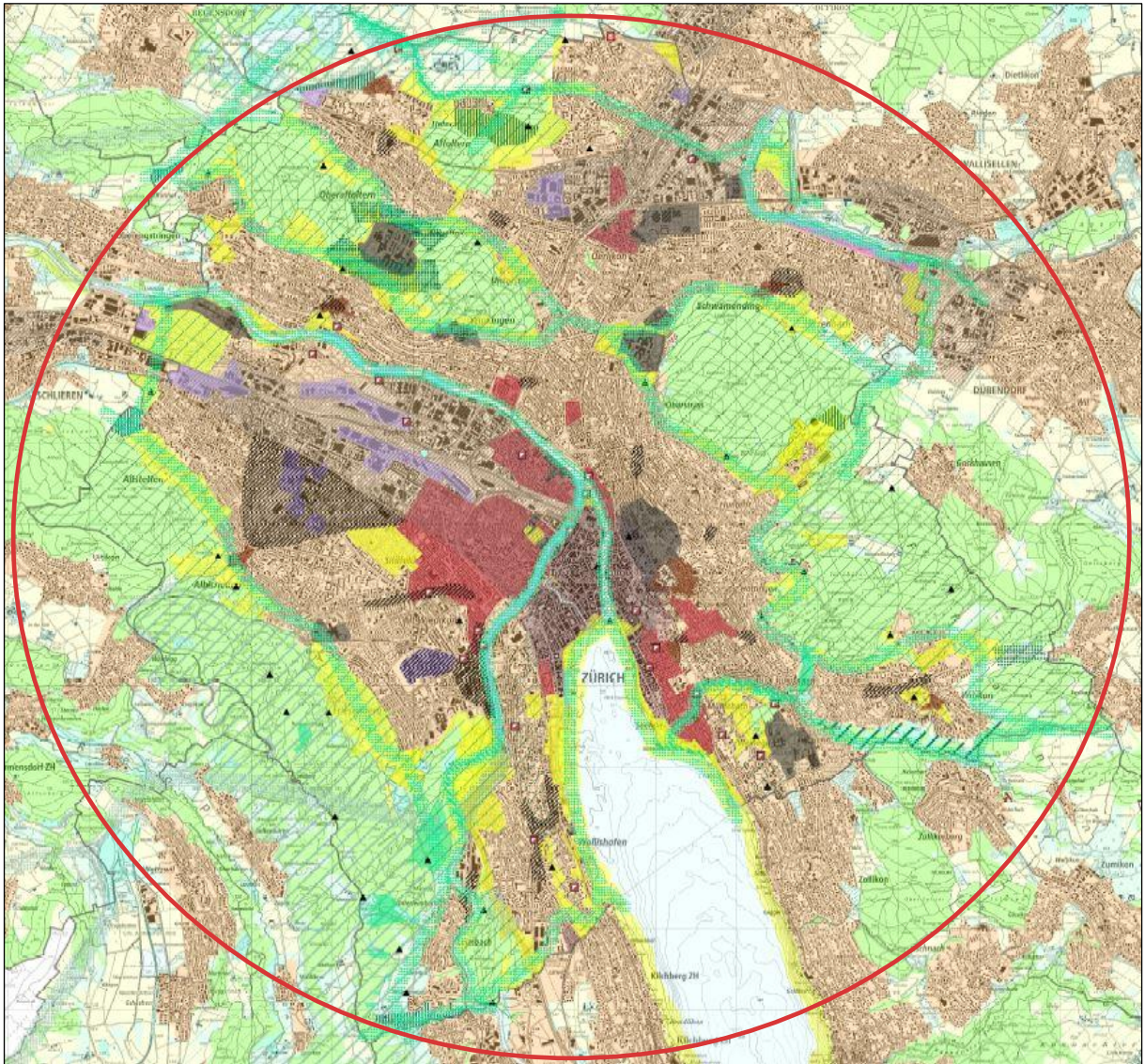


Kapitel 3.3 «Erholung», Tab. 3.2, Witikon, Erholungsgebiet

Änderung

Änderung Vernetzungskorridore

Die Anpassung der Systematik der regionalen und kommunalen Vernetzungskorridore, der Linienführung und der Typenzugehörigkeit führen zu einer Anpassung der Richtplankarte «Siedlung und Landschaft» (vgl. 2.7 Änderungen Kapitel 3.7 Vernetzungskorridor, Landschaftsverbinding, Wildübergang). Da die lokal wirksamen Vernetzungskorridore neu im kommunalen Richtplan aufgeführt werden, sind im regionalen Richtplan die Vernetzungskorridore auf die grossräumig wirksamen Korridore reduziert. Da diese Änderung das gesamte Stadtgebiet betrifft, ist in der folgenden Abbildung die ganze Stadt bezeichnet.



Kapitel 3.7 «Vernetzungskorridor, Landschaftsverbindung, Wildübergang», Tab. 3.6, Vernetzungskorridor

 Änderung

3 Verfahren und weiteres Vorgehen

Die Vorlage der Richtplanrevision wird gemäss § 7 Planungs- und Baugesetz (PBG) während 60 Tagen öffentlich aufgelegt und den nach- und nebengeordneten Planungsträgern zur Anhörung unterbreitet (§ 7 Abs. 1 PBG). Parallel zur öffentlichen Auflage wird der Entwurf bei der kantonalen Baudirektion zur kantonalen Vorprüfung eingereicht.

Aufgrund der Rückmeldungen aus der öffentlichen Auflage, der kantonalen Vorprüfung und der städtischen Ämtervernehmlassung werden die Dokumente überarbeitet. Die überarbeitete Vorlage wird zusammen mit dem Erläuterungsbericht zu allfälligen Einwendungen aus der öffentlichen Auflage vom Stadtrat an den Gemeinderat verabschiedet.

In der Folge wird die Revision des regionalen Richtplans in der gemeinderätlichen Kommission beraten und anschliessend vom Gemeinderat zuhanden des Regierungsrats zur Festsetzung gemäss § 32 PBG verabschiedet. Dies unter der Voraussetzung, dass der Gemeinderat auch den verknüpften Inhalten des kommunalen Richtplans Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen zustimmt.

Kanton Zürich

Regionaler Richtplan Stadt Zürich

**Einwendungsbericht zur Teilrevision Siedlung und Landschaft
Anhörung und öffentlichen Auflage
vom 4. März bis 5. Mai 2020**

Antrag des Stadtrats

28. Mai 2020

Impressum

Herausgeberin

Stadt Zürich
Hochbaudepartement
Amt für Städtebau
Postfach, 8021 Zürich

Bezugsquelle:

Stadt Zürich
Amt für Städtebau (AfS)
Lindenhofstrasse 19
8021 Zürich
Tel. 044 412 11 11

www.stadt-zuerich.ch/hochbau

afs@zuerich.ch

Erläuterungen zum vorliegenden Bericht

Im Rahmen der öffentlichen Auflage vom 4. März bis 5. Mai sind 4 Einwendungen zur Teilrevision Siedlung und Landschaft des regionalen Richtplans eingegangen. Im parallel stattfindenden Anhörungsprozess sind von den Nachbarregionen keine Anträge, jedoch ein Hinweis eingegangen.

Mit dem vorliegenden «Einwendungsbericht» wird im Sinne von § 7 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) Stellung zu den Einwendungen genommen und deren Behandlung erläutert.

Über den Bericht wird gesamthaft bei der Planfestsetzung entschieden. Hernach stehen Richtplantext, Richtplankarte und der vorliegende Bericht zur Einsichtnahme offen.

Allgemeine Einwendungen zum regionalen Richtplan

Im Rahmen der öffentlichen Auflage sind keine allgemeinen Einwendungen eingegangen.

Einwendungen zum Kapitel 2 Siedlung

Kapitel 2.1.2 Gesamtstrategie, Karteneinträge

Folgende Einwendung ist von drei verschiedenen Einwendenden eingegangen.

Antrag

Die Ausdehnung der Stadtstruktur «kompakter Stadtkörper» in Zürich Nord sei zu reduzieren, sodass innerhalb des Siedlungsgebiets ein zusammenhängender «durchgrünter Stadtkörper» von Affoltern über Bahneinschnitt Oerlikon / Oerlikonerstrasse bis Schwamendingen bestehen bleibt.



Gelb: Durchgrünter Stadtkörper zusammenhängend belassen (schematische Darstellung)

Begründung

Wir anerkennen die Wichtigkeit der Verdichtung innerhalb des Siedlungsgebiets. Die Verdichtung soll aber genau nicht dazu führen, dass die ökologische Durchlässigkeit der Stadtstruktur noch weiter als dies ohnehin schon der Fall ist verloren geht. Gerade bei grösseren Siedlungskörpern wie der Stadt Zürich ist es wichtig, dass innerhalb des bebauten Raums bewusst Flächen vorhanden sind, die eine ökologische Vernetzung ermöglichen – und die auch für den Menschen besondere Aufenthaltsqualitäten haben.

In der Stadt Zürich bestehen schon ausgedehnte Gebiete mit «kompaktem Stadtkörper». Eine gewisse Ausdehnung desselben erscheint uns vertretbar, sofern dadurch der durchgrünte Stadtkörper nicht fragmentiert wird. Die geplante Ausdehnung des kompakten Stadtkörpers in Zürich Nord würde aber genau eine derartige Fragmentierung bewirken. Dadurch geht die grossräumige West-Ost-Verbindung in diesem Raum verloren, was zu vermeiden ist. Wenn nur schon verhältnismässig schmale «Durchgänge» mit durchgrünem Stadtkörper belassen werden, wird dadurch die ökologische Durchlässigkeit gewahrt. Die «Durchgänge» erleichtern zudem die stadtklimatischen Zielsetzungen und Massnahmen, wie sie in den Punkten 2.1.1 f), 2.1.2 b) und 2.1.3 h) formuliert sind.

Entscheid

Nicht berücksichtigt.

Stellungnahme

Verdichtungsauftrag und Auswahl des Gebiets

Durch eine kompakte Siedlungsentwicklung soll die Zersiedelung in der Schweiz gebremst werden, die Entwicklung soll verstärkt in den bestehenden Zentren stattfinden. Die entsprechende Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG) wurde vom Volk am 3. März 2013 angenommen. Gemäss kantonalem Raumordnungskonzept soll die Bevölkerungsentwicklung zu 80 Prozent in den urbanen Räumen stattfinden.

Die Stadt unterstützt die übergeordneten Vorgaben und versteht das Wachstum von Wohn- und Arbeitsbevölkerung als Rahmenbedingung und Chance. Die Anforderungen, die durch Wachstum und Veränderung ausgelöst werden, sollen zum Vorteil für eine qualitätsvolle räumliche Stadtentwicklung genutzt werden. Die Stossrichtung der Planung erfolgt vor dem Hintergrund der Ziele für eine Innenentwicklung mit guter Qualität. Dazu gehört eine gute Versorgung mit Freiräumen für die Erholung und bezüglich Stadtnatur ein funktionierendes Netzwerk von ökologisch wertvollen Lebensräumen (vgl. kommunaler Richtplan Kap. 3.3.2 und Kap. 3.4.2).

Im Rahmen der Erarbeitung des kommunalen Richtplan wurde das Gebiet Milchbuck-Nord als eines der Schwerpunkte der zukünftigen Entwicklung ausgeschieden. Das Gebiet ist insgesamt gut durch den öffentlichen Verkehr erschlossen. Es können neue öffentliche Freiräume geschaffen werden, zudem gibt es Erneuerungspotenzial in der Bausubstanz, und die Ausgangslage für die Versorgung mit erneuerbaren Energien ist günstig.

Das Gebiet Milchbuck-Nord liegt im Schwerpunkt der Entwicklung im Norden von Zürich. Es bildet den Übergang zwischen Zürich-City und Zürich-Nord. Übergeordnete Zielsetzungen für die bauliche Entwicklung sind die Stärkung des baulich-räumlichen Zusammenhangs sowohl von Süden nach Norden über den Milchbuck nach Oerlikon als auch in Ost-West-Richtung von Affoltern via Milchbuck und Oerlikon nach Schwamendingen.

Das Gebiet soll differenziert weiterentwickelt werden (vgl. kommunaler Richtplan, Abb. 2: Konzeptkarte Bauliche Dichte und Abb. 3: Konzeptkarte Stadtstruktur). Sowohl entlang der Birchstrasse wie auch entlang der Oerlikoner- und der Schaffhauserstrasse werden hohe

Dichten und eine Entwicklung hin zu urbanen Kerngebieten mit strassenraumbildender Baustruktur angestrebt. Während das mittig davon gelegene Allenmoos-Gebiet als durchgrüntes Gebiet erhalten bleiben soll, werden auch in den anschliessenden Gebieten gegen Westen und gegen Osten hin hohe Dichten angestrebt. Dort finden sich aufgrund des bestehenden Strassenrasters gute Voraussetzungen für die angestrebte Baustruktur «urbane Wohnstadt».

Gute Siedlungsqualität sowohl im kompakten und durchgrüntem Stadtkörper berücksichtigt (vgl. regionaler Richtplan Kap. 2.1.2, Tab. 2.1)

Die Differenzierung der Stadtstruktur des regionalen Richtplans in einen kompakten und durchgrüntem Stadtkörper steht in enger Beziehung zur Erschliessungsqualität, Nutzungsmischung, Topografie und Stadtklima (vgl. regionaler Richtplan Kap. 2.1.2. a). Obwohl der kompakte Stadtkörper tendenziell eine höhere bauliche Dichte vorsieht, wird in beiden Stadtstrukturtypen eine hohe Siedlungsqualität mit einer daraus folgenden guten Erholungs- und Aufenthaltsqualität für die Menschen angestrebt (vgl. regionaler Richtplan Tab. 2.1.).

Während im durchgrüntem Stadtkörper diese Anforderungen eher in Form von durchgrüntem, meist privaten Aussenräumen und ihrer Funktion für die Erholung und das Stadtklima erfüllt wird, sind es im kompakten Stadtkörper mehrheitlich öffentliche Plätze und Parks sowie halbprivate Innenhöfe und kleinvolumige Grünvolumen, welche Erholungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten bieten. Des Weiteren sollen diese im kompakten Stadtkörper zusammen mit einem angemessenen Grünvolumen und einer hohen gestalterischen Qualität der Strassenräume zur Kühlung und zu einem gut durchlüfteten Stadtkörper beitragen.

Ökologische Vernetzung erfolgt im kompakten und im durchgrüntem Stadtkörper (vgl. regionaler Richtplan Kap. 3.7 und kommunaler Richtplan Kap. 3.4)

Die ökologische Vernetzung bildet sowohl im regionalen als auch im kommunalen Richtplan einen wichtigen Bestandteil der Stadtnatur (vgl. regionaler Richtplan Kap. 3.7 und kommunaler Richtplan Kap. 3.4). Für die Erhaltung der Vielfalt der wild lebenden einheimischen Pflanzen und Tiere sollen ausreichend ökologisch wertvolle Lebensräume innerhalb des Siedlungsgebiets, im Offenland und im Wald zur Verfügung stehen. Zudem sollen die Lebensräume gut miteinander vernetzt sein.

Entsprechend wird im regionalen Richtplan das Ziel festgelegt, dass die ökologische Vernetzung der die Stadt umgebenden Lebensräume sowie der grossen Fliessgewässer inklusive ihrer Uferbereiche mit der Region gewährleistet ist (vgl. regionaler Richtplan Kap. 3.7.1). Diese grossräumigen, regionalen Vernetzungskorridore werden im kommunalen Richtplan durch Festlegungen der kommunalen ökologischen Vernetzungskorridore innerhalb des Siedlungsgebiets ergänzt und konkretisiert (vgl. kommunaler Richtplan Kap. 3.4.3). Der regionale Richtplan erteilt der nächsten Planungsstufe dafür den Auftrag (vgl. regionaler Richtplan Kap. 3.7.3).

Sowohl im regionalen als auch im kommunalen Richtplan findet dabei keine Unterscheidung zwischen ökologischen Vernetzungskorridoren im «durchgrüntem» oder «kompaktem» Stadtkörper statt. Es werden im regionalen als auch im kommunalen Richtplan alle Vernetzungskorridore mit einer generellen, systematischen Signatur dargestellt (vgl. regionale Richtplan-karte «Siedlung und Landschaft» und kommunale Richtplankarte). Dabei verlaufen die Vernetzungskorridore durch den «durchgrüntem» und «kompaktem» Stadtkörper und bilden so als lineare Strukturen einen Teil des gesamtstädtischen «Netzwerks von ökologisch wertvollen und miteinander verbundenen naturnahen Lebensräumen» (vgl. kommunaler Richtplan Kap. 3.4.2 a) und c)).

Ost-West-Verbindung ist durch mehrere ökologische Vernetzungskorridore gewährleistet (vgl. regionaler Richtplan Kap. 3.7 und kommunaler Richtplan Kap. 3.4)

Zur Gewährleistung der Ost-West-Verbindung der ökologischen Vernetzung werden sowohl im regionalen Richtplan als auch im kommunalen Richtplan im Gebiet Milchbuck-Ost ökologische Vernetzungskorridore festgelegt. Im regionalen Richtplan wird der Vernetzungskorridor «Zürichberg Nord – Höggerberg – Käferberg Nord» und im kommunalen Richtplan die zwei Vernetzungskorridore «Kühriedgrünzug – offene Rennbahn – Schulhaus Liguster – Heizgraben – Gustav-Ammann-Park – Friedhof Nordheim» und «Irchelpark – Schulhaus Allenmoss – Kantonsschule Oerlikon – Kirche Allerheiligen – Friedhof Nordheim» festgelegt.

Die konkrete Umsetzung der Vernetzungskorridore wird im kommunalen Richtplan mit verschiedenen Massnahmen verfolgt (vgl. kommunaler Richtplan Kap. 3.4.4).

Einwendungen zum Kapitel 3 Landschaft

Kapitel 3.3.2 Erholung, Karteneinträge

Antrag

Antrag 1: Auf eine Ausweitung des Erholungsgebiets über die [...] Parzellen AF5102, AF1087, AF1088 und AF1089 (im Plan rot eingezeichnet) und einer späteren Umzonung sei zu verzichten.

Antrag 2: Sollte dem Antrag 1 nicht stattgegeben werden, sei die Stadt ZH dazu verpflichtet, den durch die Umzonungen entstehenden finanziellen Schaden (Minderwert) vollumfänglich zu entschädigen. Alles unter Kostenfolge zulasten der Stadt ZH.



Begründung

Änderung Ausdehnung Erholungsgebiet Sportanlage Fronwald:

Gemäss Bericht zur Teilrevision Siedlung und Landschaft – Fassung für die Anhörung kantonale Vorprüfung und öffentliche Auflage vom 20. Februar 2020 ist erwähnt, dass der kommunale Richtplan die Freiräume mit besonderer, und Freiräume mit allgemeiner Erholungsfunktion festlegt, was wiederum vereinzelt zu Anpassungen im regionalen Richtplan zur Folge hat.

In diesem konkreten Fall geht es um die Aufnahme der Zielfunktion «Sport» gemäss Tab. 3.2. «Funktionen der besonderen Erholungsgebiete». Das ergibt eine Anpassung der Fläche der Sportanlage Fronwald. Dabei wird die Fläche des bestehenden Erholungsgebiets in westlicher Richtung erweitert, so dass es der Gesamtfläche der Sportanlage Fronwald entspricht. Damit ist die Fläche zwar kongruent mit dem entsprechenden Eintrag im kommunalen Richtplan, jedoch steht diese Erweiterung im Interessenskonflikt mit unserer strategischen Weiterentwicklung unserer Grundstücke.

Die Grundstücke AF5102, AF1087, AF1088, AF1089 sind heute der Wohnzone W3 zugeordnet. Durch eine spätere Umzonung erfahren die Grundstücke eine erhebliche Wertminderung und können nicht mehr mit Wohnbauten überbaut werden.

Die Immobilienstrategie [...] zielt darauf ab, die Siedlungsentwicklung nach innen gemäss Raumplanungsgesetz weiter zu fördern, um entsprechenden Wohnraum zu erstellen. Dies ist mit einer Umzonung nicht mehr möglich.

Entscheid

Nicht berücksichtigt.

Stellungnahme

Die Eigentumsgarantie schützt das Eigentum im Grundbestand und den Bestand der konkreten Eigentumsrechte der Einzelnen. Ein Eingriff in die Eigentumsgarantie durch den Staat ist nur dann zulässig, wenn er auf einer genügenden gesetzlichen Grundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt und verhältnismässig ist (Art. 36 Abs. 1–3 BV). Erfolgt ein solcher Eingriff, wird der Staat je nach Art und Umfang des Eingriffs entschädigungspflichtig. Als öffentliche Interessen, die einen Eingriff in das Grundeigentum rechtfertigen können, gelten Anliegen der Raumplanung sowie des Umwelt-, Gewässer-, Natur-, Heimat- und Denkmalschutzes, aber auch polizeiliche und sozialpolitische Interessen.

Mit dem kommunalen und regionalen Richtplan werden Festlegungen für öffentliche und private Flächen, also für das gesamte Stadtgebiet getroffen. Mit der behördenverbindlichen Richtplanung werden verschiedene öffentliche Aufgaben dargestellt. Die Umsetzung kann mit Belastungen oder Beschränkungen des Grundeigentums verbunden sein. Diese müssen allenfalls nach den geltenden Grundsätzen abgegolten werden. Als behördenverbindliches Instrument entfaltet die Richtplanung noch keine direkte Wirkung für die Grundeigentümerin oder den Grundeigentümer. Die eigentümerverbindliche Umsetzung erfolgt auf Stufe der Nutzungsplanung nach einer umfassenden Interessenabwägung, gestützt auf genügende bestehende oder bereitzustellende gesetzliche Grundlagen.

In dieser Teilrevision des regionalen Richtplans erfolgt die Ausdehnung des besonderen Erholungsgebiets im Bereich des Bahnhof Affoltern in Abstimmung mit dem kommunalen Richtplan. Gemäss kommunalen Richtplan ist auf der Nordseite des Bahnhofs Affoltern die Schaffung eines neuen Freiraums in Koordination mit der bestehenden Sportanlage Fronwald vorgesehen (vgl. kommunaler Richtplan Kap. 3.3.3).

Die Schaffung zusätzlicher Verdichtungspotentiale für eine wachsende Bevölkerungszahl führt auch zu einem Bedarf nach zusätzlichen öffentlich nutzbaren Freiräumen. Diese Freiräume können teilweise nur unter Inanspruchnahme von Bauzonen und privaten Flächen realisiert werden. Die Inanspruchnahme privater Flächen soll in erster Linie in kooperative Verfahren erfolgen. Es besteht auch die Möglichkeit, im Rahmen des Mehrwertausgleichs Planungsvorteile durch die Bereitstellung von öffentlich nutzbaren Freiräumen auszugleichen.

Die Inanspruchnahme ist zulässig unter der Voraussetzung eines stufengerechten Nachweises, nach dem Bedarf an zusätzlichem Freiraum (öffentliches Interesse) und dem Fehlen geeigneterer Flächen im Grundbesitz der Stadt Zürich.

Im Zusammenhang mit der Versorgung mit öffentlich nutzbarem Freiraum ist bezüglich der räumlichen Lage nur ein geringfügiger Spielraum vorhanden, da die fussläufige Erreichbarkeit (max. 400m Distanz) gegeben sein muss und zudem teilweise eine Gebundenheit an äussere Gegebenheiten besteht (Lage an Gewässern, Vernetzung etc.).

Ergebnis der Anhörung

Anträge

Im Rahmen der Anhörung sind von den Nachbarregionen keine Anträge eingegangen.

Hinweise

Im Rahmen der Anhörung ist von einer Nachbarregion ein Hinweis eingegangen.

Hinweis

Als Hinweis möchten wir erwähnen, dass uns bei der Sichtung der Vernetzungskorridore eine Diskrepanz der Linienführung zwischen den drei regionalen Richtplänen der Planungsregionen Glattal, Stadt Zürich und Pfannenstil aufgefallen ist. Zwischen Zollikerberg (Zollikon) und Binz (Maur) ist im regionalen Richtplan ZPP ein Vernetzungskorridor eingezeichnet, der auf der Grenze zur Stadt Zürich verläuft. Im regionalen Richtplan ZPG wird an diesen angeknüpft (Vernetzungskorridor Nr. 10, RRP-ZPG). Im regionalen Richtplan RSZ endet der Vernetzungskorridor an der Quelle des Witikonerbachs (siehe Abbildungen unten). Wir regen aus Kohärenz- und Vollständigkeitsgründen an, den Vernetzungskorridor auch im regionalen Richtplan der Stadt Zürich bis an die Regionengrenze RSZ-ZPG-ZPP einzutragen.



Abb. 3.8: Landschaftliche und ökologische Vernetzung (RSZ)

Abb. 19: Landschaftsverbinding / Vernetzungskorridor (ZPP)

Abb. 3.8: Übersicht Karteneinträge (ZPG)

Entscheid

Teilweise berücksichtigt.

Stellungnahme

Gemäss Linienführung im aktuell festgesetzten regionalen Richtplan der Stadt Zürich endet der Vernetzungskorridor «Gewässer» an der Quelle des Witikonerbachs und der Vernetzungskorridor «Landschaft» führt in die Landschaft Pfannenstil.

Auf eine Verlängerung des Vernetzungskorridors «Gewässer» der Stadt Zürich wird verzichtet, weil dieser regionale Korridor seinen Ursprung an der Quelle des Witikonerbachs hat und dieser in westlicher Richtung abfließt. Eine Verlängerung in östlicher Richtung entspräche nicht dem Verlauf des Witikonerbachs.

Dagegen wird der Vernetzungskorridor «Landschaft» angepasst und an den ökologischen Vernetzungskorridor der regionalen Richtpläne Pfannenstil und Glattal angeknüpft. Entsprechend wird der Vernetzungskorridor «Landschaft» bis an die Regionengrenze RSZ-ZPG-ZPP verlängert.

Durch die Anbindung wird die ökologische Vernetzung im Sinne eines überregionalen Netzes umgesetzt. Zudem wird wie in der Anhörung erläutert, die Kohärenz und Vollständigkeit zwischen den regionalen Richtplänen gewährleistet.