

Revision Richt- und Nutzungsplanung

RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

**SUTER
VON KÄNEL
WILD**

Planer und Architekten AG

Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
+41 44 315 13 90, www.skw.ch

Inhalt	ENTWICKLUNGSLEITBILD	3
	ÜBERGEORDNETE LEITSÄTZE	4
	WOHNORT	6
	WIRTSCHAFTS- UND ARBEITSSTANDORT	11
	ERHOLUNG UND ÖKOLOGIE	14
	MOBILITÄT	18
	HANDLUNGSBEDARF	22

Auftraggeber Gemeinde Regensdorf

Arbeitsgruppe

Gemeindevertreter:

- Daniel Noger, Gemeinderat, Bau- und Werkvorstand
- Daniel Raschle, Leiter Bau und Werke
- Albert Gubler, Leiter Raum- und Verkehrsplanung

Experten:

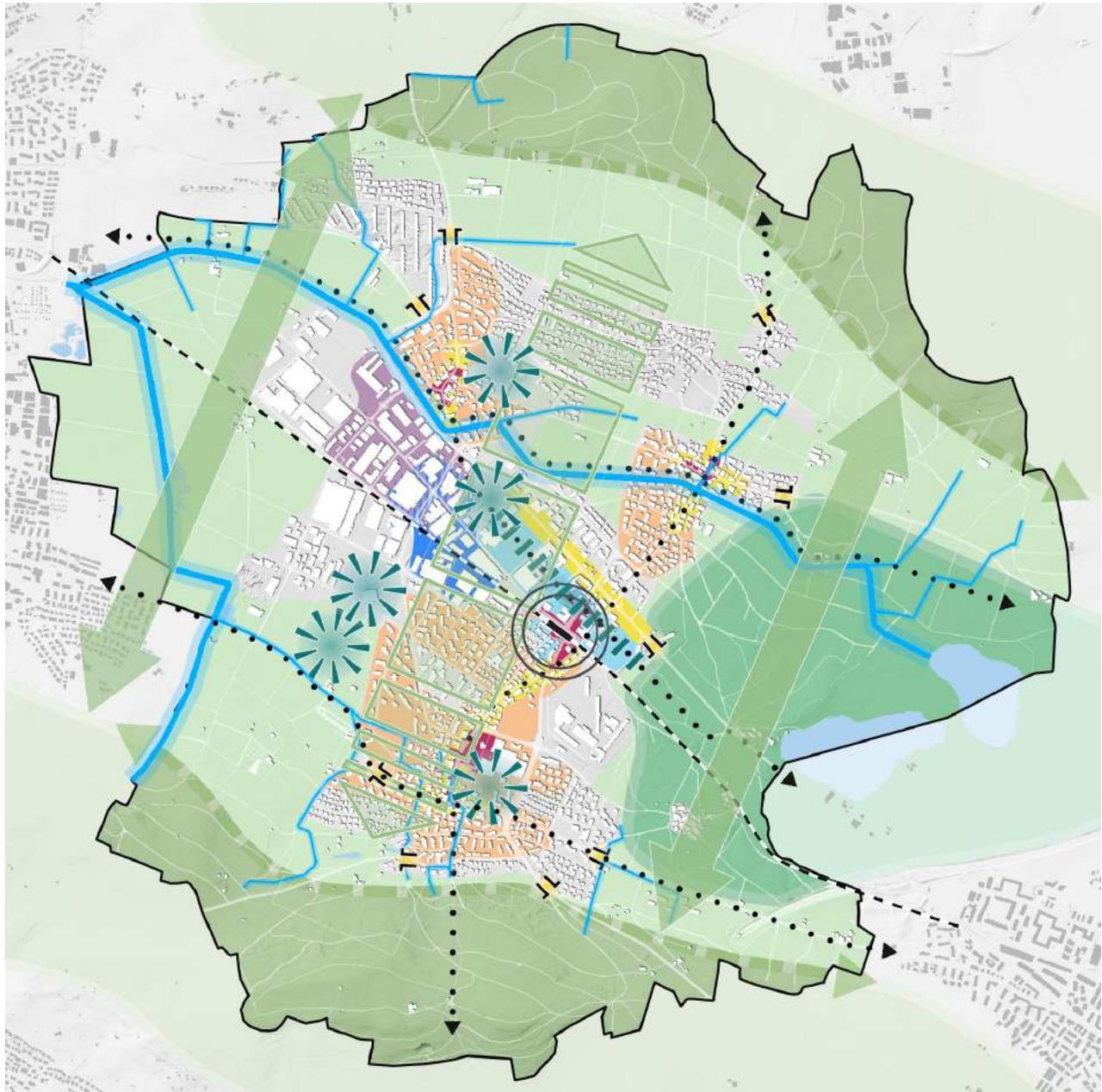
- Dunja Kovari, sa_partners, Raumentwicklung und Städtebau
- Daniel Keller, StadtLandschaft GmbH, Freiraum und Klima
- Benno Singer, ewp, Mobilität

Bearbeitung

SUTER • VON KÄNEL • WILD

- Fiona Mera, Projektleitung
- Sibyl Kunz, Lukas Meier, Claudia Pfister, Silas Trachsel, Sachbearbeitung und Darstellung
- Jennifer Zürcher, Tim Accola, Darstellung

ENTWICKLUNGSLEITBILD



Thema Siedlung

-  Zentraler öffentlicher Raum
-  Hohe bauliche Dichte
-  Entwicklungsgebiet
-  Entwicklungspotenzialgebiet
-  Eignungsgebiet arbeitsplatzintensive Nutzung
-  Eignungsgebiet verkehrsentensive Nutzung
-  Übriges Siedlungsgebiet

Thema Erholung und Ökologie

-  Prägender Freiraum im Siedlungsgebiet
-  Naturnahe Fließgewässer
-  Übergeordnetes Fuss- und Velonetz
-  Qualitative Durchgrünung
-  Hohe ökologische Vernetzung
-  Vernetzung entlang Hügelzug
-  Bewaldeter Hügelzug
-  Schutzgebiet Katzenssee
-  Offene Landschaft
-  See

Thema Mobilität

-  Gestalteter Ortseingang
-  Kombinierte Mobilität / Mobilitätshub
-  Bahnlinie
-  Repräsentativ gestalteter Strassenraum

ÜBERGEORDNETE LEITSÄTZE

Zentrumsfunktion	Regensdorf wird als urban geprägtes Zentrum im Furttal gestärkt und dessen Funktionen und Ausstrahlungskraft werden weiter ausgebaut.
Entwicklung	Mit der baulichen Entwicklung werden bestehende Qualitäten weiterentwickelt, neue Qualitäten geschaffen und die Eigenheiten von Regensdorf gestärkt.
Wohnqualität	Eine hohe Siedlungsdurchgrünung und naturnah gestaltete Gewässer tragen zu einer besseren Verflechtung von Siedlung und Landschaft bei und erhöhen die Wohnqualität erheblich.
Mobilität	Für die gesamte Bevölkerung wird ein umfassendes Angebot für die multimodale Mobilität gewährleistet – mit Priorität beim Fussverkehr, ÖV und Veloverkehr.
Sportregion	Regensdorf trägt massgeblich zur Etablierung des Furttals als Sportregion bei.

Zentrum

Das Zentrum von Regensdorf übernimmt wichtige Zentrumsfunktionen für die angrenzenden Gemeinden und auch Quartiere von Zürich. Dazu zählen einerseits die Versorgung und Publikumsnutzungen und andererseits Freizeit- und Begegnungsfunktionen. Diese Funktionen eines urban geprägten Zentrums sollen weiterhin gewährleistet, entsprechend gesichert und weiter ausgebaut werden. Dazu trägt sicherlich auch die Entwicklung des Bahnhofsumfelds bei. Diese Räume sowie deren Verbindung sind entsprechend ihrer überkommunalen Ausstrahlung repräsentativ zu gestalten.

Eigenheiten und Qualitäten

Die künftige Entwicklung ist eine Chance für Regensdorf, neue Qualitäten zu schaffen. Verdichtung soll dabei jeweils dort erfolgen, wo sie zur Verbesserung bestehender Strukturen beitragen und von einer guten Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr profitieren kann.

Die Eigenheiten von Regensdorf und seinen Quartieren sollen in ihren Grundzügen erhalten, weiterentwickelt und gestärkt werden. Es gilt, die Quartiere angemessen in die Gemeindestruktur einzubetten und ihre Werte für die gesamte Gemeinde hervorzuheben.

Siedlungsdurchgrünung

Die Ansprüche an das Wohnumfeld sind sehr vielschichtig. Nicht zuletzt mit der zunehmenden Vermischung von Wohn- und Arbeitsort nehmen diese stetig zu. Mit einer erhöhten Durchgrünung des Siedlungsgebiets und der möglichst naturnahen Gestaltung der siedlungsinternen Gewässer kann die allgemeine Naherholungsqualität verbessert werden.

Eine erhöhte Siedlungsdurchgrünung wirkt sich zudem positiv auf das Mikroklima innerhalb der Siedlung aus. Es stehen mehr Versickerungsflächen zur Verfügung und die Bepflanzung spendet Schatten. Die Grünräume bieten des Weiteren wichtige Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten und schaffen ein attraktiveres, ökologischeres Siedlungsgebiet.

Multimodale Mobilität

Für die Gewährleistung einer umfassenden multimodalen Mobilität ist insbesondere die langfristige Finanzierung der Infrastrukturen durch die öffentliche Hand sicherzustellen.

Sportregion

Regensdorf kann als kleinregionaler Sportstandort bezeichnet werden. Aufgrund ihrer Einzigartigkeit wird die geplante Wassersportanlage "Wave up" gar über eine überkantonale Ausstrahlung verfügen. Um das Furttal als Sportregion etablieren zu können, ist die Ansiedlung solcher Angebotsnischen von grosser Bedeutung. Regensdorf wird sich daher für die weitere Ansiedlung interessanter Sportangebote einsetzen sowie versuchen, Veranstaltungen wie Meisterschaften aber auch Kongresse und Messen in die Gemeinde zu holen.

WOHNORT

Verdichtung	Qualitative Verdichtung findet in Abstimmung auf die ÖV-Erschließung und die bestehenden Strukturen statt. Punktuell starke Entwicklungen erfolgen primär in den bezeichneten Entwicklungsgebieten.
Weiterentwicklung	Die restlichen Gebiete werden in ihrer Grundstruktur erhalten und nur im Rahmen ihres Gebietscharakters weiterentwickelt.
Zentrale Orte	Die zentralen Orte sind wichtige, zusammenhängende öffentliche Räume mit zugehörigen Erdgeschossnutzungen. Sie bilden das städtebauliche Rückgrat und stellen die zentralörtlichen Funktionen sicher.
Qualitätsanforderungen	Bei allen baulichen Entwicklungen wird eine angemessene Qualität und Optimierung hinsichtlich ökologischem und klimatischem Nutzen eingefordert. Dies gilt auch für die Aussenräume.

Wachstum und Verteilung

Das zu erwartende Bevölkerungswachstum bis 2040 beträgt 10'000 zusätzliche Einwohner. Die Gemeinde schafft die planungsrechtlichen sowie infrastrukturellen Voraussetzungen, damit das Wachstum unter hohen qualitativen Anforderungen aufgenommen werden kann.

Das Wachstum soll insbesondere in den Entwicklungsgebieten sowie durch die Bebauung zentraler Baulücken aufgefangen werden.

Das Bevölkerungswachstum könnte in den verschiedenen Gebieten folgendermassen erfolgen:

- Entwicklungsgebiete: ca. 6'500 EW ca. 65 %
- Zentrale Baulücken: ca. 1'600 EW ca. 20 %
- Gebiete für Verdichtung: ca. 1'200 EW ca. 10 %
- Gebiete für Weiterentwicklung: ca. 700 EW ca. 5 %

Entwicklungsgebiete

Die Entwicklungsgebiete Bahnhof Nord und Bahnhof Süd sind für die Gemeindeentwicklung zentral. Es ist eine hohe Qualität der Bauten und des Aussenraums mit öffentlicher Nutzung sicherzustellen.

Bahnhof Nord

Die bereits vorliegenden Planungsgrundlagen für das Gebiet Bahnhof Nord sind in der übergeordneten Entwicklungsstrategie zu berücksichtigen und konsequent umzusetzen.

Weitere Massnahmen betreffend Verdichtung, Qualitätssicherung und Belebung der Aussenräume sind nicht erforderlich. Die Einbettung des Gebiets, insbesondere betreffend Mobilität, ist sicherzustellen und die geplanten Infrastrukturprojekte sind auf die beabsichtigte Entwicklung abzustützen.

Bahnhof Süd

Für das Gebiet Bahnhof Süd ist ein Konzept zu erarbeiten und mit geeigneten Planungsmassnahmen zu sichern.

Verdichtung und Weiterentwicklung

Wohnzonen

Um den Modalsplit zu Gunsten des ÖV zu verschieben, sollen Verdichtungen grundsätzlich in denjenigen Wohnzonen erfolgen, welche über eine gute ÖV-Erschliessung verfügen. Die Verdichtung richtet sich dabei an der Grundstruktur eines Gebiets aus und soll dazu beitragen, bestehende Strukturen zu verbessern und neue Qualitäten zu schaffen.

Wohngebiete mit eher schlechter ÖV-Erschliessung sind hingegen nicht prädestiniert für grössere bauliche Entwicklungen. Eine Weiterentwicklung im Rahmen der, gemäss Bauordnung, zulässigen Ausnützung soll jedoch grundsätzlich auch in diesen Gebieten weiterhin möglich sein. Darüber hinausgehende bauliche Verdichtungen sind jedoch nicht gewünscht.

Kernzonen

Die Kernzonen Regensdorf, Adlikon und Watt sind sehr gut mit dem ÖV erschlossen. In diesen Kernzonen können mit dem Ziel der Schaffung neuer Qualitäten auch grössere bauliche Entwicklungen stattfinden.

In den peripheren Kernzonen Oberdorf und Altbürgli sollen jedoch die bestehenden Möglichkeiten der inneren Verdichtung, beispielsweise der Ausbau von Scheunen resp. Ökonomieteilen, weiterhin ausgeschöpft werden können. Ergänzende Neubauten sollen jedoch nur bedingt ermöglicht werden.

Zur Sicherung einer hohen gestalterischen Qualität sollen angemessene Regelungen verankert werden, welche auf die unterschiedlichen Gebäudetypen abgestimmt sind.

Zentrum

Die Überlegungen, welche dem überarbeiteten Gestaltungsplan zugrunde liegen, sind in den übergeordneten Planungen zu berücksichtigen.

Weitere Massnahmen betreffend Verdichtung sind nicht erforderlich. Die Interaktion zwischen dem Gebiet Zentrum und dem angrenzenden öffentlichen Raum "Watterstrasse" ist zu verstärken. Damit kann sowohl eine Stärkung des Zentrums als auch der angrenzenden öffentlichen Räume erzielt werden.

Quartiererhaltungszonen

Den bestehenden Strukturen der Quartiererhaltungszonen wird aus Sicht des Ortsbilds und des Denkmalschutzes ein hoher Wert beigegeben.

Die Quartiererhaltungszone Ringstrasse grenzt direkt an das Entwicklungsgebiet Bahnhof Süd und befindet sich in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs. Im Rahmen der Gebietsentwicklung Bahnhof Süd ist ein Einbezug und eine Verdichtung des Quartiers Ringstrasse zu prüfen.

Die Quartiererhaltungszone Sonnhalde mit seiner speziellen Siedlungsstruktur weist eine minimale Zentrumsfunktion auf und funktioniert daher teilweise als eigenständiges Quartier in peripherer Lage. Aufgrund der Lage und der bereits hohen baulichen Dichte ist eine bauliche Entwicklung nicht primär erwünscht.

Dies gilt auch für das Gebiet Nelkenstrasse.

Öffentliche Räume

Die öffentlichen Räume der zentralen Orte Regensdorf Zentrum, Adlikon, Watt und Bahnhof sowie der verbindende Raum sind wichtige Begegnungs- und Versorgungsräume. Sie bilden das Rückgrat der Bebauung in den jeweiligen Quartieren. Auf eine sehr hochwertige Gestaltung ist grossen Wert zu legen. Die Räume sind durch die angrenzende Bebauung zu fassen, wobei sich die Bebauung auf den Strassenraum ausrichtet und sich nicht von ihm abwendet. So entstehen zusammenhängende Räume, welche idealerweise von Hausfassade zu Hausfassade reichen und den gesamten Strassenkörper umfassen. Die öffentliche Parkierung innerhalb dieser Räume ist, wenn möglich zu minimieren. Die private Parkierung ist ebenso wie die rein private Nutzung des Aussenraums zu vermeiden.

Qualität

Es ist zentral, genügend Anreize für qualitative Planungen zu schaffen. Dies kann über Sonderbauvorschriften, Gestaltungsplanpflichten und Arealüberbauungen erfolgen, im Rahmen derer erhöhte Qualitäten eingefordert werden können.

Ob Sonderbauvorschriften beansprucht oder eine Arealüberbauung realisiert werden, entscheidet die Bauherrschaft. Gestaltungsplanpflichten lassen sich zudem nur mit einem hohen öffentlichen Interesse rechtfertigen wie beispielsweise in den Entwicklungsgebieten Bahnhof Nord und Bahnhof Süd. Neben diesen Instrumenten ist daher die Sensibilisierung der Bauherrschaft für erhöhte Qualitätsanforderungen, unabhängig möglicher Vorteile, von grosser Bedeutung.

Klima und Ökologie

Die fortschreitende Klimaveränderung stellt Siedlungsgebiete vor laufend grössere Herausforderungen. Die heisseren Sommer und zunehmende Trockenperioden machen die Entwicklung von kühlendem Grün immer schwieriger. Deshalb ist das Klimathema integral und übergreifend aufzunehmen.

Die Anpassungen an den Klimawandel gliedern sich in folgende grosse Themen:

Erhitzung vermindern

Gezielte Gebäudestellung zum Beschatten der Aussenräume, die Auswahl geeigneter heller Baumaterialien, die Minimierung versiegelter Flächen und somit die Reduktion von wärmespeichernden Elementen reduziert die tageszeitliche Erwärmung.

Kühlung ausbauen

Die erhöhte Siedlungsdurchgrünung mit grossen Bäumen sowie Dach- und Fassadenbegrünungen kann ebenfalls eine Kühlung erzielt werden. Weiter sind naturnahe Bachläufe sowie Wasserelemente als verdunstende und somit kühlende Elemente wichtig.

Luftsysteme sichern

Regensdorf verfügt nur über geringe Frischluftkorridore. Die Lage und Stellung der Bebauung ist so auszurichten, dass diese nicht beeinträchtigt oder unterbunden werden.

Die Planungshilfen des Kantons Zürich fokussieren sich beim Wind auf die nächtliche Kaltluftzufuhr aus dem Umland und Wäldern. Dafür sind grossräumige Windsysteme wichtig, sprich Erhalt der Kaltluftproduktion und sichern der Zuflussachsen an und ins Siedlungsgebiet. Für die Tagsituation ist zudem die Durchlüftung relevant. Diese entwickeln sich bereits kleinräumiger entlang von grossen Strassenzügen, Bachläufen, Bahnarealen und auch grossen Freiflächen, sprich Elemente ohne grosse Windhindernisse.

Die beiden Systeme sind vergleichbar mit einem Ventilator und einer Klimaanlage. Die nächtliche Kaltluftzufuhr senkt die Temperatur im Siedlungsgebiet, ist also eine Art Klimaanlage. Die Durchlüftung am Tag bewegt die Luft, entspricht daher einem Ventilator, der durch die Luftbewegung das Wohlbefinden erhöht.

In der Bauordnung, in Gestaltungsplanvorschriften und über die Bauherrenberatung können entsprechende Anforderungen verankert werden.

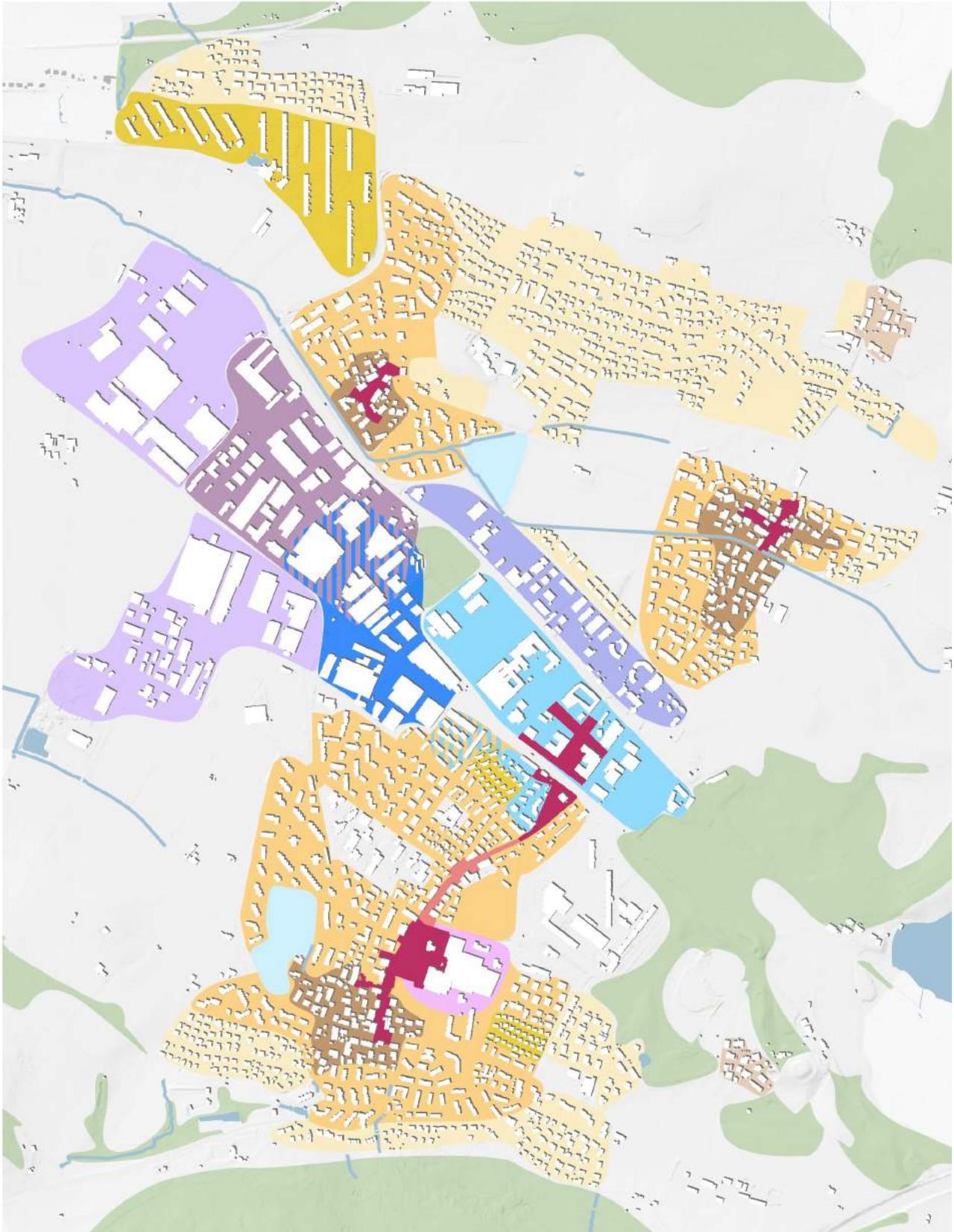


Abbildung: Leitbild Siedlung, eigene Darstellung

- | | | | | | |
|---|-----------------------------|---|---|--|-----------------------------|
|  | Entwicklungsgebiet |  | Gebiet für Verdichtung Wohn- / Kernzone |  | restliches Industriegebiet |
|  | Entwicklungspotenzialgebiet |  | Gebiet für Weiterentwicklung Wohn- / Kernzone |  | Gewerbegebiet |
|  | zentrale Baulücke |  | Eignung arbeitsplatzintensive Nutzungen |  | zentraler öffentlicher Raum |
|  | Zentrum |  | Eignung verkehrsentensive Nutzungen |  | verbindender Raum |
|  | Quartiererhaltungsgebiet | | | | |

WIRTSCHAFTS- UND ARBEITSSTANDORT

Stärkung Arbeitsgebiete	Die Arbeitsgebiete werden gestärkt und weiterentwickelt, um ein Wachstum der Arbeitsplätze zu ermöglichen und das breite Angebot zu erhalten und weiter auszubauen.
Arbeitsplatzintensive Nutzungen	An zentralen, gut mit dem ÖV erschlossenen Gebieten werden arbeitsplatz- und möglichst wertschöpfungsintensive Nutzungen angesiedelt.
Verkehrsintensive Nutzungen	Verkehrsintensive Nutzungen verfügen über eine möglichst direkte Anbindung an das übergeordnete Strassennetz. Der Logistikstandort Regensdorf wird nicht weiter ausgebaut. Logistik-Prozesse sind hinsichtlich ihrer Nachhaltigkeit zu optimieren.
Digitalisierung	Bauvorschriften sind zukunftsgerichtet und ermöglichen eine hohe Nutzungsflexibilität.

Wachstum Regensdorf möchte sich als starker Arbeitsstandort weiter etablieren. Die Möglichkeiten der bestehenden Zonierung sollen ausgeschöpft und es sollen gezielt arbeitsplatzintensivere Betriebe angesiedelt werden.

Arbeitsplatzangebot Regensdorf verfügt über eine grosse Vielfalt an Betrieben in unterschiedlichen Sektoren und Branchen. Dieses breite Angebot soll auch weiterhin den Wirtschaftsstandort Regensdorf bereichern. So sollen beispielsweise auch bei einer vermehrten Ansiedlung von arbeitsplatzintensiveren Dienstleistungsnutzungen die Arbeitsplätze im primären und sekundären Sektor, namentlich in der Land- und Forstwirtschaft sowie in der Produktion, erhalten bleiben.

Strukturierung Industriegebiet In der Bauordnung sind die Flächen des Industriegebiets hinsichtlich gewisser Gewerbearten und -nutzungen reglementiert. Die dadurch vorgesehene Strukturierung des Industriegebiets ist erwünscht. Die Vorgaben überlappen jedoch so, dass sich das Industriegebiet in viele Teilflächen mit unterschiedlichen Vorgaben unterteilt. Eine Harmonisierung der Regelungen, insbesondere in der räumlichen Ausprägung, würde zu einer klareren Strukturierung des Industriegebiets führen und könnte Synergien schaffen (Clusterbildung).

Gewerbegebiet

Im Trockenloo befindet sich ein funktionierendes Gewerbegebiet. Dieses unterscheidet sich hinsichtlich Körnigkeit der Bauten deutlich von der Industriezone. Die insgesamt kleineren Betriebe vermitteln einen städtebaulichen Ausdruck, welcher einen harmonischen Übergang zu den angrenzenden Wohnzonen schafft. Diese Kleinteiligkeit des Gebiets ist daher beizubehalten.

Ein Teil des Gebiets ist der Wohnzone mit Gewerbeerleichterung zugeordnet. Um das Gebiet langfristig zu sichern, können die heute rein gewerblich genutzten Flächen südwestlich der Trockenloostrasse der Gewerbezone zugeordnet werden.

Arbeitsplatzintensive Nutzungen

Aufgrund ihrer zentralen Lage profitieren gewisse Bereiche der Industriezone sowie der Zentrumszone von der sehr guten ÖV-Erschliessung am Bahnhof Regensdorf-Watt. Arbeitsplatzintensive Dienstleistungsnutzungen sollen primär in diesen Gebieten angesiedelt werden, mit dem Ziel, dass möglichst viele Arbeitnehmende mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zur Arbeit fahren.

Entwicklungsgebiete

Um ihrer Funktion als Zentrumsgebiete gerecht zu werden, muss bei der Entwicklung der beiden Gebiete Bahnhof Nord und Bahnhof Süd eine angemessene Durchmischung von Wohn- und Arbeitsnutzungen realisiert werden. Für beide Gebiete ist der Anteil an gewerblichen Nutzungen in der Bauordnung verankert. Die Art der gewerblichen Nutzung ist dabei auf das Umfeld und die geplante Entwicklung anzupassen. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Bahnhof sind insbesondere im Erdgeschoss auch publikumsorientierte Nutzungen (Einkauf, Hotel, Arzt, Coiffeur etc.) vorzusehen.

Verkehrsintensive Nutzungen

Um die Belastung des kommunalen Strassennetzes möglichst gering zu halten, sind verkehrsintensive Betriebe dort anzusiedeln, wo sie über einen direkten Anschluss an das übergeordnete Strassennetz, namentlich an die Wehntalerstrasse, verfügen. Ein allfälliger Rückstau sollte auf dem Betriebsareal abgefangen werden können und nicht das kommunale Strassennetz belasten.

Logistik

Im Industriegebiet sind einige grosse Logistikbetriebe angesiedelt. Diese sollen weiterhin von den guten Standortqualitäten profitieren und sich auch weiterentwickeln können. Es wird jedoch nicht angestrebt, den Standort Regensdorf noch mehr auf Logistikbetriebe auszurichten und weitere Betriebe anzusiedeln.

Das Industriegebiet von Regensdorf verfügt über ein Netz von Anschlussgleisen, welches grosse Teile des Gebiets an das Güterverkehrsnetz anschliesst. Leider wird diese Infrastruktur nur noch wenig genutzt. Es sind geeignete Massnahmen zu treffen, um die Nutzung der Anschlussgleise wieder anzukurbeln.

Dabei könnten unter anderem City Logistik-Massnahmen interessant sein. Durch eine vermehrte Zusammenarbeit kann die Rentabilität der Gleisnutzung oder auch anderer nachhaltiger Massnahmen erhöht werden. Die Optimierung von Logistik-Prozessen kann zu einer deutlichen Reduktion der Fahrten führen.

Digitalisierung

Die Digitalisierung bringt neue Möglichkeiten der Durchmischung von Wohnen und Arbeiten mit sich. Dies beispielsweise betreffend Arbeitsort (Homeoffice) oder Siedlungsverträglichkeit von Produktionen (3D-Drucker).

Künftig könnte dadurch vermehrt auch die Ansiedlung mässig störender Betriebe in Wohnzonen möglich sein. Wohnbauten sollten im Hinblick auf künftige Entwicklungen daher möglichst gewerbetauglich geplant und realisiert werden. Damit kann eine hohe Nutzungsflexibilität der Räume erreicht werden.

ERHOLUNG UND ÖKOLOGIE

Erholungsräume	Das gesamte Siedlungsgebiet ist mit allen Erholungsfunktionen versorgt. Freiräume sind zudem ökologisch und lokal-klimatisch optimal ausgestaltet.
Siedlungsdurchgrünung	Die verschiedenen Quartiere sind ihrem Siedlungstyp entsprechend hochwertig durchgrünt. Diese Grünflächen dienen der Erholung, der Ökologie und dem Lokalklima.
Natur- und Landschaftsräume	Die Nutzungen der Regensdorf umgebenden Landschaftsräume sind diversifiziert und priorisiert. Dabei werden Synergien zwischen Erholung, Landwirtschaft und Naturschutz angestrebt.
Wasser	Der Furtbach und seine Zuflüsse verfügen über einen ausreichenden, naturnah gestalteten Bereich entlang der Gewässer und sind für die Bevölkerung gut zugänglich und erlebbar.
Vernetzung	Die Naturräume sind über strukturreiche Korridore und durch das durch-grünte Siedlungsgebiet miteinander vernetzt. Die Siedlungsränder sind naturnah gestaltet und schaffen einen attraktiven Übergang zwischen Landschafts- und Siedlungsraum.

Freiraumversorgung

Um eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit allen Arten von Freiräumen zu gewährleisten, ist die Schaffung zusätzlicher Freiräume innerhalb des Siedlungsgebiets sowie deren Vernetzung über attraktive Wege anzustreben. Alle Quartiere haben als Teil ihrer Grundstruktur über einen öffentlichen Freiraum – wie bspw. das Gemeinschaftszentrum Roosstrasse, den Freiräume Sunnhalde, den Dorfpark etc. zu verfügen.

Die Aufwertung bestehender Freiräume ist eine Möglichkeit, damit Freiräume weitere Funktionen wahrnehmen können oder das Einzugsgebiet ausweiten. Ein Beispiel dafür ist die Aufwertung des Landschaftsraums zwischen den Ortsteilen Adlikon und Watt sowie dem Quartier Trockenloo.

Die Zeit, welche Arbeitnehmende am Arbeitsort verbringen, hat in den letzten Jahren stark zugenommen. Die Möglichkeit, sich am Arbeitsort erholen zu können, gewinnt daher zunehmend an Bedeutung. Insbesondere reine Arbeitsgebiete wie beispielsweise das Industriegebiet von Regensdorf verfügen jedoch über keine qualitativ hochwertigen Freiräume. Die Schaffung solcher Freiräume zur Naherholung ist daher einzufordern.

Freiräume innerhalb der Siedlung können einen wichtigen Beitrag für die Ökologie (Trittsteine) leisten. Freiräume sind daher so zu planen und zu gestalten, dass sie Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten bilden. Ebenfalls von entscheidender Bedeutung sind Freiräume für das Lokalklima. Um ein angenehmes Lokalklima und eine hohe Aufenthaltsqualität zu erreichen, sind kühlende und beschattende Elemente vorzusehen wie beispielsweise Wasserflächen, Bäume und Unterstände.

Naturschutzgebiete

Für hochwertige Lebensräume sind die Naturschutzobjekte regelmässig zu pflegen. Die Besucher werden bewusst um die Schutzgebiete gelenkt und auf wenigen Wegen kanalisiert. Die Akzeptanz und das Verständnis für ökologisch wertvolle Lebensräume sollen durch gezielte Information gesteigert werden.

Landschaftsräume

An die Landschaftsräume werden viele Ansprüche unterschiedlicher Akteure gestellt. Eine klare Zuordnung und Priorisierung der Funktionen und Nutzungen der einzelnen Landschaftsräume ermöglichen ein geordnetes Nebeneinander der unterschiedlichen Interessen. Dabei sind Synergien zwischen Erholung, Landwirtschaft und Naturschutz gezielt zu schaffen und optimal zu nutzen.

Damit die Landschaftsräume ihre Funktion als Orte der Erholung und Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten erfüllen können, sind die offenen Landschaftsräume strukturreich zu gestalten und erlebbar zu machen.

Wald

Damit die Wälder ihre Funktion als vielseitige Lebensräume aufrechterhalten können, ist eine naturverträgliche und nachhaltige Forstbewirtschaftung zu betreiben. Die Besucher sind auf dem bestehenden Wegnetz zu konzentrieren. Die Waldränder sind naturnah und strukturreich zu gestalten.

Fliessgewässer

Zur Aufwertung der Fliessgewässer und zur Steigerung ihres ökologischen Wertes sind für alle Fliessgewässer klare Gewässerräume festzulegen. Eingedolte Fliessgewässer sind wo möglich zu öffnen. Bei stark kanalisierten und wenig naturnahen Fliessgewässern bei denen ein hoher Revitalisierungsnutzen besteht, sind entsprechende Projekte in Betracht zu ziehen. Durch die Klimaveränderung gewinnt Wasser im Allgemeinen an Bedeutung.

Dadurch können wertvolle Lebensräume zurückgewonnen und die ökologische Vernetzung gesteigert werden. Es werden aber auch kühlende Elemente geschaffen, welche gerade im Sommer der Überhitzung des Siedlungsgebiets entgegenwirken und wertvolle Freiräume für die Bevölkerung darstellen. Der Zugänglichkeit und Erlebbarkeit der Fliessgewässer ist daher grosse Beachtung zu schenken. Insbesondere betrifft dies gewässerbegleitende Spazierwege als auch Stellen zum Verweilen mit direktem Wasserzugang.

Vernetzung

Es sind Vernetzungselemente zwischen den Naturräumen und den Schutzgebieten zu schaffen, welche die Lebensräume vieler Tier- und Pflanzenarten miteinander verbinden und den ökologischen Austausch fördern. Dies kann in Form von artspezifischen Trittsteinen und Korridoren erreicht werden. Elemente mit einer starken Trennwirkung, welche die Vernetzungsachsen für Wildtiere beeinträchtigen, sind soweit möglich zu reduzieren und es sind sichere Durchgänge zu schaffen.

Siedlungsdurchgrünung

Um im Siedlungsraum mehr Lebensräume für Tiere und Pflanzen zu schaffen sowie das Lokalklima zu verbessern, ist eine hochwertige Durchgrünung der Quartiere anzustreben. Auch der Wasserhaushalt im Speziellen gewinnt durch die Klimaveränderung an Bedeutung. Massgebend sind dabei sowohl die öffentlichen als auch die privaten Räume wie beispielsweise die Vorgärten in der Watter Kernzone. Art-spezifische Trittsteine im Siedlungsraum sind zu erhalten und wo sinnvoll, sind neue zu schaffen.

Vor allem in heute stark versiegelten Quartieren (Trockenloo, Bahnhof Nord sowie Industriegebiet) ist eine höhere Durchgrünung anzustreben. Aber auch in den anderen Quartieren können Verbesserungen erreicht werden. Diese können unter anderem über Dach- und Fassadenbegrünungen, Baumalleen, naturnah begrünte Aussenräume und weniger versiegelte Flächen erreicht werden.

Bäume sind optisch und klimatisch hochwirksame Elemente der Siedlungsdurchgrünung. Um alterungsfähige Baumbestände zu sichern und ermöglichen sind Regelungen zum Baumschutz, Baumpflicht, Einschränkung der Unterbauung und Grenzabstandsregelungen für Bäume umzusetzen.

Siedlungsränder

Siedlungsränder mit einer starken Trennwirkung, wie dies durch stark befahrene Strassen der Fall ist, sind zu vermeiden. Harten Siedlungsrändern, durch die es zu einem abrupten Übergang zwischen den Landschafts- und Siedlungsräumen kommt, ist mit strukturreicher Begrünung entgegenzuwirken. Dadurch können die Landschaftsräume stellenweise in die Siedlungsräume gezogen werden. Die Siedlungsränder im Bereich der Ortseingänge und Langsamverkehrsverbindungen sind attraktiv zu gestalten, da diese auch eine gewisse Repräsentationsaufgabe übernehmen.

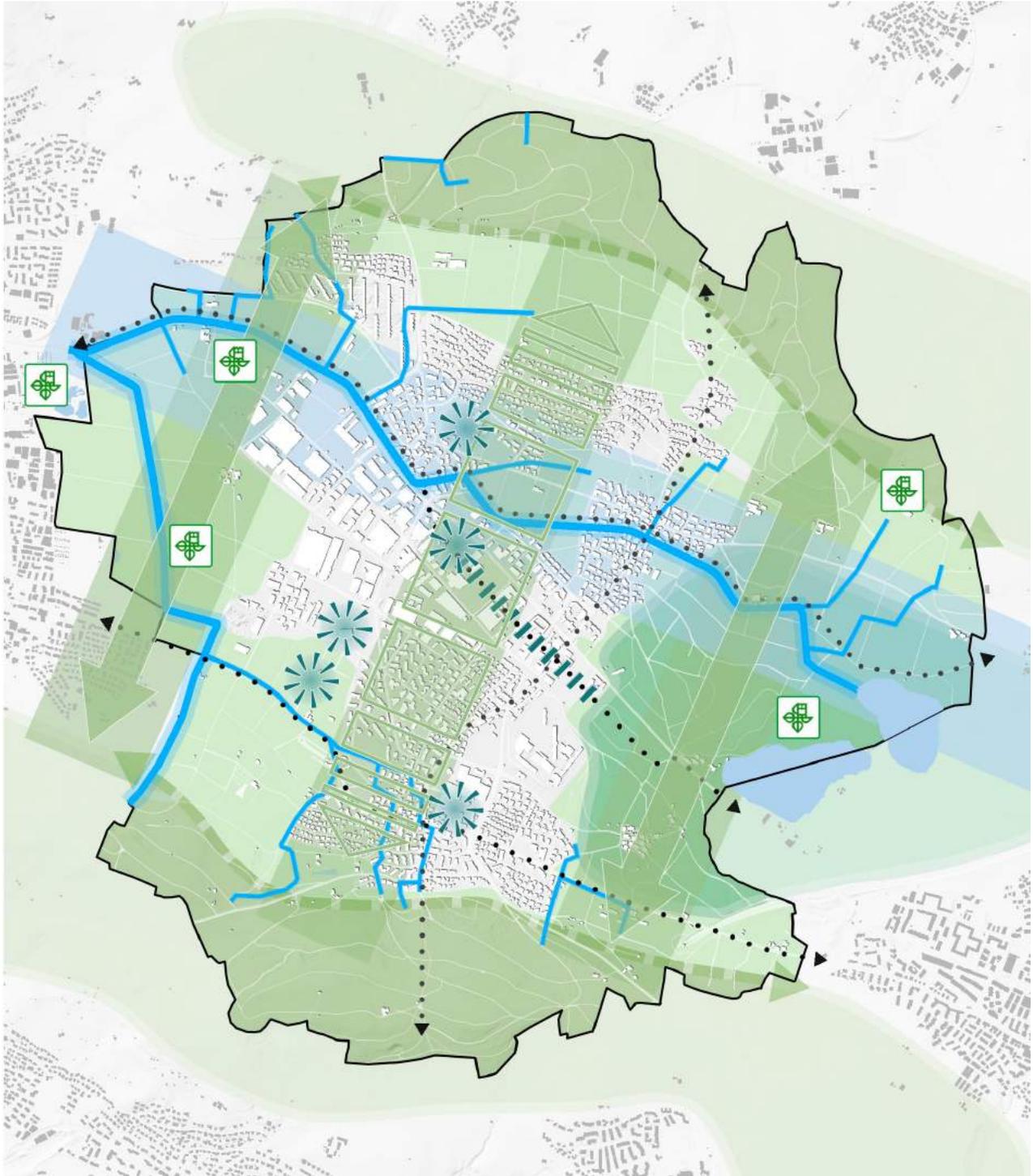


Abbildung: Leitbild Erholung und Ökologie, eigene Darstellung

- | | | | |
|---|---------------------------------------|---|-----------------------------|
|  | Naturschutzgebiet |  | Vernetzung entlang Hügelzug |
|  | Prägender Freiraum im Siedlungsgebiet |  | Bewaldeter Hügelzug |
|  | Aufgewertete Fließgewässer |  | Schutzgebiet |
|  | Übergeordnetes Fuss- und Velonetz |  | Offene Landschaft |
|  | Qualitative Durchgrünung |  | See |
|  | Hohe ökologische Vernetzung | | |

MOBILITÄT

Öffentliche Strassenräume

Der Strassenraum wird als Teil des öffentlichen Raums gestärkt. Alle Strassen verfügen über siedlungsverträglich gestaltete Strassenräume und sind hinsichtlich ökologischem und lokal-klimatischem Nutzen optimal ausgestaltet.

Priorität Fuss-, ÖV- und Veloverkehr

Die Strassenräume erlauben eine Koexistenz aller Verkehrsteilnehmer und sind hauptsächlich auf den Fuss-, ÖV- und Veloverkehr ausgelegt sind.

Mit der Bereitstellung der entsprechenden Infrastruktur wird der Modalsplit markant Richtung Fuss-, ÖV- und Veloverkehr verschoben.

Lenkung und Sicherheit

Der Verkehr wird auf dem übergeordneten Netz kanalisiert und es wird eine hohe Verkehrssicherheit auf allen Strassenachsen gewährleistet.

Mobilitätshub

Der Bahnhofsbereich verfügt über alle für Regensdorf relevanten Mobilitätsdienstleistungen und ermöglicht so eine zweckmässige Verbindung unterschiedlicher Mobilitätsformen.

Sharing-Angebote

Die Gemeinde verfügt über ein bedarfsgerechtes Angebot an stationären Mobilität-Sharingangeboten an zentralen Orten.

Öffentlicher Strassenraum

Strassen stellen einen wichtigen Bestandteil des öffentlichen Raums dar. Ihre Bedeutung wird mit dem zunehmenden Bedarf an Freiräumen und der sich veränderten Mobilität weiter zunehmen. Die Strassenräume sollen als Teil des öffentlichen Raums gestärkt werden und es sollen attraktive Begegnungsräume geschaffen werden. Die Wohn- und Aufenthaltsqualität entlang der Strassenachsen lässt sich so wesentlich erhöhen.

Durch eine siedlungsverträgliche Gestaltung kann einerseits die Trennwirkung von Strassen reduziert werden und andererseits können die Strassen als wichtiger Teil des Freiraums aufgewertet werden. Dazu ist das Verkehrsregime an die Funktion des jeweiligen öffentlichen Raums anzupassen und die Querungen sind hervorzuheben. Temporeduktionen sind im Rahmen von Betriebs- und Gestaltungskonzepten zu prüfen.

Zur Förderung des Fuss- und Veloverkehrs und um eine hohe Aufenthaltsqualität für diesen sicherzustellen, sind Strassenräume als kühle Achsen auszugestalten. Wo immer möglich sind versiegelte Flächen zu minimieren sowie beschattende und kühlende Elemente wie Bäume zu schützen und zu fördern. Die Retention hat im Strassenraum zu erfolgen. Diese Massnahmen tragen dazu bei, ein hitzeangepasstes Wegsystem zu schaffen.

Die Parkierung im öffentlichen Raum trägt negativ zur Aufenthaltsqualität in diesen Räumen bei. Sie ist daher ein wichtiger Aspekt der Siedlungsverträglichkeit dieser Räume. Vor diesem Hintergrund ist die Parkierung in allen öffentlichen Räumen zu hinterfragen und auf die jeweilige Funktion des Raums abzustimmen. Insbesondere im Bereich der zentralen Orte sowie ihren verbindenden Achsen ist die Parkierung zu minimieren.

Flächeneffizienz

Mit zunehmender baulicher Entwicklung gewinnt die Flächeneffizienz der einzelnen Verkehrsträger stark an Bedeutung. Die höchste Flächeneffizienz weist nach dem Fussgänger der öffentliche Verkehr, gefolgt vom Veloverkehr, auf. Um einen ausgeglicheneren Modalspilt zu erreichen, muss das künftige Verkehrswachstum daher durch den Fuss-, ÖV - und Veloverkehr aufgenommen werden. Über das gesamte Gemeindegebiet wird ein Anteil von 25% ÖV, Fuss- und Veloverkehr angestrebt. Um dieses Ziel zu erreichen, muss in den Entwicklungsgebieten, den zentralen Baulücken, den zur Verdichtung geeigneten Wohngebieten sowie den für arbeitsplatzintensive Betriebe geeigneten Industrieflächen ein deutlich höherer Anteil erreicht werden.

Es müssen attraktive und direkte Fuss- und Veloverbindungen zwischen den Ortsteilen und zu den Nachbargemeinden geschaffen werden. Netzlücken müssen geschlossen und zusätzliche Radstreifen geschaffen werden. Zudem sind in den Entwicklungsgebieten konsequent Mobilitätskonzepte zu verlangen und autoreduzierte resp. autoarme Siedlungen zu fördern.

Die Infrastrukturen an Bahnhöfen und Haltestellen sind für den multimodalen Verkehr (Mobilitätshub) aufzuwerten. Dies betrifft insbesondere die bessere Vernetzung des Fuss- und Veloverkehrs mit dem ÖV (gute Verknüpfung von Bus und Bahn, hindernisfreie Gestaltung der Zugänge, Veloparkierung, Park-and-Ride etc.).

Die S-Bahn-Erschliessung ist weiter zu verbessern, mit dem Ziel eines durchgehenden ¼-Stunden-Takts nach Zürich. Für die Erhöhung der Kapazitäten ist zudem das Perron für 300 m lange Zugkompositionen zu verlängern.

Entwicklungsgebiete

Zur Stärkung des Zentrums müssen eine hohe Erreichbarkeit im Sinne der Standortgunst sichergestellt sowie die Voraussetzungen für eine zweckmässige Weiterentwicklung gewährleistet werden.

Durch die geplante Verlegung des Freiverlads ins Industriegebiet Allmend werden im Gebiet Bahnhof Süd wertvolle Flächen für eine Entwicklung frei und die angrenzenden Wohnquartiere werden vom LKW-Verkehr befreit.

Die Entwicklungsgebiete müssen einen überproportional hohen Beitrag an die Erreichung der Modalsplit-Ziele leisten. Wird dies gewährleistet, kann auch die erforderliche MIV-Infrastruktur zur Verfügung gestellt werden.

Verkehrslenkung

Der Verkehr wird auf dem übergeordneten Strassennetz kanalisiert. In Ost-West-Richtung wird der MIV daher auf der Wehntalerstrasse konzentriert, in der Nord-Süd-Richtung auf dem Ostring.

Verkehrssicherheit

Die Verkehrssicherheit ist auf allen Strassenachsen zu gewährleisten und gegebenenfalls zu erhöhen. Schleich- und Durchgangsverkehr durch die Quartiere und Ortskerne sind zu vermeiden, Tempo-30-Zonen sind zu prüfen.

Mobilitätsdienstleistungen

Am Bahnhof befindet sich bereits heute der Knotenpunkt unterschiedlicher Mobilitätsformen. Angrenzend an den S-Bahnbetrieb kommen die Regensdorfer Buslinien auf der Süd- und Nordseite in Bushöfen zusammen. Diese Bushöfe sollen im Rahmen der Realisierung der beiden Entwicklungsgebiete am Bahnhof weiterentwickelt und den künftigen Ansprüchen angepasst werden.

Das Angebot an Veloabstellplätzen am und im Umfeld des Bahnhofs muss schon mittelfristig massiv um rund 2'000 Abstellplätze erhöht werden. Diese Velostationen sollen die heutigen, auf mehrere Stellen verteilten Veloabstellplätze ergänzen und den Umstieg vom Velo auf den Bus oder die S-Bahn weiter verbessern.

Dieses Angebot unterschiedlicher Mobilitätsdienstleistungen soll künftig weiter ausgebaut werden, sodass am Bahnhof Regensdorf alle relevanten Angebote vorhanden sind.

Sharing-Angebote

Um die Nutzung von Car-Sharing zu fördern, ist ein bedarfsgerechtes, möglichst feinmaschiges Netz zentral. In jedem Quartier soll der entsprechende Bedarf gedeckt werden. Die Anzahl Fahrzeuge pro Standort ist dabei flexibel.

An den zentralen Orten kann die Etablierung von Bike- oder Scooter-Sharing-Standorten zweckmässig sein. Damit kann die Verbindung dieser Orte mit dem Langsamverkehr gefördert werden. Neuen Sharing-Formen wird offen begegnet und deren Ansiedlung geprüft.

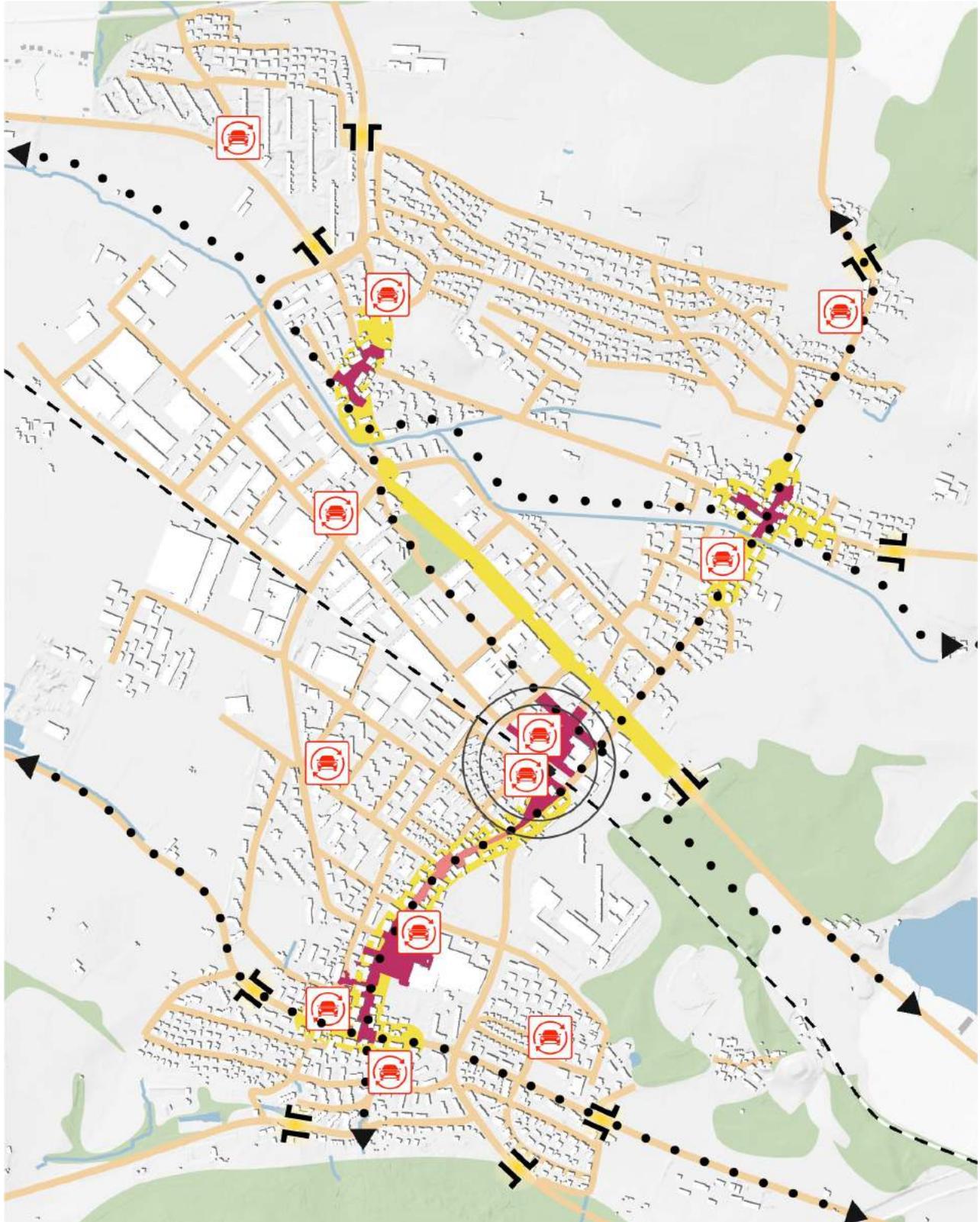


Abbildung: Leitbild Mobilität, eigene Darstellung

- | | | | |
|---|---------------------------------------|---|--|
|  | Gestalteter Ortseingang |  | Strassenraum als gestalteter öffentlicher Raum |
|  | Mobilitätshub im Quartier |  | Repräsentativ gestalteter Strassenraum |
|  | Kombinierte Mobilität / Mobilitätshub |  | Zentraler öffentlicher Raum |
|  | Bahnlinie |  | Verbindender Raum |
|  | Übergeordnetes Fuss- und Velonetz | | |

HANDLUNGSBEDARF

Einleitung

Zur Umsetzung der definierten Leitsätze und -bilder stehen unterschiedliche Instrumente und Massnahmen zur Verfügung. Dabei müssen in der Regel Kombinationen unterschiedlicher Massnahmen und Instrumente ergriffen werden und einzelne Massnahmen können zur Umsetzung mehrerer Leitsätze dienen.

4 Instrumente

Der Handlungsbedarf, welcher sich aus der Umsetzung des räumlichen Entwicklungskonzepts für alle Themenbereiche ergibt, kann mit der Erarbeitung von vier Instrumente umgesetzt werden:

- Richt- und Nutzungsplanung
- Integrales Freiraumkonzept
- Strategie Zentrumsentwicklung
- Konzept Aufwertung öffentliche Räume

Mitwirkung

Es empfiehlt sich, die Konzepte unter Einbezug der Bevölkerung und insbesondere der Direktbetroffenen zu erarbeiten. Dadurch kann eine höhere Akzeptanz für die Umsetzung erreicht werden.

Schnittstellen

Einige Instrumente bearbeiten ähnliche Themenbereiche oder verfügen über räumliche oder thematische Schnittstellen. Die Instrumente sind daher aufeinander abzustimmen. Idealerweise findet eine zeitlich parallele oder überlappende Bearbeitung statt.

Richt- und Nutzungsplanung

In der nachgelagerten Richt- und Nutzungsplanung ist das räumliche Entwicklungskonzept bestmöglich umzusetzen resp. sind Vorgaben zu schaffen, damit die Ziele umgesetzt werden können.

Ein besonderes Augenmerk ist dabei auf folgende Themen zu legen:

Bauliche Dichten

Die gemäss Entwicklungskonzept angestrebten baulichen Dichten sind in der Richtplanung zu überprüfen und wo möglich zu verankern. Die im Richtplan verankerten Vorgaben sind in der Nutzungsplanung mit einer entsprechenden Zonierung umzusetzen.

Qualitative Entwicklung

In der Nutzungsplanung sind geeignete Anreize für qualitative Entwicklungen zu schaffen. Dazu kann die Einführung von Sonderbauvorschriften für geeignete Gebiete geprüft werden. Weiter können die Anreize für die Realisierung einer Arealüberbauung überprüft und gegebenenfalls erhöht werden. Für zentrale Gebiete mit hohem öffentlichem Interesse kann zudem die Festlegung einer Gestaltungsplanpflicht geprüft werden.

Aufwertungen öffentliche Räume

Durch die Verankerung geeigneter Vorschriften in der Nutzungsplanung kann ein grosser Beitrag zur Aufwertung und Belebung der öffentlichen Räume geleistet werden.

Siedlungsdurchgrünung

Im Richtplan ist eine räumliche Ausprägung der angestrebten hohen Siedlungsdurchgrünung zu prüfen. Diese ist dann allenfalls auch in der Nutzungsplanung zu verankern. Weiter sind Vorschriften zur Art und Form der gewünschten Durchgrünung festzulegen (bspw. Erhöhung Grünflächenziffer, Fassaden- und Dachgestaltung etc.).

Lokalklima

In der Richt- und Nutzungsplanung ist die Verankerung geeigneter Vorschriften zur Verbesserung des Lokalklimas zu prüfen und zu verankern.

Integrales Freiraumkonzept

Es ist ein integrales Freiraumkonzept zu erarbeiten. Dieses beinhaltet folgende Themen:

- Versorgung mit Freiräumen für die Erholung
- Vernetzung als integrale Betrachtung über die Teilgebiete und die Schnittstelle Siedlung und Landschaft hinweg (Siedlungsrän-der, Landschafts- und Ortsbild etc.)
- Naturschutz und Biodiversität in Schutzgebieten im Speziellen und im ganzen Gemeindegebiet im Allgemeinen
- Lokalklima und Siedlungsdurchgrünung

Für alle Teile sind Analysen, Konzept und Massnahmen zu erarbeiten.

Übersicht Freiräume

Als Grundlage für das Regensdorfer Freiraumkonzept ist eine Übersicht aller öffentlich zugänglichen Freiräume zu schaffen. Dabei sind die Funktion (Ökologie, Erholung, Denkmal etc.) und die Ausstrahlung (quartierintern, kommunal, überkommunal) zwei mögliche Kriterien.

Freiräume für die Erholung

Eine Berechnung der Freiraumversorgung basierend auf der effektiven Bevölkerungsverteilung zeigt auf, wie viel Freiraum den Einwohnern und Arbeitnehmenden in den einzelnen Quartieren zur Verfügung steht. Im Abgleich mit der Ortsplanungsrevision können auch erwartete Bevölkerungsentwicklungen miteinbezogen werden. Aus dieser Angebotsberechnung wird im Abgleich mit einem Zielzustand der Handlungsbedarf abgeschätzt. Dieses Delta kann mit der Aufwertung bestehender Freiräume und neu geschaffenen Freiräumen aufgefangen werden. Wenn Barrieren in die Berechnung miteinbezogen wurden, kann auch der Abbau dieser Barrieren die Versorgung einzelner Gebiete verbessern.

Vernetzung der Freiräume

Die Freiräume des ganzen Gemeindegebietes sollen in Fortführung der regionalen Vernetzungskorridore auf kommunaler Stufe zweckdienlich verdichtet und ergänzt werden. Die Vernetzung der Chatzenseen und entlang des Furtbachs ist dabei zentral. Die Vernetzung ist aus Sicht Ökologie, Lokalklima und Erholung zu denken.

Siedlungsränder

In Regensdorf sind die Siedlungsränder aufgrund der innenliegenden Freiräume besonders gut wahrnehmbar. Das Freiraumkonzept entwickelt eine Zielvorstellung für die Gestaltung der Siedlungsränder. Es werden Massnahmen beschrieben für den Landschaftsraum, die Verkehrsträger und das Siedlungsgebiet. Diese Koordination ist im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision sicherzustellen.

Naturschutzgebiete

Für die Naturschutzgebiete im Gemeindegebiet sollen Pflege- und Entwicklungskonzepte vorhanden sein. Die bestehenden Werke sind zu prüfen und gegebenenfalls weiterzuentwickeln, fehlende Konzepte sind zu entwickeln. Neue, geeignete Flächen für die Biodiversität sind zu sichern und pflegen.

Bei den überkommunalen Objekten, wie dem Chatzensee, ist die Einflussnahme der Gemeinde abzuschätzen und die Anliegen der Gemeinde sind mit den zuständigen Instanzen zu verhandeln.

Lokalklima, Siedlungsdurchgrünung
und Wasserhaushalt

Für die Anpassungen an die Klimaveränderung ist ein Konzept mit Massnahmen für allen Planungsstufen zu erarbeiten.

Für Gewässerräume, Liegenschaften im Eigentum der Gemeinde und Strassenräume werden Leuchtturmprojekte ausgearbeitet. Diese grossflächigen, hochwirksamen und repräsentativen Objekte können den Stein des Anstosses für diese Verbesserung bewirken.

Für private Eigentümer werden basierend auf den Vorgaben des REK für die verschiedenen Siedlungstypen und Quartiere entsprechende Anforderungen an die Siedlungsdurchgrünung und den Wasserhaushalt festgelegt. Quartierleitbilder können gegebenenfalls räumliche Anordnungen definieren und als Grundlage für Sonderbauvorschriften dienen.

Wald

Für die Wälder mit starkem Bezug zum Siedlungsgebiet (Hardhölzli, Pöschholz, Schlattwald) ist gemeinsam mit den Eigentümern und dem Kanton eine Bewirtschaftung und Gestaltung zu entwickeln, die auch die Bedürfnisse der Erholung aufnimmt und dabei die Bedürfnisse heimischer Arten (bspw. Brutplätze der Graureiher im Hardhölzli) bestmöglich berücksichtigt.

In den Wäldern ausserhalb des Siedlungsgebietes sind die Bedürfnisse der Erholungssuchenden abzuschätzen und punktuell Massnahmen mit der Eigentümerschaft und dem Kanton abzustimmen.

Die Waldränder sind aufgrund der erhöhten Lage in Regensdorf gut einsehbar. Auch ökologisch haben Waldränder eine hohe Bedeutung. Darum ist aufzuzeigen, wo sich Aufwertungen lohnen und wie diese realisiert werden können.

Gewässerrevitalisierung

Für die Gewässer sind abgestufte Revitalisierungsmassnahmen zu entwickeln. Dies in Abstimmung mit den kantonalen Planungen für den Furtbach, der Realisierbarkeit und dem Potenzial für Ökologie, Lokalklima und Erholung. Dabei ist insbesondere auf den langfristigen Erhalt der stark gefährdeten Arten (Bachmuschel und Laichkraut) Rücksicht zu nehmen.

Lichtemissionen

Die Betrachtung und Steuerung der Lichtemissionen sind sowohl aus naturschutzfachlicher Sicht als auch für das menschliche Wohlbefinden von grosser Bedeutung. Durch unangemessene Beleuchtung wird der Lebensraum von nachtaktiven Tieren zerschnitten, ihr Aktionsradius eingeschränkt und das Nahrungsangebot reduziert. Menschen werden zunehmend in ihrem Wohlbefinden gestört. Es sind wo möglich Angaben zu einer angemessenen Beleuchtung zu machen.

Strategie Zentrumsentwicklung

Es ist eine Strategie zu erarbeiten, welche aufzeigt, wie die angestrebte Entwicklung eines urban geprägten Zentrums unterstützt werden kann. Die Strategie soll eingebettet in eine Gesamtstrategie Aussagen zu Städtebau, Gestaltung des öffentlichen Raumes und der Nutzung machen:

Potenzialbetrachtung

Als Grundlage für die Strategie bedarf es einer vertieften Auseinandersetzung mit der Ist-Situation. Diese Analyse hat im Sinne einer Potenzialbetrachtung auch aufzuzeigen, wo was veränderbar ist und welche Bestandessituationen unveränderbar sind. Es ist aufzuzeigen, dass der Raum leisten kann und wie ein Zielbild aussehen könnte.

Funktionen

Die angestrebte Funktionalität der unterschiedlichen öffentlichen Räume ist aufzuzeigen. Entscheidend ist dabei auch deren Repräsentationsaufgabe. Die Funktionalität definiert einerseits den Auftritt der entsprechenden Räume und andererseits die angrenzenden Nutzungen.

Nutzungen

Es ist aufzuzeigen, wo welche Nutzungen angestrebt werden und mit welchen Massnahmen diese erreicht resp. unterstützt werden können. Dabei geht es beispielsweise um die Sicherstellung der Mischung und attraktiver Erdgeschossnutzungen mit Bezug zum angrenzenden Strassenraum (Bespielung). Es sind Aussagen zu einem Nutzungsmanagement zu machen, in welchem auch Nutzungssynergien und temporäre Nutzungen thematisiert werden.

Städtebau

Es sind Aussagen zur ortsbaulichen Gestaltung der zentralen Gebiete zu machen. Ein Augenmerk ist auf erhöhte Anforderungen und allenfalls auf mögliche Höhenakzente zu legen.

Strassenräume

Abhängig von der angestrebten Funktionalität sind Aussagen zum Auftritt der öffentlichen Strassenräume sowie zur Ausrichtung der Bebauung auf die Strassenräume zu machen. Es sind die angestrebten Qualitäten und Gestaltungsanforderungen an die Strassenräume sowie die angrenzenden Bereiche aufzuzeigen.

Erschliessung

Basierend auf einer Betrachtung der bestehenden Erschliessungssituation sind Potenziale und Verbesserungsmöglichkeiten aufzuzeigen. Ein Augenmerk ist dabei beispielsweise auf die Anbindung der Quartiere und Nachbargemeinden an das Zentrum sowie auf die Umsteigebeziehungen im öffentlichen Verkehr zu legen.

Aufenthaltsorte

Die bestehenden Aufenthaltsorte sind hinsichtlich ihrer Qualitäten und Potenziale zu analysieren und es sind geeignete Massnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten aufzuzeigen.

Konzept Aufwertung öffentliche Räume

Die Ansprüche an den öffentlichen Raum sind vielfältig. Je höher die Nutzungsintensität, desto wichtiger wird die Qualität dieser öffentlich zugänglichen Räume.

Mit der Erarbeitung eines Konzepts "Aufwertung öffentliche Räume" ist aufzuzeigen, wie die Strassenräume, Plätze und zentralen Orte von Regensdorf aufgewertet und gestärkt werden und wie und wo attraktive Begegnungsräume geschaffen und gefördert werden.

Aufwertungspotenziale

Strassen sind mehr als nur Erschliessungsräume. Sie gliedern das Siedlungsgebiet und bestimmen das Erscheinungsbild der Gemeinde. Sie verdienen somit die gleich hohe Aufmerksamkeit wie die daran angrenzenden Bauten.

In einem ersten Schritt ist aufzuzeigen, welche Stärken und Schwächen die bestehenden öffentlichen Räume von Regensdorf aufweisen und welche Chancen und Risiken sich daraus ableiten lassen. Diese Auslegeordnung bildet die Grundlage für das Festhalten von bestehenden Defiziten und verortet das Aufwertungspotenzial.

Raumcharakter

In einem nächsten Schritt sind die wichtigen öffentlichen Räume von Regensdorf entsprechend Ihrer Typologie und Funktion zu charakterisieren.

Dabei ist zu beachten, dass öffentliche Räume nicht nur der Fortbewegung dienen, sondern auch Orte sind, wo unterschiedliche Altersgruppen und Familienstrukturen mit sehr heterogenen Bedürfnissen einander begegnen und verweilen. Je nach Raumcharakter und Lage sind differenzierte Schwerpunkte zu setzen. Dabei ist auch die Beleuchtung zu beachten.

Gestalterische Grundhaltung

Parallel zur Ausarbeitung der unterschiedlichen Raumcharaktere ist eine gestalterische Grundhaltung für die einzelnen Räume zu entwickeln. Diese verdeutlicht die angestrebte räumliche Entwicklung sowie deren Ausstattung in Form von Prinzipskizzen und einem ergänzenden Elementekatalog.

Umsetzung

Basierend auf den eruierten Aufwertungspotenzialen sowie der gestalterischen Grundhaltung sind Massnahmen zur Aufwertung der unterschiedlichen Räume abzuleiten. Dabei sind sowohl temporäre/ kurzfristige als auch mittel- und langfristige Massnahmen zu berücksichtigen.