
RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT WALLISELLEN

Jürg Niederhauser

Herzlich willkommen



Wir möchten Ihnen mit der heutigen Informationsveranstaltung den aktuellen Stand des Räumlichen Entwicklungskonzeptes (REK) präsentieren.



Arbeitsgruppe REK

- Jürg Niederhauser, Ressortvorsteher Hochbau & Planung
- Philipp Maurer, Ressortvorsteher Tiefbau & Landschaft
- Gregor Schärer, Leiter Hochbau & Planung
- Christian Leisi, Leiter Tiefbau & Landschaft
- Michael Camenzind, Suter • von Känel • Wild
- Gabriela Brack, Suter • von Känel • Wild

Ziele dieser Veranstaltung

- Die bisherigen Überlegungen und Ergebnisse der Arbeitsgruppe REK zu präsentieren.
- Ihre Verständnisfragen zu beantworten.
- Sie mittels Online-Beteiligung in den REK-Prozess mit einzubeziehen.

Spielregeln



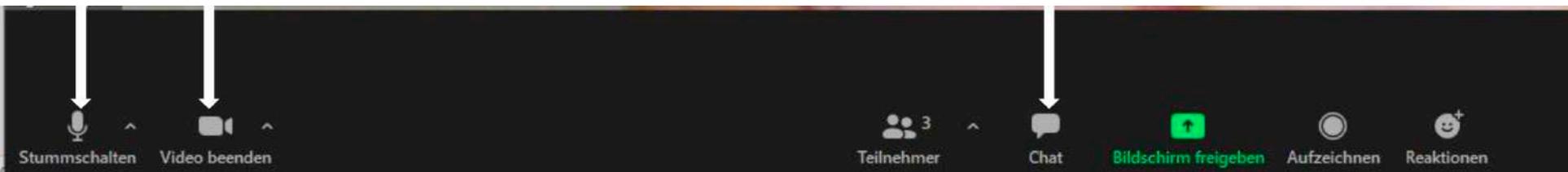
- Kamera bitte wenn möglich immer einschalten.

Während der Präsentation:

- Ihr Mikrofon ist auf stumm gestellt.

Während der Fragerunde:

- Bitte melden Sie Ihre Frage mit Name und Stichwort im Chat an, die Fragen werden der Reihe nach behandelt.
- Wenn Sie an der Reihe sind, können Sie Ihr Mikrofon aktivieren und die Frage stellen.



Warum ein Raumentwicklungskonzept?

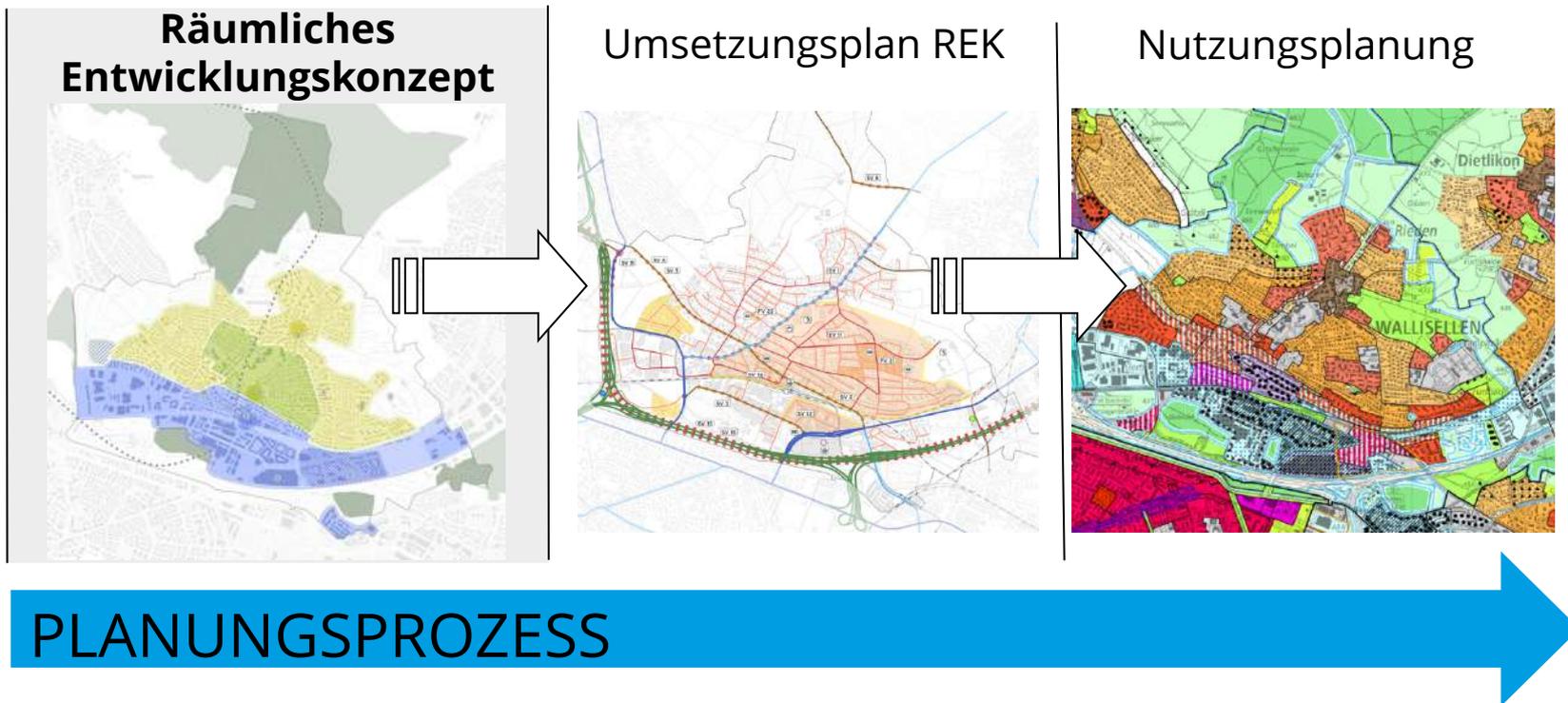
Das REK Wallisellen definiert die **Ziele** und **Grundsätze** der räumlichen Entwicklung. Insbesondere in Anbetracht eines prognostizierten **zukünftigen Bevölkerungswachstums** von **+25 %** im Glattal bis 2040.

Anhand dieses Zukunftsbilds werden die kurzfristigen und langfristigen Massnahmen abgeleitet, wo und wie sich Wallisellen entwickeln soll.

Das REK ist **Wegbereiter** für die anstehende Revision der Nutzungsplanung (BZO und Zonenplan).

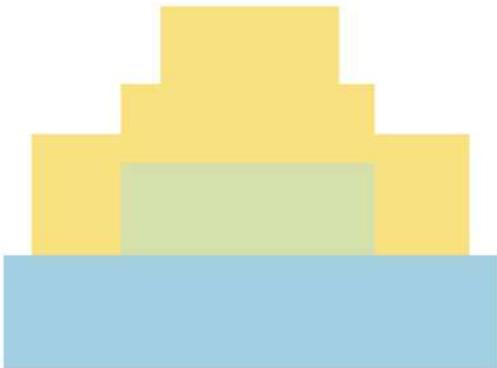
Wo stehen wir im Planungsprozess?

Der Planungsprozess dauert rund 4 Jahre. Die Revision der BZO und des Zonenplans soll Ende 2023 der Bevölkerung zur Beschlussfassung vorgelegt werden.



Dreiteiliges Konzept

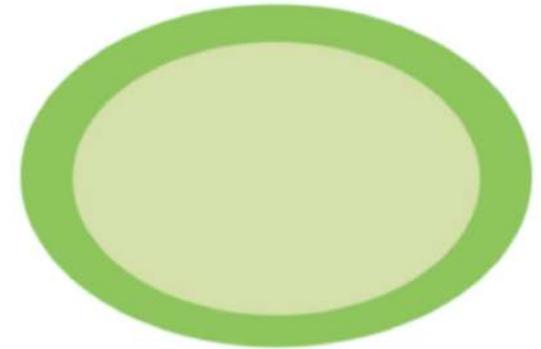
Ortsbild im Gleichgewicht



Multifunktionale Netze



Grüner Ring, grüner Kern



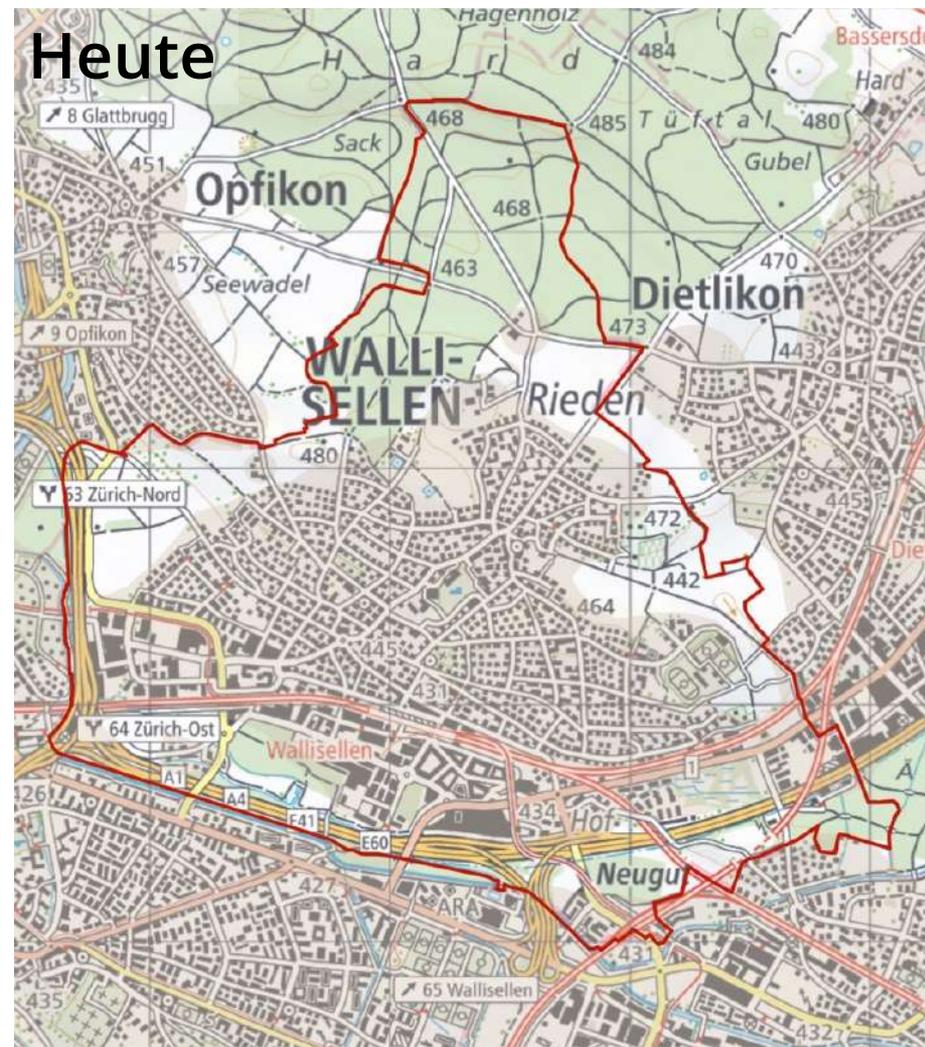
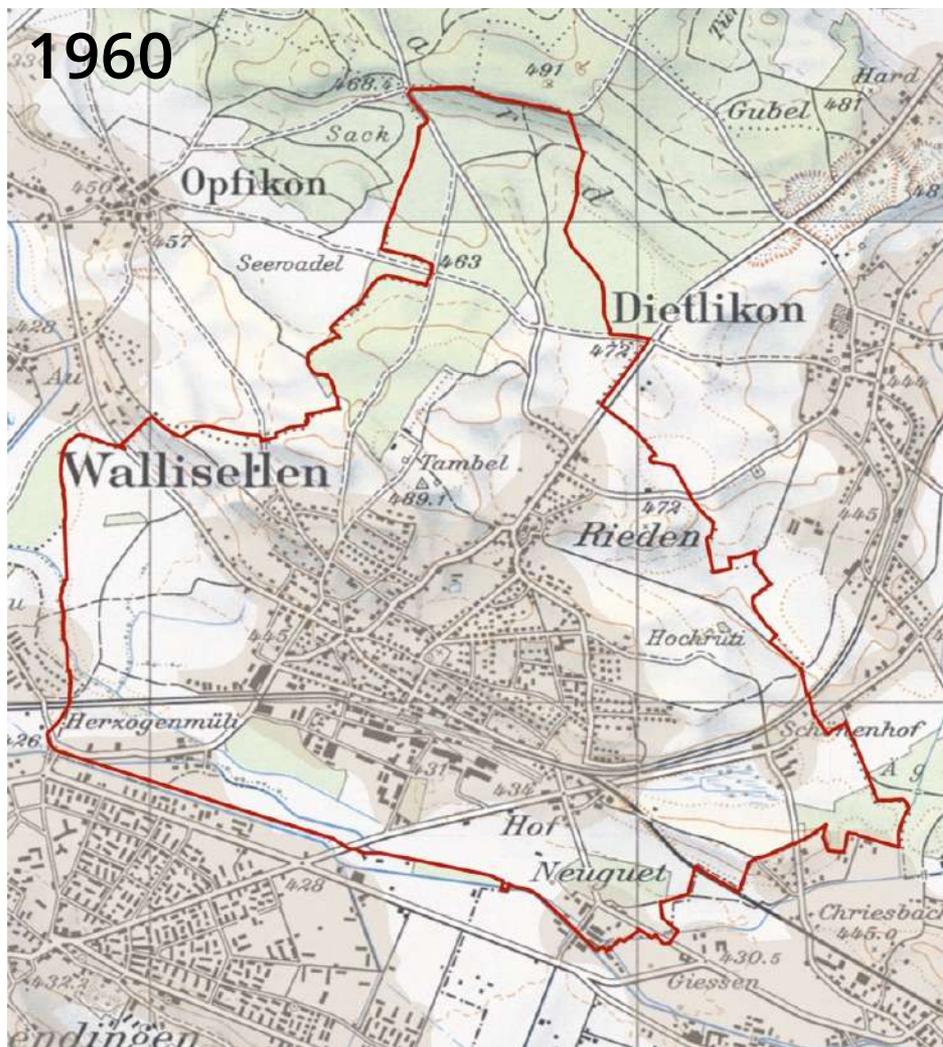
STANDORT- BESTIMMUNG

Gabriela Brack

Industriedorf mit klaren Strukturen



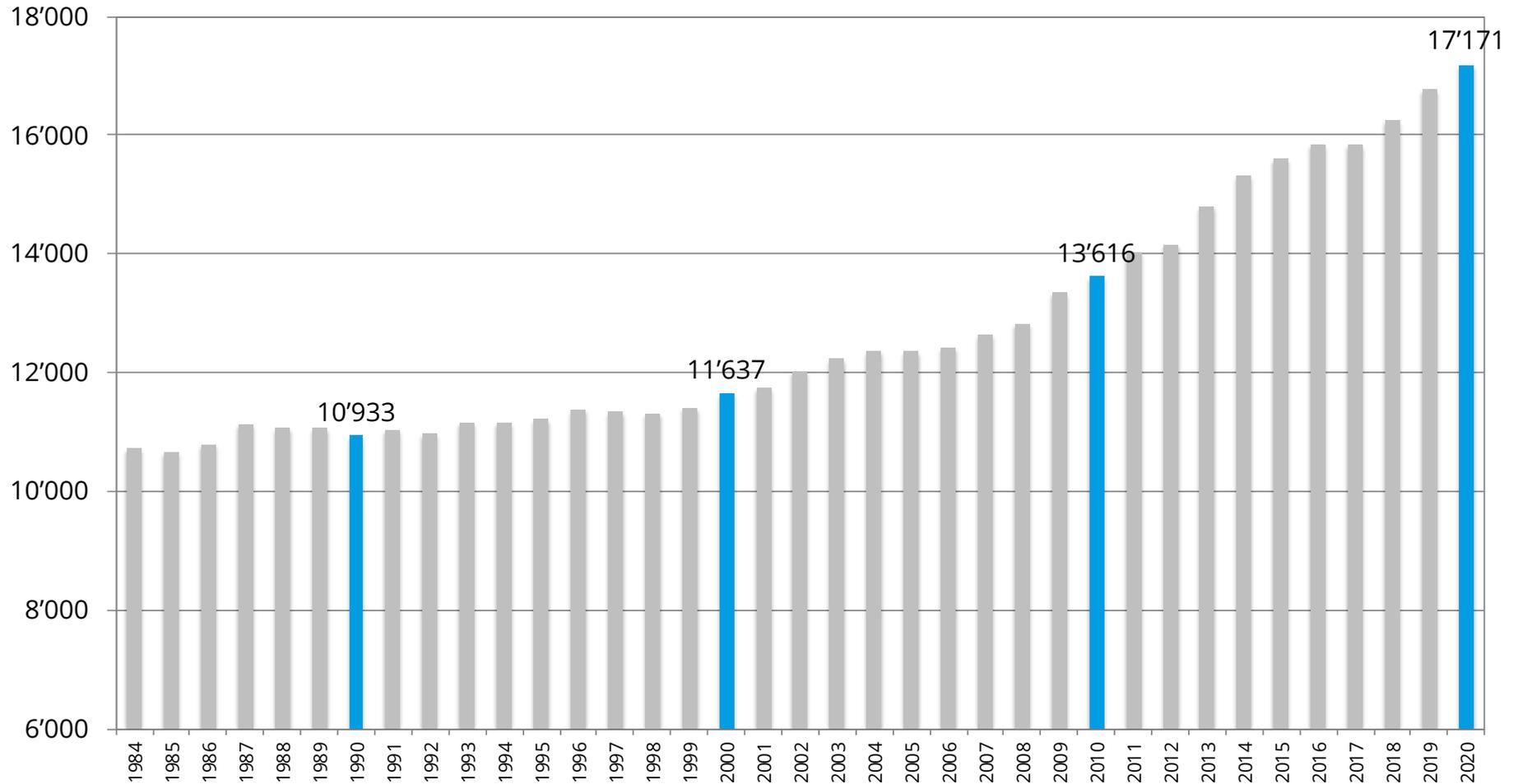
Wallisellen boomt dank hoher Standortattraktivität



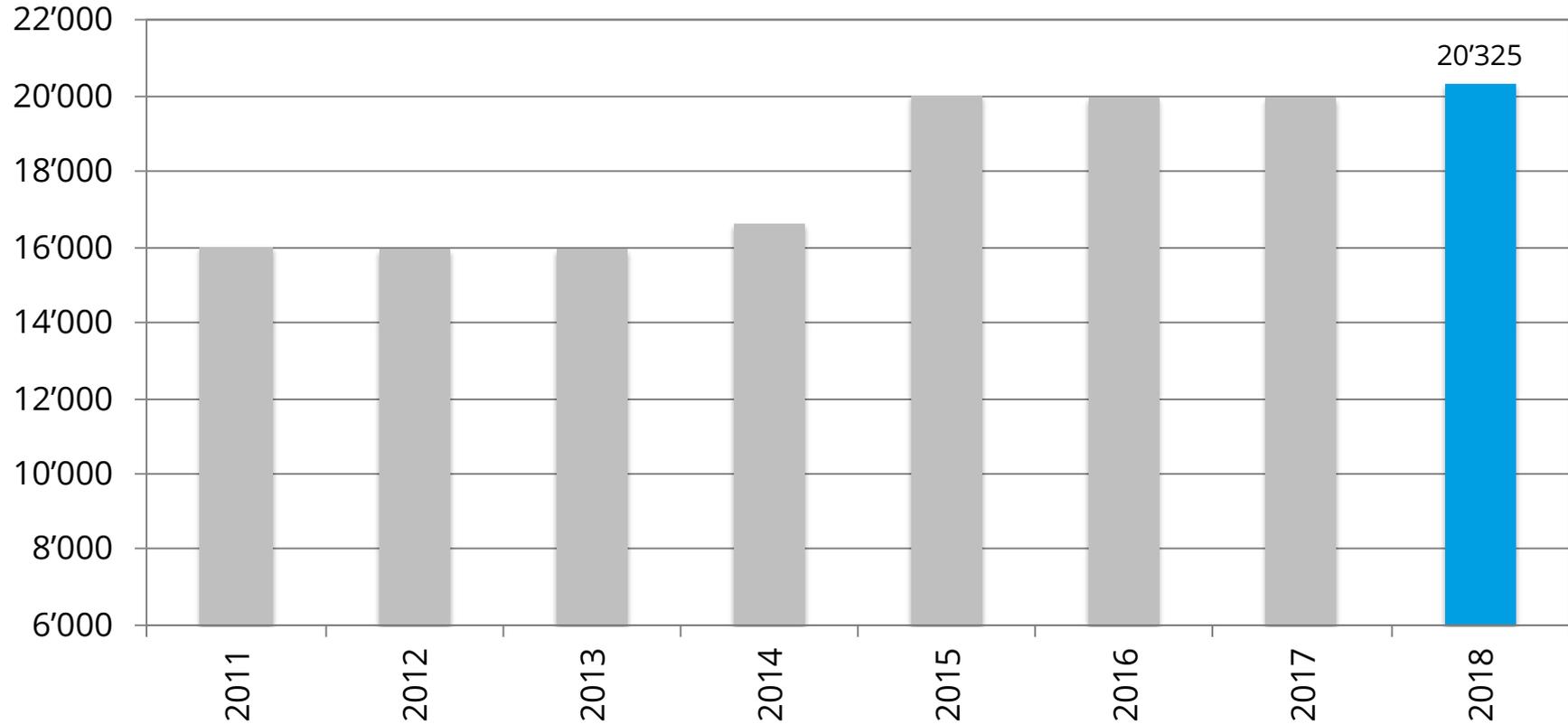
Bauliche Entwicklung seit der letzten Ortsplanungsrevision



Hohe Standortattraktivität führt zu Bevölkerungswachstum



Hohe Standortattraktivität führt zu neuen Arbeitsplätzen



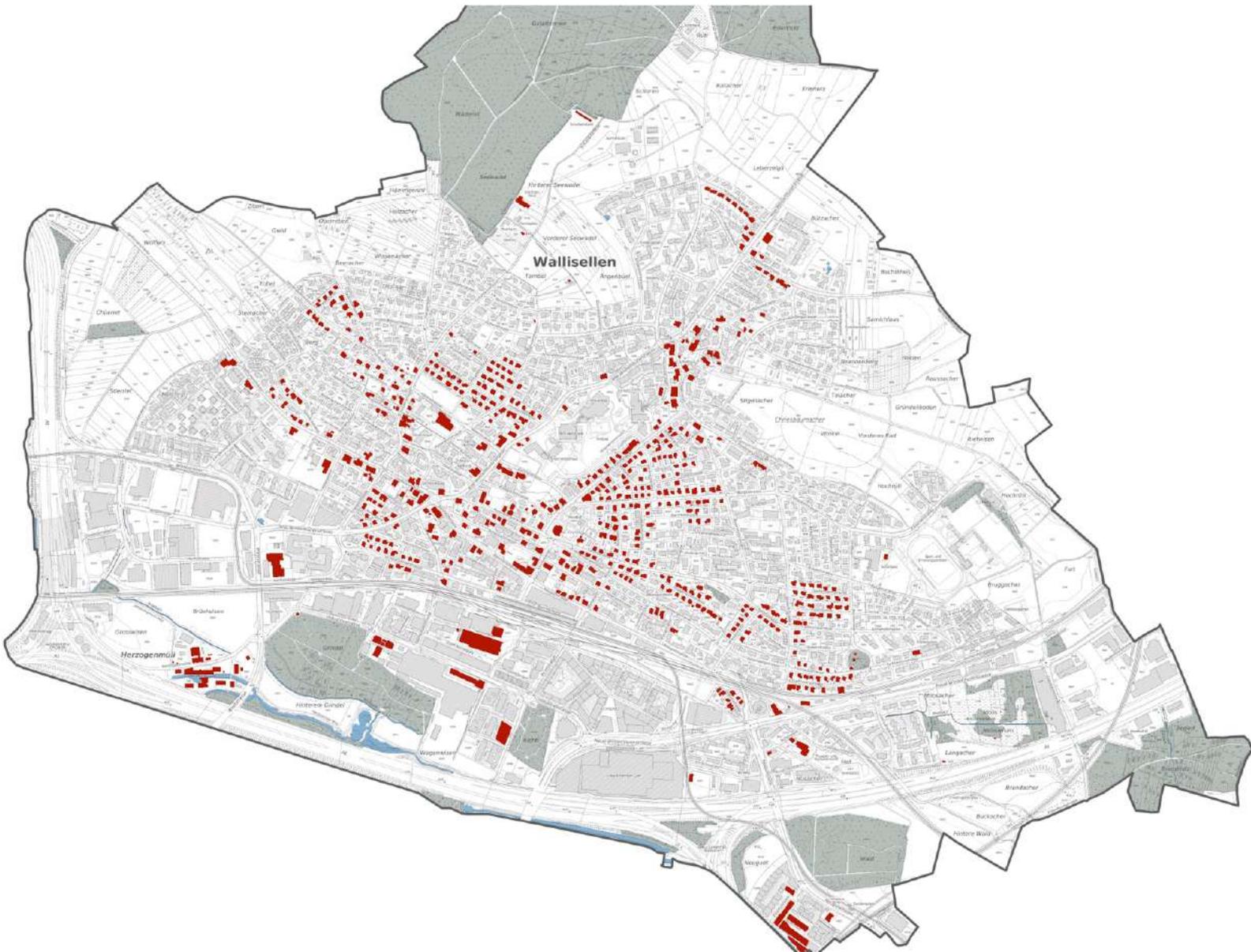
Wie geht die Entwicklung weiter?

- Keine Neueinzonungen mehr möglich
- Transformationsprozesse sind mehrheitlich abgeschlossen

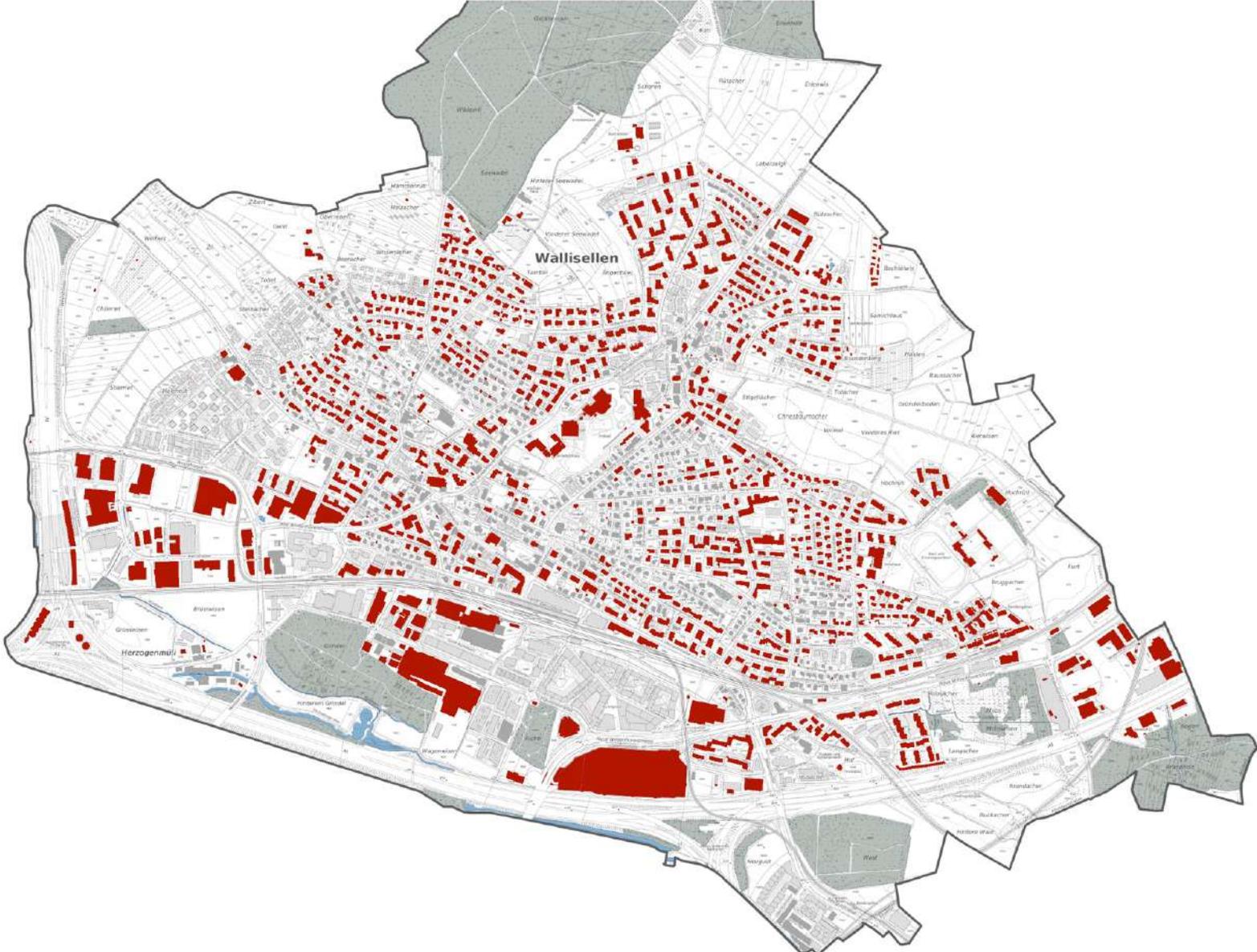
→ Erneuerung und Verdichtung im Bestand



Umgang mit der gründerzeitlichen Bausubstanz (Baujahr vor 1945)?



Umgang mit der Bausubstanz aus der Bauhochkonjunkturphase 1960 bis 1990



Zukünftige HERAUSFORDERUNGEN

Jürg Niederhauser

Zukünftige Herausforderungen

Bevölkerungswachstum

- Nutzungsdichte im Zonenplan, Flächeneffizienz
- Durchwegung des Siedlungsgebiets
- Druck auf Erholungsräume
- Infrastruktur für Ver- und Entsorgung

Flexible Arbeitsstrukturen

- Neue Bürokonzepte
- Digitalisierte Produktion

Steigendes Mobilitätsbedürfnis

- Stadt der kurzen Wege, lokale Versorgung
- Fuss- und Velowegnetz
- Strassen und ÖV-Kapazität

Demographischer Wandel
Neue Wohnformen und
Lebensstile

- Wohnungsangebot
- Hindernisfreie Freiräume

Klimawandel

- Wasserversorgung, Oberflächenausbildung, Materialisierung
- Wärmeinseleffekt, Mikroklima
- Grünkorridore, Biodiversität

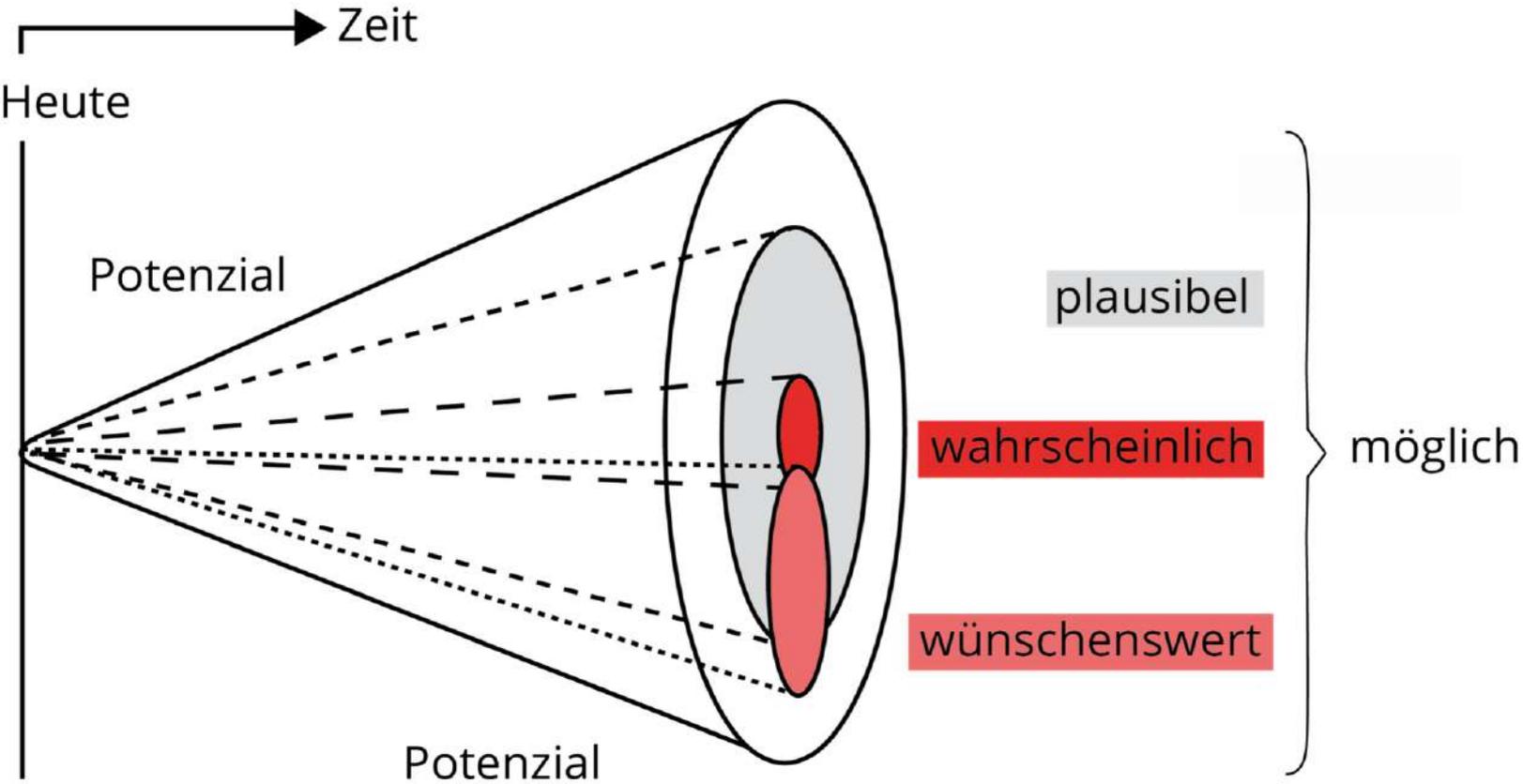
Erneuerbare Ressourcen

- Umbau Wärmeversorgung (CO₂-neutral)
 - Effizienzsteigerung
 - Sanierung Gebäudepark
-

RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT WALLISELLEN

Michael Camenzind

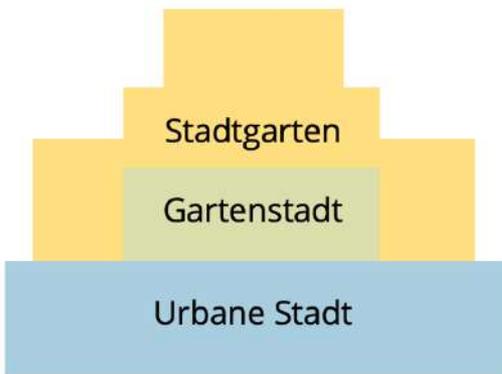
Die Gesamtschau mit Blick in die Zukunft ist anspruchsvoller



Quelle: Myriam Dunn Cavelty, Methoden in der Risikoforschung - Center for Security Studies (CSS), ETH Zürich

Kontinuierliche Weiterentwicklung des dreiteiligen Konzeptes

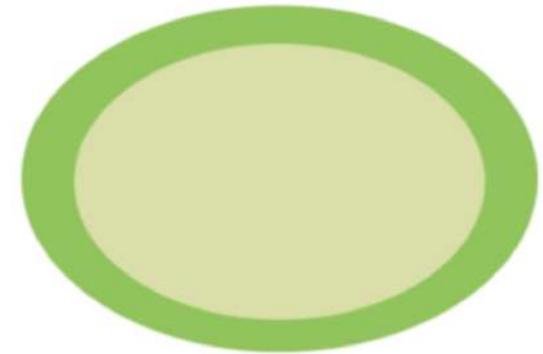
Ortsbild im Gleichgewicht



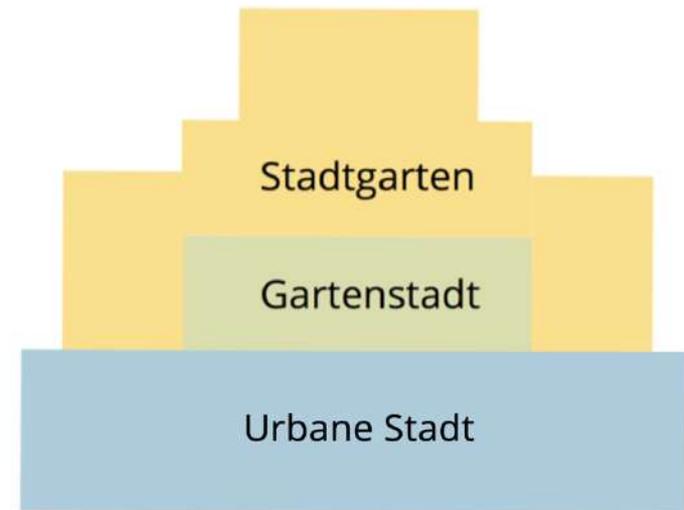
Multifunktionale Netze



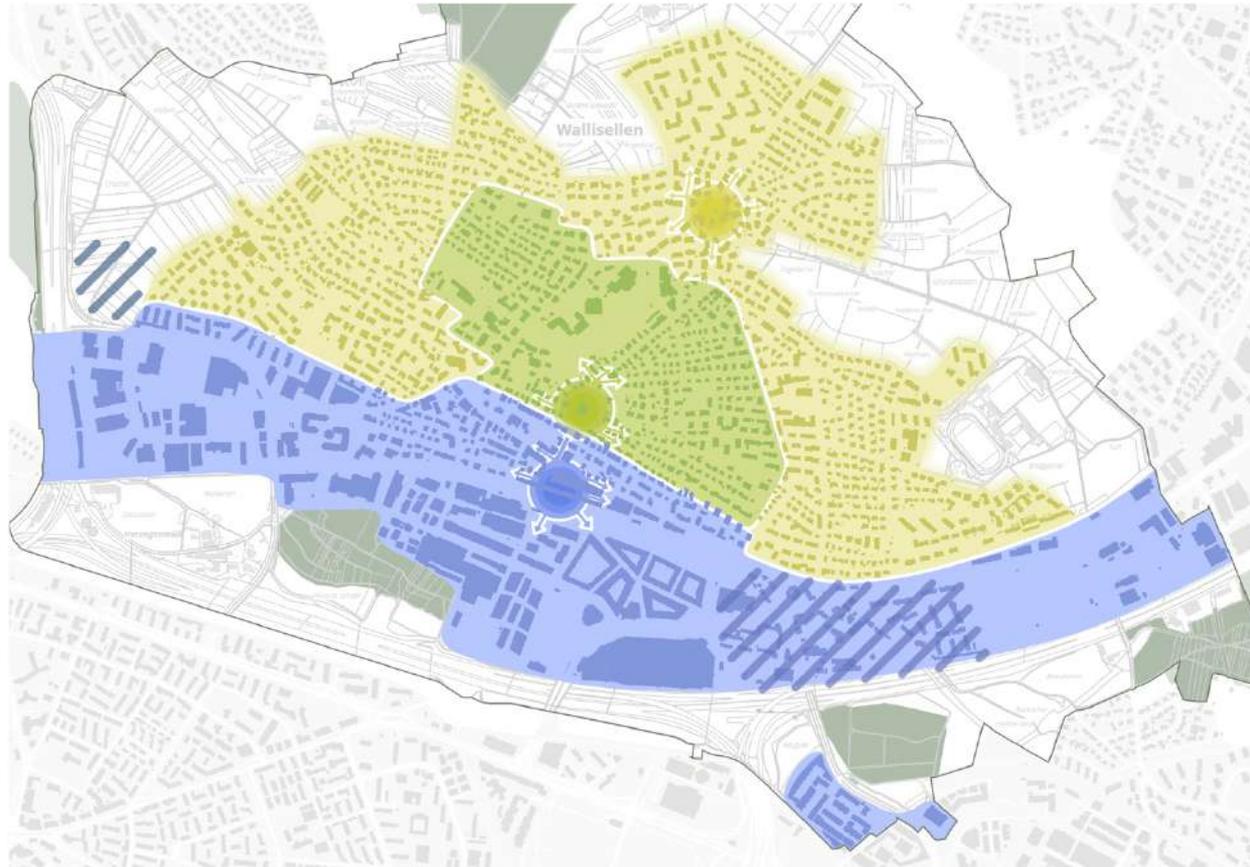
Grüner Ring, grüner Kern



Ortsbild im Gleichgewicht



*Die für Wallisellen typische dreiteilige Siedlungsstruktur wird qualitativ weiterentwickelt.
Der Charakter dieser Räume wird gestärkt.*

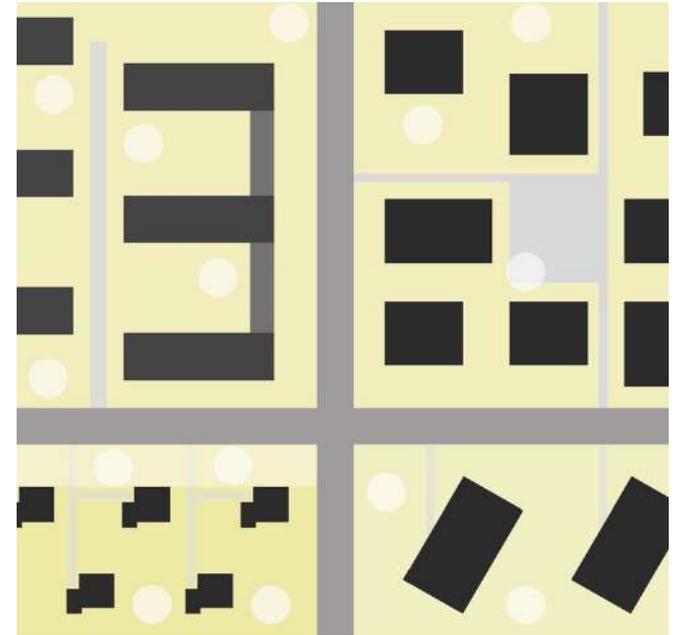
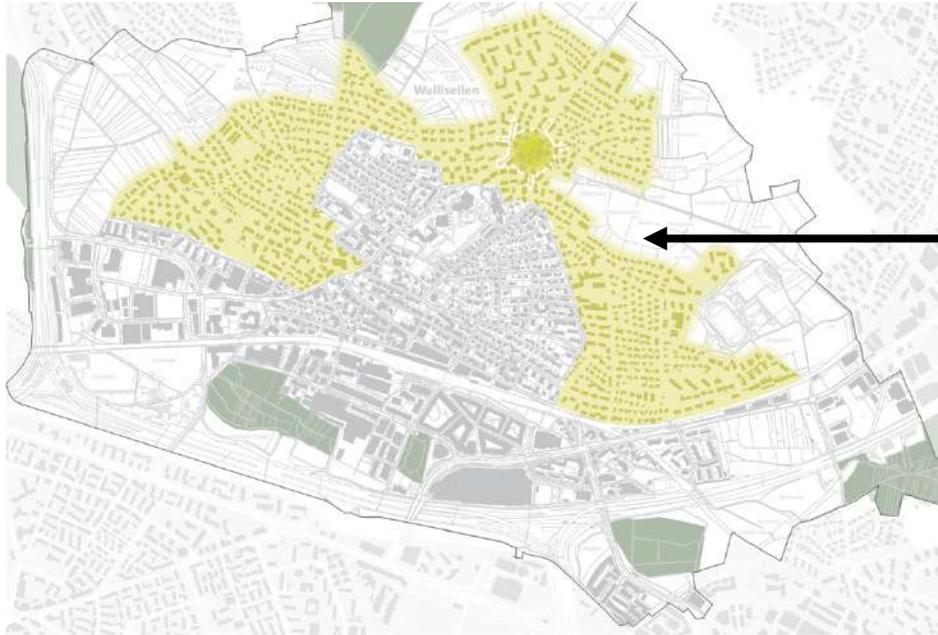


-  Stadtgarten
-  Gartenstadt
-  Urbane Stadt
-  Ortsbauliche Ausgangspunkte
-  Entwicklungsschwerpunkt Wallisellen Südost
-  Entwicklungsoption Gebiet Stierriet

Was verstehen wir unter Stadtgarten?



Ziel: Wohnqualität erhalten

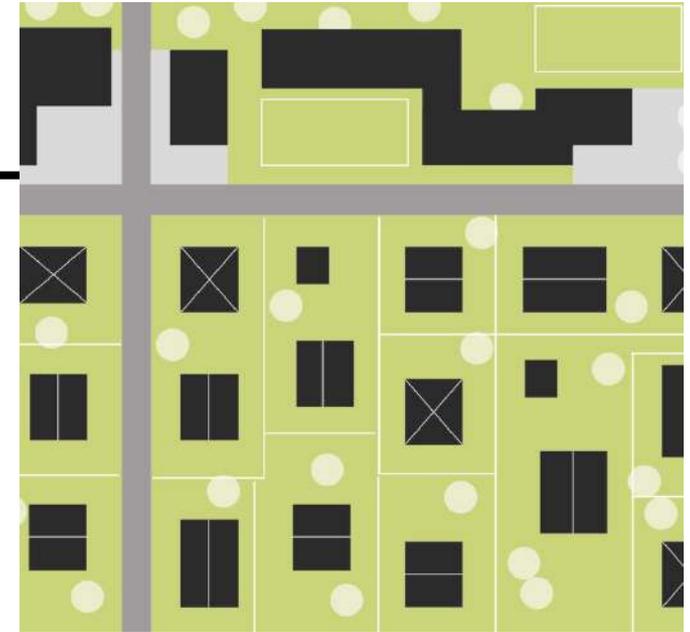


- Grosszügige Freiraumstrukturen und Baumbestand bewahren
- Übergang von der Siedlung zur Landschaft schonungsvoll ausgestalten
- Unterschiedliches Wohnungsangebot erhalten

Was verstehen wir unter Gartenstadt?



Ziel: Qualität und Struktur erhalten

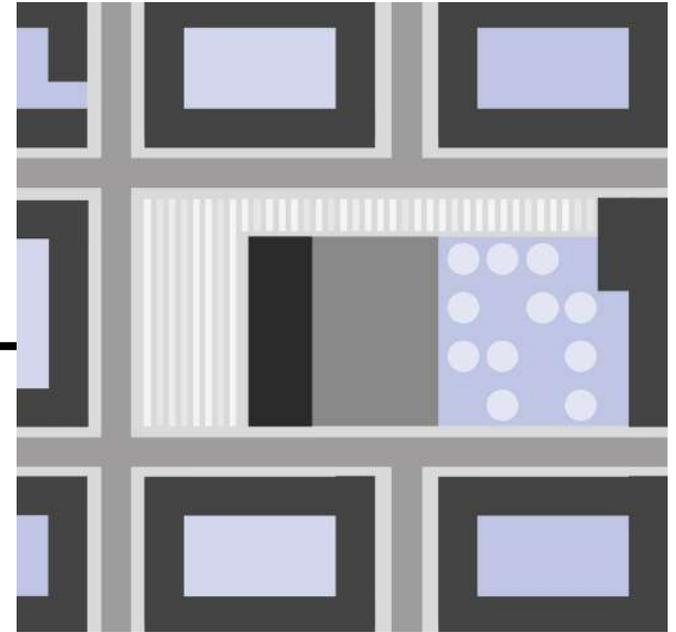


- Klare Bebauungs- und Freiraumstruktur in ihrem Charakter erhalten
- Im Spannungsfeld zwischen Bewahren und Erneuern zeitgemässe Lösungen ermöglichen

Was verstehen wir unter „Urbane Stadt“? wallise|en



Ziel: Qualitätsvoll weiterentwickeln

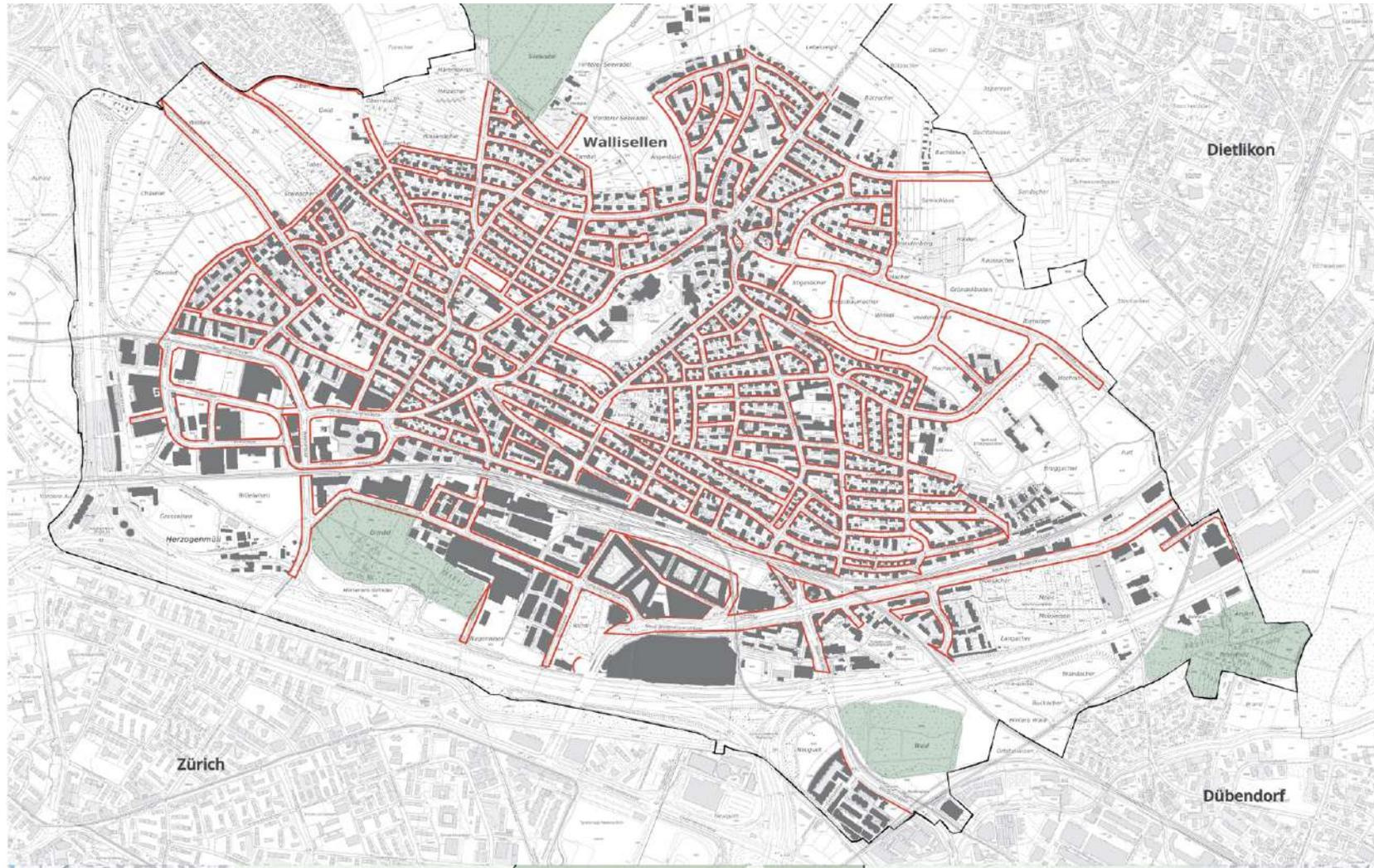


- Urbanes Wohn- und Arbeitsquartier mit breiten Versorgungsangeboten ermöglichen
- Gebiet *Wallisellen Südost* entwickeln und klar strukturieren
- Hohe Erschliessungsgunst nutzen
- Aufenthaltsfreundliche Frei- und Grünräume schaffen

Multifunktionale Netze



Die Struktur von Wallisellen wurde vorausschauend geplant



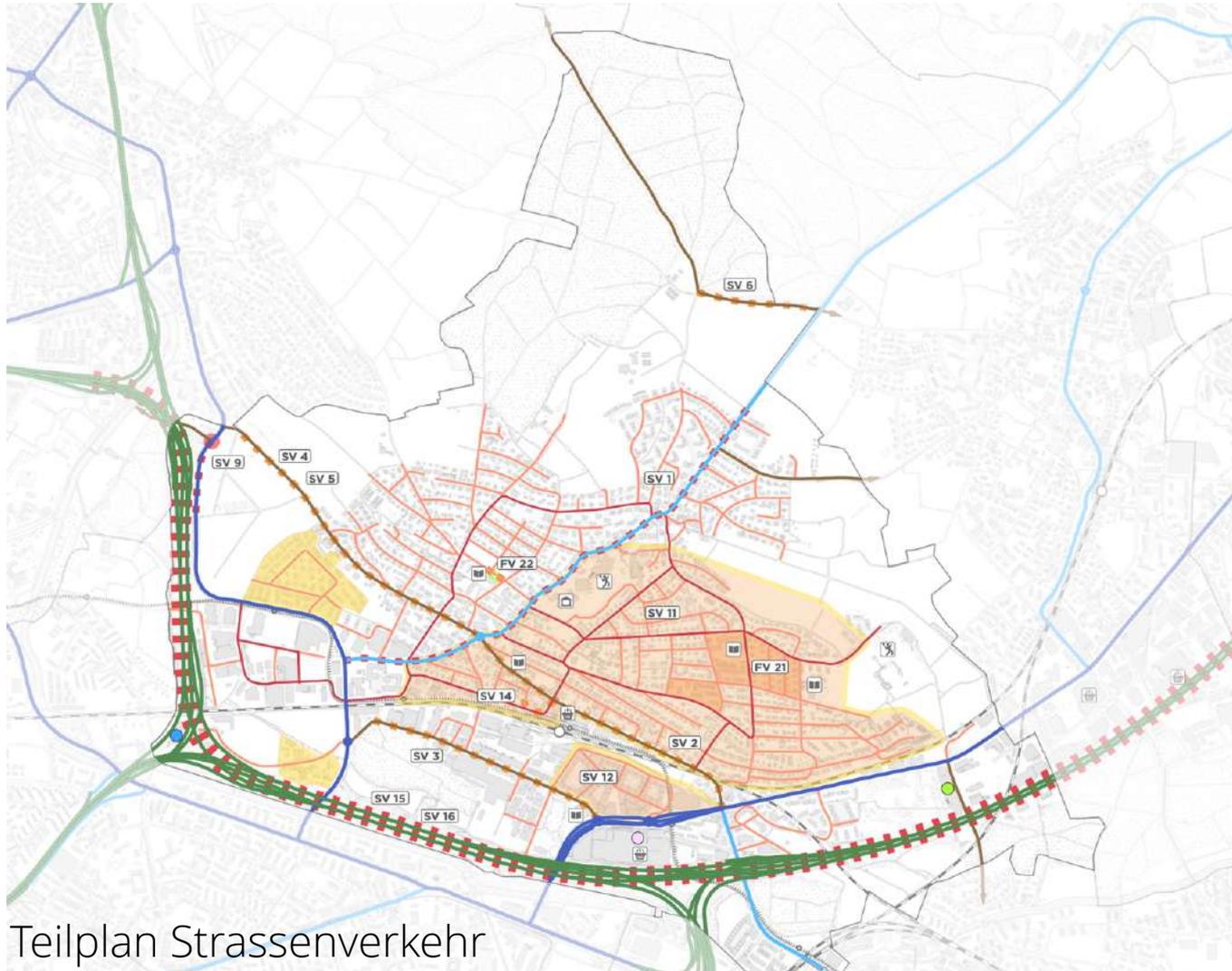
*Aus Infrastrukturnetzen werden Begegnungsräume.
Der Strassenraum sowie die angrenzenden Gebäude
werden differenziert nach Raumcharakter gestaltet.*



-  Übergeordnetes Strassennetz
-  Stadtraum
-  Quartierrückgrat
-  Gartenstrassen
-  Überdeckung Autobahn
-  Ankunftsort
-  Wichtige Verbindungen
-  Begegnungsorte (bestehend / geplant)

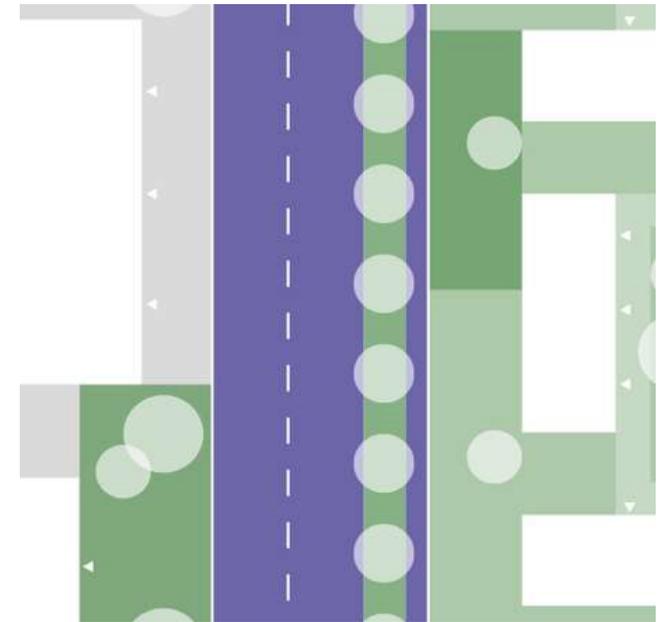
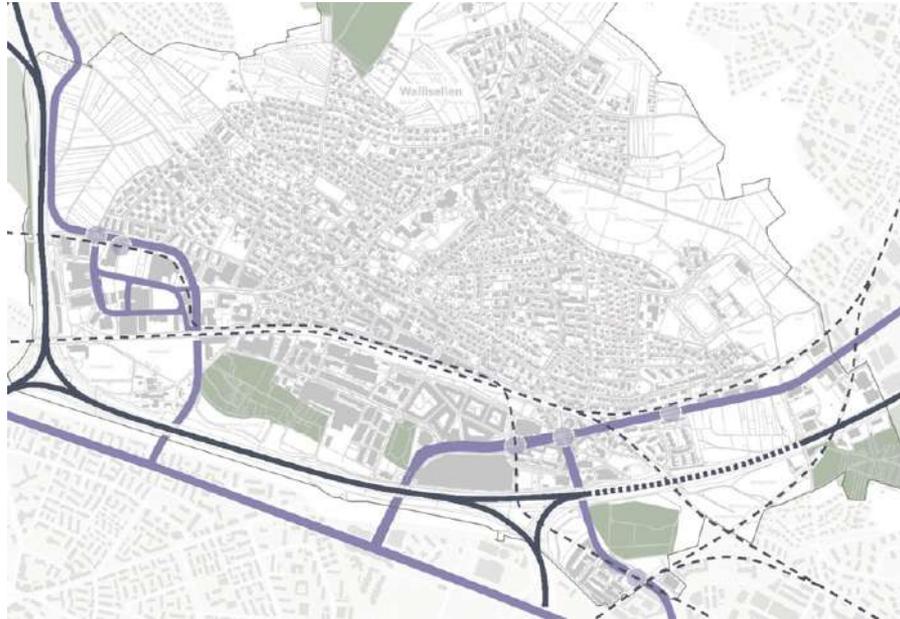
Koordination mit dem Richtplan Verkehr

Gesamtrevision 2020, Richtplantext und Richtplankarte



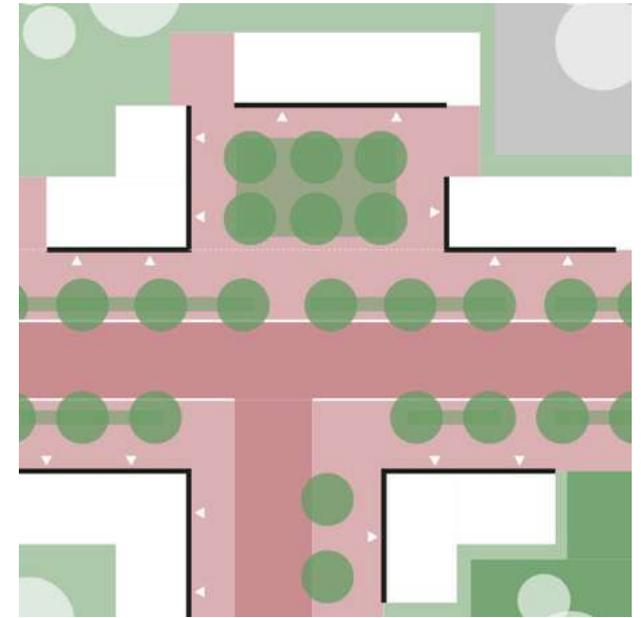
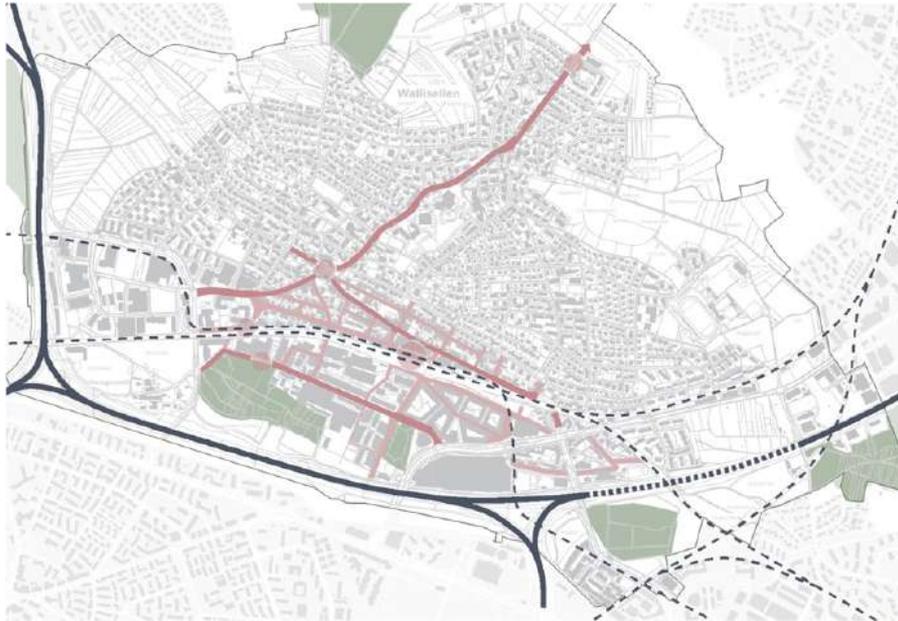
Teilplan Strassenverkehr

Kategorie „übergeordnetes Netz“



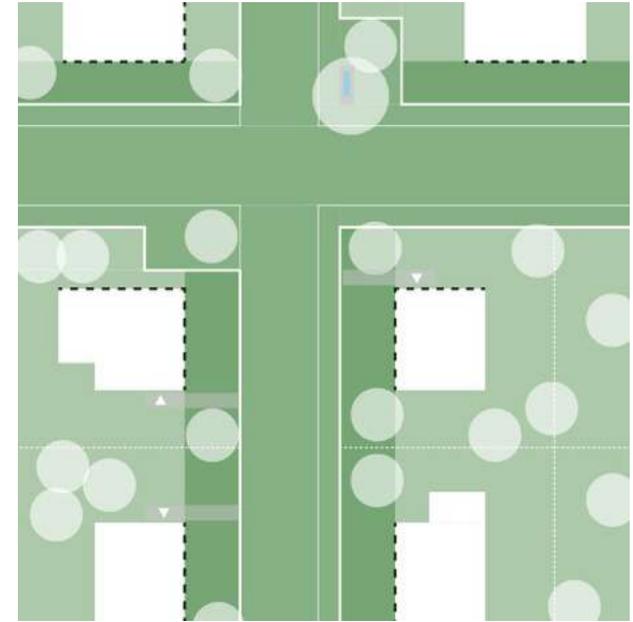
- Hohe Leistungsfähigkeit gewährleisten
- Verkehrsträger entflechten
- Attraktive Querungsstellen für den Langsamverkehr sicherstellen
- Strassenraum standortgerecht begrünen
- Ortsbildverträglichen Lärmschutz sicherstellen

Kategorie Stadträume



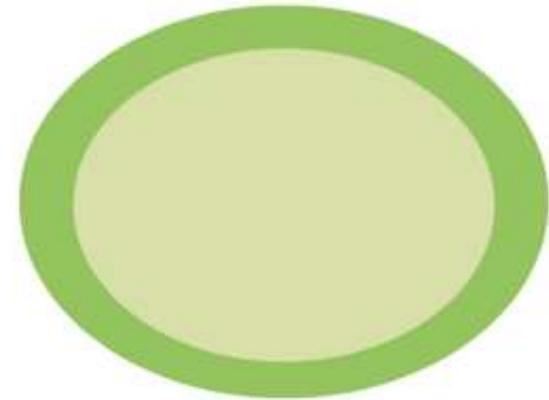
- Besonders gut gestaltete Strassenräume sicherstellen (von Hausfassade zu Hausfassade)
- Hohe "Bewegungsqualität" für den Fuss- und Veloverkehr sicherstellen
- Aufenthaltsfreundlich gestaltete und begrünte Platzsituationen schaffen
- Baumreihen anlegen
- Belebte Erdgeschosse mit Strassenbezug im Zentrumsgebiet fördern

Kategorie Quarterrückgrat / Gartenstrassen

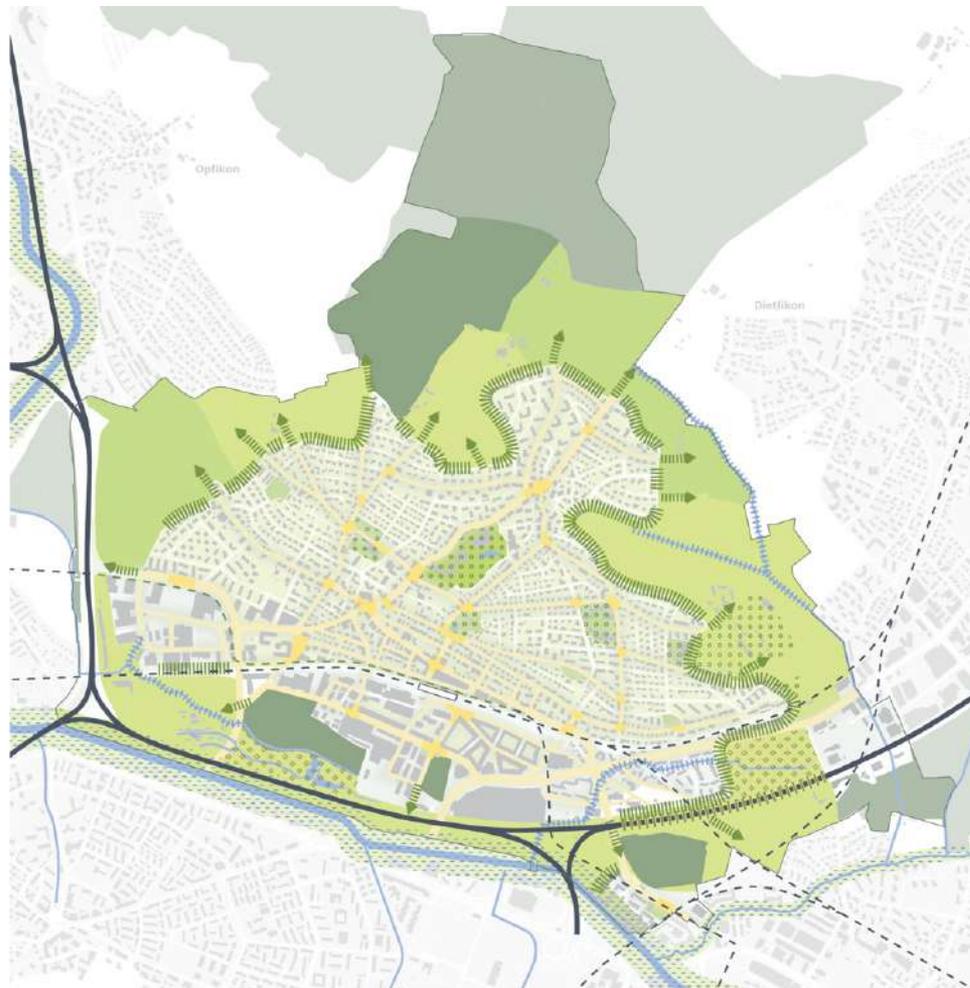


- Vorgärten und offene Abgrenzungen als Übergangszone privat/ öffentlich erhalten und pflegen (grüne Strassenränder)
- In Kombination mit Zielorten punktuelle, begrünte Platzsituationen mit Verweilmöglichkeiten schaffen
- Hohe "Bewegungsqualität" für den Fuss- und Veloverkehr mit verkehrsberuhigter Gestaltung sicherstellen (Sicherheit)

Grüner Ring - Grüner Kern



Der grüne Landschaftsring und der durchgrünte Siedlungskörper bilden eine Einheit. Die Freiflächen bleiben erhalten und werden aufgewertet (Biodiversität / Klima).



Grüner Ring

-  Landschaftspark / Kulturlandschaft / Waldpark
-  Naturschutzgebiet
-  Gewässerrevitalisation
-  Autobahnüberdeckung

Grüner Kern

-  Stadtpark / Quartierfreiraum
-  Private Siedlungsdurchgrünung
-  Multifunktionale Freiraumanlagen
-  Sensibler Siedlungsrand
-  Anknüpfung Siedlung - Landschaft
-  Ökologische Strassenraumaufwertung
-  Verweilort

Was zeichnet den „Grünen Ring“ aus?



Zielsetzungen

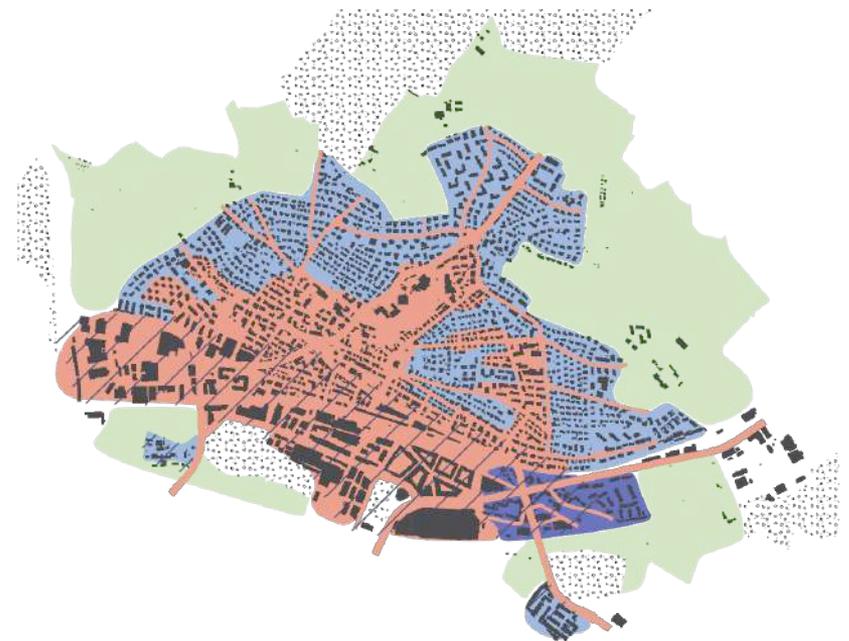


- Zusammenhängenden und durchlässigen grünen Ring ermöglichen (Autobahnüberdeckung)
- Ökologische und klimatische Funktion der Landschaft verbessern
- Nutzungskonflikte zwischen Landwirtschaft und Erholungssuchenden minimieren
- Attraktives Angebot an siedlungsnahen Freiräumen und Erholungsgebieten anstreben
- Attraktives Langsamverkehrsnetz sicherstellen

Was zeichnet den „Grünen Kern“ aus?



Zielsetzungen



- Siedlungsinterne Durchgrünung erhalten und biodiversitätsfreundlich gestalten
- Hitzebelastung mit städtebaulichen Massnahmen und Begrünung vorbeugen und minimieren
- Hochwertig gestaltet Siedlungsränder anstreben

Zusammenfassung

- Das REK versucht die Qualitäten der Gemeinde Wallisellen zu benennen, die zu erhalten und zu stärken sind.
- Das REK (Zielbild) ist bewusst überzeichnet und nicht parzellengenau.
- Das REK ist eine Orientierungshilfe und ein Wegbereiter für die weiteren Planungsschritte der Revision der Nutzungsplanung sowie für die Umsetzungsprojekte.



MITWIRKUNG

Jürg Niederhauser

Wie geht es weiter?

Möglichkeiten, sich einzubringen und zu informieren.

Inputveranstaltung



8. März

Online-Mitwirkung



9. März bis 9. April

Ergebnisveranstaltung



Juni

www.wallisellen.emoderat.ch

9. März bis 9. April



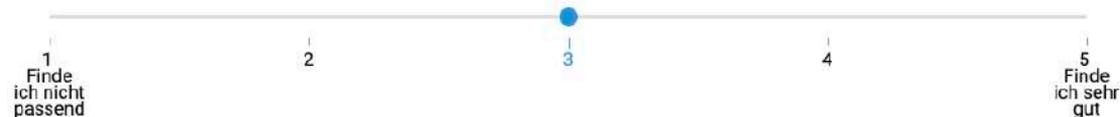
Teil 1: Vernehmlassung

- 1a: Ortsbild im Gleichgewicht
- 1b: Multifunktionale Netze
- 1c: Grüner Ring, grüner Kern

Teil 2: Mitwirkung

Vertiefung zu den öffentlichen Räumen

Wie stehen Sie zum Grundsatz 1? *



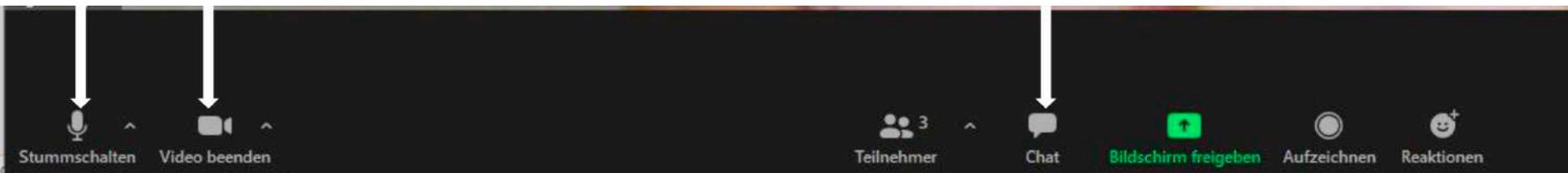
Grundsatz 1 kommentieren

VERSTÄNDNIS- FRAGEN

Jürg Niederhauser und Michael Camenzind

Verständnisfragen

- Bitte melden Sie Ihre Frage mit Name und Stichwort im Chat an.
- Die Fragen werden der Reihe nach behandelt.
- Wenn Sie an der Reihe sind, können Sie Ihr Mikrofon aktivieren und uns Ihre Frage stellen.



***Wir sind gespannt auf Ihre
Rückmeldungen.***

Herzlichen Dank!

