



Stadtentwicklungskonzept Schlieren

*Bereinigter Bericht November 2005
Beschlossen vom Stadtrat am 11. Juli 2005*

Stadt Schlieren

Fachkommission Stadtentwicklung

Das Stadtentwicklungskonzept wurde im Jahr 2003/2004 erarbeitet. Am 28. Juni 2004 wurde das Stadtentwicklungskonzept vom Stadtrat beschlossen. Im Herbst 2004 wurden Konzept und Pläne der Öffentlichkeit vorgestellt. Über 100 Einwendungen wurden von der Stadtentwicklungskommission behandelt und sind in die überarbeitete Fassung eingeflossen. Am 11. Juli 2005 wurde die nachgeführte Fassung vom Stadtrat als verwaltungsanweisendes Planungsinstrument beschlossen.

Auftraggeber:

Stadt Schlieren
Abteilung Bau und Planung
Freiestrasse 6
8952 Schlieren

Begleitung:

Fachkommission Stadtentwicklung Schlieren
Jean-Claude Perrin, Stadtrat, Vorsitz
Peter Voser, Stadtpräsident
Toni Brühlmann-Jecklin, Stadtrat
Daniel Noger/Manuel Peer, Abt. Bau und Planung
Dr. Fredi Bühlmann, Bühlmann Ingenieur- und Planungsbüro
Willi Egli, Arch. BSA/SIA
Alwin Suter, Suter von Känel Wild AG

Bearbeitung

Beat Suter	dipl. Ing. FH, Raumplaner FSU
Peter Wolf	Dipl. Ing. TU, Landschaftsplaner
Rupert Wimmer	Dipl.-Ing. TU, Verkehrsplaner
Ursula Locher	dipl. Ing. ETH, M Sc Planning
Nicole Wirz	dipl. Architektin ETH/SIA
Sandra Waldvogel	Tiefbauzeichnerin

Metron AG
Postfach 253
Stahlrain 2
CH 5201 Brugg

T 056 460 91 11
F 056 460 91 00
info@metron.ch
www.metron.ch

Inhaltsverzeichnis

1. Zusammenfassung	4
2. Analyse	5
2.1 Siedlungsentwicklung	5
2.2 Strukturanalyse	6
2.3 Qualitäten und Potentiale	7
2.4 Sektorale Analysen	8
2.5 Regionale Einbindung	12
3. Leitbild und Ziele	13
3.1 Ziele der Stadtentwicklung	13
3.2 Herleitung stadträumliches Leitbild	15
3.3 Leitbild Stadtentwicklung	16
4. Stadtentwicklungskonzept	17
4.1 Konzept Freiraum/Grünraum	17
4.2 Konzept Wohnen	19
4.3 Konzept Misch- und Gewerbegebiete	21
4.4 Konzept Verkehr	23
4.5 Gesamtplan der stadträumlichen Entwicklung	28
5. Vertiefung Zentrum Schlieren	29
5.1 Vom Leitbild zur Zentrumsplanung	29
5.2 Zielkonzept Zentrum	30
6. Vertiefung Hochhäuser	31
7. Massnahmenkatalog und weiteres Vorgehen	32
7.1 Massnahmenkatalog	32
7.2 Umsetzungsplan und weiteres Vorgehen	34
Anhang	35
Siedlungsentwicklung in Zeitschritten	36
Basisdaten Stadtentwicklung	37
Variantenuntersuchung Stadtbahnführung im Zentrum	39



Auftrag

Schlieren ist eine dynamische Wohn- und Arbeitsstadt mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung, die ihre Entwicklung im Sinne einer Verbesserung der Lebensqualität und Identität vorantreiben will. Das Stadtentwicklungskonzept soll Wege zur Verbesserung der Wohn-, Arbeits- und Lebensverhältnisse in Schlieren aufzeigen und als koordiniertes Instrument die Entwicklungsprozesse der nächsten Jahre steuern.

Vor dem Hintergrund der Transformation von der Industriestadt zur Dienstleistungsstadt sind die Schwerpunkte der gewerblichen Entwicklung und deren Einbindung in die Stadtstruktur herauszuarbeiten.

Zur Steigerung der Wohn- und Lebensqualitäten und zur Verbesserung des Images sollen Konzepte und Massnahmen in Schlieren aufgezeigt werden.

Wesentliche Aufgabenfelder sind:

- Stärkung des Zentrums
- Bessere Verbindung der Ortsteile
- Entwicklungsmöglichkeiten der grossen Baulandreserven und Brachen
- Neuorientierung in der verkehrsdominierten Entwicklung des öffentlichen Raums der letzten 30 Jahre, Umgang mit Barrieren und Lärmproblematik
- Verbesserung der Wahrnehmung und Nutzung der landschaftsräumlichen Qualitäten

Das Stadtentwicklungskonzept soll als konzeptionelle Grundlage für die Überarbeitung der kommunalen Richt- und Nutzungspläne sowie Entwicklungsprojekte der öffentlichen Hand und privater Investoren dienen.

Aufgabe

Die Stadt Schlieren verfolgt das Ziel einer konsequenten Aufwertung des Lebensraumes und der Lebensqualität der Gesamtstadt. Das Stadtentwicklungskonzept soll aufzeigen, wie dieses Ziel erreicht werden kann.

„Die Stadt Schlieren wird sich in nächster Zeit stark entwickeln. Grosse unüberbaute Grundstücke in Zentrumsnähe und im Industriegebiet werden überbaut und bestimmen die Zukunft, die Entwicklung und das Erscheinungsbild der Stadt. Die vier dominierenden Verkehrsachsen – Badener-/Zürcherstrasse, Bahntrasse, Engstringer-/Uitikonstrasse, Bernstrasse – unterteilen das Siedlungsgebiet und beeinträchtigen die Lebensqualität und die Attraktivität.

Das Entwicklungspotential stellt eine grosse Chance dar. Es birgt aber auch Gefahren in sich. Mit einer unkontrollierten, unkoordinierten Entwicklung können die Ziele –Steigerung der Lebensqualität, Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität, Aufwertung der Industriegebiete – nur schwer erreicht werden. Die Stadt benötigt daher ein Stadtentwicklungskonzept, welches die städtebaulichen Zielsetzungen definiert und sich als Steuerungsinstrument für die zukünftige Entwicklung eignet.“ (SR 14. Juli 2003)

Stadtentwicklung ist ein kontinuierlicher Prozess. Das Stadtentwicklungskonzept gibt die Ziele vor für die umfassende Förderung der Lebensqualität, der Identität und des Images der Stadt Schlieren. Es zeigt auf, welche Handlungsfelder bestehen und welche Umsetzungsmassnahmen erforderlich sind.

Die Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes wurde durch eine Fachkommission begleitet.

Leitidee

Ausgehend von den historischen Achsen Badener-/Zürcherstrasse und Engstringer-/Uitikonstrasse werden die lokalen Qualitäten und die Potentiale der Entwicklungsbereiche deutlich verstärkt. Die Zentrumsentwicklung und ein neuer Stadtplatz bilden die Brennpunkte der Entwicklung.

„Schlieren Lokal“

Wesentliches Anliegen des Stadtentwicklungskonzeptes ist die Stärkung der lokalen Identitäten und Qualitäten für Schlieren. Dies bedeutet in erster Linie die Aktivierung der brachliegenden Potentiale im Zentrum und die Qualifizierung der Stadträume entlang der lokalen Nord-Süd-Achse sowie auch die Integration der Hauptverkehrsstrassen im Zentrum. Gleichzeitig ist die Steigerung der Wohnqualität und der Ausbau des Wohnstandortes ein wesentliches lokales Anliegen. Grosse Chancen zur Diversifizierung des Wohnungsbestandes und Entwicklungsmöglichkeiten bieten die inneren Reserven und die neuen Mischgebiete.

„Schlieren International“

„Schlieren International“ wird als Chiffre für die Arbeitsplatzgebiete und Umstrukturierungsareale im Korridor zwischen Badener-/Zürcherstrasse und Bernstrasse verwendet. Die Arbeitsplatzgebiete sollen eine hohe Qualität der Nutzung und des Umfeldes aufweisen. Sie sollen aber auch stärker durchmischt und besser in die Stadt integriert werden.

„Schlieren Zentrum“

Das angestammte Zentrum soll über die Zürcher-/Badenerstrasse bis zum Bahnhof erweitert werden. Zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Angebote sowie Aufenthalts- und Begegnungsflächen tragen hierzu bei. Ein neuer Stadtplatz im Raum der aufzuhebenden Ringstrasse definiert das neue Stadtzentrum.

Handlungsfelder / Umsetzung

Das Stadtentwicklungskonzept befasst sich schwer- gewichtig mit den öffentlichen Räumen, der Wohnsituation, den Arbeitsplatzgebieten, dem Verkehr und den Arealentwicklungen.

Ergänzende Vertiefungen beschäftigen sich mit dem Zentrum und der Hochhausfrage.

Das Stadtzentrum wird attraktiv erweitert und neu gestaltet:

- Im Brennpunkt des Zentrums wird ein neuer Stadt- platz geschaffen.
- Das Zentrumsareal zwischen Badenerstrasse und Bahnhof wird neu genutzt und überbaut.

Die öffentlichen Räume und Grünflächen werden auf- gewertet und ergänzt:

- Die heute trennenden Hauptstrassen werden als Stadträume integriert und umgestaltet.
- Auf der Nordseite des Bahnhofs wird ein kleiner Platz geschaffen.
- Bei den Arealentwicklungen werden gute Freiraum- strukturen gefördert (Strassen, Plätze, Grünflächen).
- Die Freiraumstrukturen werden mit Wegverbindungen und ökologischen Aufwertungen vernetzt.

Der Wohnungsbestand in Schlieren muss erneuert und erweitert werden:

- Bestehende gute Wohnlagen werden in ihrer Qualität gesichert.
- Neue Wohnbauprojekte mit ausgezeichneter Qualität werden gefördert.
- Belastete Wohnstandorte an Hauptstrassen werden in ihrem Wohnumfeld aufgewertet.
- Für die Modernisierung älterer Siedlungen werden Anreize geschaffen.
- In den Baugebieten werden erhöhte Wohnanteile ge- prüft.

In den Arbeitsplatzgebiete wird prioritär auf eine quali- tative Entwicklung gesetzt:

- Arealentwicklungen werden im Hinblick auf städte- bauliche Qualität und gute Nutzungskonzepte unter- stützt und begleitet.
- In den heute extensiv und unattraktiv genutzten Area- len wird eine Umstrukturierung angestrebt.

1. Zusammenfassung

Der Verkehr wird auf die Bedürfnisse des Stadtraumes abgestimmt:

- Die Zentrumsbereiche werden soweit wie möglich vom Durchgangsverkehr entlastet. Die Badener-/Zür- cherstrasse wird in Etappen umgestaltet.
- Das Zentrum mit Bahnhof und neuem Stadtplatz wird als attraktive Drehscheibe für den öffentlichen Verkehr gestaltet (Bahnhof, S-Bahn, Bus, Stadtbahn, neuer Stadtplatz).
- In allen Wohnquartieren werden Verkehrsberuhi- gungsmassnahmen umgesetzt.
- Das Netz von Fussweg- und Veloverbindungen wird gezielt ergänzt und verbessert.

Das Stadtentwicklungskonzept ist als verwaltungs- anweisendes Planungsinstrument beschlossen. Die Bevölkerung soll in die weitere Diskussion ein- bezogen werden.

Für die weitere Umsetzung werden 8 Massnahmepa- kete vorgeschlagen:

- A. Kurzfristige Zentrumsentwicklung
- B. Umsetzung Verkehrskonzept und Programm „Stadt- gerechte Hauptstrassen“
- C. Förderung von Arealentwicklungen
- D. Programm „Wohnen in Schlieren“
- E. Programm „Öffentliche und private Grünflächen“
- F. Überprüfung Zonenplan, insbesondere im Hinblick auf die Erhöhung der Wohnanteile
- G. Städtebauliche Qualitätssicherung
- H. Kommunikation, Partizipation, Kooperation (vgl. Kapitel 7)

Der Stadtrat wird die nötigen Vorlagen an den Ge- meinderat ausarbeiten. Die nächsten Schritte sind:

1. Die Bevölkerung wird laufend über die Stadtentwick- lung informiert und für die nächsten Schritte wieder in die Diskussion einbezogen.
2. Die Zentrumsplanung wird mit Engagement und in erster Priorität weiter betrieben.
3. Der Stadtrat erarbeitet eine Vorlage für die weiteren Umsetzungsschritte.