



Nur der Verkehrsplan ist zwingend zu erstellen. Der Kanton fordert jedoch die Gemeinden zur Ausarbeitung eines kommunalen Richtplans Siedlung und Landschaft auf, da damit die Innenentwicklung an die verkehrlich gut erschlossenen Lagen gelenkt werden kann. Im Gegenzug erhalten die Gemeinden mehr Anordnungsspielraum bei der Ausgestaltung der Nutzungsplanung.

#### **4. Konzeptionelle Grundlage**

Das mit SRB 127 vom 27. Juni 2016 genehmigte Stadtentwicklungskonzept (STEK) bildet die konzeptionelle Grundlage für den kommunalen Richtplan Siedlung und Landschaft. Nachdem in den letzten zehn Jahren die Zentrumsentwicklung und die Limmattalbahn im Fokus standen und freigewordene Industrieareale zur Aufnahme des Siedlungswachstums genutzt werden konnten, befasst sich die Neuauflage des STEK aus dem Jahr 2016 mit der qualitätsvollen Weiterentwicklung und Vernetzung bestehender Quartiere, Verkehrsträger und Naherholungsräume. Für die kommenden Jahre formuliert das STEK folgende zentrale Aufgaben:

- Kräfte vorerst auf die Neugestaltung des Kerngebiets konzentrieren
- Stadtpark/belebte grüne Mitte gesamthaft und qualitativ gestalten
- Bestehende Bahnquerungen aufwerten und neu entwickeln
- Denken in vernetzten Quartieren mit ausreichenden Freiräumen und Plätzen
- Attraktive Querspangen zwischen Schlieremer Berg und Limmattbogen entwickeln
- Bernstrasse als stadtverträglichen Strassenraum gestalten
- Kesslerplatz und Platz an der Gasometerbrücke als Stadteingänge umgestalten
- Limmattbogen landschaftlich hochwertig entwickeln.

Das STEK wurde gemeinsam mit der Bevölkerung erarbeitet. Der kommunale Richtplan Siedlung und Landschaft setzt nun die dabei gewonnenen Erkenntnisse inhaltlich um. Zusammen mit dem 2017 in Kraft getretenen Verkehrsplan bildet der kommunale Richtplan Siedlung und Landschaft die gemeinsame behördenverbindliche Grundlage von Gemeindeparlament und Stadtrat für alle raumrelevanten Entscheide.

#### **5. Abstimmung von Richt- und Nutzungsplanung (BZO)**

Die intensive Auseinandersetzung mit der Revision des regionalen Richtplans, die in der Einwendung des Stadtrats gegen die geplante grossflächige Verdichtung mündete (SRB 127 vom 1. Juni 2015), und die steigenden Infrastrukturkosten durch das rasche Bevölkerungswachstum haben gezeigt, dass eine kontrollierte und qualitätsvolle Entwicklung nur durch eine gut aufeinander abgestimmte Revision der Richt- und Nutzungsplanung zu erreichen ist.

Die Entwicklung soll vorrangig an den gut erschlossenen Lagen im Zentrum und entlang der Limmattalbahn erfolgen. Dabei ist darauf zu achten, dass durch eine schrittweise Entwicklung gemäss festgelegten Prioritäten die Kosten für die öffentliche Infrastruktur wie Schulhäuser etc. planbar sind. Dadurch ist das weiterhin zu erwartende Wachstum steuerbar. Dazu wurden die im STEK enthaltene Verdichtungsstrategie und die Dichtevorgaben des regionalen Richtplans in die Karte "Siedlung" und in die Massnahmen S1 – S9 überführt.

Zur planerischen Umsetzung mit Verbindlichkeit gegenüber Grundeigentümern und übergeordneten Planungsträgern sind nach der Festsetzung des kommunalen Richtplans Siedlung und Landschaft folgende Schritte notwendig:

- Totalrevision der Bauordnung mit Harmonisierung der Baubegriffe gemäss interkantonalen Vereinbarung (IVHB) und Regelung des Mehrwertausgleichs gemäss Mehrwertausgleichsgesetz (MAG)
- Schrittweise grundeigentümerverbindliche Umsetzung gemäss der im kommunalen Richtplan festgesetzten Verdichtungsstrategie mit Sondernutzungsplanungen und Teilrevisionen des Zonenplans.

## 6. Verfahren

### Erarbeitung

Die Erarbeitung des kommunalen Richtplans Siedlung und Landschaft wurde eng mit dem Amt für Raumentwicklung (ARE) abgestimmt. Der Richtplan-Entwurf wurde von der Stadtbaukommission in zwei Sitzungen vorberaten. Der Stadtrat hat sich in vier Lesungen mit dem überarbeiteten Richtplan-Entwurf auseinandergesetzt, ehe er nach einer weiteren Überarbeitung öffentlich aufgelegt wurde.

### Öffentliche Auflage

Der Stadtrat verabschiedete mit SRB 119 vom 30. April 2018 den kommunalen Richtplan Siedlung und Landschaft zuhanden der öffentlichen Auflage, der Anhörung der nebengeordneten Planungsträger und der Vorprüfung durch die kantonale Baudirektion gemäss § 7 PBG. Der Richtplan lag vom 11. Mai bis 13. Juli 2018 öffentlich auf.

### Einwendungen, Vorprüfung und Überarbeitung

In dieser Zeit gingen 35 Eingaben mit insgesamt 124 Einwendungen ein. Die meisten erhobenen Einwendungen betrafen den Themenbereich Ökologie und Landschaft. Verschiedene Einwender haben das Gespräch gesucht, um eine Konsenslösung zu den Planeinträgen darzulegen. Diese Gespräche sind in den Umgang mit den Einwendungen eingeflossen.

Der Vorprüfungsbericht der kantonalen Baudirektion vom 1. November 2018 ergab, dass der Richtplan in 24 Punkten inhaltlich und formal anzupassen ist. Die Besprechungen mit dem Amt für Raumentwicklung haben ergeben, dass die Anträge an die übergeordnete Richtplanung als Prüfaufträge festgehalten werden können. Prüfaufträge werden vom Kanton bei der Genehmigung nicht festgesetzt, sondern nur zur Kenntnis genommen, sind aber auf kommunaler Stufe behördenverbindlich. Diese Aufträge präsentieren sich wie folgt:

- Prüfauftrag P1 betrifft die Erkundung und Klärung innovativer Formen der Nutzungsmischungen auf dem Gaswerk-Areal.
- Prüfauftrag P2 betrifft den langfristigen Abtausch von Siedlungsflächen zugunsten einer neuen, strassenbegleitenden Bauzone im "Erdbeerfeld". Der Siedlungsflächenabtausch wird im Richtplantext Kap. II.3.3 Punkt 3 begründet.

Eine zweite Vorprüfung wurde vom Amt für Raumentwicklung (ARE) im Vorprüfungsbericht empfohlen. Auf diese wird verzichtet, da das ARE eng in die Überarbeitung miteinbezogen worden ist.

Insgesamt beläuft sich die Anzahl einzelner Einwendungen aus der öffentlichen Auflage, der Anhörung nebengeordneter Planungsträger und der Vorprüfung durch das Amt für Raumentwicklung auf 148. Davon sind 111 der öffentlichen Auflage, 13 der Anhörung nebengeordneter Planungsträger und 24 der kantonalen Vorprüfung zuzuordnen. Von diesen 148 Einwendungen wurden 65 berücksichtigt, 12 teilweise berücksichtigt und 71 nicht berücksichtigt.

Die Einwendungen wurden mit SRB 351 am 12. Dezember 2018 vom Stadtrat zur Kenntnis genommen. Am 7. Februar 2019 wurden sie durch die Stadtbaukommission vorberaten. Der Stadtrat beriet die Einwendungen am 20. März 2019 und fasste mit SRB 63 am 10. April 2019 den Beschluss über die Berücksichtigung der Einwendungen. Die Planvorlage wurde danach entsprechend überarbeitet und am 19. Juni 2019 einer Schlusslesung unterzogen.

## 7. Kommunalen Richtplan

Der kommunale Richtplan Siedlung und Landschaft ist in folgende vier Themenfelder gegliedert:

- Das Themenfeld „Schwerpunkte“ beinhaltet Aufgaben, die sowohl Städtebau und Siedlungsentwicklung als auch öffentlichen Raum und Landschaft betreffen. Die ganzheitliche Gestal-

tung der Frei- und Siedlungsräume bildet einen zentralen Grundsatz des kommunalen Richtplans.

- Das Themenfeld „Siedlung“ beinhaltet die Transformation und Verdichtung sowie die qualitätsvolle Entwicklung des Siedlungsgebiets. Die Verdichtungsstrategie hat zum Ziel, an geeigneten Orten höhere Dichten als die geforderten anzustreben, um andere Bereiche dafür unverändert belassen zu können. Ebenso soll die Verdichtung gleichzeitig Defizite beheben, Mehrwerte schaffen und Qualitäten bewahren.
- Das Themenfeld „Landschaft“ beinhaltet die Entwicklung der beiden grossen Landschaftsräume Limmatbogen und Schlieremer Berg, die Qualifizierung der öffentlichen Freiräume sowie die Themen der Verknüpfung von Freiräumen, Land- und Forstwirtschaft, Gewässer und Stadtökologie.
- Das Themenfeld „Zusammenarbeit“ beinhaltet Aufgaben, welche gemeinsam mit den Nachbargemeinden angegangen werden müssen.

Die wichtigsten Festlegungen sind:

- Grossräumiger Umbau des Zentrums zur neuen Mitte (S/L1)
- Gestaltung von zwei Stadteingängen am Kesslerplatz und an der Gasometerbrücke (S/L3)
- Anerkennung des Gaswerk-Areals als besonderes Potenzial für Schlieren (S/L4 und P1)
- Langfristige Umgestaltung der Bernstrasse zu einer integrierten Stadtstrasse (S/L5) und Bebauung entlang des "Erdbeerfelds" als Lärmschutz (P2)
- Etablierung von Quartieren zur Schaffung von Gebieten mit eindeutigen Identitäten, Stimmungen und "sozialem Humus" (S/L6)
- Querverbindungen zur Sicherung der Erreichbarkeit der Landschaftsräume unter besonderer Beachtung der Querungsmöglichkeiten von Bahnlinien, Kantonsstrassen und Limmat (S/L7)
- Verdichtungsstrategie (S1 – S9)
- Beachtung der Handlungsfelder Hochhäuser, Ortsbild und Siedlungsränder bei der Verdichtung des Siedlungsgebiets sowie der Entwicklung der Landschaftsräume, um eine qualitätsvolle Entwicklung zu erreichen (S10 – S12)
- Bedeutung der öffentlichen Freiräume in einem dichter werdenden Schlieren (L2, L4, L5 und L6)
- Stadtökologie und Klimaanpassung als neue Aufgabenfelder (L8).

## 8. Erwägungen

Die Stadt Schlieren hat sich weiterhin mit der Organisation von Dichte auseinanderzusetzen. Die Entwicklung der letzten zehn Jahre zeigt, dass die Dynamik vornehmlich entlang der Infrastrukturstrassen des Tals fortschreitet. Eine Fortschreibung dieser im Gesamttraum des Tals typischen, bandartigen Entwicklung ("Limmatstadt") würde aber nicht zu einem lebendigen Stadtraum mit einer hohen Eigenidentität führen. Wichtig ist, die Entwicklung künftig stärker in Querrichtung zum Stadtkörper auszurichten. Damit kann Schlieren von einem starken Zentrum aus weitere Bereiche mit hoher Nutzungsmischung und -dichte entwickeln. Um dies zu erreichen, ist eine Transformation des bestehenden Siedlungsgebiets erforderlich. Diese soll an geeigneten Lagen und unter Nutzung der Dynamik mit höheren Dichten operieren und die Aufwertung bestehender Siedlungsbausteine behutsam angehen.

Der kommunale Richtplan Siedlung und Landschaft ist das zentrale strategische Instrument, um diese Herausforderungen zu bewältigen.

## 9. Schlussbemerkung

Der kommunale Richtplan Siedlung und Landschaft ist referendumsfähig und untersteht der Genehmigung durch den Regierungsrat. Nach der Festsetzung wird er dem Kanton zur Genehmigung eingereicht und zusammen mit dieser publiziert. Richtpläne sind gemäss § 19 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) behördenverbindlich und können von Dritten nur in Zusammenhang mit einer konkretisierenden Nutzungsplanung angefochten werden.

### **Der Stadtrat beschliesst:**

1. Dem Gemeindeparlament wird beantragt zu beschliessen:
  - 1.1. Der kommunale Richtplan Siedlung und Landschaft wird festgesetzt.
  - 1.2. Dem Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen gemäss § 7 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) wird zugestimmt.
  - 1.3. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen am kommunalen Richtplan Siedlung und Landschaft vorzunehmen, sofern sich diese im Nachgang von Genehmigungs- oder Rechtsmittelverfahren als notwendig erweisen und kein Ermessen besteht.
  - 1.4. Ziffern 1.1 und 1.2 dieses Beschlusses unterstehen dem fakultativen Referendum.
2. Mitteilung an
  - Gemeindeparlament
  - Abteilungsleiter Bau und Planung
  - Stadtplanerin
  - Bereichsleiter Liegenschaften
  - Archiv

Status: öffentlich

### **Stadtrat Schlieren**

Markus Bärtschiger  
Stadtpräsident

Ingrid Hieronymi  
Stadtschreiberin