

Leitbild Siedlungsentwicklung

Festlegungen und Handlungsbedarf

Siedlung

- Erneuerungsgebiet**
 - > Sanierung oder Erneuerung bestehender Baustruktur
 - > weitgehende Bewahrung der bestehenden Siedlungsstruktur
 - > Aufwertung erkennbarer Qualitäten und Behebung von Mängeln
 - > Bewahrung der Ursprungsnutzung
 - > bestehende Entwicklungsreserven nutzen
 - > Erhalt oder moderate Erhöhung der Nutzerdichte

- Entwicklungsgebiet**
 - > Weiterentwicklung oder Teilersatz bestehender Baustrukturen
 - > Weiterentwicklung erkennbarer Qualitäten und Behebung von Mängeln
 - > Erhalt oder Ergänzungen der Ursprungsnutzung
 - > Erhöhung des Nutzungsmasses und der Nutzerdichte

- Umstrukturierungsgebiet**
 - > Neustrukturierung mit städtebaulicher Akzentuierung und freiräumlichen Qualitäten
 - > Räumlicher Zusammenhang mit baulicher Umgebung schaffen
 - > bestehende Nutzungsdichten beibehalten oder erhöhen
 - > identitätsstiftende Quartiere bilden
 - > Erweiterung oder Änderung der Ursprungsnutzung
 - > Nutzungsmass stark erhöhen
 - > Starke Erhöhung der Nutzerdichte

- Identitätsgebiet**
 - > identitätsstiftende Qualitäten erhalten, insbesondere ortsbauliche Strukturen
 - > Nutzungsreserven gemäss BZO nicht zwingend ausschöpfen
 - > besonders gute Einordnung bei Neu-, Um- und Ersatzbauten
 - > zeitgemässe Erweiterung
 - > Schutzmassnahmen für wertvolle Kulturobjekte prüfen, z.B. Inventarisierung

- Arbeitsgebiet, dynamisch**
 - > Angebot an Gewerbeflächen für regionales Gewerbe
 - > Fokussierung auf neue Nutzergruppen, z.B. Start-Ups
 - > Neue Arbeitsmodelle fördern, z.B. Co-Working-Spaces

- Baulücken**
 - > Reserven durch geeignete Anreizsysteme mobilisieren

- stabiles Gebiet**
 - > kein Handlungsbedarf vorhanden

- Eingang ins Wohngebiet gestalten**
 - > qualitätsvoller ortsbaulicher Siedlungsauftritt schaffen
 - > Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer gewährleisten

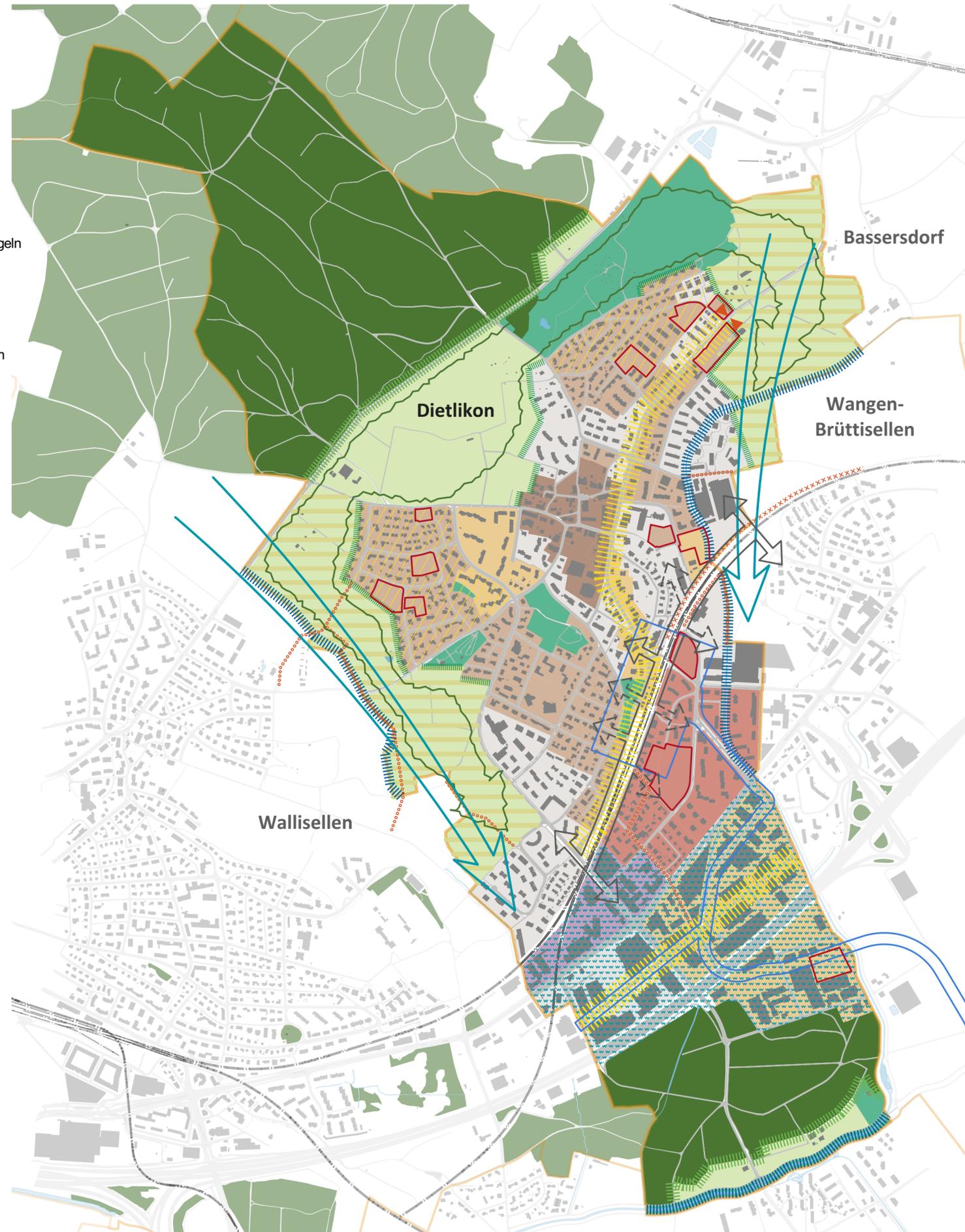
Verkehr

- Ortsteile vernetzen (Langsamverkehr mit / ohne MIV)**
 - > Trennwirkung reduzieren
 - > geplante Verbindungen siedlungs- und landschaftsverträglich umsetzen
 - > bestehende Verbindungen gestalterisch aufwerten

- Strassenraum aufwerten**
 - > Strassenraum gestalterisch aufwerten
 - > Aufenthaltsqualität und Verkehrssicherheit erhöhen
 - > temporeduzierte Strassenabschnitte in Wohnquartieren prüfen

- Fusswegnetz aufwerten**
 - > Netzlücken schliessen
 - > Beschilderung im gesamten Netz verbessern

- Velonetz aufwerten**
 - > Schwachstellen beheben
 - > Netzlücke Dammweg schliessen
 - > Bedarf nach weiteren Veloparkierungsanlagen prüfen



- ÖV-Erschliessung erweitern**
 - > Verbesserung Anbindung Wohngebiete Letten und Klimm an kommunales Busnetz prüfen
 - > Korridor GlattalbahnhofPLUS sichern
 - > Ausbau Bahnhof Dietlikon
 - > Förderung der kombinierten Mobilität

Landschaft

- Landwirtschaftsgebiet**
 - > Ackerbau und Futterbau erhalten und fördern
- Siedlungsrand aufwerten**
 - > Siedlungsrand gestalterisch aufwerten
 - > Umsetzung in planungsrechtlichen Instrumenten sichern
- Freihalte- und Erholungsgebiet**
 - > Grünflächen erhalten
 - > Naturnähe und klimaangepasste Gestaltung fördern
 - > Ökologische Qualitäten erhalten und fördern
 - > Schutzmassnahmen für wertvolle Naturobjekte prüfen, z.B. Inventarisierung
- Waldrand aufwerten**
 - > Waldrand ökologisch aufwerten
 - > Regelmässige Durchforstung sicherstellen
- Fließgewässer aufwerten**
 - > Bachtelwiesengraben renaturieren
 - > Chriesbach ökologisch aufwerten
 - > Teilstrecke Altbach zwischen Bahnlinie und Neue Winterthurerstrasse ökologisch aufwerten
- Lebensraumvernetzung**
 - > Naturnähe und Strukturreichtum fördern, z.B. durch Feuchgebietsergänzungen oder Anlegen von Magerwiesen
 - > Fachgerechte Behandlung der für die Biodiversität bedeutenden Standorte des Hardwalds
- Siedlungstrenngürtel**
 - > Fläche nicht überbauen
- Wald**
 - > Bioklimatische Qualitäten durch nachhaltige Bewirtschaftung erhalten
 - > Bevölkerung für die gemeinwirtschaftlichen Leistungen der Wälder sensibilisieren, z.B. durch Waldlehrpfad, o.Ä.

Klima

- Kaltluftleitbahn**
 - > Dimension und Qualität sichern
- Wärmeineffekt reduzieren**
 - > Naturnähe und klimaangepasste Gestaltung fördern
 - > Wiesenflächen in den Wohnquartieren erhalten



planen • projektieren • beraten

0 200 400 600m

Mst. 1:10'000

ewp AG Effretikon
Rikonerstrasse 4 • CH-8307 Effretikon • Telefon 052 354 21 11
www.ewp.ch • effretikon@ewp.ch • ISO 9001

