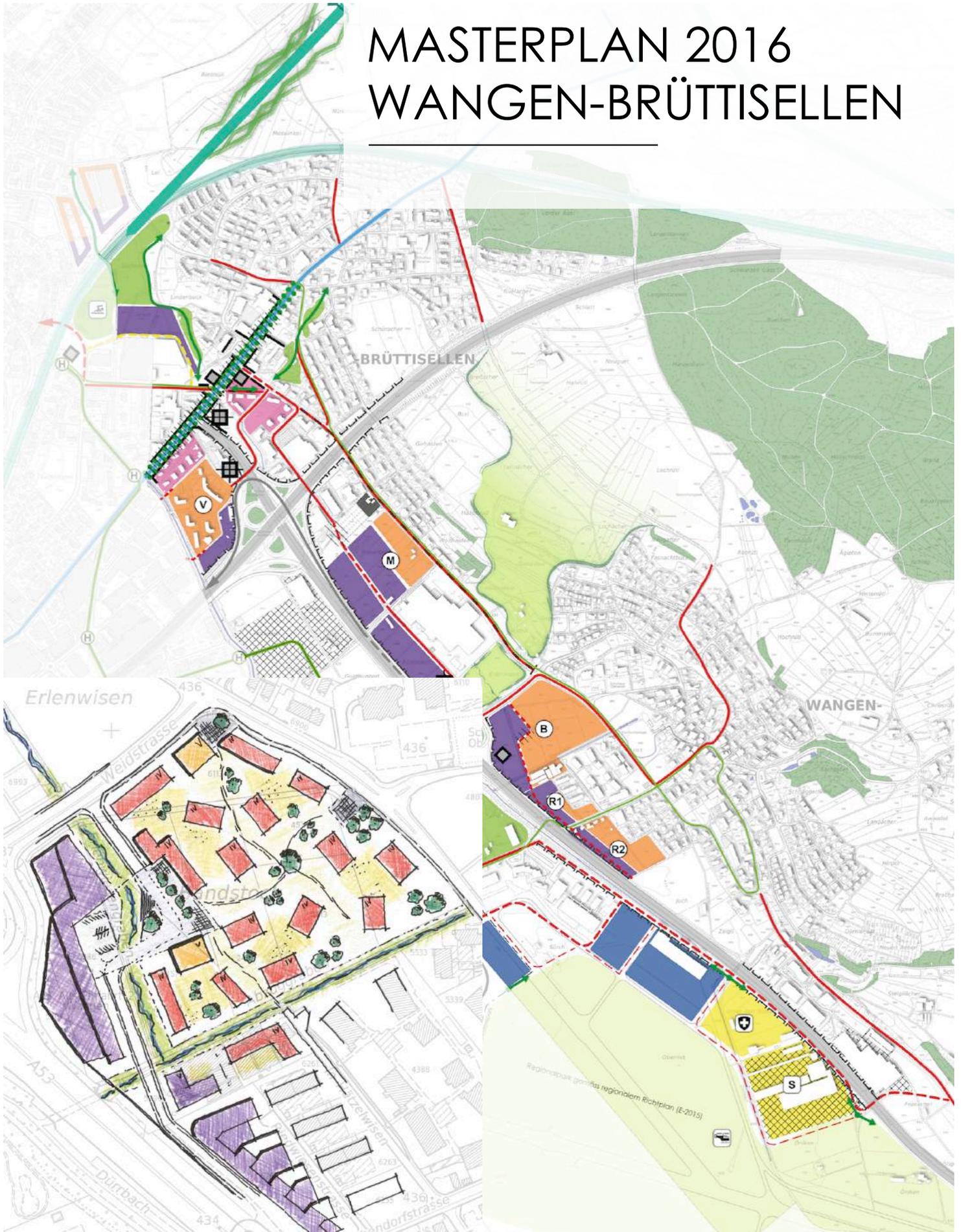




Gemeinde

Wangen-Brüttisellen

MASTERPLAN 2016 WANGEN-BRÜTTISELLEN





BEZUGSQUELLE

Ansprechpartner

Claus Wiesli, Leiter Planung und Infrastruktur

Druck

Gemeindeverwaltung Wangen-Brüttisellen,
Abteilung Planung und Infrastruktur,
Stationsstrasse 10, 8306 Brüttisellen,
Tel. +41 44 805 91 21

Download

<https://secure.i-web.ch/gemweb/wangenbruettisellen/de/verwaltung/online-schalter/>



INHALT

1	Rahmenbedingungen und Auftrag	3
2	Zielbilder	6
2.1	Zielbild 2030	6
2.2	Zielbild 2050	7
3	Massnahmenpakete	8
3.1	Übergeordnete Planungen	8
3.2	Zielbild 2030. Kurzfristig – Horizont 5 Jahre	8
3.2.1	Massnahmenpaket 1, Teilrevision BZO 2017	8
3.2.2	Massnahmenpaket 2, Revision GP Nr. 5 Stierwisen	9
3.2.3	Massnahmenpaket 3, Teilrevision Verkehrsplan 2017	10
3.3	Zielbild 2030. Mittelfristig – Horizont 5 - 10 Jahre	11
3.3.1	Massnahmenpaket 4, Teilrevision BZO 2022 / 2025	11
3.4	Zielbild 2030. Langfristig – Horizont > 10 Jahre	11
3.4.1	Massnahmenpaket 4, Teilrevision BZO 2027	11
3.5	Zielbild 2030. Fortlaufend / nach Bedarf	12
3.6	Zielbild 2050.	12
3.7	Umsetzung	13
4	Planung und Information	15
	Glossar	16
A	Anhang	17
A1	Übersichtskarten Masterplan	17
A1.1	Zielbild 2030	17
A1.2	Zielbild 2050	18
A1.3	Themenkarte Verkehr 2030	19
A1.4	Themenkarte Verkehr 2050	20
A2	Massnahmenblätter	21

1 RAHMENBEDINGUNGEN UND AUFTRAG

Raumordnungskonzept Kanton
Zürich – Lage im Handlungsraum
Stadtlandschaft

Die Gemeinde liegt gemäss kantonalem Raumordnungskonzept¹ im Handlungsraum Stadtlandschaft. Dies verpflichtet die Gemeinde Kapazitäten für das prognostizierte zukünftige Bevölkerungswachstum im Kanton Zürich (+ 400'000 Einwohner und Beschäftigte, Horizont 2040²) bereitzustellen.

Handlungsräume

	Stadtlandschaft
	urbane Wohnlandschaft
	Landschaft unter Druck
	Kulturlandschaft
	Naturlandschaft



Abb. 1: Handlungsräume im Grossraum Zürich, ROK Kap. 1.3 kantonaler Richtplan, 18.09.2015, Lage Wangen-Brüttsellen – gelb

Gesamtrevision regionaler Richtplan Glattal (RRP) und Fortschreibung RegioROK (E-2015)

Im Rahmen der laufenden Gesamtrevision des regionalen Richtplans (1. Vorprüfung und 1. Anhörung Oktober 2015 bis Januar 2016) und der parallelen Fortschreibung des RegioROKs (Stand 2011) werden Dichtestufen festgelegt, welche die angestrebten Nutzungsdichten (Einwohner und Beschäftigte je Hektar) als Wegleitung zur Umsetzung in den kommunalen Bau- und Zonenordnungen vorgeben.

Siedlung	
	Sehr hohe Dichte
	Hohe Dichte
	Mittlere Dichte
	Geringe Dichte
	Sehr geringe Dichte
	Regional-/Stadtteilzentrum
	Sub-/Quartierzentrum
Nutzungsschwerpunkte	
	Konsum
	Arbeiten
	Gesundheit
	Bildung
	Sondernutzung



Abb. 2: RegioROK, Zielbild 2030, E-2015 (Stand 23. September 2015)

¹ kantonaler Richtplan, Festsetzung vom 18.09.2015

² Langfristige Raumentwicklungsstrategie, Kanton Zürich (10. Dezember 2014), Kap. 3, S. 24

kommunale Zielwerte Einwohner
und Beschäftigte

Die Gemeinde orientiert sich im Sinne des kantonalen Auftrags an den Oberwerten der im RegioROK (E-2015) festgehaltenen Zielwerte (Horizont 2030):

Zielwerte	Einwohner	Beschäftigte
Oberwert	9'400	6'700
Mittelwert	9'000	6'200
Untervert	8'600	5'700

Bauzonenstatistik (5- bzw. 15-
Jahresverbrauch, Stand 2014)

Die Gemeinde verfügt über gesamthaft 170 ha Bauzonen, davon sind ca. 25 ha³ unbebaut. Die Bauzonenreserven würden bei einer Trendentwicklung gesamthaft annähernd den 5- bzw. 15-Jahresbedarf bis 2030 decken. Die Reserven in den Wohnzonen würden ca. sieben bis acht Jahre und in den Misch- bzw. in den Arbeitszonen ca. 23 Jahre reichen.

	Wohn- zone	Zentrums- zone ⁴	Misch- zone	Arbeits- zone ⁵	Zone für öffentli- che Bau- ten	Bauzonen total
Bauzonenreserven	in ha	in ha	in ha	in ha	in ha	in ha
Total	7,7	0,8	4,2	9,5	2,7	24,9
Anteil in GP	0,1	0,0	0,0	4,7	1,9	6,7
Anteil ohne GP	7,6	0,8	4,2	4,8	0,8	18,2
Verbrauch (Median 1991-2014)	in ha	in ha	in ha	in ha	in ha	in ha
5-Jahresverbrauch	5,2	0,9	0,9	2,0	0,3	8,2
15-Jahresverbrauch	13,8	2,7	2,7	7,3	0,9	28,9
Prognose⁶ (Bezug Median 1991 -2014)	in Jahren	in Jahren	in Jahren	in Jahren	in Jahren	in Jahren
5-Jahresverbrauch Median 1991-2014	ca. 7 - 8	ca. 4 - 5	ca. 23	ca. 23	ca. 45	ca. 15
15-Jahresverbrauch Median 1991-2014	ca. 8	ca. 4 - 5	ca. 23	ca. 20	ca. 45	ca. 13

Abb. 3: Bauzonenstatistik 1991 - 2014 (nicht bebaute Bauzone) und Verbrauchsprognose Bezugsjahr 2014, Quelle: Flächennutzung 2014 / ARE, Zürich und Verbrauchsprognose Zielhorizont 2030 (Auswertung Planpartner AG)

15103_WAN_bS_160410_BauzonenStat_2014.xlsx

zu wenig Wohnbaureserven

Es ist absehbar, dass die Wohnbaureserven unzureichend dimensioniert sind, um den Zuwachs von zusätzlichen 1'800 Einwohnern bis 2030 aufzunehmen.

³ Quelle: Baudirektion, Abteilung Raumplanung, Stand 2014

⁴ Verbrauchsprognose analog zu Mischzonen

⁵ inkl. GP 15 Altweisen, 3.57 ha

⁶ inkl. Anteil Reserven in GP

- ausreichend Reserven für Arbeitsplatznutzungen
- Untergeordnete Umzonungen von Gewerbezone in Wohnzone resp. Mischzone (Bsp. geplante Revisionen Gestaltungspläne 5 Stierwisen und 6 Hätzelwisen) beeinträchtigen die Vorhaltung / Sicherung von Flächen für Arbeitsnutzungen nicht.
- Auftrag KRP: Handlungsraum «Stadtlandschaft»
- Die Gemeinde will mit einer Dualstrategie die kantonalen und regionalen Vorgaben erfüllen:
- Förderung der inneren Verdichtung (eingeleitet mit der Einführung der Zentrumszone Z4 im Rahmen der der BZO-Revision 2014)
 - Arrondierung der Bauzonenreserven (Qualitätssicherung mit Gestaltungsplanpflicht, Förderung der Realisierung mit Erschliessungsvertrag)

2 ZIELBILDER

2.1 Zielbild 2030



Abb. 4: Zielbild 2030, vgl. Anhang A1.1

2.2 Zielbild 2050

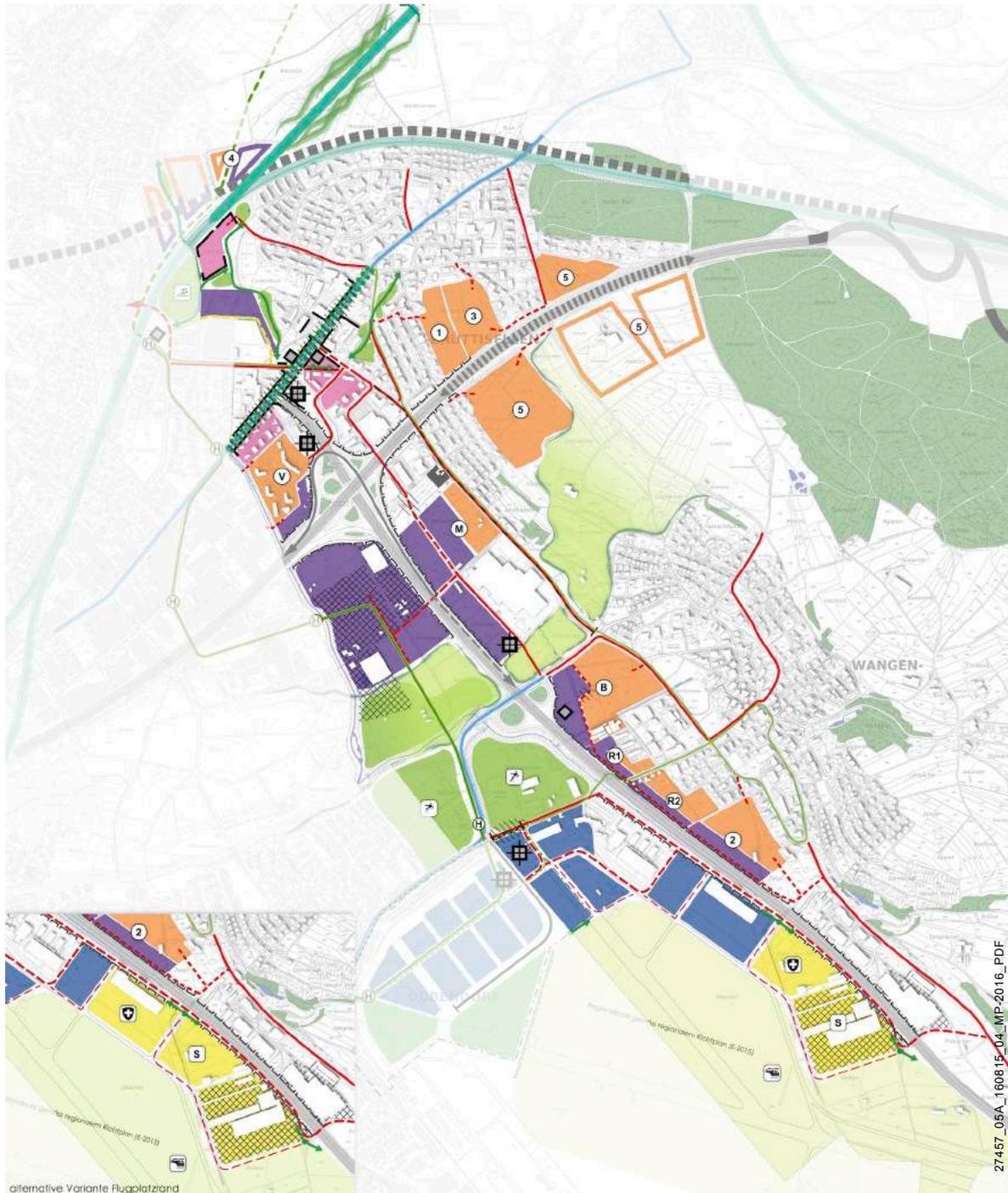


Abb. 5: Zielbild 2050, vgl. Anhang A1.2

3 MASSNAHMENPAKETE

3.1 Übergeordnete Planungen

Gebietsplanung Grossinfrastrukturen Raum Bassersdorf, Dietlikon, Wangen-Brüttisellen Objektblatt Nr. 1	im Rahmen der Gebietsplanung u.a. die wesentlichen Themen „Lage Anschluss Glattalautobahn“, „unterirdische Führung Glattalautobahn“ und „gestalterische Einbettung in Siedlungs- und Landschaftskontext“ vertiefen
Synergieflächen Innovationspark Dübendorf Objektblatt Nr. 2	Planungsgrundlage für Entwicklungsflächen im öffentlichen Interesse mittels regionalem Richtplaneintrag (Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen) sowie Einzonung oder Gestaltungsplan sichern; Erschliessungsvertrag als Voraussetzung für Einzonung städtebauliches Scharnier zwischen dem Innovationspark und dem Siedlungsgebiet Wangen mit Potenzial für synergetische Nutzungen zum Innovationspark ausbilden
Begleitung GlattalBahnPLUS Objektblatt Nr. 3	grundeigentümerverbindliche Trasseesicherung im Rahmen der Nutzungsplanung (Baulinien, Gestaltungsplanung oder Vereinbarungen) und Gebietsrahmenplan erarbeiten Vertiefung der Fragestellungen zur gestalterischen Einbettung in den Siedlungs- und Landschaftskontext – Einbindung der GlattalBahnPLUS in den zukünftigen städtebaulichen Kontext im Gebiet Altwisen sowie den landschaftlichen Kontext im Bereich der regionalen Sportanlagen Dürrbach
Ertüchtigung Brüttiseller Kreuz ohne Objektblatt	über den Kanton beim ASTRA eine Optimierung der Pannestreifenumnutzung (PUN) erwirken vollständige PUN zwischen Anschluss Wangen bis zum Brüttiseller Kreuz

3.2 Zielbild 2030. Kurzfristig – Horizont 5 Jahre

3.2.1 Massnahmenpaket 1, Teilrevision BZO 2017

Planungsrechtliche und grundeigentümerverbindliche Sicherung kurzfristiger Masterplanvorhaben und Ausrichtung auf übergeordnete Vorgaben:

Entwicklung Gebiet Bandstock Objektblatt Nr. 4	Einzonung und Umzonung Gebiet Bandstock inkl. Areal Frieden von Reservezone (ca. 6,8 ha) bzw. von Gewerbezone (ca. 0,8 ha) in Wohnzone W4 70 % (ca. 5,8 ha) und in Gewerbezone G5 (ca. 1,8 ha; Lärmriegel); Erschliessungsvertrag als Vo-
--	---

	<p>raussetzung für Einzonung</p> <p>Qualitätssicherung mittels GP-Pflicht (ca. 7,6 ha) zur Schaffung eines städtebaulichen Bindegliedes zwischen den Ortsteilen sowie dem Innovationspark</p>
<p>Entwicklung Zentrum Brüttisellen Objektblatt Nr. 5</p>	<p>Umzonung Zentrum Brüttisellen von Wohnzone W3 60 % (ca. 1,4 ha), von Zone für öffentliche Bauten (ca. 0,8 ha) und von Gewerbezone G5 (ca. 0,2 ha) in Zentrumszone Z4 130 % (ca. 2,4 ha)</p> <p>Qualitätssicherung mittels GP-Pflicht (ca. 2,4 ha) für die Transformation des verkehrsorientierten Raumes zu einem baulich und funktionell zusammenhängenden Zentrum mit städtebaulichen Akzenten an einer urbanen Verkehrsachse</p>
<p>Arrondierung Werkhof / Feuerwehrgebäude Haldenstrasse ohne Objektblatt</p>	<p>Umzonung Areal Werkhof / Feuerwehrgebäude von Wohnzone mit Gewerbebeileichterung WG3 60 % (ca. 0,2 ha) in Zone für öffentliche Bauten (ca. 0,2 ha)</p> <p>Arrondierung des Werkhofareals zur Kapazitätssteigerung und Optimierung der Betriebsabläufe</p>
<p>Festlegung Hochhauszonen ohne Objektblatt</p>	<p>Zonen mit Zulässigkeit Hochhäuser (ca. 9,9 ha) im Sinne des regionalen Richtplans (E-2015/16) festlegen</p> <p>Zulässigkeit Hochhäuser deckungsgleich mit Zentrumszonen</p>
<p>Ergänzungen / Prüfung Zonenplan + Bauordnung ohne Objektblatt</p>	<p>neuen Zonentyp „Wohnzone W4 70 %“ einführen</p> <p>Bestimmungen zu Hochhäusern inkl. GP-Pflicht und GP als Instrument der Exekutive einführen</p> <p>Bestimmungen zum Mehrwertausgleich festlegen</p> <p>Festlegung Aussichtsschutz Hagenbuchweg prüfen</p>

3.2.2 Massnahmenpaket 2, Revision GP Nr. 5 Stierwisen

Revision des privaten Gestaltungsplans Nr. 5 „Stierwisen“, um zeitnah Wohnbaureserven zu aktivieren:

<p>Revision GP Nr. 5 Stierwisen zzgl. Teilrevision Nutzungsplanung ohne Objektblatt</p>	<p>Gestaltungsplan zur Sicherung der Erschliessung / Nutzweise sowie des Lärmschutzes revidieren, zzgl. Umzonung von Gewerbezone G4 (ca. 0,9 ha) und Wohnzone W2 50 % (ca. 0,6 ha) in (<i>voraussichtlich</i>) Wohnzone W3 60 % (ca. 1,5 ha)</p> <p>kurzfristige Wohnbaureserven im bestehenden Siedlungsgebiet sichern (Blockade sonstiger Entwicklungsgebiete durch die Kulturlandinitiative); logische Fortsetzung des städtebaulichen Bindegliedes Bandstock als baulicher Lärmrücken und städtebauliches Pendant zum Flugplatzrand</p>
---	---

3.2.3 Massnahmenpaket 3, Teilrevision Verkehrsplan 2017

Fortschreibung der kommunalen Verkehrsplanung zur Ertüchtigung des Strassennetzes im Hinblick auf zukünftige Herausforderungen:

Lückenschluss Neu- / Förliwisen Gebiet Mitte Objektblatt Nr. 6	Sammelstrasse im Gebiet Mitte zur Schliessung der Netzlücke festlegen proaktive Strassenraumpolitik (Planung / Realisierung durch Gemeinde) zur Verlagerung der Ortsdurchfahrt von der Haldenstrasse ins Gebiet Mitte und Entlastung der Wohnsiedlungsgebiete Haldenstrasse sowie als vorbereitende Massnahme zur Ansiedlung besonderer Arbeitsplatznutzungen
Umlegung Stationsstrasse Objektblatt Nr. 6	Sammelstrasse entlang Schulhaus Bruggwisen festlegen und bisherige Sammelstrasse zwischen Bruggwiesenstrasse und Zürichstrasse zur Begradigung der Stationsstrasse aufheben proaktive Strassenraumpolitik (Planung / Realisierung durch Gemeinde) zur Entflechtung des Knotens Stations- / Zürichstrasse und Optimierung der Grundstücksgeometrien zugunsten der besseren Überbaubarkeit
Beruhigung Haldenstrasse Objektblatt Nr. 6	Sammelstrasse gemäss Verkehrsplan 2006 (Abklassierung) zwischen Knoten Stationsstrasse / Haldenstrasse und Friedhofsknoten aufheben Umgestaltung der Haldenstrasse inkl. Friedhofsknoten und Anpassung Verkehrsregime, um den Verkehrsfluss über das Gebiet Mitte zu lenken (Entlastung Wohnnutzung) und die Haldenstrasse mittels siedlungsorientierter Gestaltung aufzuwerten
Variantenfächer Südstrasse Objektblatt Nr. 7	Eintrag Sammelstrasse gemäss Verkehrsplan 2006 (geplante Sammelstrasse) um alternative Routenführungen ergänzen (Variantenfächer Masterplan) behördenverbindliche Planungsgrundlage für Entwicklungen Flugplatzrand sichern und einzelfallweise Erschliessungsverträge bei Entwicklungsabsichten der Anstösser abschliessen
Langsamverkehrsverbindung Innovationspark – Flugplatzrand Objektblatt Nr. 11	Eintrag Fuss- und Radweg behördenverbindliche Planungsgrundlage für durchgehende Langsamverkehrsverbindung entlang des angestrebten Regionalparks (Abschnitt Innovationspark – Flugplatzrand) sichern als Bestandteil des Fil Vert

Linienführung GlattalBahnPLUS vgl. Objektblatt Nr. 3	Eintrag Linienführung gemäss übergeordneter Planung (kantonaler Richtplan) ändern die GlattalBahnPLUS, Ast Flugplatz Dübendorf – Bahnhof Dietlikon) soll gemäss Teilrevision des kantonalen Richtplans (Festsetzung 24.06.2014) durch das Gebiet Eglshölzli – Altwisen verlaufen
--	---

3.3 Zielbild 2030. Mittelfristig – Horizont 5 - 10 Jahre

3.3.1 Massnahmenpaket 4, Teilrevision BZO 2022 / 2025

Planungsrechtliche und grundeigentümerverbindliche Sicherung mittelfristiger Masterplanvorhaben:

Arrondierung Gewerbbestandort Faisswisen Objektblatt Nr. 8	Einzonung Faisswisen von Erholungszone Sportanlagen (ca. 2,9 ha) in Gewerbezone G6 (ca. 2,9 ha) ; Erschliessungsvertrag als Voraussetzung für Einzonung Qualitätssicherung mittels GP-Pflicht (ca. 2,9 ha) zur Schaffung zusätzlicher Entwicklungs- und Erweiterungsflächen zugunsten zentral gelegener Arbeitsplatzstandorte mit hochwertigem Übergang zum angrenzenden Wohnen und Sicherung der Durchlässigkeit für den Langsamverkehr
Teilumsetzung MP Sportstätte Eglshölzli ohne Objektblatt	Einzonung von Landwirtschaftszone (ca. 5,7 ha) und Umzonung von Erholungszone Familiengärten (ca. 0,5 ha) in Erholungszone Sportanlagen (ca. 6,2 ha) Sicherung überkommunaler Sportflächen (Masterplan Sportanlagen Dürrbach) auch für Ersatz / Verlagerung der Rasenfelder Faisswiesen
Ergänzungen / Prüfung Zonenplan + Bauordnung ohne Objektblatt	fristgerechte Anpassung der BZO im Sinne der IVHB prüfen Gewässerabstandslinien prüfen; Gewässerräume gemäss kantonalen Vorgaben in Koordination mit dem AWEL ausscheiden

3.4 Zielbild 2030. Langfristig – Horizont > 10 Jahre

3.4.1 Massnahmenpaket 4, Teilrevision BZO 2027

Planungsrechtliche und grundeigentümerverbindliche Sicherung langfristiger Masterplanvorhaben:

Umstrukturierung und Verdichtung Ringstrassenquartier Objektblatt Nr. 9	Umzonung Linth-Escher-Weg und Ringstrasse von Wohnzone W3 60 % (ca. 5,1 ha) in Zentrumszone Z4 130 % (ca. 1.4 ha) und Wohnzone W4 70 % (ca. 3,7 ha) sowie von Wohnzone W3 60 % (ca. 0,4 ha) und Gewerbezone G5 (ca. 0,8 ha) in Gewerbe-
---	---

	<p>bezone G6 (ca. 1,2 ha)</p> <p>Qualitätssicherung mittels öffentlichem GP (ca. 1,4 ha) zur Fortsetzung des Zentrums mit urbanem Boulevard (Zürichstrasse) und GP-Pflicht / Sonderbauvorschriften (ca. 4,9 ha) zur Steigerung Siedlungsqualität und -kapazität im Innenbereich sowie der gewerblicher Nutzung zur Autobahn als baulicher Lärmrücken</p>
<p>Einzonung Mischnutzung im Gebiet Mitte Objektblatt Nr. 10</p>	<p>Einzonung von Reservezone (ca. 1,8 ha) in Wohnzone mit Gewerbeerleichterung WG3 60 % (ca. 1,8 ha); Erschliessungsvertrag als Voraussetzung für Einzonung</p> <p>Einzonung für Mischnutzung zur neu siedlungsorientierten Haldenstrasse mit Freiraumübergang zur zukünftigen Arbeitsplatznutzung</p>
<p>Bezeichnung von potenziellen Entwicklungsflächen am Flugplatzrand Objektblatt Nr. 11</p>	<p>Planungsgrundlage für Entwicklungsflächen im öffentlichen Interesse mittels Einzonung oder Gestaltungsplan (Bsp. GP Skyguide Nr. 12) sichern; Erschliessungsvertrag als Voraussetzung für Einzonung</p> <p>Schaffung einer markanten Stadtkante zum angestrebten Regionalpark in logischer Fortsetzung zum Innovationspark für die Ansiedlung synergetischen Nutzungen</p>
<h3>3.5 Zielbild 2030. Fortlaufend / nach Bedarf</h3>	
<p>Einzonung Arbeitsplatznutzung im Gebiet Mitte Objektblatt Nr. 10</p>	<p>Einzonung von Reservezone (ca. 6,7 ha) in Gewerbezone G5 oder G6 (ca. 6,7 ha); Erschliessungsvertrag als Voraussetzung für Einzonung</p> <p>Bedarfsorientiert etappierte Einzonung zugunsten spezieller, hochwertiger Arbeitsplatznutzungen mit Erschliessungsvertrag</p>
<h3>3.6 Zielbild 2050.</h3>	
<p>Zentrumsentwicklung Bahnhofgebiet Dietlikon / Faisswisen Objektblatt Nr. 12</p>	<p>Gebietsrahmenplan zur Zentrumsüberbauung mit der Gemeinde Dietlikon erarbeiten</p> <p>Fortsetzung der Zentrumsplanung im Bahnhofumfeld mit Verkehrskonzept und Verlegung des Schwimmbads Faisswisen ins regionale Erholungsgebiet Dürrbach</p>
<p>Vision Autobahnüberdeckung A1 ohne Objektblatt</p>	<p>kommunale Vision im Sinne von Vorarbeiten in die Gebietsplanung (Durchführung 2016 / 2017) Grossinfrastrukturen Raum</p>

Bassersdorf-Dietlikon-Wangen-Brüttisellen einbringen

Reduktion Zäsuren und Qualitätshemmnisse in der von Infrastrukturanlagen stark belasteten Gemeinde zugunsten einer höheren Siedlungsqualität und sehr langfristiger Entwicklungsoptionen

potenzielle **Einzonungsgebiete**
ohne Objektblatt

Identifizierung von potenziellen Entwicklungsgebieten für den Zeithorizont ab 2030 auch im Zusammenhang mit der Realisierung der GlattalbahnPLUS; Erschliessungsvertrag als Voraussetzung für Einzonung

Einzonungsprioritäten ab 2030:

1. Gebiet Schüracher 1. Etappe – Wohnen (ca. 2,1 ha)
2. Gebiete Juch und Zelgli – Wohnen (ca. 2,7 ha), Gewerbe (ca. 1,4 ha)
3. Gebiet Schüracher 2. Etappe – Wohnen (ca. 2,6 ha)
4. Gebiet Lei – Wohnen (ca. 0,7 ha), Gewerbe (ca. 1,2 ha)
5. Gebiet Buri / Bülacher – Wohnen (ca. 8,7 ha), Langfristvision Wohnen (ca. 8,9 ha)

Bedarfsabhängige Nutzung:

- Gebiet Altwisen – Gewerbe (ca. 12,3 ha)
-

3.7 Umsetzung

Die Umsetzung in der Richt- und Nutzungsplanung sowie in Projekten erfolgt schrittweise.

Die Gemeinde wird nach Vorliegen der kantonalen Gesetzgebung das Mehrwertausgleichsgesetz unverzüglich in der BZO verankern und dessen Verhältnis zu Erschliessungsverträgen definieren sowie die Interkantonale Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) innerhalb der Frist von acht Jahren in zweckmässig umsetzen.

Der Masterplan zeigt, wie sich die Gemeinde im Handlungsraum „Stadtlandschaft“ entwickeln will.



4 PLANUNG UND INFORMATION

Ablauf Planungsphase Vorbereitungsarbeiten (Bauvorstand + Verwaltung + Planer)

- Rolf Berchtold, Vorstand Hochbau und Planung (inkl. Öffentlicher Verkehr und Fluglärm)
- Claus Wiesli, Leiter Planung und Infrastruktur
- Urs Meier (Ortsplaner), Planpartner AG, Zürich
- Michael Ziegenbein (Ortsplaner), Planpartner AG, Zürich

Arbeitsgruppe Masterplan

- Rolf Berchtold, GR – Vorstand Hochbau und Planung (inkl. Öffentlicher Verkehr und Fluglärm), Vorsitz
- Marlis Dürst, Gemeindepräsidentin (Präsidiales und Kultur)
- Erik Boller, GR – Vorstand Tiefbau und Sicherheit (inkl. Versorgung und Entsorgung)
- Marco Gamma, GR – Vorstand Liegenschaften (inkl. IT und Landwirtschaft)
- Claus Wiesli, Leiter Planung und Infrastruktur
- Nina Bertschi, Planung und Infrastruktur
- Susanne Vetsch, Mitglied Bau- und Liegenschaftenausschuss, Landis AG, Brüttsellen
- Martin Buck, SNZ Ingenieure und Planer AG, Zürich
- Nicole Grau, SNZ Ingenieure und Planer AG, Zürich
- Urs Meier (Ortsplaner), Planpartner AG, Zürich
- Michael Ziegenbein (Ortsplaner), Planpartner AG, Zürich

Verabschiedung Gemeinderat Der Gemeinderat hat den Masterplan 2016 am 22. August 2016 verabschiedet.

Information Der Masterplan 2016 wurde der Bevölkerung am 27. September 2016 vorgestellt.

GLOSSAR

- ARE Amt für Raumentwicklung, Kanton Zürich
- ASTRA Bundesamt für Strassen
- AWEL Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft
Kanton Zürich
- BGK Betriebs- und Gestaltungskonzept
- BZO Bau- und Zonenordnung, kommunal
- GP Gestaltungsplan
- IVHB interkantonale Vereinbarung zur
Harmonisierung der Baubegriffe
- KLI Kulturlandinitiative
- KRP kantonaler Richtplan Zürich
- LaRes Langfristige Raumentwicklungsstrategie Kanton
Zürich
- MIV motorisierter Individualverkehr
- ÖV öffentlicher Verkehr
- PBG Planungs- und Baugesetz, Kanton Zürich
- P+R Park + Ride
- RegioROK regionales Raumordnungskonzept Glattal
- ROK kantonales Raumordnungskonzept, Kap. 1.3
kantonaler Richtplan Zürich
- RR Regierungsrat Kanton Zürich

A ANHANG

A1 Übersichtskarten Masterplan

A1.1 Zielbild 2030

Masterplan
Zielbild 2030

o.M. (Verkleinerung auf A3-Format)
Stand 22. August 2016

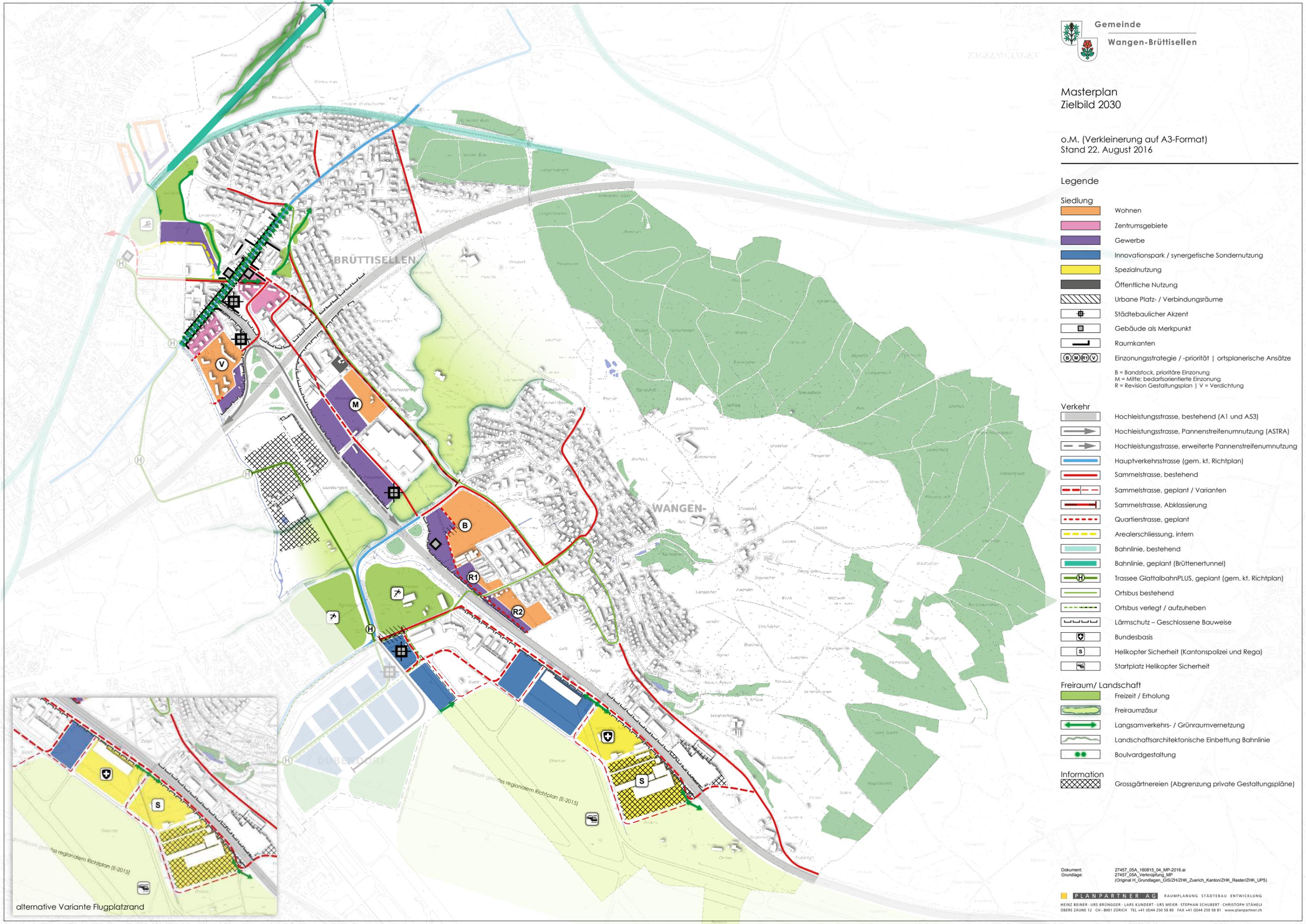
Legende

- Siedlung**
- Wohnen
 - Zentrumsgebiete
 - Gewerbe
 - Innovationspark / synergetische Sondernutzung
 - Spezialnutzung
 - Öffentliche Nutzung
 - Urbane Platz- / Verbindungsräume
 - Städtebaulicher Akzent
 - Gebäude als Merkpunkt
 - Raumkanten
 - Einzonungsstrategie / -priorität | ortspanerische Ansätze
- B = Bandstock, prioritäre Einzonung
M = Mitte, bedarfsorientierte Einzonung
R = Revision Gestaltungsplan | V = Verdichtung

- Verkehr**
- Hochleistungsstrasse, bestehend (A1 und A53)
 - Hochleistungsstrasse, Pannenstreifenumnutzung (ASTRA)
 - Hochleistungsstrasse, erweiterte Pannenstreifenumnutzung
 - Hauptverkehrsstrasse (gem. kt. Richtplan)
 - Sammelstrasse, bestehend
 - Sammelstrasse, geplant / Varianten
 - Sammelstrasse, Abklassierung
 - Quartierstrasse, geplant
 - Arealerschliessung, intern
 - Bahnlinie, bestehend
 - Bahnlinie, geplant (Brüttenertunnel)
 - Trasse GlatthaabahnPLUS, geplant (gem. kt. Richtplan)
 - Ortsbus bestehend
 - Ortsbus verlegt / aufzuheben
 - Lärmschutz – Geschlossene Bauweise
 - Bundesbasis
 - Helikopter Sicherheit (Kantonspolizei und Rega)
 - Startplatz Helikopter Sicherheit

- Freiraum/ Landschaft**
- Freizeit / Erholung
 - Freiraumzäsur
 - Langsamverkehrs- / Grünraumvernetzung
 - Landschaftsarchitektonische Einbettung Bahnlinie
 - Boulevardgestaltung

- Information**
- Grossgärtnereien (Abgrenzung private Gestaltungspläne)



alternative Variante Flugplatzrand



A1.2 Zielbild 2050

Masterplan
Zielbild 2050

o.M. (Verkleinerung auf A3-Format)
Stand 22. August 2016

Legende

- Siedlung**
- Wohnen
 - Zentrumsgebiete
 - Gewerbe
 - Innovationspark / synergetische Sondernutzung
 - Spezialnutzung
 - Öffentliche Nutzung
 - Urbane Platz- / Verbindungsräume
 - Städtebaulicher Akzent
 - Gebäude als Merkpunkt
 - Raumkanten
 - B1M0R0V Einzonungsstrategie / -priorität | ortsplannerische Ansätze
- B = Bandstock, prioritäre Einzonung | 1; 2 = Reihenfolge Einzonung
M = Mitte, bedarfsorientierte Einzonung
R = Revision Gestaltungsplan | V = Verdichtung

- Verkehr**
- Hochleistungsstrasse, bestehend (A1 und A53)
 - Hochleistungsstrasse, geplant (Gattalautobahn)
 - Option Autobahnüberdeckung
 - Hochleistungsstrasse, Pannstreifenumnutzung (ASTRA)
 - Hochleistungsstrasse, erweiterte Pannstreifenumnutzung
 - Hauptverkehrsstrasse (gem. kt. Richtplan)
 - Sammelstrasse, bestehend
 - Sammelstrasse, geplant / Varianten
 - Sammelstrasse, Abklassierung
 - Quartierstrasse, geplant
 - Arealerschliessung, intern
 - Bahnlinie, bestehend
 - Bahnlinie, geplant (Brüttenerntunnel)
 - Trassee GattalbahnhofPLUS, geplant (gem. kt. Richtplan)
 - Option Gattalbahnhof (S-Bhf. Dietlikon – S-Bhf. Bassersdorf)
 - Ortsbus bestehend
 - Ortsbus verlegt / aufzuheben
 - Lärmschutz – Geschlossene Bauweise
 - Bundesbasis
 - Helikopter Sicherheit (Kantonspolizei und Rega)
 - Startplatz Helikopter Sicherheit

- Freiraum/ Landschaft**
- Freizeit / Erholung
 - Freiraumzäsur
 - Langsamverkehrs- / Grünraumvernetzung
 - Landschaftsarchitektonische Einbettung Bahnlinie
 - Boulevardgestaltung
- Information**
- Grossgärtnereien (Abgrenzung private Gestaltungspläne)

Dokument: 27457_05A_160815_04_MP-2016.ai
Grundlage: 27457_05A_Verknüpfung_MP
(Original_H_Grundlagen_GIS/ZH/ZHK_Zuerich_Kanton/ZHK_Raster/ZHK_UP5)



alternative Variante Flugplatzrand



A1.3 Themenkarte Verkehr 2030

Masterplan
Verkehr 2030

o.M. (Verkleinerung auf A3-Format)
Stand 22. August 2016

Legende

-  Hochleistungsstrasse, bestehend (A1 und A53)
-  Hochleistungsstrasse, Pannestreifenumnutzung (ASTRA)
-  Hochleistungsstrasse, erweiterte Pannestreifenumnutzung
-  Hauptverkehrsstrasse (gem. kt. Richtplan)
-  Sammelstrasse, bestehend
-  Sammelstrasse, geplant / Varianten
-  Sammelstrasse, Abklassierung
-  Quartierstrasse, geplant
-  Arealerschliessung, intern
-  Bahnlinie, bestehend
-  Bahnlinie, geplant (Brüttenerntunnel)
-  Trasse GlatthalbahnPLUS, geplant (gem. kt. Richtplan)
-  Ortsbus bestehend
-  Ortsbus verlegt / aufzuheben





A1.4 Themenkarte Verkehr 2050

Masterplan
Verkehr 2050

o.M. (Verkleinerung auf A3-Format)
Stand 22. August 2016

Legende

-  Hochleistungsstrasse, bestehend (A1 und A53)
-  Hochleistungsstrasse, geplant (Glattalautobahn)
-  Option Autobahnüberdeckung
-  Hochleistungsstrasse, Pannenstreifenumnutzung (ASTRA)
-  Hochleistungsstrasse, erweiterte Pannenstreifenumnutzung
-  Hauptverkehrsstrasse (gem. kt. Richtplan)
-  Sammelstrasse, bestehend
-  Sammelstrasse, geplant / Varianten
-  Sammelstrasse, Abklassierung
-  Quartierstrasse, geplant
-  Arealerschliessung, intern
-  Bahnlinie, bestehend
-  Bahnlinie, geplant (Brüttenerntunnel)
-  Trasse GlattalBahnPLUS, geplant (gem. kt. Richtplan)
-  Option GlattalBahn (S-Bhf. Dietlikon – S-Bhf. Bassersdorf)
-  Ortsbus bestehend
-  Ortsbus verlegt / aufzuheben

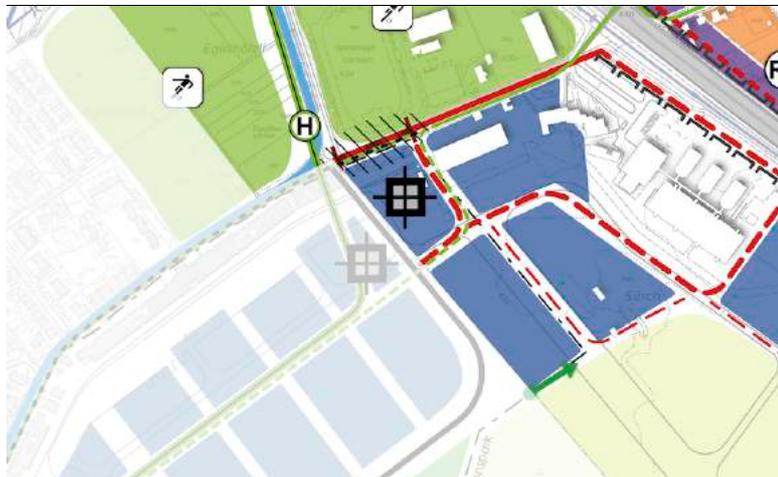




A2 Massnahmenblätter

Objektblatt Nr. 1	«Gebietsplanung Grossinfrastrukturen Raum Bassersdorf, Dietlikon, Wangen-Brüttisellen»
Stand: 22.08.2016	Status: pendent <input type="checkbox"/> aktiv <input checked="" type="checkbox"/> abgeschlossen <input type="checkbox"/> sistiert <input type="checkbox"/>
Auszug Masterplan Zielbild 2050	
Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none"> - gemäss Teilrevision des kantonalen Richtplans geänderte Linienführung der geplanten Glattalautobahn (Linienführung mit Tunnel südlich des Hardwalds) - stark exponierter Übergang von unterirdischer zu oberirdischer Streckenführung (Brüttenertunnel) mit Tunnelportal in der weitestgehend ebenen und gut einsehbaren Landschaftskammer zu erwarten - Anbindung Bahnstrecke Brüttenertunnel bedingt Überwerfung, um bestehenden Bahndamm zu überbrücken (sehr hohe Infrastrukturbauten zu erwarten) - als Folge der Vorhaben droht eine unerwünschte Fragmentierung des zusammenhängenden Landschaftsraums
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none"> - Bund und Kanton in Pflicht nehmen, die Infrastrukturbauten koordiniert zu konzipieren und siedlungs- und landschaftsverträglich zu erstellen - im Prozess die Interessen insbesondere der Standortgemeinden Dietlikon, Bassersdorf und Wangen-Brüttisellen einbringen
Massnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - die Gemeinde setzt sich bei Kanton und Region dafür ein, eine Gebietsplanung unter Federführung des Kantons (ARE) lancieren - die Gemeinde platziert folgende Anliegen zur vertieften Abklärung im Rahmen der Gebietsplanung: <ul style="list-style-type: none"> • möglichst weit Richtung Osten verschobener Anschluss der Glattalautobahn an die Autobahn A1 • möglichst frühzeitige unterirdische Führung der Glattalautobahn • hochwertige landschaftsarchitektonische Einbettung der oberirdischen Bauten und Tunnelportale im Landschaftsraum • hochwertige städtebauliche und architektonische Einbettung der oberirdischen Bauten und Tunnelportale in den Siedlungskontext
Planungs- / Verfahrensstand	- Bestandsaufnahme, Bestimmung Handlungsbedarf

Zeithorizont / Termine	<ul style="list-style-type: none">- Startsituation 27.06.2016- Phase 1: Bestandsaufnahme (bis 13.09.2016)- Phase 2: Zukunftsbild mit Konfliktplan, Massnahmen- Phase 3: Diskussion Zukunftsbild und Massnahmen- Phase 4: Abschluss voraussichtlich Juli 2017
Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none">- im Rahmen der Gebietsplanung zu definieren
Zuständigkeiten / Beteiligte	<ul style="list-style-type: none">- Kanton (ARE) – Federführung- Zürcher Planungsgruppe Glattal (ZPG)- Gemeinderat- Bau- und Liegenschaftenausschuss- Abteilung Planung und Infrastruktur
Planungsrechtliche Sicherung	<ul style="list-style-type: none">- im Rahmen der Gebietsplanung zu definieren
Grundlagen	<ul style="list-style-type: none">- kantonaler Richtplan (Teilrevision, Antrag RR an Kantonsrat vom 08.04.2015)- regionaler Richtplan (Revision 2015 / 2016)- kommunaler Masterplan 2016- Massnahmen und Leitbilder der anderen Standortgemeinden

Objektblatt Nr. 2**Stand:** 22.08.2016**«Innovationspark»****Status:** pendent aktiv abgeschlossen sistiert Auszug Masterplan
Zielbild 2050**Ausgangslage / Situation**

- der Innovationspark stellt ein beispielloses Entwicklungsprojekt dar hinsichtlich städtebaulicher Erscheinung wie auch anvisierten Nutzungsumfangs
- Endausbauzustand generiert hohes Verkehrsaufkommen, trotz hoher Anforderungen zum Modal-Split
- Lagegunst – hohe Erschliessungsgüte ÖV durch S-Bahnanschluss Dübendorf und Anbindung Stadtbahn (nach Verlängerung Glattalbahn) sowie Nähe Autobahnanschluss Wangen
- Swissair-Gebäude als Zeuge der Aviatik-Entwicklung von historischer Bedeutung

Zielsetzung

- im Spannungsfeld zwischen Innovationspark, historischen Zeitzeugen und Skyguide sollen langfristig synergetische Nutzungen mit städtebaulich angemessener Erscheinung etabliert werden
- flankierende Massnahmen MIV sichern, um kommunales Strassennetz und Siedlungsgebiet Wangen-Brüttisellen vor übermässigen Beeinträchtigungen zu schützen
- Verkehrsaufkommen Innovationspark möglichst direkt auf das übergeordnete Strassennetz lenken
- attraktive Langsamverkehrsverbindungen von regionaler Bedeutung im Zusammenhang mit der Zielsetzung eines regionalen Erholungsparks sichern
- hochwertigen Verbindungsraum im Bereich der umzulegenden Dübendorfstrasse schaffen mit urbanem Charakter im Übergang vom Innovationspark zu den Erholungsnutzungen Dürrbach

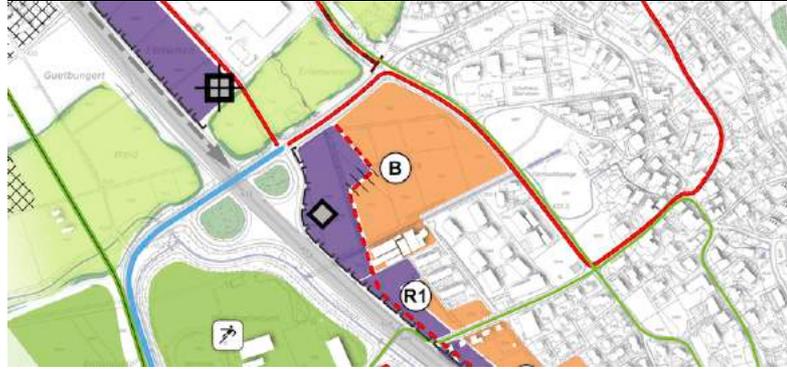
Massnahmen

- städtebauliche Positionierung als Antwort zum Innovationspark formulieren und historische Objekte angemessen berücksichtigen

	<ul style="list-style-type: none">- dem Innovationspark dienende Wohnnutzung auf Sonderwohnformen beschränken, um die Schulraumplanung nicht in Frage zu stellen- flankierende Massnahmen als integrierende Bestandteile zum Erschliessungsvertrag mit Kanton und Trägerschaft Innovationspark sichern- Langsamverkehrsrouten im kantonalen GP sichern- Eintrag als regionales Gebiet mit Nutzungsvorgabe (Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen) anstreben
Planungs- / Verfahrensstand	<ul style="list-style-type: none">- offen
Zeithorizont / Termine	<ul style="list-style-type: none">- langfristig
Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none">- Sachplan Militär- Sachplan Infrastruktur Luftfahrt- kantonaler Gestaltungsplan Innovationspark- regionaler Richtplan Glattal
Zuständigkeiten / Beteiligte	<ul style="list-style-type: none">- Kanton (ARE) – Federführung- Stiftung Innovationspark Zürich (Trägerschaft)- Gemeinderat- Bau- und Liegenschaftenausschuss- Abteilung Planung und Infrastruktur
Planungsrechtliche Sicherung	<ul style="list-style-type: none">- kantonale Gebietsplanung- kantonaler Gestaltungsplan- regionaler Richtplan (Revision 2015 / 2016)
Grundlagen	<ul style="list-style-type: none">- regionaler Richtplan (Revision 2015 / 2016)- Masterplan 2016

Objektblatt Nr. 3	«GlattalBahnPLUS»
Stand: 22.08.2016	Status: pendent <input checked="" type="checkbox"/> aktiv <input type="checkbox"/> abgeschlossen <input type="checkbox"/> sistiert <input type="checkbox"/>
Auszug Masterplan Zielbild 2030	
Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none"> - geänderte Linienführung der GlattalBahnPLUS (Teilrevision kantonaler Richtplan, vom Kantonsrat festgesetzt am 29. Juni 2015) - zukünftiger Verlauf innerhalb der Gebietsplanung Innovationspark und von dort zentraler durch die Gebiete Dürnbach und Altwisen sowie weiter in das Arbeitsplatzgebiet Dietlikon Süd
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none"> - Trasseesicherung im Einzugsbereich der geplanten Streckenführung - gemeindeübergreifendes Konzept zur städtebaulichen und landschaftlichen Einbindung
Massnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - Trasseesicherung öffentlich-rechtlich (u.a. Verkehrsbaulinien, Bestimmungen in Gestaltungsplänen) oder privat-rechtlich (Vereinbarungen) - Fortschreibung kommunaler Verkehrsplan (Darstellung der Linienführung gemäss Teilrevision KRP anpassen) - Gebietsrahmenplan erarbeiten in Koordination mit Kanton, Trägerschaft GlattalBahnPLUS und den Gemeinden Dietlikon und Dübendorf: <ul style="list-style-type: none"> • Gestaltungsanforderungen definieren zur Integration im städtischen und im landschaftlichen Umfeld (Beispiel Masterplan Sportstätte Dürnbach vom 23.11.2011)
Planungs- / Verfahrensstand	- Linienführung im kantonalen Richtplan festgesetzt
Zeithorizont / Termine	- mittelfristig
Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> - kantonaler Gestaltungsplan Innovationspark - regionaler Richtplan Glattal
Zuständigkeiten / Beteiligte	<ul style="list-style-type: none"> - Kanton (AFV und ARE) – Federführung - Stiftung Innovationspark Zürich (Trägerschaft) - Stadtrat Dübendorf - Gemeinderat Wangen-Brüttisellen

	<ul style="list-style-type: none">- Verkehrsbetriebe Glattal (VBG)- Bau- und Liegenschaftenausschuss- Abteilung Planung und Infrastruktur
Planungsrechtliche Sicherung	<ul style="list-style-type: none">- kantonaler Gestaltungsplan- regionaler Richtplan (Revision 2015 / 2016)- kommunale Nutzungs- / Sondernutzungsplanung- Gebietsrahmenplan- privatrechtliche Vereinbarungen
Grundlagen	<ul style="list-style-type: none">- regionaler Richtplan (Revision 2015 / 2016)- Masterplan 2016

Objektblatt Nr. 4**Stand:** 22.08.2016**«Entwicklungsgebiet Bandstock»****Status:** pendent aktiv abgeschlossen sistiert Auszug Masterplan
Zielbild 2030**Ausgangslage / Situation**

- Gesamtfläche ca. 7,6 ha (ca. 6,8 ha Reservezone + 0,8 ha Gewerbezone)
- topografische Eignung für verdichtete, grosskörnige Bauweise
- Potenzial für Wohnangebote in Synergie zum zukünftigen Innovationspark Dübendorf
- Potenzial für städtebauliche Komposition mit Grossstrukturen Flugplatzareal Dübendorf (Innovationspark und Skyguide) und Überbauung Hätzelwisen

Zielsetzung

- städtebauliches Bindeglied zwischen den Ortsteilen und zum innovationspark schaffen
- städtebaulich attraktives Gesamtkonzept einer hochwertigen Siedlungs- und Freiraumgestaltung mit gewerblich genutztem Lärmrücken und städtebaulicher Betonung zur A53 / Weidstrasse
- gut gestaltete Erschliessungsstrasse zwischen Gewerbe und Wohnen mit hochwertiger Platzsituation und Gewässergestaltung
- Wohnen mittlerer bis hoher Dichte als Übergang zwischen der Gewerbestruktur an der Autobahn und der Überbauung am Wangener Hangfuss

Massnahmen

- Einzonung von der Reservezone in Wohnzone W4 70% (ca. 5,8 ha) und Gewerbezone G5 (ca. 1,8 ha) mit GP-Pflicht
- verbindliche Vereinbarung mit den Grundeigentümern zum Ausgleich der planungsbedingten Mehrwerte
- Ermittlung städtebaulicher Struktur (Standorte für Markpunkte, Raumkanten und Freiräume, Körnigkeit der Bebauung etc.) mittels Testplanung oder über Gebietsrahmenplanung
- Konzeption Gestaltungsplan unter Berücksichtigung folgender Eckwerte:
 - lärmschutzwirksamer Gewerberiegel vor oder mindestens zeitgleich mit dem Wohnungsbau erstellen
 - zur Weidstrasse mit konzeptionellem oder baulichem

	<p>Lärmschutz ausstatten</p> <ul style="list-style-type: none">• geeignete städtebauliche Reaktion (Gebäudestellung und Gebäudehöhen) an der Brüttisellenstrasse gegenüber der kleinteiligen Struktur konzipieren• Sicherung der Zufahrt für die Areale GP Nr. 6 Hätzelwisen, Frieden und GP Nr. 5 Stierwisen (Zufahrtsoption Juch / Zelgli)
Planungs- / Verfahrensstand	- offen
Zeithorizont / Termine	- kurzfristig
Abhängigkeiten	- Umsetzungsvorlage Kulturlandinitiative
Zuständigkeiten / Beteiligte	- Gemeinderat (Federführung) - Bau- und Liegenschaftenausschuss - Abteilung Planung und Infrastruktur
Planungsrechtliche Sicherung	- Revision BZO (neuer Zonentyp Wohnzone W4 70 %) und Zonenplan - Gestaltungsplan
Grundlagen	- Masterplan 2016

Objektblatt Nr. 5**«Zentrum Brüttsellen – Zürichstrasse / Stationsstrasse (Flamingo-Kreuzung und Dreieckareal)»****Stand:** 22.08.2016**Status:** pendent aktiv abgeschlossen sistiert Auszug Masterplan
Zielbild 2030**Ausgangslage / Situation**

- Sanierung der Zürichstrasse mittels BGK seitens Kanton vorangetrieben – kurzfristige Umsetzung (AP 2)
- Abschnitt Altbach bis und mit ehemalige Schuhfabrik Walder bildet Strassenzug mit hohem Entwicklungspotenzial
- strassenbegleitende Grundstücke inkl. Autobahnzubringer mit Teilrevision BZO 2013 der Zentrumszone Z4 mit GP-Pflicht zugewiesen
- Korrektur Stationsstrasse für Entflechtung des Flamingoknotens durch geänderte Eigentumsverhältnisse vereinfacht (Erwerb Schlüsselgrundstück durch Gemeinde)

Zielsetzung

- städtisches Zentrum Brüttsellen in unmittelbarer Nähe zum S-Bahnhof Dietlikon und in Anknüpfung an die zukünftige Streckenführung der GlattalBahnPLUS als Ausläufer des regionalen Hochhausbandes ausbilden
- Transformation der verkehrsbelasteten Durchgangsstrasse zum innerstädtischem Boulevard
- ortsbaulich Aufwertung und intensivere Nutzung der ersten zwei Bautiefen entlang der Zürichstrasse
- Flamingo-Kreuzung ortsbaulich aufwerten und Dreieckareal als Zentrumsüberbauung entwickeln

Massnahmen

- Umzonung von der Wohnzone W3 60%, der Gewerbezone G5 und der Zone für öffentliche Bauten in Zentrumszone Z4 130 % mit GP-Pflicht (ca. 2,24 ha)
- Entwicklungsvereinbarungen hinsichtlich Kostenteiler mit den Grundeigentümern abschliessen
- verbindliche Vereinbarung mit den Grundeigentümern zum Ausgleich der planungsbedingten Mehrwerte
- Ermittlung städtebaulicher Disposition mittels Testplanung oder über Gebietsrahmenplanung (städtebauliche Anforderungen betreffend den erwünschten Charakter der Zürichstrasse inkl. der neuralgischen Anschlüsse vertiefen bzw. präzisieren)
- Gebietsrahmenplan für das Gebiet erarbeiten und für kleinräumige Teilgebiete im Dialog mit den Grundeigentümern

	<p>vertiefen</p> <ul style="list-style-type: none">- Erkenntnisse / Ergebnisse zum BGK Zürichstrasse integrieren- Umklassierung Abschnitt Stationsstrasse (zwischen Zürichstrasse und Bruggwiesenstrasse)- Gewerberücken entlang der Autobahn (gemäss kommunalem Grundsatz)
Planungs- / Verfahrensstand	<ul style="list-style-type: none">- offen
Zeithorizont / Termine	<ul style="list-style-type: none">- kurzfristig
Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none">- Umgestaltung Zürichstrasse (Agglomerationsprogramm)- planungsrechtliche Grundlage für Hochhäuser in BZO gemäss § 282 PBG
Zuständigkeiten / Beteiligte	<ul style="list-style-type: none">- Gemeinderat (Federführung)- Bau- und Liegenschaftenausschuss- Abteilung Planung und Infrastruktur
Planungsrechtliche Sicherung	<ul style="list-style-type: none">- Revision Zonenplan (Zentrumszone Z4 130 %)- Gestaltungsplan
Grundlagen	<ul style="list-style-type: none">- Masterplan 2016

Objektblatt Nr. 6**Stand:** 22.08.2016**«Förliwiesen- / Halden- / Stationsstrasse»****Status:** pendent aktiv abgeschlossen sistiert Auszug Masterplan
Verkehr 2030**Ausgangslage / Situation**

- hohe innerörtliche Verkehrsbelastung zu Spitzenstunden (Überlastung Einlenker Zürichstrasse)
- sehr hohe Verkehrsbelastung durch Ausweichverkehr auf der Haldenstrasse und der Stationsstrasse bei Engpässen auf dem übergeordneten Netz (Nationalstrasse A1 und kantonale Hochleistungsstrasse A53)
- aufgrund zusätzlichen Verkehrsaufkommens MIV aus Innovationspark weiterer potenzieller Ausweichverkehr zu erwarten

Zielsetzung

- Ausweichverkehr auf Strecken abseits der Wohnquartiere lenken
- Förliwiesenstrasse (Lücke Förliwiesenstrasse / Ruchstückstrasse schliessen) als durchgehende Verbindung im kommunalen und regionalen Strassennetz etablieren (langfristig im Zusammenhang mit der Südstrasse)
- Knoten Zürichstrasse / Stationsstrasse entflechten
- Erschliessung und Finanzierungsbeteiligung bei Einzonung des Gebietes Mitte sichern und vorbereiten
- Durchfahrtswiderstand in der Haldenstrasse im östlichen Abschnitt erhöhen
- Sicherheit Schulweg gewährleisten / steigern

Massnahmen

- durchgehende Sammelstrasse im Gebiet Mitte sichern und realisieren (Anpassung kommunaler Verkehrsplan und Erarbeitung Betriebs- und Gestaltungskonzept)
- Strasse als Rückgrat für die weitere Entwicklung im Gebiet Mitte konzipieren (Erschliessungsverträge vorbereiten)
- Abklassierung Haldenstrasse gemäss kommunalem Verkehrsplan
- Sanierung Friedhofsknoten mit Abbiegeverbot zwischen

	<p>Weidstrasse und Haldenstrasse (Erarbeitung Betriebs- und Gestaltungskonzept, Prüfung Strassenbaulinien)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durchlässigkeit Haldenstrasse für ÖV aufrecht erhalten (Signalisierung / Pfortnerlösung im Zuge des BGK Friedhofsknoten konzipieren + realisieren) - Anschluss an Zürichstrasse durch Verlegung der Stationsstrasse optimieren (Erarbeitung Betriebs- und Gestaltungskonzept, Strassenbaulinien) - Signalisation hinsichtlich regionaler Verkehrslenkung anpassen - Steuerung der Lichtsignalanlage Anschluss Wangen anpassen
Planungs- / Verfahrensstand	- offen
Zeithorizont / Termine	- kurzfristig
Abhängigkeiten	- Umgestaltung Zürichstrasse (Agglomerationsprogramm Zürich-Glattal, 2. Generation)
Zuständigkeiten / Beteiligte	<ul style="list-style-type: none"> - Gemeinderat (Federführung) - Amt für Verkehr - Bau- und Liegenschaftenausschuss - Abteilung Planung und Infrastruktur
Planungsrechtliche Sicherung	<ul style="list-style-type: none"> - projektierte Strassenbaulinien (nach Bedarf) - Betriebs- und Gestaltungskonzepte
Grundlagen	<ul style="list-style-type: none"> - Masterplan 2016 - Verkehrs- und Machbarkeitsstudie, SNZ Ingenieure und Planer AG, 31.08.2015 - Kostenschätzung, Landis Bauingenieure und Planer, 06.11.2015

Objektblatt Nr. 7**Stand:** 22.08.2016**«Südstrasse»****Status:** pendent aktiv abgeschlossen sistiert Auszug Masterplan
Verkehr 2030

Ausgangslage / Situation

- Halden-/Brüttisellen-/Zelglistrasse/Im Oberdorf als bestehende Sammelstrassen, belastet von Durchgangs- und LKW-Verkehr
- Realisierung der Südstrasse ist wesentlicher Bestandteil des Gesamtverkehrsregimes zur Verkehrslenkung des Durchgangs- und Ausweichverkehrs ab der A53

Zielsetzung

- im Zusammenwirken mit dem Lückenschluss Förliwiesenstrasse und der Erschliessung des Innovationsparks (Anschluss Parkway) soll eine durchgehende Verbindung für den Durchgangsverkehr zwischen der Zürichstrasse in Brüttisellen, dem Anschluss Wangen und der Hegnaustrasse abseits der Wohnsiedlungen gesichert werden
- mit der Südstrasse sollen Bundeseinrichtungen (Bundesbasis), andere hoheitliche Institutionen (Kantonspolizei, Rega) und zukünftige Entwicklungsgebiete (Flugplatzrand, Synergiestandorte Innovationspark) erschlossen werden

Massnahmen

- Variantenfächer Südstrasse als geplante Sammelstrasse in kommunalem Verkehrsplan festlegen
- Erschliessungsverträge mit zukünftigen Anstössern abschliessen:
 - Zuständigkeiten festlegen zu Planung und Projektierung
 - technische und gestalterische Anforderungen an Strasse / Strassenraum festlegen (Normalprofil, flankierende Gestaltung etc.)
 - Kostenfolge zu Lasten des jeweiligen Anstössers mit Mehrnutzen
 - Übernahme der realisierten Strassenabschnitte durch die Gemeinde ohne Kostenfolge

Planungs- / Verfahrensstand

- offen

Zeithorizont / Termine

- kurz- bis mittelfristig

Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none">- Sachplan Militär (Revision Objektblatt Flugplatz Dübendorf)- Teilrevision kantonaler Richtplan- kantonaler Gestaltungsplan Innovationspark
Zuständigkeiten / Beteiligte	<ul style="list-style-type: none">- Gemeinderat (Federführung)- Bau- und Liegenschaftenausschuss- Abteilung Planung und Infrastruktur
Planungsrechtliche Sicherung	<ul style="list-style-type: none">- kommunaler Verkehrsplan- Erschliessungsverträge
Grundlagen	<ul style="list-style-type: none">- Masterplan 2016- kantonaler Gestaltungsplan Innovationspark

Objektblatt Nr. 8**«Arrondierung Gewerbestandort Faisswisen (Ersatz Fussball- / Sportfelder)»****Stand:** 22.08.2016**Status:** pendent aktiv abgeschlossen sistiert Auszug Masterplan
Zielbild 2030**Ausgangslage / Situation**

- Gesamtläche ca. 2,9 ha (Erholungszone Sportanlagen)
- durch ehemalige Infrastrukturplanungen blockierte Flächen stehen für andere Nutzungen zur Verfügung
- zentral gelegene und sehr gut an ÖV- und MIV-Netz angebundene Potenzialfläche für Nutzungsarrondierungen im bestehenden Siedlungsgebiet
- die Sportanlagen (2 Rasenfelder) Faisswisen sollen mittel- bis langfristig in den Sport- und Erholungsschwerpunkt Dürrbach (Masterplan Sportstätte Dürrbach) verlagert werden
- unbefriedigende Erschliessung des bestehenden Betriebes mit Beeinträchtigungen des öffentlichen Strassenraums

Zielsetzung

- die Potenzialflächen sollen für eine allgemeine gewerbliche Standortarrondierung genutzt werden
- die ungenügende Erschliessungssituation des bestehenden (Zirkulation und Warten der Lastwagen) Betriebes (Coca-Cola) soll gelöst und vollumfänglich arealintern abgewickelt werden (keine Belastung des öffentlichen Strassenraums)
- der Aussenraum und die Erscheinung der Gewerbenutzungen soll aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Wohnstandorten und zu den Erholungsanlagen (Schwimmbad) hochwertig gestaltet sein
- Durchlässigkeit für tangierende Langsamverkehrsverbindung (Zürichstrasse - Riedmühlestrasse) sichern

Massnahmen

- Umzonung der Erholungszone Sportanlagen in die Gewerbezone G6 mit Gestaltungsplanpflicht
- verbindliche Vereinbarung mit den Grundeigentümern zum Ausgleich der planungsbedingten Mehrwerte
- die Umzonung ist auf den Zeitpunkt der Verlegung der Rasenfelder auszurichten
- für den Standort (Bestand und Arrondierungsflächen) ist ein gesamthafes Verkehrskonzept zu entwickeln und grundeigentümerorientiert zu realisieren

	gentümergebunden festzulegen
Planungs- / Verfahrensstand	- offen
Zeithorizont / Termine	- mittelfristig
Abhängigkeiten	- Bedarf Sportanlagen
Zuständigkeiten / Beteiligte	- Gemeinderat (Federführung) - Bau- und Liegenschaftenausschuss - Abteilung Planung und Infrastruktur
Planungsrechtliche Sicherung	- Zonenplan - Gestaltungsplan
Grundlagen	- Masterplan 2016 - Masterplan Sportstätte Dürrbach 2011

Objektblatt Nr. 9**Stand:** 22.08.2016**«Ringstrassenquartier»****Status:** pendent aktiv abgeschlossen sistiert Auszug Masterplan
Zielbild 2030**Ausgangslage / Situation**

- Gesamtfläche ca. 6,3 ha (ohne Gewerbestandort Birkenstrasse)
- in zentraler Lage ungenügende städtebauliche Erscheinung und teilweise reduzierte Ausnutzung
- an drei Seiten umschlossen von stark frequentierten Strassen
- Lage im Einzugsbereich der geplanten GlattalbahnPLUS (Zürichstrasse / Pappelstrasse)
- östlich angrenzender Bereich Birkenstrasse / Autobahnzubringer mit der Revision der BZO 2014 als Zentrumszone Z4 130 % festgelegt
- Verlauf des Altbachs an der Westgrenze und des Dorfgrabens an der Südgrenze entlang der A1

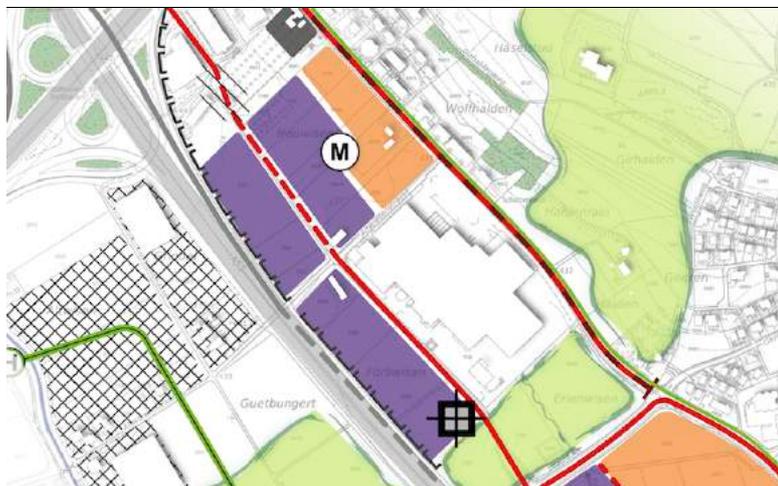
Zielsetzung

- das gesamte Gebiet soll erneuert werden
- das Gebiet soll zur Zürichstrasse akzentuiert werden (Zentrumsüberbauung)
- Innenbereich durch Zentrumsüberbauung und Gewerberiegel zur Autobahn / zum Autobahnzubringer von den stark frequentierten Strassen abschirmen
- der Innenbereich soll im Bestand verdichtet oder baustrukturell erneuert werden
- zum Zweck der Adressbildung sollen platzartige Auftaktsituationen gebildet werden
- die Gebietserschliessung soll optimiert werden

Massnahmen

- Umzonung in die Zentrumszone Z4 130 % mit öffentlichem GP (ca. 1,4 ha), in die Wohnzone W4 70 % mit GP-Pflicht / Sonderbauvorschriften (ca. 3,7 ha) und Umzonung / Aufzonung in die Gewerbezone G6 mit GP-Pflicht (ca. 1,2 ha)
- Entwicklungsvereinbarungen hinsichtlich Kostenteiler mit den Grundeigentümern abschliessen
- verbindliche Vereinbarung mit den Grundeigentümern zum Ausgleich der planungsbedingten Mehrwerte

	<ul style="list-style-type: none"> - Ermittlung städtebaulicher Disposition mittels Testplanung oder über eine Gebietsrahmenplanung (städtebauliche Anforderungen betreffend den erwünschten Charakter an der Zürichstrasse und Gewerberücken entlang der Autobahn gemäss kommunalem Grundsatz) - Varianten zur Optimierung der Erschliessung prüfen (Erschliessung ab Bruggwiesenstrasse oder ab Industriestrasse Dietlikon) - Einbettung des Altbachs in die Freiraumgestaltung - Gebietsrahmenplan für das Gebiet erarbeiten und für kleinräumige Teilgebiete im Dialog mit den Grundeigentümern vertiefen
Planungs- / Verfahrensstand	- offen
Zeithorizont / Termine	- langfristig
Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> - Verkehrsplan - Festlegung Gewässerraum
Zuständigkeiten / Beteiligte	<ul style="list-style-type: none"> - Gemeinderat (Federführung) - Bau- und Liegenschaftenausschuss - Abteilung Planung und Infrastruktur
Planungsrechtliche Sicherung	<ul style="list-style-type: none"> - Anpassungen der Grundordnung in der BZO / Zonenplan Wohnzone W4 70 % - Gestaltungsplan - Anpassung Verkehrsplan
Grundlagen	<ul style="list-style-type: none"> - Masterplan 2016 - Ortsplanung Gemeinde Dietlikon (Verkehrsplan)

Objektblatt Nr. 10**Stand:** 22.08.2016**«Gebiet Mitte»****Status:** pendent aktiv abgeschlossen sistiert Auszug Masterplan
Zielbild 2030**Ausgangslage / Situation**

- Gesamtfläche ca. 8,5 ha (Reservezone)
- kurzfristige Vorleistung für die Erschliessung durch die Gemeinde (Lückenschluss Förliwiesenstrasse)

Zielsetzung

- bedarfsabhängige Entwicklung für spezielle hochwertige Arbeitsplatznutzungen
- Mischnutzung mit Wohnanteil entlang der Haldenstrasse
- Beteiligung der Nutzer an den Erschliessungskosten (Vorleistung) mit Hilfe von Erschliessungsverträgen sichern

Massnahmen

- Reservezone in Wohnzone mit Gewerbeerleichterung WG3 60 % (ca. 1,8 ha) und Gewerbezone G5 / G6 mit Gestaltungsplan (ca. 6,7 ha)
- Kostenteiler für geleistete Erschliessungskosten vorbereiten
- Erschliessungsverträge mit Grundeigentümern vor der Einzonung abschliessen
- Zufahrt ins Areal ab der Haldenstrasse über die Altwiesenstrasse bis spätestens zur ersten Baubewilligung schliessen

Planungs- / Verfahrensstand

- offen

Zeithorizont / Termine

- nach Bedarf

Abhängigkeiten

- GP Nr. 13 Blumenmarkt

Zuständigkeiten / Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)
- Bau- und Liegenschaftenausschuss
- Abteilung Planung und Infrastruktur

Planungsrechtliche Sicherung

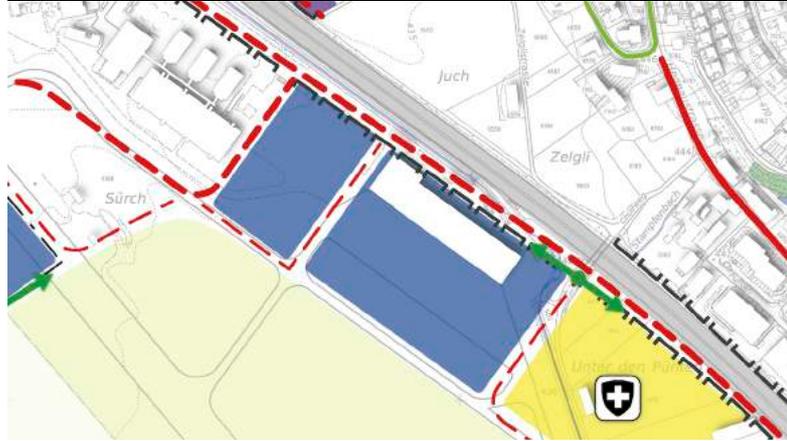
- Anpassungen der Grundordnung in der BZO / Zonenplan WG3 60 % und Gewerbezone G5 / G6 mit Gestaltungsplan
- Erschliessungsverträge



- Anpassung Verkehrsplan

Grundlagen

- Masterplan 2016

Objektblatt Nr. 11**Stand:** 22.08.2016**«Flugplatzrand»****Status:** pendent aktiv abgeschlossen sistiert Auszug Masterplan
Zielbild 2030

Ausgangslage / Situation

- Potenzial für synergetische Nutzungen als logische strukturelle und funktionelle Fortführung des Innovationsparks
- Gestaltungspläne Skyguide (Nr. 12) und Rietstuck (Nr. 1)

Zielsetzung

- mögliche Entwicklungsreserven in Ergänzung / Synergie zum Innovationspark durch optimale Nutzungsanordnung der Bundesbasis und des Heliport generieren
- Flugplatzrand als städtebauliche Fortsetzung des Innovationsparks und des Komplexes Skyguide ausbilden (Stadtkante zum angestrebten Regionalpark)
- Südumfahrung als wesentliches Element des kommunalen Verkehrsregimes mittels vertraglich geregelter Erschliessung sichern

Massnahmen

- auf sinnvolle Anordnung der Bundesbasis mit Heliport hinwirken
- Langsamverkehrsverbindung im kommunalen Richtplan Verkehr sichern
- bei Bedarf Ersatzstandort für Gärtnereibetrieb evaluieren

Planungs- / Verfahrensstand

- offen

Zeithorizont / Termine

- mittel- bis langfristig

Abhängigkeiten

- Sachplan Militär (Revision Objektblatt Flugplatz Dübendorf)
- Entscheid arma suisse betreffend Sanierung oder Neubau der Bundesbasis
- Teilrevision kantonaler Richtplan
- Revision regionaler Richtplan Glattal
- kantonaler Gestaltungsplan Innovationspark
- Südstrasse

Zuständigkeiten / Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)

	<ul style="list-style-type: none">- Bau- und Liegenschaftenausschuss- Abteilung Planung und Infrastruktur
Planungsrechtliche Sicherung	<ul style="list-style-type: none">- offen
Grundlagen	<ul style="list-style-type: none">- kantonaler Richtplan (Teilrevision 29. Juni 2015)- regionaler Richtplan (Revision 2015 / 2016)- Masterplan 2016

Objektblatt Nr. 12**Stand:** 22.08.2016**«Zentrumsentwicklung Bahnhofgebiet / Faisswisen»****Status:** pendent aktiv abgeschlossen sistiert Auszug Masterplan
Zielbild 2050**Ausgangslage / Situation**

- Bahnhofsumfeld mit grossem Entwicklungspotenzial
- potenzielle Entwicklungsflächen mit öffentlichen Erholungsnutzungen oder Verkehrsanlagen für den ruhenden Verkehr blockiert
- gesteigertes Angebot des öffentlichen Verkehrs geplant (GlattalBahnPLUS)
- Lage im Einflussbereich der zukünftigen Schnittstelle der Grossinfrastrukturen (Brüttenertunnel und Überwerfung Dietlikon, Glattalautobahn)

Zielsetzung

- gemeindeübergreifende Zentrumsüberbauung Faisswisen
- Nutzungsintensivierung und stadträumliche Verdichtung (kantonale und regionale Zielsetzung)
- Entflechtung Verkehrsregime im Zusammenhang mit der Querung der Bahnstrecke, der Erschliessung des Gewerbegebiets Faisswisen (Bestand und geplant) und der Verbindung Riedmühlestrasse, um unerwünschten Schleichverkehr zu vermeiden

Massnahmen

- Gebietsrahmenplan mit Zielhorizont 2050 in Koordination mit der Gemeinde Dietlikon erarbeiten inkl. folgender Themen:
 - Zentrumsüberbauung Bahnhofgebiet / Faisswisen
 - gesamthafes Verkehrskonzept (Querung Bahnstrecke, Erschliessung Gewerbebestandort, Integration P+R)

Planungs- / Verfahrensstand

- offen

Zeithorizont / Termine

- langfristig

Abhängigkeiten

- Gebietsplanung Bassersdorf – Dietlikon – Wangen-Brüttisellen

Zuständigkeiten / Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)
- Bau- und Liegenschaftenausschuss

- Abteilung Planung und Infrastruktur

Planungsrechtliche Sicherung - offen

Grundlagen - Masterplan 2016
- Zentrumsplanung Gemeinde Dietlikon



IMPRESSUM

AuftraggeberIn

Gemeinderat Wangen-Brüttisellen, Stationsstrasse 10, 8306 Wangen-Brüttisellen
vertreten durch:

Rolf Berchtold, Vorstand Hochbau und Planung (inkl. Öffentlicher Verkehr und Fluglärm)

Claus Wiesli, Leiter Abteilung Planung und Infrastruktur

Auftragnehmerin

Planpartner AG, Obere Zäune 12, 8001 Zürich

Bearbeitung:

Urs Meier, Dipl. Arch. ETH SIA Planer FSU REG A

Michael Ziegenbein, Dipl.-Ing. Stadt- und Regionalplanung TU Planer FSU

Titelbild

Masterplan 2016, Zielbild 2030 (27457_05A_160815_04_MP-2016_Zielbild_2030.pdf)

städtebauliche Ideenskizze Gebiet Bandstock (27457_25A_160707_Skizze_MP_Bandstock.ai)

Ablage Bilder:

27457_05A_160815_Abb_MP