

1 Regionales Raumordnungskonzept

Das regionale Raumordnungskonzept (Regio-ROK) stellt den Entwurf der erwünschten räumlichen Entwicklung der Region Pfannenstil im Zeithorizont 2030 dar. Es bildet einen strategischen Orientierungsrahmen für die Koordination der raumwirksamen Tätigkeiten. Um dieses Zielbild zu erreichen, sind in der Region je nach Ausgangslage diverse Massnahmen umzusetzen.

Das Regio-ROK Pfannenstil wurde von der Delegiertenversammlung am 11. Januar 2012 als Ergebnis einer Grundsatzdiskussion über die Ausrichtung der regionalen Raumordnungspolitik verabschiedet.

1.1 Entwicklungsprognosen und Herausforderungen

Bevölkerungsentwicklung: Die Bevölkerung der Region hat in den letzten 15 Jahren um rund 16'000 Personen auf etwas über 109'000 Personen (2015) zugenommen, was einem durchschnittlichen jährlichen Wachstum von etwa 1.1 Prozent entspricht (Vergleich: durchschnittliches kantonales Wachstum von 1.3 Prozent). Für die Zukunft geht die Prognose des Kantons (Statistisches Amt des Kantons Zürich, STAT) wegen der Altersstruktur und der langfristig abnehmenden Zuwanderung von einem etwas reduzierten Wachstum aus. Für 2030 wird die Bevölkerungszahl auf rund 125'000 Personen geschätzt (durchschnittliches jährliches Wachstum von 0.9 Prozent). Neben dieser prognostizierten Bevölkerungszunahme stellt die spezifische Wohnflächeninanspruchnahme pro Person, welche in der Region Pfannenstil überdurchschnittlich hoch ist, eine weitere Herausforderung dar.

Bevölkerungsstruktur: Die Region weist mit 21.5 Prozent (Jahr 2015) den höchsten Anteil an Senioren (Personen ab dem 65. Altersjahr) im Kanton auf. Für das Jahr 2030 wird ein Seniorenanteil von 23.5 Prozent prognostiziert (STAT). Diese Entwicklung kann sowohl zu einer Abnahme der Belegungsdichte (Anzahl Personen pro Wohneinheit) und damit einer Zunahme der Wohnfläche pro Person als auch zu einer gesteigerten Nachfrage nach gut versorgtem, altersgerechtem Wohnraum sowie nach Pflegedienstleistungen führen.

Beschäftigtenentwicklung (Arbeitsplätze): Die Zahl der Beschäftigten in der Region lag 2014 bei rund 43'000 (ca. 33'000 Vollzeitäquivalente; ca. 8'300 Arbeitsstätten, BFS, STATENT 2014). Dies ergibt ein Verhältnis der Beschäftigten zu den Einwohnern von 0.40, welches stark unter dem kantonalen Durchschnitt von 0.69 liegt. Das angestrebte Ziel von 0.45 würde ein Zuwachs der Beschäftigten bis 2030 um etwa 30 Prozent auf rund 56'000 bedeuten. Der Anteil der Erwerbstätigen liegt mit ca. 55'000 Erwerbstätigen (Stand: 2012/14, BFS) bei ca. 50 Prozent der Bevölkerung. Die tendenziell einseitig zusammengesetzte Bevölkerungsstruktur führt zu Pendlerbewegungen einerseits in die umliegenden Regionen (insbesondere Stadt Zürich und Glatttal) und andererseits von den umliegenden Regionen (insbesondere Zürcher Oberland und ZürichseeLinth) in die Region. Für die Region wird es eine wichtige Herausforderung sein, das Verhältnis der Beschäftigten zu den Einwohnern zu halten respektive zugunsten von mehr Beschäftigten zu verbessern.

Siedlung: In den vergangenen zwanzig Jahren hat die Siedlungsentwicklung vor allem in der Fläche stattgefunden. Zwar sind die traditionellen Ortskerne und Siedlungsränder der Seegemeinden auch heute noch erkennbar, dennoch bildet die Region Pfannenstil heute ein grosses Siedlungsband zwischen Zürich und Rapperswil. Die verbliebenen Bauzonenreserven sind dispers über die Region verteilt und liegen eher dezentral und peripher in den Gemeinden. Vor diesem Hintergrund, dem prognostizierten Bevölkerungs- und dem angestrebten Beschäftigtenwachstum ist die zukünftige Siedlungsentwicklung konsequent in das weitgehend überbaute Gebiet zu lenken. Zwar sind die überbauten Gebiete mit einem mittleren Ausbaugrad von 80 Prozent baulich relativ gut ausgeschöpft, dennoch besteht in der Innen-

entwicklung grosses Potenzial. Dies ist vor allem auf die relativ tiefen mittleren Nutzungsdichten der Region und auf die vorhandenen Umstrukturierungs- und Entwicklungspotenziale zurück zu führen. Die zukünftige Herausforderung der Region besteht darin, im Spannungsfeld von Entwicklungsdruck, notwendiger baulicher Verdichtung und Erhalt bzw. Aufwertung der Siedlungsqualität (Gestaltung, Frei- und Grünraum etc.) auf die jeweilige Situation massgeschneiderte Lösungen zu ermöglichen.

Landschaft: Die Landschaft erbringt vielfältige gesellschaftliche, ökologische und wirtschaftliche Leistungen und erfüllt unterschiedliche Funktionen. Neben der Land- und Fortwirtschaft sind dies insbesondere Raum für Erholung und Freizeit sowie Schutz für besonders wertvolle Lebensräume. Weite Teile der Landschaft am Pfannenstil sind vor allem durch die Ausdehnung des Siedlungsgebiets und der steigenden Nachfrage nach Erholungsmöglichkeiten unter Druck. Diesem Erholungsdruck stehen bedeutende Extensivierungen in der Landwirtschaft und ökologische Aufwertungen gegenüber. Für die Region Pfannenstil stellen die angemessene Berücksichtigung der unterschiedlichen Interessen und die vorausschauende Koordination im Spannungsfeld der verschiedenen zu erfüllenden Funktionen eine grosse Herausforderung dar.

Verkehr: Das massgebliche Strassennetz für den Individualverkehr – namentlich die beiden Verkehrsachsen See- und Forchstrasse – führt durch das Siedlungsgebiet und hat dort eine Beeinträchtigung der Aufenthaltsqualität zur Folge. Die Kapazitäten auf diesem Netz sind beschränkt. Mehrverkehr muss deshalb hauptsächlich vom öffentlichen Personenverkehr aufgenommen werden. Der verbleibende Verkehr muss siedlungsverträglich abgewickelt und die Bedürfnisse aller Verkehrsteilnehmerinnen und -teilnehmer berücksichtigt werden. Nicht nur der motorisierte Individualverkehr, sondern auch der öffentliche Personenverkehr in der Region stösst zu Spitzenzeiten vor allem in Richtung Zürich an seine Kapazitätsgrenzen. Auch hier sind weitergehende Überlegungen und Planungen für eine betriebliche Optimierung und in zweiter Priorität für einen Ausbau des Systems notwendig.

Die Nähe zum Flughafen Zürich ist für die Wirtschaftsregion Zürich ein bedeutender Standortfaktor, für die Attraktivität der Region Pfannenstil jedoch auch ein Störfaktor. Die Nähe und der Betrieb mit zunehmenden Flugbewegungen Richtung Süden führt zu einer Belastung mit Fluglärm und damit einer Verminderung der Lebensqualität in der Region.

Neben der kantonalen Festlegung als nationaler Innovationspark (Hubstandort Dübendorf) soll der Flugplatz Dübendorf weiterhin zivil-aviatisch genutzt werden können. Die Auswirkungen auf die Region Pfannenstil sind noch nicht abschliessend geklärt.

1.2 Planungsgrundsätze

Die Region Pfannenstil richtet ihr Handeln auf eine nachhaltige Entwicklung als Grundprämisse aus und hält sich an die nachfolgend formulierten Planungsgrundsätze. Diese stehen im Kontext der vorgehend beschriebenen Entwicklungsdynamik und den absehbaren Herausforderungen.

1) Standortqualität halten und weiterentwickeln

Durch eine verantwortungsbewusste Raumentwicklung wird in der Region Pfannenstil die bereits hohe Standortqualität gestärkt. Die unterschiedlichen Nutzungsansprüche an den Raum werden über die Gemeinde- und Regionsgrenzen hinaus koordiniert und wo notwendig entflochten. Die charakteristischen Qualitäten, Stärken und Werte von Siedlung, Landschaft und Verkehrssystem bilden dabei wichtige Kriterien für die Interessenabwägung.

2) Raumgefüge Siedlung – Landschaft bewahren

Die qualitativ hochwertige Landschaft umschliesst und begrenzt das Siedlungsgebiet. Die bauliche Entwicklung der Region Pfannenstil findet innerhalb des rechtskräftigen Siedlungsgebietes statt. Die hochwertige Landschaft und ihre Qualitäten werden damit bewahrt.

3) Siedlungs- und Verkehrsentwicklung aufeinander abstimmen

Die angestrebte, zukunftstaugliche Raumordnung wird in der Region Pfannenstil durch eine Abstimmung von Nutzungsdichte und Nutzweisen mit den vorhandenen und punktuell auszubauenden Verkehrskapazitäten des Strassenverkehrs, der angestrebten Erschliessungsgüte des öffentlichen Verkehrs und einem eng verflochtenen Fuss- und Velowegnetz sichergestellt.

4) Qualitätsorientierte Innenentwicklung ermöglichen

In der Region Pfannenstil wird der Zuwachs an Einwohnern und Beschäftigten über eine gezielte und qualitätsorientierte Innenentwicklung ermöglicht. Diese wird im Rahmen der Siedlungserneuerung durch eine auf die Quartierstrukturen abgestimmte, verdichtete Bauweise sichergestellt. Einen grossen Beitrag leisten dabei qualitätsvolle, integral geplante Weiterentwicklungen. Dem Freiraumgefüge im Siedlungsgebiet, der Durchgrünung der Wohnquartiere sowie der landschaftsgerechten Gestaltung der Siedlungsränder und Gewässerbereiche (Seen und Fliessgewässer) wird ein hoher Stellenwert beigemessen.

5) Arbeitsplatzentwicklung ermöglichen

Zum Erhalt und zur Weiterentwicklung bestehender Unternehmen sowie zur Ansiedlung neuer Unternehmen werden eigenständige Arbeitsplatzgebiete gesichert und für das Gewerbe wie auch für die öffentlichen Bauten und Anlagen entsprechende Flächen bereitgestellt und erhalten. Die gezielte Durchmischung von Wohnen und Arbeiten hat sowohl innerhalb als auch ausserhalb der Ortszentren einen hohen Stellenwert.

6) Ausgewogenes Wohnraumangebot bereitstellen

Die öffentliche Hand unterstützt eine aktive Wohnraumentwicklung, um der demografischen Alterung, den Bedürfnissen weiterer Bevölkerungsgruppen und den aufgrund der hohen Standortqualität einhergehenden überdurchschnittlichen Wohnraumkosten zu begegnen. Das Wohnungsangebot soll so gestaltet werden, dass ein ausgewogenes Verhältnis zur Nachfrage besteht und eine soziale Durchmischung unterstützt wird.

7) Erlebbarkeit des Seeufers erhöhen

Die Zugänglichkeit und Erlebbarkeit des Zürichseeufers als ein wesentliches Merkmal der Region Pfannenstil werden gestärkt. Dabei wird dem attraktiven Erscheinungsbild durch Sicherung der Aus- und Durchblicke auf den See wie auch einer sorgfältigen Bebauung im Uferbereich sowie in den sensiblen Hanglagen Rechnung getragen. Den vielfältigen und oftmals divergierenden Interessen im Seeuferbereich wird unter Wahrung der Eigentumsgarantie und des Natur- und Gewässerschutzes durch eine zielgerichtete räumliche Konzentration und qualitative Sicherung der Nutzungen begegnet.

8) Vielfalt und Qualität der Landschaft entwickeln

Raumrelevante Entscheide ausserhalb des Siedlungsgebiets werden auf Basis des spezifischen Naturraum- und Landschaftswertes getroffen. Über Raumtypen mit verschiedenen Nutzungsprioritäten werden die Belange der Erholung, der Landwirtschaft, des Naturschutzes, der Vernetzung sowie des Landschaftsbildes berücksichtigt.

9) Erholungs- und Freizeitangebot lenken

Das Freiraumangebot wird für die intensive Erholung räumlich konzentriert, aufgewertet und vernetzt sowie entsprechend der Lage und Funktion zugänglich gehalten. Es wird eine gute Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr, dem Fuss- und Veloverkehr und punktuell mit dem motorisierten Individualverkehr sichergestellt. Die extensive Erholung findet in der offenen Landschaft statt.

10) Erreichbarkeit verbessern

Das Verkehrssystem der Region wird weiterhin auf den öffentlichen Verkehr ausgerichtet. Für den motorisierten Individualverkehr sind verlässliche Reisezeiten unter Berücksichtigung der Wohn- und Lebensqualität in den Siedlungsgebieten sicherzustellen. Die Anbindung an

das Nationalstrassennetz wird verbessert. Es steht ein attraktives Fuss- und Velowegnetz auch für den Alltagsverkehr zur Verfügung, die Schifffahrt leistet ebenfalls ihren Beitrag an einer attraktiven Erschliessung der Region.

11) Siedlungsentwicklung mit Fluglärmemissionen koordinieren

Die Region Pfannenstil setzt sich dafür ein, dass die Fluglärmbelastung für die Gemeinden minimal gehalten und dass langfristige Planungssicherheit für die vom Fluglärm belasteten Gemeinden geschaffen wird. Insbesondere wird ein Flugregime (Flugbetriebszeiten, Start-richtungen) gefordert, welches die Region vom Fluglärm entlastet. Die Region setzt sich zudem ein für eine möglichst geringe Fluglärmbelastung der Gemeinden vom Flugplatz Dübendorf.

12) Handlungsspielraum Energie ausschöpfen

Die Region Pfannenstil schafft optimale Voraussetzungen für eine Nutzung erneuerbarer und insbesondere regional verfügbarer Energien. Die Siedlungsentwicklung und die Energieversorgung werden dazu koordiniert und das Energiesparpotenzial bei der Siedlungserneuerung sowie -erweiterung ausgeschöpft.

13) Information und Zusammenarbeit fördern

Die Region Pfannenstil fördert die gegenseitige Information und die überkommunale und überregionale Zusammenarbeit in der Raumplanung. Dies insbesondere bei Themen, die identitätsstiftendes Potenzial aufweisen, wo gemeinde- bzw. regionsübergreifende Interessen bestehen, wo im Alleingang keine tragfähigen Lösungen erzielt werden, Kosten gespart oder durch gemeinsame Investitionen gezielt Entwicklungsimpulse ausgelöst werden können. An den Regionsgrenzen stärkt sie die Zusammenarbeit und Koordination mit den Nachbarregionen.

1.3 Räumliches Zielbild 2030

Das Zielbild zeigt die anzustrebende räumliche und funktionale Struktur der Region Pfannenstil für den Zeithorizont 2030. Die Gesamtstrategien der Themen Siedlung, Landschaft, Verkehr, Ver- und Entsorgung sowie öffentliche Bauten und Anlagen und die darin formulierten Ziele und Massnahmen sind auf die Erreichung dieser Entwicklungsperspektive ausgerichtet.

1.3.1 Zielbeschreibung Siedlung

Zentrenstruktur, Nutzungsschwerpunkte: Um im Wettbewerb mit den umliegenden Zentren weiterhin bestehen und eine effiziente, möglichst eigenständige Entwicklung der Region sichern zu können, werden Orte mit zentralen Aufgaben unterschiedlichen Kategorien zugeordnet. Massgebend dafür sind die zentralörtliche und wirtschaftliche Bedeutung, deren Verkehrsgunst und Lage. Das Regionalzentrum Meilen soll eine wichtige Stellung als Arbeitsplatz-, Bildungs-, Dienstleistungs- und Versorgungsstandort einnehmen. Die Subzentren Küsnacht und Stäfa ergänzen dieses Angebot im Bereich Arbeitsplätze, Dienstleistungen sowie Bildung und dienen ihrer näheren Umgebung als Versorgungszentren mit einem breiten Einkaufsangebot. In den weiteren Gemeinden wird die Versorgung der lokalen Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs angestrebt. Es gilt, die spezifische Identität der Regional- und Subzentren und ihres Umfelds zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Nutzungsdichte: Die hauptsächliche Einwohner- und Beschäftigtenzunahme soll entlang des Seeufers stattfinden. Insbesondere im unmittelbaren Umfeld der S-Bahnstationen und daran angelagert sind Siedlungsgebiete mit hoher Dichte, kombiniert mit einer hohen Siedlungsqualität, anzustreben. An den Haltestellen der Forchbahn und in weiteren, gut erschlossenen Siedlungsgebieten sind mittlere Dichten zu erreichen. An diesen Orten soll eine moderate Einwohner- und Beschäftigtenzunahme erfolgen. In den übrigen Gebieten sind die vorhandenen geringen bis sehr geringen Dichten zu erhalten.

1.3.2 Zielbeschreibung Landschaft

Gewässer: Das Landschaftsbild der Region Pfannenstil ist massgeblich durch den Zürichsee, den Lützelsee sowie die Fliessgewässer geprägt und strukturiert. Wo sinnvoll werden unter Wahrung der Eigentums garantie frei zugängliche und nutzbare Uferbereiche von See- und Fliessgewässern angestrebt. Ebenso soll auf eine hohe ökologische Qualität der Gewässer und deren Uferbereiche hingearbeitet werden.

Freiraum: Die siedlungsorientierten Freiräume zwischen oder entlang den Siedlungsgebieten bilden einen qualitativ hochwertigen Übergang in die Landschaft. Neben der Erholung dienen diese der ökologischen Vernetzung. Die landschaftsorientierten Freiräume sollen das Landschaftsbild weiterhin entscheidend prägen und neben der landwirtschaftlichen Nutzung als landschaftsbezogener Erholungsraum sowie als Lebensraum für Flora und Fauna dienen.

Landschaftsraum: Diese bedeutenden naturnahen Räume sind langfristig zu sichern und durch die Erholungsnutzung möglich nicht negativ zu beeinträchtigen. Im Einklang mit der landwirtschaftlichen Nutzung sind die bedeutenden Biotope zu schützen und intakte ökologischen Vernetzungen anzustreben.

Erholungsraum: Die qualitativ hochwertigen Erholungsräume Pfannenstil, Lützelsee und am vorderen Pfannenstil von überregionaler Bedeutung werden aufgrund ihrer Ausstrahlung und Attraktivität auch von Erholungssuchenden aus anderen Regionen und von ausserhalb des Kantons genutzt. Es wird jedoch keine übermässige Attraktivitätssteigerung angestrebt.

1.3.3 Zielbeschreibung Verkehr

Die steigenden Mobilitätsbedürfnisse der Bevölkerung sind durch ein optimal abgestimmtes Verkehrssystem zu befriedigen. Der im kantonalen Richtplan vorgesehene notwendige Ausbau der rechtsufrigen Bahnlinie ist möglichst rasch anzustreben. Die Hapterschliessung des motorisierten Individualverkehrs ist auf die See- und die Forchstrasse zu fokussieren und die Anbindung ans Nationalstrassennetz zu optimieren. Insbesondere in Richtung Oberland und Glatttal sollen die Verbindungen mit dem öffentlichen Verkehr gefördert werden. Der Verkehr soll siedlungsverträglich abgewickelt und die Aufenthaltsqualität im Strassenraum erhöht werden. Für den Fuss- und Veloverkehr wird ein attraktives Gesamtnetz sowohl für den Freizeit- wie auch für den Alltagsverkehr angestrebt.

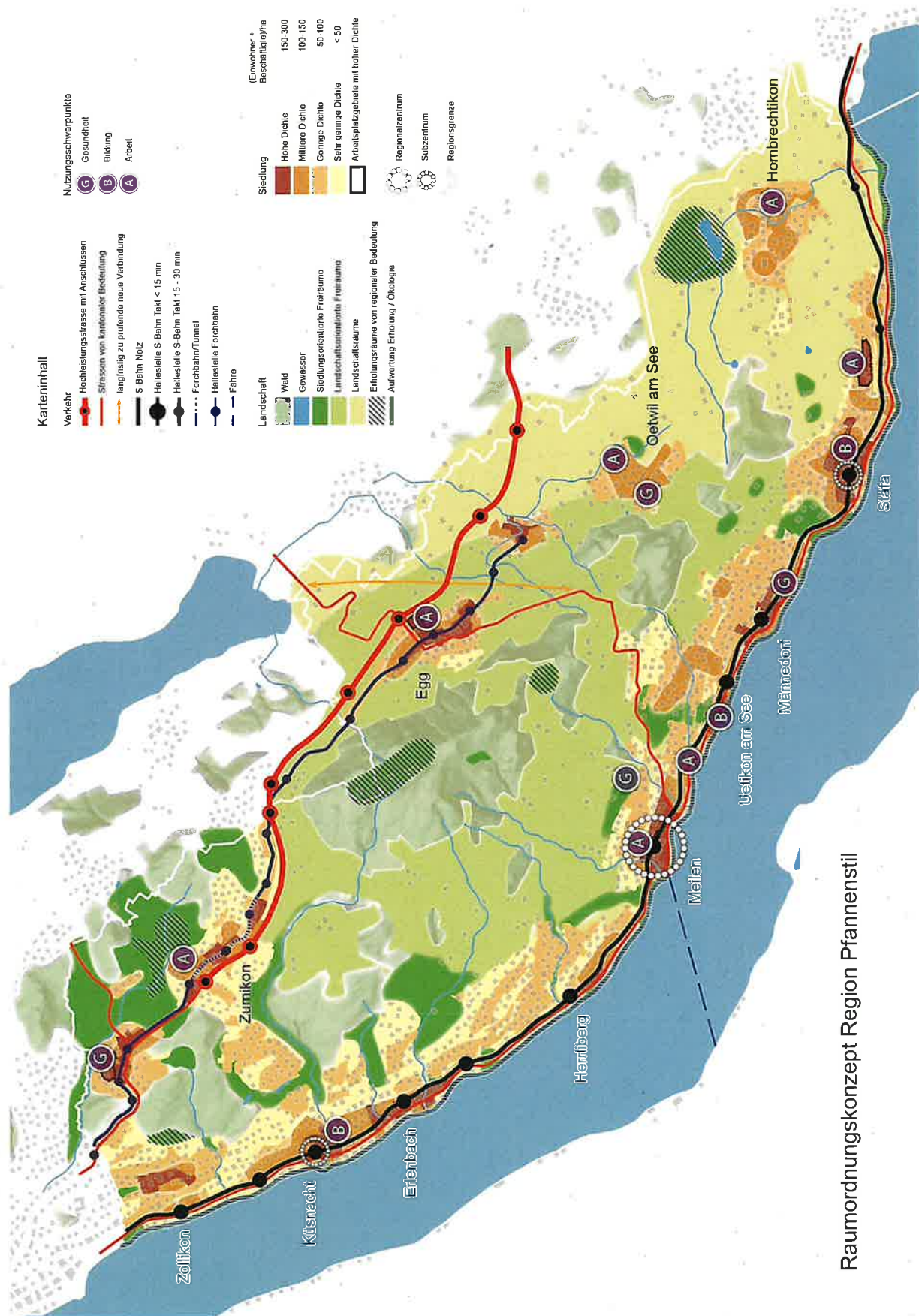


Abbildung 1: Regionales Raumordnungskonzept Pfannenstil

Raumordnungskonzept Region Pfannenstil