

2.3 Zentrumsgebiet

2.3.1 Ziele

Zentrumsgebiete umfassen sowohl Siedlungsteile, denen bereits heute die Funktion als Siedlungsschwerpunkte von kantonaler Bedeutung in den Bereichen Bildung, Kultur und Wirtschaft zukommt, als auch Gebiete mit hohem Veränderungspotenzial, die durch eine langfristig ausgerichtete Neuorientierung solche Aufgaben übernehmen sollen.

Allgemein

Bei Planungen in den Zentrumsgebieten sind die folgenden Grundsätze wegleitend:

Grundsätze

- Dichte Siedlungsteile mit hoher Siedlungsqualität sollen erhalten bleiben bzw. neu geschaffen werden. Zu diesem Zweck sind in der Regel Mischnutzungen anzustreben.
- Die baulichen Dichten sind, angepasst an die örtlichen Gegebenheiten, für Zentrumsgebiete deutlich über den in § 49a Planungs- und Baugesetz (PBG) vorgesehenen Ausnützungen festzulegen. Mit Nutzungs- und Dichtevorgaben in den regionalen Richtplänen sind die Zentrumsgebiete, auch im Hinblick auf die Freiraumgestaltung, bedarfsgerecht zu strukturieren.
- Die Bebauungs- und Aussenraumstruktur sind so zu planen und anzulegen, dass ein angenehmes Lokalklima gefördert wird (vgl. Pt. 2.1.1 d).
- Der Wirtschaft sind optimale Standorte zur Verfügung zu stellen, insbesondere solche mit hoher Erschliessungsqualität durch den öffentlichen und – je nach Nutzungsart – auch individuellen Verkehr. Die bereits vorhandenen infrastrukturellen Vorleistungen der öffentlichen Hand sind optimal zu nutzen.
- Für bestehende Fachmarkt- und Einkaufszentren sowie für das publikumsorientierte Gewerbe ist die Erreichbarkeit mit dem motorisierten Individualverkehr sicherzustellen.
- Die Zentrumsgebiete sollen einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung des kantonalen Modalsplit-Ziels leisten (vgl. Pt. 4.1.1 b). Die Erschliessung der Zentrumsgebiete ist daher auf einen überdurchschnittlich hohen Anteil des öffentlichen Verkehrs sowie des Fuss- und Veloverkehrs auszurichten (vgl. Pt. 4.1.3 a).
- Die Verkehrs- und die übrige Infrastruktur sind so zu planen und zu projektieren, dass eine zweckmässige Etappierung der Entwicklung der einzelnen Gebiete ermöglicht wird.
- Zur Förderung energiesparender Raumstrukturen, zur Steigerung der Energieeffizienz und mit Blick auf den vermehrten Einsatz erneuerbarer Energien sind entsprechende Energiekonzepte zu erarbeiten (vgl. Pt. 5.4).
- Als Entwicklungsimpulse oder zur funktionalen Optimierung sind öffentliche Einrichtungen zielgerichtet auszubauen bzw. anzusiedeln (vgl. Pt. 6).
- Die Umsetzung von massgeblichen Vorhaben in Zentrumsgebieten geschieht unter Einbezug der Öffentlichkeit und privater Akteure wie Infrastrukturträger, der Grundeigentümer- und Investorenschaft insbesondere im Rahmen kooperativer Planungsverfahren. Im Bereich von Gemeinde- oder Regionsgrenzen sind die Entwicklungskonzepte grenzüberschreitend zu erarbeiten.

2.3.2 Karteneinträge

In der Richtplankarte werden folgende Zentrumsgebiete von kantonaler Bedeutung festgelegt (vgl. Abb. 2.2):

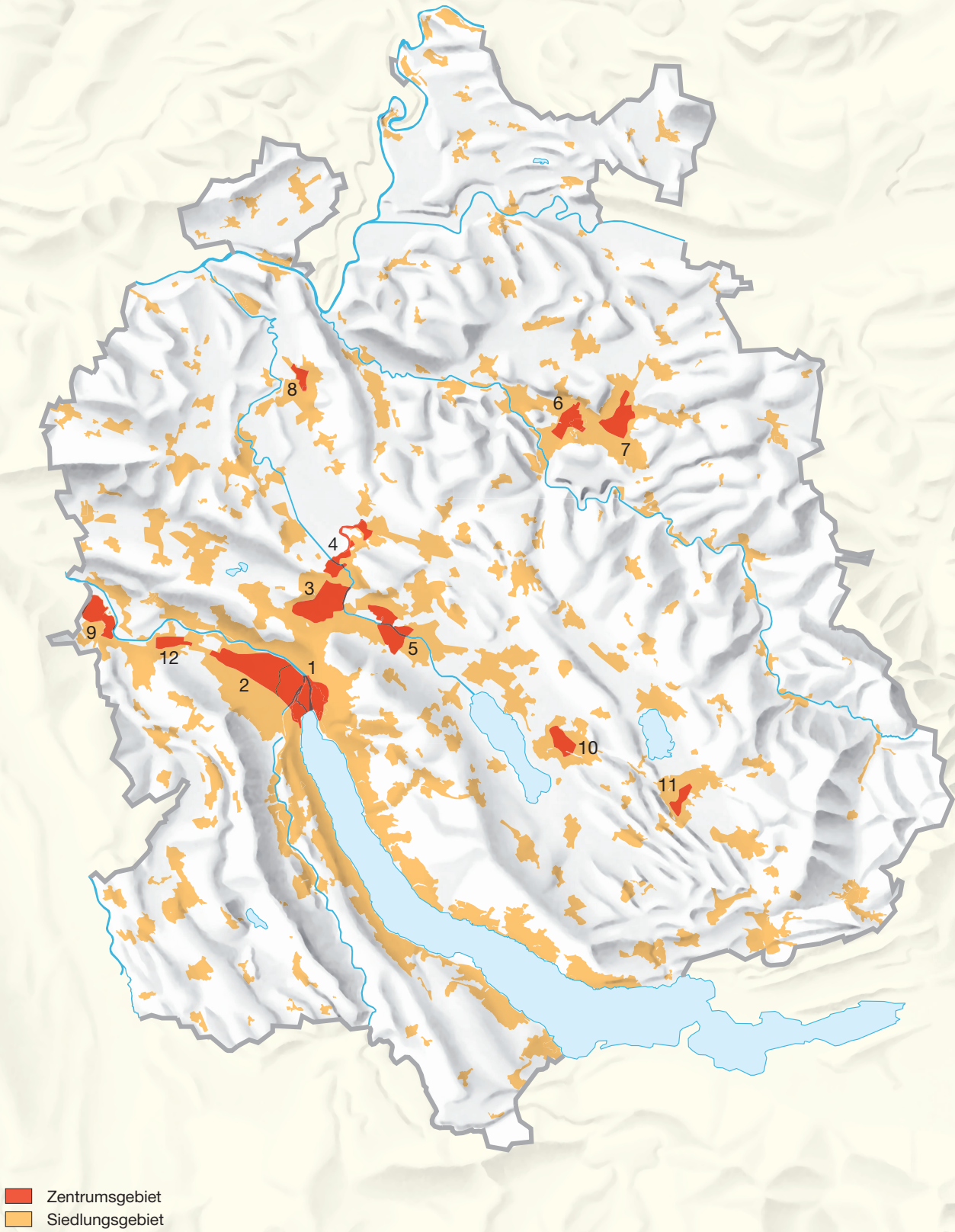
Nr.	Gebiet	Zentrumsfunktion	Entwicklungsziele
1	Zürich-City	City-Gebiet	<p>Weiterentwicklung City-Gebiet mit Ausschöpfung der baulichen Potenziale entsprechend der hohen Erschliessungsqualität</p> <p>Erhalt und Aufwertung der Freiflächen sowie Ausbau der Verbindungen für den Fuss- und Veloverkehr</p> <p>Weiterentwicklung der Bildungs- und Kulturinstitutionen sowie weiterer öffentlicher Nutzungen in Abstimmung mit GBP Nr. 3, 4, 6</p>
2	Zürich-Hard/Altstetten	Entwicklungsgebiet	<p>Weiterentwicklung und Verdichtung mit Ausrichtung auf die S-Bahn-Stationen sowie in Abstimmung mit dem Westast Zürich (vgl. Pt. 4.2.2 Nr. 5) und der Limmattalbahn (vgl. Pt. 4.3.2 Nr. 16)</p> <p>Standortsicherung für öffentliche Bauten in Abstimmung mit GBP Nr. 2</p>
3	Zürich-Nord/Opfikon	Entwicklungsgebiet	<p>Weiterentwicklung der Gebiete Oerlikon, Leutschenbach und Glattpark zu durchmischten städtischen Quartieren mit hoher baulicher Dichte</p> <p>Aufwertung des Umsteigezentrums Oerlikon sowie der Gleisquerung im Bereich des Bahnhofs Oerlikon für den Fuss- und Veloverkehr</p>
4	Kloten/Opfikon	Entwicklungsgebiet	<p>Weitentwicklung der Pole «Stadtzentrum Kloten», «Flughafenkopf» und «Balsberg» in Abstimmung mit der nationalen Infrastruktur des Flughafens Zürich (vgl. Pt. 4.7.1) und unter Vernetzung der drei Pole über die bestehenden Verkehrsachsen</p> <p>Aufwertung und aktive Gestaltung des Freiraums Butzenbühl</p> <p>Anbindung an die übergeordneten Verkehrsnetze über den Flughafenkopf sowie in Koordination mit der geplanten Glattalautobahn (vgl. Pt. 4.2.2 Nr. 22) und der Erweiterung der Glattalbahnen (vgl. Pt. 4.3.2 Nr. 11)</p>
5	Wallisellen/Zürich/ Dübendorf-Stettbach	Entwicklungsgebiet	<p>Weiterentwicklung in Abstimmung mit der künftigen Nutzung des Flugplatzareals Dübendorf (vgl. Pt. 4.7.2) und mit der Erweiterung der Glattalbahnen (vgl. Pt. 4.3.2 Nr. 11)</p>
6	Winterthur-Zentrum	City-Gebiet	<p>Weiterentwicklung City-Gebiet sowie Umstrukturierung ehemaliges Sulzerareal zu einem durchmischten städtischen Quartier mit hoher baulicher Dichte, abgestimmt auf die Verkehrsträger</p> <p>Aufwertung der Gleisquerung im Bereich Hauptbahnhof für den Fuss- und Veloverkehr</p> <p>Weiterentwicklung der Bildungsinstitutionen in Abstimmung mit GBP Nr. 12</p>
7	Oberwinterthur/Grüze	Entwicklungsgebiet	<p>Entwicklung und Verdichtung der bestehenden Strukturen vorwiegend für Industrie und Gewerbe</p> <p>Umstrukturierung des Nahbereichs der drei Bahnhöfe Hegi, Oberwinterthur und Grüze zu durchmischten städtischen Quartieren</p>
8	Bülach	Regionalzentrum	<p>Erhalt und Entwicklung gemischter Nutzungen in den Bereichen Altstadt und Bülach Nord, Industrie im Bereich nördlich der Autobahn</p> <p>Umstrukturierung der Areale Vetropack und Bülachguss zu einem städtischen Quartier mit gemischten Nutzungen, in Koordination mit bestehendem Güterumschlag (vgl. Pt. 4.6.2 Nr. 17)</p> <p>Aufwertung der Gleisquerung zwischen Altstadt und Bülach Nord für den Fuss- und Veloverkehr</p>
9	Dietikon	Regionalzentrum	<p>Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf die Erschliessung durch die S-Bahn sowie die geplante Limmattalbahn (vgl. Pt. 4.3.2 Nr. 16)</p> <p>Abstimmung der Entwicklungsplanungen auf die Verkehrsinfrastruktur, die entsprechend der Nachfrage und im Einklang mit dem regionalen Gesamtverkehrskonzept auszubauen ist</p>

Nr.	Gebiet	Zentrumsfunktion	Entwicklungsziele
10	Uster	Regionalzentrum	Weiterentwicklung als Wohnstadt und als Versorgungs-, Kultur- und Bildungszentrum mit guter Erreichbarkeit Aufwertung des öffentlichen Raums (Stadtpark) sowie des Aabachs (Erholung, Ökologie, Hochwasserschutz)
11	Wetzikon	Regionalzentrum	Weiterentwicklung als Regionalzentrum für Wohnen und Arbeiten sowie als Sport- und Veranstaltungszentrum Entwicklung des Stadtzentrums Oberwetzikon mit Anbindung an die S-Bahn unter Einbezug von Unterwetzikon
12	Schlieren	Entwicklungsgebiet	Weiterentwicklung und Neugestaltung des Zentrumsbereichs für Wohnen und Dienstleistungen Aufwertung des öffentlichen Raums in Koordination mit der geplanten Limmattalbahn (vgl. Pt. 4.3.2 Nr. 16)

Abkürzungen

GBP: Gebietsplanung

Abb. 2.2
Zentrumsgebiete von kantonaler Bedeutung
1:300 000



2.3.3 Massnahmen

a) Kanton

Der Kanton unterstützt die Entwicklung der Zentrumsgebiete durch seine Verkehrspolitik (vgl. Pt. 4) sowie die Planung und Realisierung öffentlicher Bauten und Anlagen (vgl. Pt. 6). Aufgaben des Kantons

Der öffentliche Personenverkehr ist im Einzugsbereich, innerhalb und zwischen den verschiedenen Zentrumsgebieten sachgerecht auszubauen (vgl. Pte. 4.3 und 4.4). Die für die einzelnen Zentrumsgebiete massgeblichen Modalsplit-Ziele tragen dem bestehenden und geplanten Verkehrsangebot sowie den jeweiligen Verhältnissen bezüglich Stausituation, Lärm- und Luftbelastung Rechnung (vgl. Pt. 4.1.3 a).

b) Regionen

Die kantonalen Gebietsausscheidungen sind in den regionalen Richtplänen zu berücksichtigen und bei Bedarf durch differenzierte Nutzungs- und Dichtevorgaben zu ergänzen (vgl. Pt. 2.2.3 b). Aufgaben der Regionen

Ergänzend können Zentrumsgebiete von regionaler Bedeutung ausgeschieden werden.

c) Gemeinden

Die Zentrumsgebiete sind gemäss den örtlichen Gegebenheiten und Planungsabsichten zu strukturieren und zu etappieren (vgl. Pt. 2.2.3 c). Aufgaben der Gemeinden

Bei der Anpassung von Nutzungsplänen sind als Regelfall Lösungen anzustreben, die das Bauen gestützt auf die Grundordnung ermöglichen. Aufgrund des wesentlichen überörtlichen Interesses an der Entwicklung der Zentrumsgebiete sind aber auch die Voraussetzungen für die Ausarbeitung von Sonderbauvorschriften und von Gestaltungsplänen (vgl. §§ 79 ff. und 83 ff. PBG) gegeben.