

# Kommunaler Richtplan Siedlung und Landschaft

## Karte Synthese

Vorprüfungsbericht vom	1. November 2018
Öffentliche Auflage vom	11. Mai 2018 bis 13. Juli 2018
Beschluss durch den Stadtrat am	03. Juli 2019
Der Präsident / Die Präsidentin	.....
Die Schreiberin / Der Schreiber	.....
Festsetzung vom Gemeindeparlament am	07. Juni 2021
Der Präsident / Die Präsidentin	.....
Der Sekretär / Die Sekretärin	.....
Von der Baudirektion genehmigt am	.....
BDV Nr.	.....
Im Namen der Baudirektion	.....
Erstellung:	25. März 2022
Druck:	

### Schwerpunkte der integrierten Siedlungs- und Landschaftsentwicklung (S/L)

- S/L 1 Entwicklung Stadtzentrum - Bahnhofgebiet
- S/L 2 Ganzheitliche Entwicklung Zürcher-/Badenerstrasse bis zur ersten Bautiefe
- S/L 3 Stadteingänge „West“ und „Ost“
- bedeutsame Platz- und Strassenkanten **S/L 1 S/L 3**
- S/L 4 Gaswerk-Areal
- S/L 5 Entwicklung Bernstrasse
- S/L 7 Querverbindungen Siedlung und Landschaft
- Querungen Bahnlinien, Staatsstrassen und Limmat (aufzuwerten / neu zu bauen)

### Siedlung (S)

- #### Transformation und Verdichtung des Siedlungsgebiets
- S 1 Fertigstellung laufender Vorhaben
  - S 2 Entwicklung vorrangiger Verdichtungsgebiete
  - S 3 Transformation Wohngebiete der 50er - 80er Jahre
  - S 4 Transformation W 2 - Zonen
  - S 5 Optimierung der Arbeitsplatzgebiete
  - S 6 Transformation der Mischgebiete
  - S 7 Sicherung strategischer Bauzonenreserven
  - S 9 Ruhige Gebiete bewahren (Gebiete ohne grosse bauliche Dynamik)

- ### Qualifizierung des Siedlungsgebiets
- S 10 Erhalt und Weiterentwicklung der Ortsbilder
  - S 11 Gestaltung der Siedlungsråder

### Landschaft (L)

- #### Übergeordnete Festlegungen Landschaft
- Kantonales Hochwasserschutz- und Revitalisierungsprojekt Limmat Grundwasserschutz und Grundwasserareal Zelgli (Schutzzone I/II/III)
  - Fruchtfolgeflächen (Nutzungsseignungsklassen 1-5/ Nutzungsseignungsklasse 6)

- #### Kommunale Festlegungen Landschaft
- L 1 Vernetzung und Durchwegung der Freiräume längs des Tals
  - L 2 Öffentlicher Freiraum im Siedlungsgebiet (Plätze/Freiflächen)
  - L 3 Städtisches Baum- und Gehölzkonzept (bereits räumlich definierte Bestandteile)
  - L 4 L 5 Landschaftsräume: Limmatbogen und Schlieremer Berg
  - L 6 Urbane Freizeit- und Erholungsflächen (bereits räumlich definiert, weitere sind zu definieren)

- ### Informationsinhalt
- P 1 Erkundung und Klärung innovativen Formen der Nutzungsmischung auf dem Gaswerk-Areal
  - P 2 Langfristiger Abtausch Siedlungsflächen

	Gebäude (Bestand/projiziert)		0 250 500 Meter
	Überbautes Gebiet (weitgehend versiegelt/unversiegelt)	Massstab: 1: 5'000 (im Format A0)	
	Limmatbahn mit Haltestellen		
	Wald		
	Freiraum und Landschaft		
	Gewässer		

Erstellt: 13.03.2017 / ef  
Revidiert: 25.03.2022 / mf  
Format: 1189 x 842 mm  
Grundlage: AV-Daten, Kanton Zürich

**RAUMENTWICKLUNG**

# Kommunaler Richtplan Siedlung und Landschaft

## Karte Schwerpunkte

Vorprüfungsbericht vom	1. November 2018
Öffentliche Auflage vom	11. Mai 2018 bis 13. Juli 2018
Beschluss durch den Stadtrat am	03. Juli 2019
Der Präsident / Die Präsidentin	.....
Die Schreiberin / Der Schreiber	.....
Festsetzung vom Gemeindeparlament am	07. Juni 2021
Der Präsident / Die Präsidentin	.....
Der Sekretär / Die Sekretärin	.....
Von der Baudirektion genehmigt am	.....
BDV Nr.	.....
Im Namen der Baudirektion	.....
Erstellung:	25. März 2022
Druck:	

### Schwerpunkte der integrierten Siedlungs- und Landschaftsentwicklung (S/L)

-  S/L 1 Entwicklung Stadtzentrum - Bahnhofgebiet
-  S/L 2 Ganzheitliche Entwicklung Zürcher-/Badenerstrasse bis zur ersten Bautiefe
-  S/L 3 Stadteingänge „West“ und „Ost“
-  bedeutsame Platz- und Strassenkanten S/L 1 S/L 3
-  S/L 4 Gaswerk-Areal
-  S/L 5 Entwicklung Bernstrasse
-  S/L 7 Querverbindungen Siedlung und Landschaft
-  Quörungen Bahnlinien, Staatsstrassen und Limmat (aufzuwerten / neu zu bauen)

### Informationsinhalt

-  p 1 Erkundung und Klärung innovativen Formen der Nutzungsmischung auf dem Gaswerk-Areal

 Gebäude (Bestand/projiziert)	
 Überbautes Gebiet (weitgehend versiegelt/unversiegelt)	0 250 500 Massstab: 1: 5'000 (im Format A0)
 Limmatbahn mit Haltestellen	
 Wald	
 Freiraum und Landschaft	
 Gewässer	

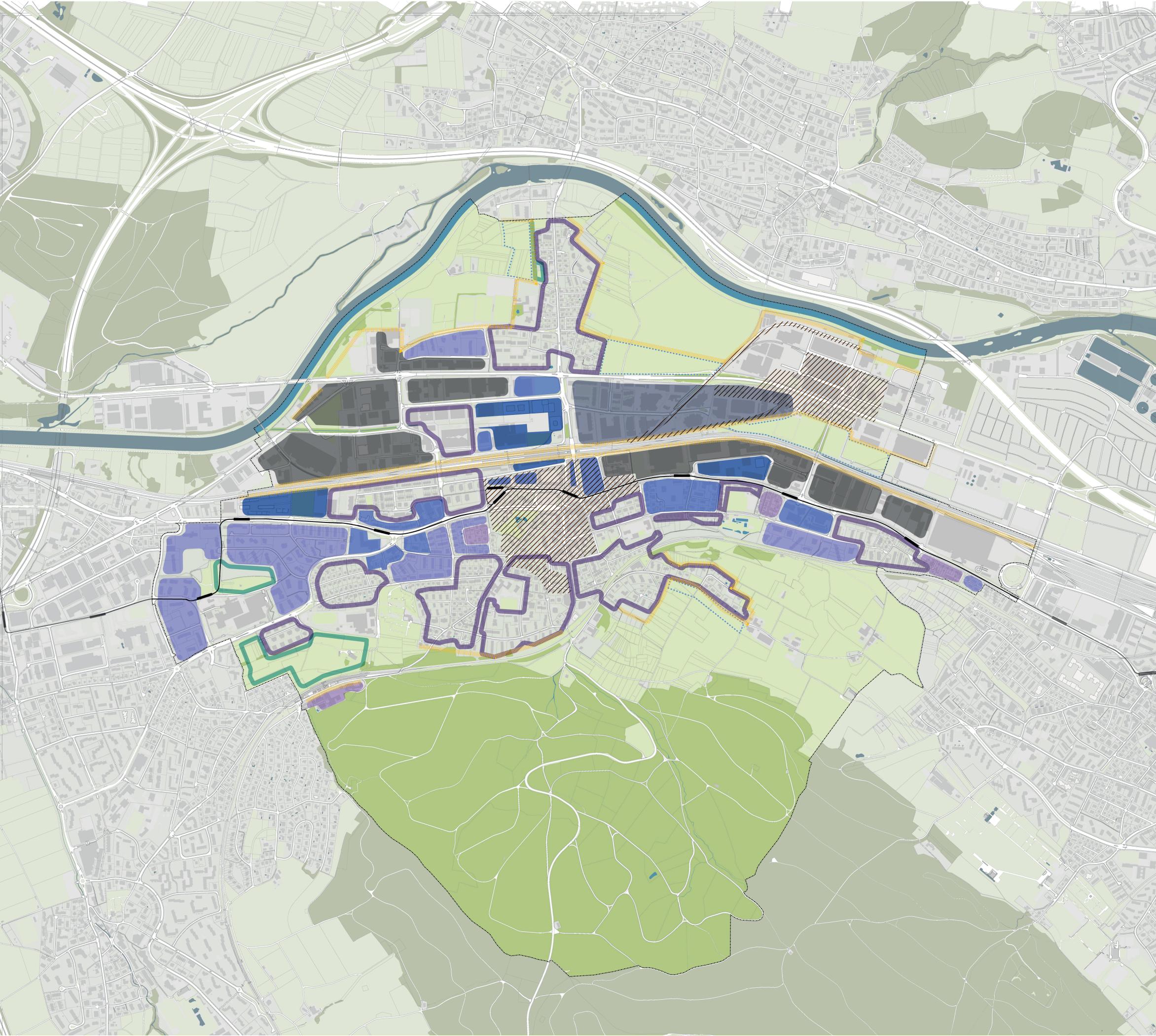
Erstellt: 13.03.2017 / ef  
Revidiert: 25.03.2022 / mm  
Format: 1189 x 842 mm  
Grundlage: AV-Daten, Kanton Zürich

**RAUMENTWICKLUNG**

# Kommunaler Richtplan Siedlung und Landschaft

## Karte Siedlung

Vorprüfungsbericht vom	1. November 2018
Öffentliche Auflage vom	11. Mai 2018 bis 13. Juli 2018
Beschluss durch den Stadtrat am	03. Juli 2019
Der Präsident / Die Präsidentin	.....
Die Schreiberin / Der Schreiber	.....
Festsetzung vom Gemeindeparlament am	07. Juni 2021
Der Präsident / Die Präsidentin	.....
Der Sekretär / Die Sekretärin	.....
Von der Baudirektion genehmigt am	.....
BDV Nr.	.....
Im Namen der Baudirektion	.....
Erstellung:	25. März 2022
Druck:	



### Siedlung (S)

#### Transformation und Verdichtung des Siedlungsgebiets

- S 1** Fertigstellung laufender Vorhaben
- S 2** Entwicklung vorrangiger Verdichtungsgebiete
- S 3** Transformation Wohngebiete der 50er - 80er Jahre
- S 4** Transformation W 2 - Zonen
- S 5** Optimierung der Arbeitsplatzgebiete
- S 6** Transformation der Mischgebiete
- S 7** Sicherung strategischer Bauzonenreserven
- S 9** Ruhige Gebiete bewahren (Gebiete ohne grosse bauliche Dynamik)

#### Qualifizierung des Siedlungsgebiets

- S 10** Erhalt und Weiterentwicklung der Ortsbilder
- S 11** Gestaltung der Siedlungsränder

#### Informationsinhalt

- P 2** Langfristiger Abtausch Siedlungsflächen

<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #cccccc; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Gebäude (Bestand/projektiert)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #e0e0e0; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Überbautes Gebiet (weitgehend versiegelt/unversiegelt)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #999999; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Limmatalbahn mit Haltestellen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #99cc99; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Wald</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #c0c0c0; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Freiraum und Landwirtschaft</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #009999; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Gewässer</li> </ul>	<p>0      250      500 Meter</p> <p>Massstab: 1: 5'000 (im Format A0)</p> <p>Erstellt: 13.03.2017 / ef Revidiert: 25.03.2022 / mm Format: 1189 x 842 mm Grundlage: AV-Daten, Kanton Zürich</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">Büro für <b>RAUMENTWICKLUNG</b> AG</p>
---	---

# Kommunaler Richtplan Siedlung und Landschaft

## Karte Landschaft

Vorprüfungsbericht vom	1. November 2018
Öffentliche Auflage vom	11. Mai 2018 bis 13. Juli 2018
Beschluss durch den Stadtrat am	03. Juli 2019
Der Präsident / Die Präsidentin	.....
Die Schreiberin / Der Schreiber	.....
Festsetzung vom Gemeindeparlament am	07. Juni 2021
Der Präsident / Die Präsidentin	.....
Der Sekretär / Die Sekretärin	.....
Von der Baudirektion genehmigt am	.....
BDV Nr.	.....
Im Namen der Baudirektion	.....
Erstellung:	25. März 2022
Druck:	

 Querverbindungen Siedlung und Landschaft  
 S/L 7  
 Querungen Bahnlinien, Staatsstrassen und Limmat (aufzuwerten / neu zu bauen)

### Landschaft (L)

- Übergeordnete Festlegungen Landschaft**
-  Kantonales Hochwasserschutz- und Revitalisierungsprojekt Limmat Grundwasserschutzzonen und Grundwasserareal Zelgli (Schutzzone 1/II/II)
  -  Fruchtfolgeflächen (Nutzungsseignungsklassen 1-5/ Nutzungsseignungsklasse 6)
- Kommunale Festlegungen Landschaft**
-  L 1 Vernetzung und Durchwegung der Freiräume längs des Tals
  -  L 2 Öffentlicher Freiraum im Siedlungsgebiet (Plätze/Freiflächen)
  -  L 3 Städtisches Baum- und Gehölzkonzept (bereits räumlich definierte Bestandteile)
  -  L 4, L 5 Landschaftsräume: Limmatbogen und Schlieremer Berg
  -  L 6 Urbane Freizeit- und Erholungsflächen (bereits räumlich definiert, weitere sind zu definieren)

### Informationsinhalt

	Gebäude (Bestand/projektiert)	0 250 500 Meter
	Überbautes Gebiet (weitgehend versiegelt/unversiegelt)	
	Limmatbahn mit Haltestellen	Massstab: 1: 5'000 (im Format A0)
	Wald	
	Freiraum und Landschaft	Erstellt: 13.03.2017 / ef Revidiert: 25.03.2022 / mn Format: 1189 x 842mm Grundlage: AV-Daten, Kanton Zürich
	Gewässer	

  
 RAUMENTWICKLUNG