

Datum: 26. Januar 2022

Gemeinde Urdorf: Gesamtrevision Kommunalen Richtplan

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit der E-Mail vom 13. Januar 2022 wurde die ZPL zur digitalen Mitwirkung für die «Gesamtrevision Kommunalen Richtplan» der Gemeinde Urdorf eingeladen. Der Vorstand der ZPL hat das Geschäft an der Vorstandssitzung vom 9. Februar 2022 behandelt und dankt Ihnen für die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Ausgangslage

Der kommunale Richtplan der Gemeinde Urdorf stammt aus dem Jahr 2003. Inzwischen bestehen neue übergeordnete planerische und gesetzliche Grundlagen (revidiertes Raumplanungsgesetz, kantonaler und regionaler Richtplan, kantonales Planungs- und Baugesetz sowie zugehörige Verordnungen). Das strategische Führungsinstrument der Gemeinde Urdorf hat seinen Planungshorizont überschritten und wird den aktuellen Anforderungen nicht mehr gerecht.

Der kommunale Richtplan setzt sich inhaltlich aus den fünf Teilen Siedlung, Verkehr, Landschaft, Ver- und Entsorgung sowie Öffentliche Bauten und Anlagen zusammen. Bei der Erarbeitung für die Gemeinde Urdorf wird ein thematischer Schwerpunkt beim Verkehr gesetzt und dort Bezug genommen auf das kommunale Gesamtverkehrskonzept, das vorgängig erarbeitet wird

Die Arbeiten zur Revision des kommunalen Richtplanes laufen seit August 2020. Die finale Vorlage soll der Gemeindeversammlung im Herbst/Winter 2022 vorgelegt werden.

Der Gemeinderat Urdorf hat am 8. November 2021 die Vorlage zur Gesamtrevision des kommunalen Richtplans im Sinne von § 7 PBG zur Vorprüfung, öffentlichen Auflage und Anhörung verabschiedet. Die Auflagefrist dauert bis zum 14. März 2022.

Das Dossier besteht aus den folgenden Unterlagen:

- Richtplankarte, gegliedert in die thematischen Kapitel «Siedlung», «Landschaft und Freiraum», «Verkehr», «Öffentliche Bauten und Anlagen» sowie «Energie».
- Richtplankarte «Verkehr» mit den fünf Teilplänen «Strassenverkehr», «ÖV und kombinierte Mobilität», «Fussverkehr», «Veloverkehr», «Parkierung und Güterverkehr».
- Richtplankarte «Siedlung, öffentliche Bauten und Anlagen, Landschaft und Freiraum sowie Energie».
- Erläuterungsbericht, mit ergänzenden Informationen Inhalt der Revisionsvorlage

Wesentliche Anpassungen und Erkenntnisse der Gesamtrevision aus regionaler Perspektive

- **Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung:** Die Gemeinde Urdorf ist zwischen 2010 und 2020 mit einem Wachstum von über 11 Prozent stärker gewachsen als in der Prognose des regionalen Richtplans angenommen. Ziel der Gemeinde Urdorf ist ein

moderates Bevölkerungswachstum bis 2040 auf rund 12'000 Personen, was 20 Prozent und somit dem Durchschnitt des Kantons Zürich entspricht.

Im Jahr 2018 arbeiteten in Urdorf knapp 6'400 Personen. Ziel der Gemeinde Urdorf ist ein Wachstum bei den Beschäftigten bis ins Jahr 2040 um 1'300 auf 7'700 Beschäftigte. Dies korrespondiert mit dem Bevölkerungswachstum von 20%, so dass das Verhältnis von Einwohner zu Beschäftigten bis ins Jahr 2040 gleich hoch bleiben soll.

- **Nutzungsdichte:** Die Nutzungsdichte der Gemeinde Urdorf entspricht grossmehrheitlich den übergeordneten Vorgaben. Im Gebiet, für welches der regionale Richtplan eine hohe bauliche Dichte vorsieht, sind im kommunalen Richtplan Massnahmen formuliert, welche eine Verdichtung fördern. Im Wohngebiet östlich der Geleise sind aber noch Potenziale vorhanden. Mit der vorliegenden Gesamtrevision werden strategische Ansätze aufgezeigt, um diese Entwicklungsreserven zu aktivieren. Veränderungen an der Baustruktur sowie ein laufender Generationenwechsel, führt dazu, dass für die Nutzungsdichte in den Gebieten mit sehr geringer Dichte ein moderates Wachstum erwartet werden kann.
- **Ausbaugrad:** Mit einem Ausbaugrad von rund 80% im Jahre 2018, liegt die Gemeinde Urdorf deutlich über dem kantonalen sowie regionalen Schnitt. Für die vorhandenen Reserven in den bestehenden Bauzonen setzt sich die Gemeinde Urdorf mit dem vorliegenden kommunalen Richtplan zum Ziel, diese an geeigneten Lagen mit einer hochwertigen baulichen Verdichtung zu nutzen.
- **Umstrukturierungsgebiete:** In der Gesamtstrategie Siedlung sieht Urdorf weitreichende Gebiete für die Umstrukturierung vor. Davon sind mehrheitlich die Gebiete mit einem älteren (1960er / 1970er Jahre) Gebäudepark betroffen. Dort sollen gemäss den raumplanerischen Massnahmen des kommunalen Richtplans Gebietsentwicklungen mit teilweise GP-Pflicht geprüft werden. Es werden zum heutigen Zeitpunkt aber keine differenzierten Aussagen zur Stossrichtung der angestrebten Umstrukturierungen gemacht.
- **Umzonung:** Das Gebiet In der Luberzen soll in eine Wohn- und Mischzone umgezont werden. Das Gebiet liegt heute grösstenteils in der Industriezone sowie der westliche Abschnitt in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Im Gebiet neu soll repräsentatives Gewerbe entlang In der Luberzen geschaffen werden. Diese Umzonung in eine Mischzone entspricht den regionalen Zielen und Festlegungen. Langfristig soll zudem die Umzonung des Gebiets im Westen der Gemeinde entlang des Moosackerwegs geprüft werden, welches heute in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen liegt.
- **Landschaft und Freiraum:** Nebst der Stärkung der inneren und äusseren Landschaft sowie verschiedene Ziele und Massnahmen zur Förderung der Biodiversität und der Vernetzung der naturnahen Lebensräume, macht das der kommunale Richtplan Aussagen zu klimatischen Themen. So enthält das Dokument Ziele und Massnahmen zur Hitzeoptimierung sowie zur Versorgung der Siedlung mit Kaltluft.
- **Verkehr:** Auf Basis des im Vorgang zu dem kommunalen Richtplan erarbeiteten Gesamtverkehrskonzept der Gemeinde Urdorf wurde eine kommunale Gesamtstrategie Verkehr entwickelt. Diese besteht aus einem Gesamtziel sowie Zielen und Stossrichtungen, welche nach Verkehrsthemen unterteilt sind. Zu den benachbarten Limmattaler Gemeinden sowie zu der Stadt Zürich wird eine Erhöhung des ÖV-Anteils angestrebt. Die Gemeinde Urdorf strebt zudem eine deutliche Zunahme des Veloverkehrs zu den Nachbargemeinden an. Mit den Stossrichtungen zur kombinierten Mobilität sollen unter anderem der Anschluss an die Limmattalbahn durch den Fuss- und Veloverkehr vorangetrieben werden. Weiter strebt die Gemeinde Urdorf die Einführung von Tempo 30 auf Hauptachsen an. Dies mit der Begründung für die Erhöhung der Sicherheit im Strassenraums und Senkung der Lärmemissionen sowie auch zur Einschränkung des Durchgangsverkehrs.

Beurteilung aus Sicht ZPL

Die ZPL prüfte die Vorlage unter dem Blickwinkel der regionalen Sichtweise, insbesondere der Kompatibilität mit der anzustrebenden räumlichen Entwicklung der Region gemäss regionalem Raumordnungskonzept und regionalem Richtplan.

Der regionale Richtplan macht für die Gemeinde Urdorf insbesondere Aussagen über die bauliche Dichte und Nutzungsdichte. Diese werden mit der vorliegenden Gesamtrevision aus regionaler Sicht eingehalten.

Die ZPL begrüsst die vertiefte Untersuchung zu den Verkehrsthemen. Positiv hervorzuheben sind die Bestrebungen zur Förderung der siedlungsorientierten Strassenräume, welche über die kommunale Grenze hinaus weitergeplant werden sollen. Mit dem Anstoss für eine überkommunale Abstimmung zur Parkierung sind im kommunalen Richtplan eine weitere Bestrebung zur überkommunalen Zusammenarbeit enthalten. Diese Absichten zur überkommunalen Zusammenarbeit zu diesen Verkehrsthemen wird durch die ZPL sehr positiv aufgenommen. Ebenfalls begrüsst die ZPL die Bestrebungen für die Anbindung der Limmattalbahn an den Fuss- und Veloverkehr. Die ZPL weist aber darauf hin, dass die langfristigen Massnahmen zum Verkehr (Umfahrung) den Zielvorstellungen des vorliegenden kommunalen Richtplans widersprechen.

Positiv sind die umfangreichen Aussagen zu Landschaft und Freiraum. Eine vertiefte Gesamtbetrachtung zum Freiraum lässt der vorliegende kommunale Richtplan aber vermissen. Diese Gesamtbetrachtung wird durch diesen jedoch als künftige Massnahme vorgeschlagen.

Weiter würdigt die ZPL das Aufgreifen von aktuellen Themen wie die Hitzeoptimierung im Siedlungsraum sowie Versorgung der Siedlung mit Kaltluft.

Wir danken für die Gelegenheit zur Stellungnahme und wünschen bei Ihrer Weiterbearbeitung gutes Gelingen.

Mit freundlichen Grüssen

ZWECKVERBAND ZÜRCHER PLANUNGSGRUPPE LIMMATTAL

Der Präsident
Roger Bachmann

Die Sekretärin
Nora Fritschi