



uster

Wohnstadt am Wasser

Kommunale Richtplanung Stadt Uster

TEIL SIEDLUNG

Richtplantext

Weisung des Stadtrats

Vom Gemeinderat festgesetzt am

Im Namen des Gemeinderats

Der Präsident:

Der Sekretär:

Von der Baudirektion genehmigt am:

Für die Baudirektion

BDV-Nr.

Auftraggeber

Stadt Uster

Bearbeitung

**SUTER
VON KÄNEL
WILD**

Planer und Architekten AG

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

Inhalt

S0	EINLEITUNG	6
S1	GESAMTSTRATEGIE	7
S1	Ziele	7
S2	SIEDLUNGSCHARAKTER	8
S2	Ziele	8
S2	Allgemeine Festlegungen	9
S2	Räumliche Festlegungen	10
S3	SIEDLUNGSENTWICKLUNG	17
S3	Ziele	17
S3	Allgemeine Festlegungen	18
S3	Angestrebte bauliche Dichte	19
S4	SIEDLUNGSSTRUKTUREN	21
S4	Ziele	21
S4	Allgemeine Festlegungen	22
S4	Räumliche Festlegungen	23
S5	NUTZUNGEN	30
S5	Ziele	30
S5	Allgemeine Festlegungen	31
S5	Räumliche Festlegungen	32
S6	STADTKLIMA	38
S6	Ziele	38
S6	Allgemeine Festlegungen	39
S6	Räumliche Festlegungen	41

Lesehilfe:

**Aufbau der kommunalen
Richtplanung**

Die kommunale Richtplanung der Stadt Uster besteht aus folgenden Bestandteilen:

- Richtplankarten Massstab 1:10'000 (behördenverbindlich):
 - *Teil Siedlung*
 - *Karte I: Siedlung*
 - *Karte II: Klima*
 - *Teil Landschaft*
 - *Teil Mobilität*
 - *Karte I: MIV/ÖV*
 - *Karte II: Fussverkehr*
 - *Karte III: Veloverkehr*
 - *Teil Öffentliche Bauten und Anlagen*
- Richtplantext zu den Richtplanteilen inkl. Themenkarten (behördenverbindlich):
 - *Teil Siedlung*
 - *Teil Landschaft*
 - *Teil Mobilität*
 - *Teil Öffentliche Bauten und Anlagen*
- Erläuternder Bericht (informativ)

Richtplantext

Der Richtplantext ist unterteilt in Ziele, allgemeine Festlegungen und räumliche Festlegungen (Themenkarte und Tabelleneinträge). Die Themenkarten referenzieren auf die Einträge im jeweiligen Richtplanteil und spezifizieren diese. Die allgemeinen und räumlichen Festlegungen sind behördenverbindlich.

Vertiefende Informationen zu den Festlegungen des kommunalen Richtplans werden im erläuternden Bericht abgehandelt.

Koordinationsstand

Je grösser die räumliche Wirkung eines Vorhabens ist, desto grösser ist sein Koordinationsbedarf und umso mehr braucht es eine Steuerung im Richtplan. Im Zentrum steht die räumliche Abstimmung eines Vorhabens – z. B. der Bedarf, die Eignung des Standortes und die grundsätzliche Machbarkeit – auf Stufe Richtplan. Hierüber gibt der sogenannte Koordinationsstand Auskunft:

- Vororientierung: Vorhaben, die erst im Ansatz bekannt sind und von denen nur grobe Vorstellungen bestehen: im Richtplan mit «V» bezeichnet.
- Zwischenergebnis: Vorhaben, deren räumliche Abstimmung begonnen hat, bei denen noch weitere räumliche Abklärungen nötig sind: im Richtplan mit «Z» bezeichnet.
- Festsetzung: Vorhaben, die räumlich abgestimmt sind: im Richtplan mit «F» bezeichnet.

Abhängigkeiten

Es werden nur Abhängigkeiten im kommunalen Richtplan aufgeführt. Das Aufführen von übergeordneten Inventaren als Abhängigkeit wird insgesamt als nicht zielführend erachtet, da die Inventare revidiert werden können und der Eintrag damit an Aktualität verlieren könnte. Die übergeordneten Inhalte mit Koordinationsbedarf werden im Handlungsauftrag erwähnt.

GIS

Die Informationen des Richtplans sind im öffentlich zugänglichen Geo-Informationsportal (GIS) der Stadt Uster einsehbar.

Sprachliche Hinweise

Aus Gründen der leichteren Lesbarkeit wird auf eine geschlechterspezifische Differenzierung teilweise verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung immer für alle Personen.

Sämtliche Abkürzungen sind im erläuternden Bericht in Kapitel 11 Abkürzungsverzeichnis erklärt.

S0 EINLEITUNG

Bedeutung des kommunalen Richtplans Teil Siedlung

Nach den Vorgaben des Raumplanungsgesetzes ist mit dem Boden haushälterisch umzugehen. Gleichzeitig sollen nach Vorgaben der kantonalen Planung auf kommunaler Ebene mittels Innenentwicklung die Voraussetzungen geschaffen werden, dass in Uster bis 2035 42'000 Personen wohnhaft sein und rund 20'000 Arbeitsplätze bestehen können. Der kommunale Richtplan Teil Siedlung schafft hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen.

Gliederung

Der Richtplan Teil Siedlung dient als Grundlage für die Festlegung von Nutzungsdichten und Nutzungsanordnungen in der BZO und dem Zonenplan sowie vertieften städtebaulichen Regelungen, welche allenfalls in Ergänzungsplänen umgesetzt werden. Zudem definiert er gewisse räumliche Anforderungen an die Gestaltung der Siedlungsfläche, um eine dem Siedlungscharakter der Stadt Uster entsprechende Entwicklung zu ermöglichen und die Siedlungsqualität zu erhöhen.

Um die einzelnen Handlungsfelder der Siedlungsentwicklung besser abgrenzen zu können, werden diese thematisch in folgende Kapitel gegliedert:

- S1 Gesamtstrategie
- S2 Siedlungscharakter
- S3 Siedlungsentwicklung
- S4 Siedlungsstrukturen
- S5 Nutzungen
- S6 Stadtklima

S1 GESAMTSTRATEGIE

S1 Ziele

Uster bewahrt und entwickelt seinen Charakter weiter.

- Die vielfältige Entwicklungsgeschichte der Stadt bleibt auch in der künftigen Siedlungsentwicklung erkennbar.
- Das Zentrum von Uster entwickelt einen eigenen, unverkennbaren Charakter als Regionalzentrum.

Uster bietet Raum für Arbeiten und Wohnen.

- Die Vielfalt der Stadt wird durch verschiedene Arbeits- und Wohnangebote erhalten und gefördert.
- Durch unterschiedliche Nutzungen entstehende Konflikte werden durch eine massgeschneiderte Stadtplanung minimiert.
- Die Stadtentwicklung folgt dem Grundsatz des sorgfältigen Umgangs mit der Ressource Boden.
- Die Innenentwicklung wird vor allem in Gebieten mit Wachstumspotenzial und guter ÖV-Anbindung gefördert.

Uster wappnet sich für die Klimaveränderung.

- Die Stadt Uster gestaltet ihre Siedlungsfläche so, dass sie den Klimaveränderungen entgegenwirkt und möglichst wenig zum Klimawandel beiträgt.
- Gebiete werden unter Berücksichtigung stadtklimatischer Aspekte entwickelt, wobei ein positiver Einfluss auf das Lokalklima im Vordergrund steht.
- Die negativen Auswirkungen von baulichen Projekten auf das Klima werden minimiert.

S2 SIEDLUNGSSCHARAKTER

S2 Ziele

Uster und seine Aussenwachten bleiben auch bei anhaltendem Bevölkerungswachstum in ihrem Charakter erkennbar.

- Uster bleibt eine Stadt in der Landschaft. Die Stadtteile werden ihrem Charakter entsprechend entwickelt und gefördert.
- Nänikon wird als eigenständiger Ortsteil mit vielseitigem Angebot bewahrt und weiterentwickelt. Die Strukturen und deren Entwicklung werden auf die räumlichen Beziehungen zu Greifensee und Volketswil abgestimmt.
- Um die dörflichen Identitäten der Aussenwachten zu erhalten, werden diese vom Wachstumsdruck entlastet. Neben dem Erhalt der bestehenden Strukturen steht eine sanfte Weiterentwicklung im Vordergrund.

Ortsbildprägende Siedlungsstrukturen werden erhalten und gefördert.

- Die Siedlungsstrukturen werden aus ihrer Geschichte heraus weiterentwickelt.
- Dabei wird der Stadtteilcharakter ebenso berücksichtigt wie die Nutzungsstruktur. Eine Überformung charaktergebender Strukturen wird verhindert, ohne eine Weiterentwicklung zu unterbinden.
- Identitätsstiftende Ortsbilder werden geschützt.

Siedlungsstrukturen in Gebieten an landschaftlich empfindlicher Lage mit hoher Einsehbarkeit werden bewahrt.

- Die topografischen Gegebenheiten bleiben ablesbar und werden an exponierten Lagen nicht durch voluminöse Bauten überformt.
- Ein hoher Durchgrünungsgrad, eine zurückhaltende, topografische Einpassung und eine verträgliche Körnigkeit der Bauten werden gefördert.

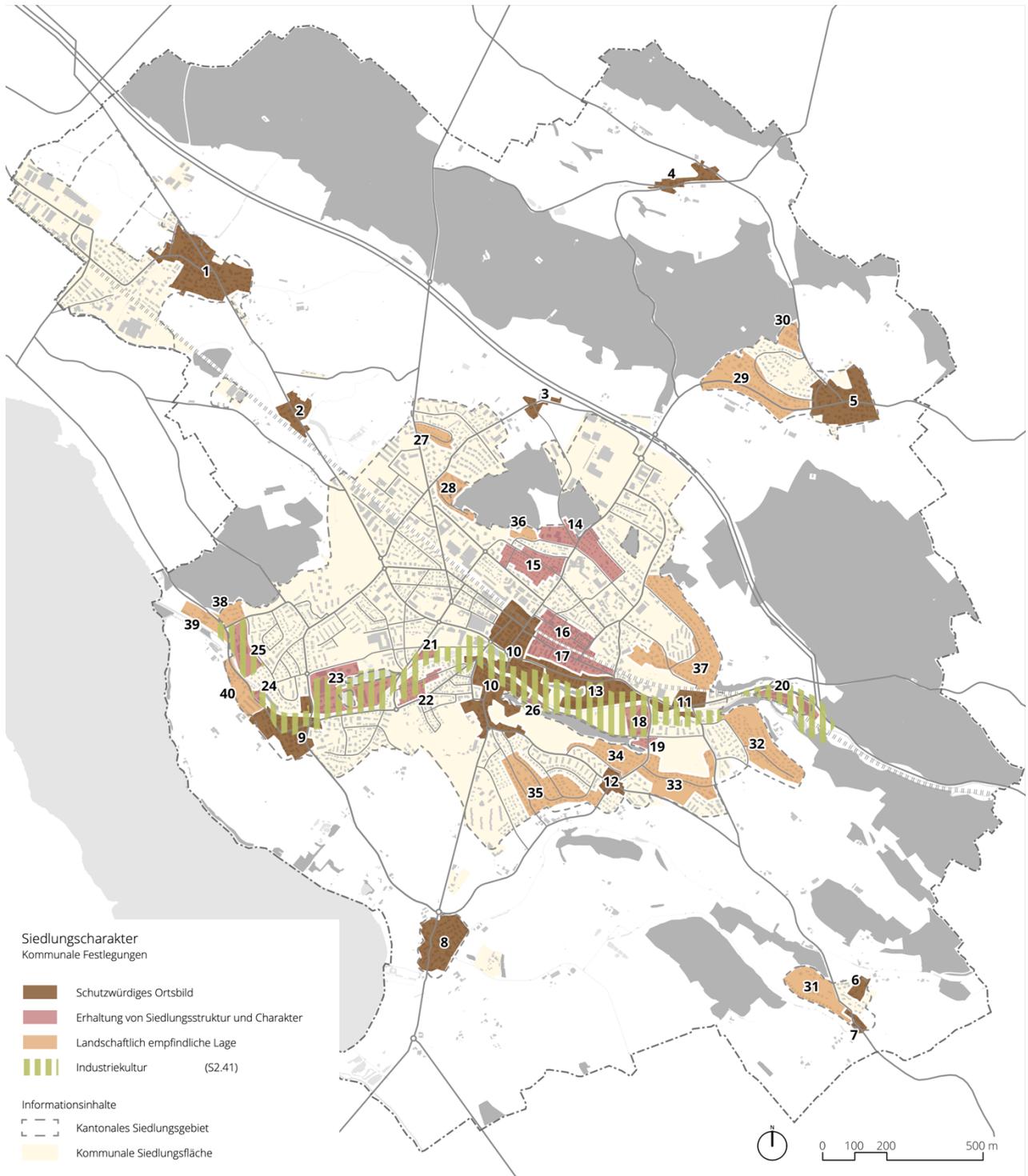
Siedlungsgliedernde Freiräume werden bewahrt.

- Die siedlungsgliedernden Freiräume in der Siedlungsfläche werden von Überbauung freigehalten und in ihrer Funktion gestärkt.

S2 Allgemeine Festlegungen

- a) Der Siedlungskörper ist in die umgebende Landschaft eingebettet. Auf die Ausdehnung der Siedlungsfläche in die umgebenden Landschaftsräume wird grundsätzlich verzichtet; die Siedlungsentwicklung richtet sich nach innen.
- b) In Uster werden die Charaktere der Stadtteile und historischen Ortsteile gewahrt und situativ weiterentwickelt. Das ISOS bildet dafür eine massgebende Grundlage.
- c) Nänikon wird als eigenständiger Ortsteil bewahrt und weiterentwickelt. Die Planungsvorgaben stellen die vielfältigen Nutzungsansprüche sicher.
- d) Die Aussenwachen Werrikon, Freudwil, Wermatswil, Sulzbach und Riedikon werden vom Siedlungsdruck entlastet. Mit planerischen Massnahmen wird eine angemessene bauliche Flexibilität für eine zeitgemässe Siedlungserneuerung unter Wahrung des örtlichen Siedlungscharakters ermöglicht.
- e) Die Qualitäten der ortsprägenden Gebiete in den Kategorien «Schutzwürdiges Ortsbild» und «Erhaltung von Siedlungsstruktur und Charakter» werden mit planerischen Massnahmen auf Stufe Nutzungsplanung (beispielsweise: Quartiererhaltungszonen, Kernzonen, Freihaltezonen, Ergänzungspläne, Gestaltungsplanpflicht, Zentrumszone, Baulinien oder Bauzonen mit adäquaten baulichen Dichten) oder auf Stufe Sondernutzungsplanung (Gestaltungsplanung, Sonderbauvorschriften) erhalten. Eine Weiterentwicklung hat stets zur Stärkung der bestehenden Qualitäten beizutragen.
- f) Zonierung und Massvorschriften nehmen Bezug zur topografischen Ausprägung der Landschaft und bewahren deren Ablesbarkeit.
- g) An landschaftlich empfindlichen Lagen werden in der Bau- und Zonenordnung ein hoher Grünanteil und eine tiefe Dichte festgeschrieben. Ebenso wird eine zurückhaltende Terraingestaltung gefordert. Mit entsprechender Massvorgaben wird eine angepasste Körnigkeit der Bauten mit massvoller Dachgestaltung erreicht.

S2 Räumliche Festlegungen



Themenkarte S2 Siedlungscharakter

Nr.	Bezeichnung	Handlungsauftrag	Abhängigkeiten im Richtplan	Koordinationsstand
-----	-------------	------------------	-----------------------------	--------------------

Schutzwürdiges Ortsbild

S2.01	Nänikon	Wahrung des Ortsbildes Weiterentwicklung mit Stärkung der Qualitäten ermöglichen	<ul style="list-style-type: none"> • S4 Siedlungsrand • S5 Subzentrum • L5 Gewässerrevitalisierung • V2 Strassenraum mit erhöhten Anforderungen • V2 Koexistenzzone • V2 Gestaltung Strassenraum 	F
S2.02	Werrikon	Wahrung des Ortsbildes Weiterentwicklung mit Stärkung der Qualitäten ermöglichen	<ul style="list-style-type: none"> • S4 Siedlungsrand • L5 Gewässerrevitalisierung 	F
S2.03	Winikon	Wahrung des Ortsbildes Zuweisung in eine Weilerzone gemäss Art. 33 RPV und Erstellung eines detaillierten Ergänzungsplans	<ul style="list-style-type: none"> • S4 Siedlungsrand 	F
S2.04	Freudwil	Wahrung des Ortsbildes Weiterentwicklung mit Stärkung der Qualitäten ermöglichen unter Berücksichtigung der Ortsbildinventare und der übergeordneten Natur- und Landschaftsschutzinventare Erstellung eines detaillierten Kernzonenplans	<ul style="list-style-type: none"> • S4 Siedlungsrand 	F
S2.05	Wermatswil	Wahrung des Ortsbildes Weiterentwicklung mit Stärkung der Qualitäten ermöglichen	<ul style="list-style-type: none"> • S4 Siedlungsrand • S5 Subzentrum • L6 Kulturobjekt (übergeordnet) • V2 Koexistenzzone • V2 Gestaltung Strassenraum 	F
S2.06	Sulzbach Oberdorf	Wahrung des Ortsbildes Weiterentwicklung mit Stärkung der Qualitäten ermöglichen	<ul style="list-style-type: none"> • S4 Siedlungsrand 	F
S2.07	Sulzbach Unterdorf	Wahrung des Ortsbildes Weiterentwicklung mit Stärkung der Qualitäten ermöglichen	<ul style="list-style-type: none"> • S4 Siedlungsrand • V2 Gestaltung Strassenraum 	F
S2.08	Riedikon	Wahrung des Ortsbildes Weiterentwicklung mit Stärkung der Qualitäten ermöglichen unter sorgfältiger Einbettung in die Greifenseelandschaft gemäss SVO	<ul style="list-style-type: none"> • S4 Siedlungsrand • L5 Gewässerrevitalisierung • V2 Gestaltung Strassenraum 	F

Nr.	Bezeichnung	Handlungsauftrag	Abhängigkeiten im Richtplan	Koordinationsstand
S2.09	Niederuster	<p>Wahrung des Ortsbildes</p> <p>Weiterentwicklung mit Stärkung der Qualitäten ermöglichen unter sorgfältiger Einbettung in die Greifenseelandschaft gemäss SVO</p>	<ul style="list-style-type: none"> • S4 Siedlungsrand • S5 Subzentrum • S2 Industriekultur • L5 Gewässerrevitalisierung • V2 Strassenraum mit erhöhten Anforderungen • V2 Gestaltung Strassenraum 	F
S2.10	Kirchuster	<p>Wahrung des Ortsbildes</p> <p>Weiterentwicklung mit Stärkung der Qualitäten ermöglichen unter Berücksichtigung der Ortsbildinventare, der übergeordneten Natur- und Landschaftsschutzinventare und der Zentrumsentwicklung</p> <p>Erstellung eines detaillierten Kernzonenplans, wo sinnvoll Erweiterung/Abweichung des Inventarperimeters des Ortsbildes von überkommunaler Bedeutung prüfen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Industriekultur • S5 Subzentrum • S5 Zentrumsentwicklung • L6 Kulturobjekt (übergeordnet) • L5 Gewässerrevitalisierung • V2 Strassenraum mit erhöhten Anforderungen • V2 Koexistenzzone • V2 Gestaltung Strassenraum 	F
S2.11	Oberuster	<p>Wahrung des Ortsbildes</p> <p>Weiterentwicklung mit Stärkung der Qualitäten ermöglichen unter Berücksichtigung des ISOS</p> <p>Erstellung eines detaillierten Kernzonenplans, wo sinnvoll Erweiterung/Abweichung des Inventarperimeters des Ortsbildes von überkommunaler Bedeutung prüfen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Industriekultur • S5 Subzentrum • L5 Gewässerrevitalisierung • L6 Kulturobjekt (übergeordnet) • V2 Gestaltung Strassenraum 	F
S2.12	Nossikon	<p>Wahrung des Ortsbildes</p> <p>Weiterentwicklung mit Stärkung der Qualitäten ermöglichen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • S5 Subzentrum • V2 Strassenraum mit erhöhten Anforderungen 	F
S2.13	Flora-/Inselstrasse	<p>Wahrung des Ortsbildes</p> <p>Weiterentwicklung mit Stärkung der Qualitäten ermöglichen unter Berücksichtigung der Ortsbildinventare</p> <p>Bei Nutzungsplanrevision Festlegung einer Quartiererhaltungszone statt Kernzone prüfen. Erstellung eines detaillierten Ergänzungsplans/ Kernzonenplans, wo sinnvoll Erweiterung/ Abweichung des Inventarperimeters des Ortsbildes von überkommunaler Bedeutung prüfen. Strassenraumgestaltung Zürich- und Florastrasse abstimmen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Industriekultur • L5 Gewässerrevitalisierung • L6 Kulturobjekt (übergeordnet) • V2 Gestaltung Strassenraum 	F

Nr.	Bezeichnung	Handlungsauftrag	Abhängigkeiten im Richtplan	Koordinationsstand
-----	-------------	------------------	-----------------------------	--------------------

Erhaltung von Siedlungsstruktur und Charakter

S2.14	Hasenbühl-/Rothstrasse	Wahrung von Struktur und Charakter der stark durchgrünt Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung des ISOS		F
S2.15	Brunnenwiesen	Wahrung von Struktur und Charakter der stark durchgrünt Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung des ISOS		F
S2.16	Neuwiesen	Wahrung von Struktur und Charakter Weiterentwicklung mit Stärkung der Qualitäten unter Berücksichtigung des ISOS mit Quartiererhaltungszone in verträglichem Masse ermöglichen		F
S2.17	Freiestrasse	Wahrung von Struktur und Charakter Weiterentwicklung mit Stärkung der Qualitäten unter Berücksichtigung des ISOS in verträglichem Masse ermöglichen. Entlang der Freiestrasse im strassenseitigen EG Gewerbe, östlich vom Schulhaus auch Wohnen im Hochparterre prüfen. Hochwertige Strassenraumgestaltung von Fassade zu Fassade	<ul style="list-style-type: none"> • S5 Zentrum 	F
S2.18	Steigstrasse Nord	Wahrung von Struktur und Charakter des Industriekulturerbes Bei Weiterentwicklung: qualitätssichernde Planungsverfahren unter Berücksichtigung des ISOS und des Masterplans Aabach	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Industriekultur • S4 Siedlungsrand • L6 Kulturobjekt (übergeordnet) 	F
S2.19	Steigstrasse Süd	Wahrung von Struktur und Charakter der stark durchgrünt Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung des ISOS und der übergeordneten Natur- und Landschaftsschutzinventare		F
S2.20	Trümpelerareal	Wahrung von Struktur und Charakter des Industriekulturerbes und der historisch ans Wasser gebundenen Anlagen Bei Weiterentwicklung: Stärkung der Qualitäten mit qualitätssichernden Planungsverfahren und unter Berücksichtigung des Masterplans Aabach, des ISOS und abgestimmt auf übergeordnete Natur- und Landschaftsschutzinventare. Gewerbliche Nutzungen prägen weiterhin den Arealcharakter	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Industriekultur • S5 Industrie- und Gewerbepark • L5 Gewässerrevitalisierung 	F

Nr.	Bezeichnung	Handlungsauftrag	Abhängigkeiten im Richtplan	Koordinationsstand
S2.21	Im Lot	Wahrung von Struktur und Charakter des Industriekulturerbes und der historisch ans Wasser gebundenen Anlagen unter Berücksichtigung des ISOS	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Industriekultur • S4 Urbane Siedlungsstruktur • L5 Gewässerrevitalisierung • L6 Kulturobjekt (übergeordnet) 	F
S2.22	Forchstrasse	Wahrung von Struktur und Charakter der stark durchgrünter Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung des ISOS Hochwertiger Übergang vom Aabach in das Wohngebiet	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Industriekultur • L6 Gewässerrevitalisierung 	F
S2.23	Zellwegerareal	Wahrung von Struktur und Charakter des Industriekulturerbes und der historisch ans Wasser gebundenen Anlagen Bei Weiterentwicklung: Stärkung der Qualitäten mit qualitätssichernden Planungsverfahren und unter Berücksichtigung des ISOS und des Masterplans Aabach	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Industriekultur • S5 Industrie- und Gewerbepark • L5 Gewässerrevitalisierung • L6 Kulturobjekt (übergeordnet) • V2 Strassenraum mit erhöhten Anforderungen 	F
S2.24	Schliffi Nord	Wahrung von Struktur und Charakter des Industriekulturerbes und der historisch ans Wasser gebundenen Anlagen Erfahrbarkeit Areal und Kanalbauwerke fördern	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Industriekultur • S5 Arbeitspark • L5 Gewässerrevitalisierung • L6 Kulturobjekt (übergeordnet) • V2 Gestaltung Strassenraum 	F
S2.25	Turicum	Wahrung von Struktur und Charakter des Industriekulturerbes und der historisch ans Wasser gebundenen Anlagen	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Industriekultur • S5 Arbeitspark • L5 Gewässerrevitalisierung • L6 Kulturobjekt (übergeordnet) • V2 Gestaltung Strassenraum 	F
S2.26	Brauereistrasse	Wahrung von Struktur und Charakter des Industriekulturerbes Weiterentwicklung mit Stärkung der Qualitäten unter Berücksichtigung der Ortsbildinventare und des Masterplans Aabach, bei Nutzungsplanrevision geeignete Instrumente prüfen	<ul style="list-style-type: none"> • S5 Arbeitspark • L6 Kulturobjekt (übergeordnet) 	F

Nr.	Bezeichnung	Handlungsauftrag	Abhängigkeiten im Richtplan	Koordinationsstand
-----	-------------	------------------	-----------------------------	--------------------

Landschaftlich empfindliche Lage

S2.27	Hohenrain	Qualitätssichernde Bestimmungen in BZO aufnehmen		F
S2.28	Regensberg	Qualitätssichernde Bestimmungen in BZO aufnehmen	<ul style="list-style-type: none"> • L4 Vernetzungskorridor 	F
S2.29	Pfäffikerstrasse	Qualitätssichernde Bestimmungen in BZO aufnehmen	<ul style="list-style-type: none"> • S4 Siedlungsrand 	F
S2.30	Gableracker	Qualitätssichernde Bestimmungen in BZO aufnehmen		F
S2.31	Sulzbach	Qualitätssichernde Bestimmungen in BZO aufnehmen unter Berücksichtigung des Geologisch-geomorphologischen Inventars des Kantons Zürich	<ul style="list-style-type: none"> • S4 Siedlungsrand • L5 Gewässerrevitalisierung 	F
S2.32	Lamberg	Qualitätssichernde Bestimmungen in BZO aufnehmen	<ul style="list-style-type: none"> • S4 Siedlungsrand 	F
S2.33	Tämbrig	Bebauung der Südflanke einschränken, qualitätssichernde Bestimmungen in BZO aufnehmen unter Berücksichtigung des Geologisch-geomorphologischen Inventars des Kantons Zürich und des kantonalen Inventars der Landschaftsschutzobjekte Wahrung Ablesbarkeit Drumlinlandschaft	<ul style="list-style-type: none"> • S4 Siedlungsrand • L4 Vernetzungskorridor • L6 Aussichtspunkt (übergeordnet) 	F
S2.34	Stauberberg	Bebauung der Südflanke einschränken, qualitätssichernde Bestimmungen in BZO aufnehmen unter Berücksichtigung des Geologisch-geomorphologischen Inventars des Kantons Zürich und des kantonalen Inventars der Landschaftsschutzobjekte Wahrung Ablesbarkeit Drumlinlandschaft	<ul style="list-style-type: none"> • S4 Siedlungsrand • L4 Vernetzungskorridor • L6 Aussichtspunkt (übergeordnet) 	F
S2.35	Schwizerberg	Qualitätssichernde Bestimmungen in BZO aufnehmen	<ul style="list-style-type: none"> • L6 Aussichtspunkt 	F

Nr.	Bezeichnung	Handlungsauftrag	Abhängigkeiten im Richtplan	Koordinationsstand
S2.36	Känzeli	Qualitätssichernde Bestimmungen in BZO aufnehmen unter Berücksichtigung des ISOS	<ul style="list-style-type: none"> L4 Vernetzungskorridor L6 Aussichtspunkt 	F
S2.37	Hegetsberg / Pfisterberg	Qualitätssichernde Bestimmungen in BZO aufnehmen	<ul style="list-style-type: none"> S4 Siedlungsrand L4 Vernetzungskorridor L6 Aussichtspunkt 	F
S2.38	Jungholz	Qualitätssichernde Bestimmungen für die Einbettung in die Greifenseelandschaft gemäss SVO in BZO aufnehmen		F
S2.39	Aabachdelta	Qualitätssichernde Bestimmungen zum Schutz des Landschaftsbildes gemäss SVO in BZO aufnehmen	<ul style="list-style-type: none"> L4 Vernetzungskorridor L5 Gewässerrevitalisierung B8 Werke 	F
S2.40	Seestrasse	Qualitätssichernde Bestimmungen für die Einbettung in die Greifenseelandschaft gemäss SVO in BZO aufnehmen		F

Industriekultur

S2.41	Industriekultur	Wahrung von Struktur und Charakter des Industriekulturerbes und der historisch ans Wasser gebundenen Anlagen unter Berücksichtigung der Ortsbildinventare	<ul style="list-style-type: none"> L6 Gewässerrevitalisierung 	F
-------	-----------------	---	--	---

S3 SIEDLUNGSENTWICKLUNG

S3 Ziele

Uster schafft die planerischen Voraussetzungen für eine Bevölkerung von mindestens 42'000 Einwohnenden und 21'000 Arbeitsplätze.

- Das Wachstum wird an geeigneten Lagen ermöglicht und erfolgt insbesondere an zentralen Lagen in Uster und Nänikon.
- Uster übernimmt einen Grossteil des erwarteten Wachstums.
- Die Entwicklungspotenziale der einzelnen Stadtteile werden genutzt.
- Mit einer gezielten Verdichtung werden Gebiete mit Zentrumsfunktion in ihrer Entwicklung als urbane Wohn- und Arbeitsplatzgebiete gestärkt, um diese Angebote zu stützen und zu erweitern.
- Die Entwicklung erfolgt unter dem Grundsatz der «kurzen Wege» und die Wohn- und Arbeitsflächenentwicklung wird auf die vorhandenen Erschliessungs- und Versorgungsstrukturen abgestimmt.
- Die Entwicklung berücksichtigt die vielfältigen Ansprüche, welche an den Lebensraum gestellt werden.

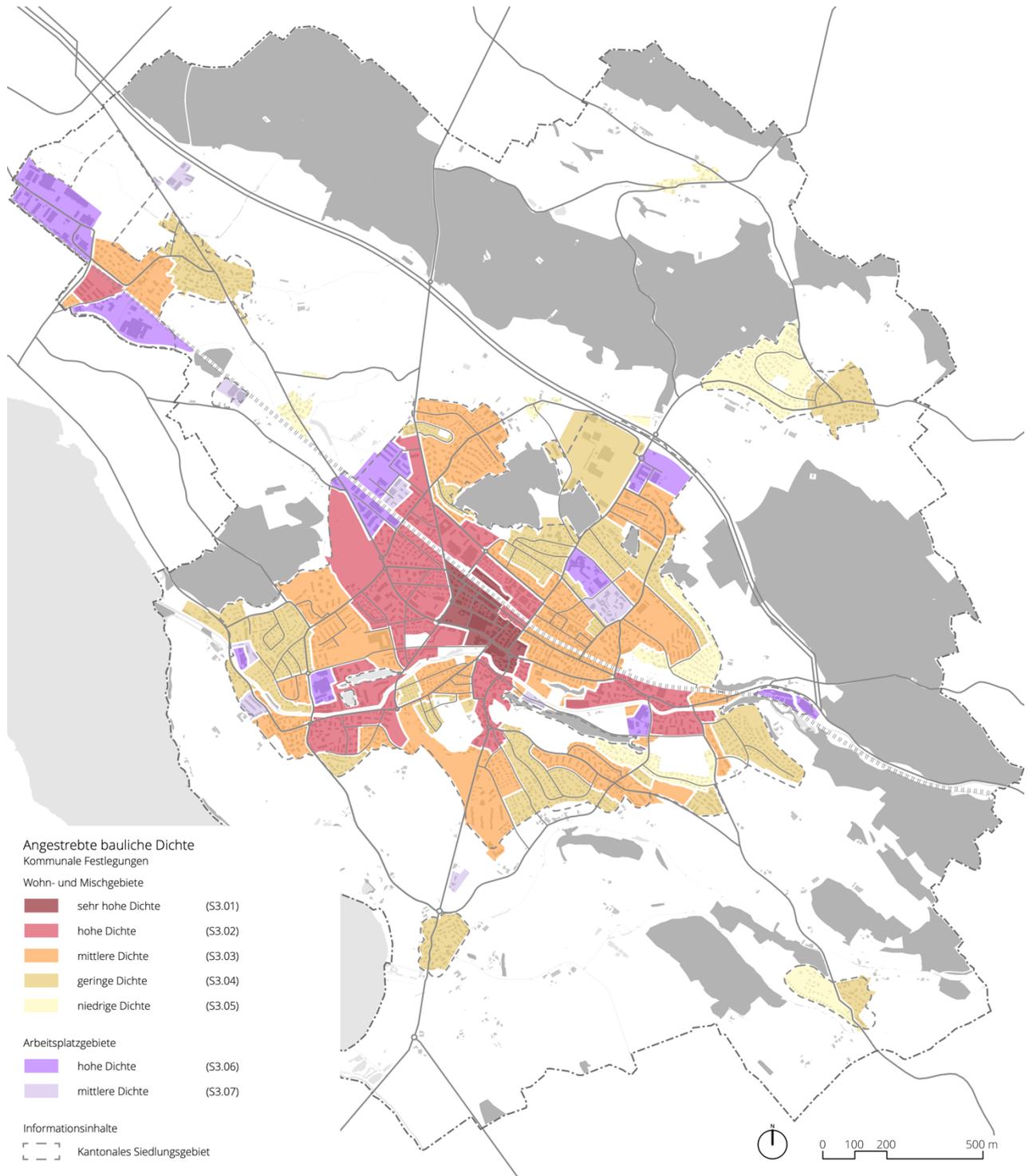
Usters Stadtentwicklung erfolgt unter qualitätssichernden Vorgaben nach innen.

- Die Siedlungsentwicklung findet primär in den bestehenden Siedlungsstrukturen statt.
- Schutzwürdige Ortsbilder dürfen bei der Verdichtung nicht negativ beeinträchtigt werden. Weiterentwicklungen müssen aus der bestehenden Identität heraus erfolgen.
- Mit raumplanerischen Instrumenten wird für eine qualitätsorientierte Weiterentwicklung des Bestands gesorgt und neue Potenziale für die Entwicklung nach innen werden geschaffen.
- Die öffentliche Hand übernimmt bei der Innenentwicklung eine aktive Rolle.

S3 Allgemeine Festlegungen

- a) Die Nutzungsplanung wird auf eine Zunahme von mindestens 20 % der Einwohnenden und Arbeitsplätze gegenüber dem Bestand 2020 ausgelegt.
- b) Die Nutzungsplanung lenkt die Siedlungsentwicklung nach innen. Eine hohe Qualität der Siedlungsentwicklung wird durch Anreize und Vorgaben in der Bau- und Zonenordnung sichergestellt.
- c) Das Wachstum wird vor allem an zentralen und gut erschlossenen Lagen ermöglicht. Die angestrebte bauliche Dichte der einzelnen Gebiete basiert auf der nachfolgenden Dichtekarte.
- d) Die Nutzungsdichte wird in der Nutzungsplanung mit den schutzwürdigen Ortsbildern abgestimmt.
- e) Die öffentliche Hand begleitet Planungsprozesse zur Innenentwicklung aktiv. Sie setzt sich dabei insbesondere für hochwertige, öffentlich nutzbare Aussenräume, eine hohe architektonische Qualität, städtebauliche Verträglichkeit, Beiträge zu einem verträglichen Stadtklima und für nachhaltiges, barrierefreies Bauen ein.

S3 Angestrebte bauliche Dichte



Themenkarte S3 Siedlungsentwicklung

Nr.	Bezeichnung	Handlungsauftrag	Abhängigkeiten im Richtplan	Koordinationsstand
-----	-------------	------------------	-----------------------------	--------------------

Angestrebte bauliche Dichte in Wohn- und Mischgebieten

S3.01	sehr hohe Dichte	AZ min. 150 % unter Berücksichtigung der Ortsbildinventare	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Schutzwürdiges Ortsbild • S5 Zentrumsentwicklung • S6 Gebiet hohe Priorität für Klimaanpassung • S6 Weiterentwicklung der Kaltluftbahn 	F
S3.02	hohe Dichte	AZ min. 70 % max. 150 % unter Berücksichtigung der Ortsbildinventare	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Schutzwürdiges Ortsbild • S5 Zentrumsentwicklung • S6 Gebiet hohe Priorität für Klimaanpassung • S6 Weiterentwicklung der Kaltluftbahn 	F
S3.03	mittlere Dichte	AZ min. 50 % max. 70 % unter Berücksichtigung der Ortsbildinventare	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Schutzwürdiges Ortsbild • S6 Gebiet hohe Priorität für Klimaanpassung • S6 Weiterentwicklung der Kaltluftbahn 	F
S3.04	geringe Dichte	AZ min 30 % max. 50 % unter Berücksichtigung der Ortsbildinventare	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Schutzwürdiges Ortsbild • S6 Weiterentwicklung der Kaltluftbahn 	F
S3.05	niedrige Dichte	AZ min. 20 % max. 30 % unter Berücksichtigung der Ortsbildinventare	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Schutzwürdiges Ortsbild • S6 Weiterentwicklung der Kaltluftbahn 	F

Angestrebte bauliche Dichte in Arbeitsplatzgebieten

S3.06	hohe Dichte	AZ min. 90 % BMZ min. 5 max. 8 unter Berücksichtigung der Ortsbildinventare	<ul style="list-style-type: none"> • S6 Gebiet hohe Priorität für Klimaanpassung 	F
S3.07	mittlere Dichte	AZ bis 90 % BMZ min. 2.5 max. 5 unter Berücksichtigung der Ortsbildinventare	<ul style="list-style-type: none"> • S6 Gebiet hohe Priorität für Klimaanpassung 	F

S4 SIEDLUNGSSTRUKTUREN

S4 Ziele

Auf Grundlage planerischer Rahmenbedingungen wird die Siedlungsstruktur von Uster durch das angestrebte Wachstum gestärkt.

- Im Rahmen der Nutzungsplanung werden die städtebaulichen Grundstrukturen für die einzelnen Gebiete definiert.
- Auf Eigeninitiative von betroffenen Grundeigentümern entwickelt die Stadt zusammen mit ihnen Entwicklungskonzepte oder -leitbilder.

Das Stadtzentrum von Uster etabliert sich auch städtebaulich zum Regionalzentrum.

- Die dichte Kernstadt zeichnet sich durch urbane städtebauliche Strukturen und durchgängige öffentliche Räume mit hoher Aufenthaltsqualität aus.

Die Entwicklung von Hochhausprojekten erfolgt aufgrund einer sorgfältig erarbeiteten städtebaulichen Legitimation.

- Die Realisierung von Hochhäusern erfolgt schwerpunktmässig in den dafür bezeichneten Siedlungsstrukturen im Zentrum.
- Hochhäuser müssen sich als bestgeeignete Bebauungsform für einen Ort herausstellen. Sowohl das innerstädtische Siedlungsbild wie auch das Stadtbild als Ganzes werden bei den Abwägungen berücksichtigt.

Reservezonen an strategisch wichtigen Lagen sichern Entwicklungsspielräume für künftige Generationen.

- Die Reservezonen Fränkel und Jungholz werden bei anhaltendem Wachstumsdruck und ausgewiesenem Bedarf, gestaffelt aktiviert.
- Mit der Aktivierung der Reservezone Müliholz/Rüti wird ein verhältnismässiges Arbeitsplatzwachstum ermöglicht.
- Die übrigen Reservezonen bleiben den künftigen Planungsgenerationen für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung vorbehalten.

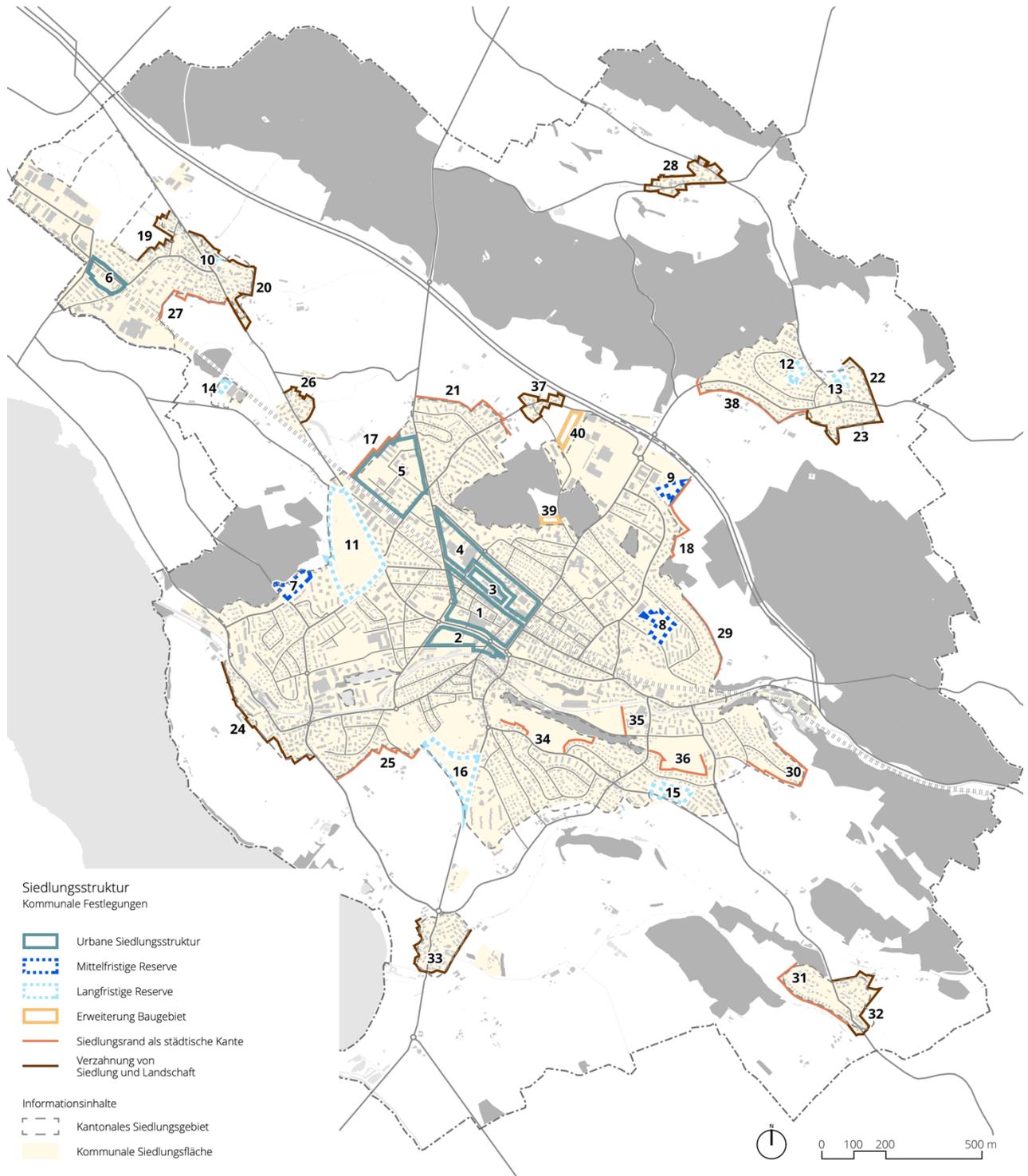
Die Siedlungsränder werden als Übergang zum Landschaftsraum bewusst gestaltet.

- Exponierte Siedlungsränder, welche die Wahrnehmung der Landschaften und der Siedlungen beeinflussen, werden bewusst gestaltet.
- Siedlungsränder entlang offener Landschaften werden mit Rücksicht auf die ökologische Vernetzung gestaltet.
- Siedlungsränder entlang Gebieten mit Kaltlufteinfluss sind hinsichtlich des Luftaustausches zu optimieren.

S4 Allgemeine Festlegungen

- a) Die Nutzungsplanung definiert auf das angestrebte Wachstum ausgerichtete städtebaulichen Strukturen in Konzepten oder Leitbildern. Diese unterstützen den ortsbaulichen Charakter identitätsstiftender Siedlungsteile.
- b) Die Stadtplanung unterstützt die Entwicklung von verbindlichen Quartier-Entwicklungskonzepten auf Begehren der betroffenen Bevölkerung. Dafür können auch finanzielle Beiträge gesprochen werden. Die Ergebnisse sind rechtlich zu sichern.
- c) Die Nutzungsplanung ermöglicht eine attraktive Zentrumsentwicklung hin zur ablesbaren Kernstadt mit hoher resp. sehr hoher Dichte.
- d) Die Realisierung von Hochhäusern erfordert ein städtebauliches Variantenstudium oder ein Hochhauskonzept, welches zumindest den betroffenen Stadtteil miteinbezieht. Hochhäuser müssen einen städtischen Mehrwert wie auch eine situative Verbesserung des städtebaulichen Gefüges erzeugen. Die Stadtplanung begleitet solche Verfahren aktiv.
- e) Die Spitze der reformierten Kirche und das Schloss Uster als Wahrzeichen der Stadt werden in der Kernstadt nicht von Hochhäusern überragt.
- f) Die Reservezonen Fränkel, Jungholz und Müliholz/Rüti werden bei anhaltendem Wachstumsdruck und ausgewiesenem Bedarf gestaffelt aktiviert. Die Einzonungen werden von qualitätssichernden Massnahmen flankiert. Dem Freiraum, dem Siedlungsrand und der verträglichen Nutzungsdichte wird ein besonderes Augenmerk zuteil.
- g) Zum Zeitpunkt der Aktivierung von Reservezonen in Wohn- und Mischgebieten sind jeweils der Wohnstandort Uster zu untersuchen, Vorgaben für dessen Entwicklung abzuleiten und der Anteil an preisgünstigem Wohnen zu prüfen und festzulegen.
- h) In der Nutzungsplanung wird eine hochwertige Gestaltung des Siedlungsrandes insbesondere durch Vorgaben zur Terraingestaltung und Begrünung gesichert.

S4 Räumliche Festlegungen



Themenkarte S4 Siedlungsstrukturen

Nr.	Bezeichnung	Handlungsauftrag	Abhängigkeiten im Richtplan	Koordinationsstand
-----	-------------	------------------	-----------------------------	--------------------

Urbane Siedlungsstruktur

S4.01	Zentrumsgebiet	Dichte Kernstadt mit geschlossener Bauweise, max. 5 Vollgeschosse und, wo städtebaulich legitimiert, Hochhäusern	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Schutzwürdiges Ortsbild • S5 Zentrumsentwicklung • S6 Gebiet hohe Priorität für Klimaanpassung • S6 Weiterentwicklung der Kaltluftbahn • V2 Koexistenzzone • V2 Gestaltung Strassenraum • V2 Strassenraum mit erhöhten Anforderungen • V4 Abstellanlagen Velo • V4 Veloschnellroute • V5 Ausbau Bushof • B4 Kultur und Begegnung 	F
S4.02	Bauen im Stadtpark	<p>Öffentlicher Parkraum mit Punktbauten als Hochhäuser entlang Zürichstrasse</p> <p>Erweiterung Stadtpark Richtung Norden, sorgfältiger Übergang vom Stadtpark in dichte Kernstadt unter Berücksichtigung des Masterplans am Stadtpark</p> <p>Punktbauten mit Raumbezug zum Stadtpark und städtischer Vorzone zur Zürichstrasse</p> <p>Berücksichtigung der Lärmproblematik bei einer Aufhebung der Lärmriegel am Stadtparkrand</p>	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Industriekultur • S5 Zentrum • S6 Weiterentwicklung der Kaltluftbahn • S6 Gebiet hohe Priorität für Klimaanpassung • B3 Bildung • B4 Kultur und Begegnung • V4 Abstellanlagen Velo • V2 Koexistenzzone • V2 Strassenraum mit erhöhten Anforderungen 	F
S4.03	Bahnhof Nord	<p>Dichte Kernstadt, Entwicklung in Abstimmung mit Ausbau der Bahninfrastruktur</p> <p>Städtebaulicher Auftakt im Zentrum Nord: Städtebauliche Anbindung an Zentrum mit Hochhaus und Bahnhofplatz Nord, angemessene Platzgestaltung vor Lokremise und Bahnhofinfrastruktur</p> <p>Gestaltungsplanpflicht in Nutzungsplanung vorsehen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • S6 Gebiet hohe Priorität für Klimaanpassung • V4 Abstellanlagen Velo • V5 Ausbau Bushof • V2 Gestaltung Strassenraum 	F
S4.04	Zentrum Nord	Dichte Kernstadt, urbane Siedlungsstruktur mit Vorgaben zu Gebäudesetzung, max. 5 Vollgeschosse	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Schutzwürdiges Ortsbild • S5 Zentrumsentwicklung • S6 Gebiet hohe Priorität für Klimaanpassung • V2 Gestaltung Strassenraum • V2 Strassenraum mit erhöhten Anforderungen • B8 Werke 	F

Nr.	Bezeichnung	Handlungsauftrag	Abhängigkeiten im Richtplan	Koordinationsstand
S4.05	Loren	Überarbeitung bestehende Planungsgrundlagen, Anpassung auf neue städtebauliche Rahmenbedingungen nach Aufgabe des kantonalen Strassenprojektes Uster-West und die neu festgesetzte SVO Werriker- und Glattenriet	<ul style="list-style-type: none"> • S4 Siedlungsrand • S5 Subzentrum • S5 Arbeitspark • B8 Werke • S6 Gebiet hohe Priorität für Klimaanpassung 	F
S4.06	Zentrumsgebiet Nänikon	Dem Ort angepasste urbane Siedlungsstruktur ermöglichen und öffentliche Freiräume sichern Ausbildung des Ankunftsortes mit Bahnhofplatz, koordiniert mit dem Ausbau der Bahninfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • S5 Zentrum 	F

Mittelfristige Reserven

S4.07	Jungholz	Mobilisierung prüfen Prioritär Erweiterung Schulraumangebot Bebauung in verträglicher Dichte mit Abstimmung auf Siedlungsrand und angrenzenden Wald. Hohe Qualitätsansprüche an Aussenraumgestaltung	<ul style="list-style-type: none"> • B3 Bildung • L3 Erholungsgebiet • L4 Vernetzungskorridor 	Z
S4.08	Fränkel	Mobilisierung prüfen Prioritär Erweiterung Schulraumangebot Testplanung für geeignete Nutzung inkl. Freiräume und verträglicher Volumen	<ul style="list-style-type: none"> • L3 Erholungsgebiet • B3 Bildung 	Z
S4.09	Müliholz/Rüti	Mobilisierung prüfen Testplanung für geeignete Nutzung inkl. Freiräume und verträglicher Volumen	<ul style="list-style-type: none"> • S4 Siedlungsrand • S5 Arbeitspark • S5 Industrie- und Gewerbebereich 	Z

Langfristige Reserven

S4.10	Baugärten, Nänikon	Strategische Landreserve für die langfristige Entwicklung sichern	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Schutzwürdiges Ortsbild • S4 Siedlungsrand 	Z
S4.11	Eschenbüel	Strategische Landreserve für die langfristige Entwicklung sichern	<ul style="list-style-type: none"> • S6 Weiterentwicklung der Kaltluftleitbahn • L3 Erholungsgebiet • L4 Vernetzungskorridor • L5 Gewässerrevitalisierung (übergeordnet) 	Z

Nr.	Bezeichnung	Handlungsauftrag	Abhängigkeiten im Richtplan	Koordinationsstand
S4.12	Stapfer, Wermatswil	Strategische Landreserve für die langfristige Entwicklung sichern Bei Aktivierung zusätzlicher Schulraumbedarf und Zusammenzug der Bildungsangebote in Wermatswil prüfen	<ul style="list-style-type: none"> B3 Bildung 	Z
S4.13	Hintergass, Wermatswil	Strategische Landreserve für die langfristige Entwicklung sichern	<ul style="list-style-type: none"> S2 Schutzwürdiges Ortsbild S4 Siedlungsrand 	Z
S4.14	Hirzeren, Werrikon	strategische Landreserve für die langfristige Entwicklung sichern	<ul style="list-style-type: none"> V4 Veloschnellroute S5 Industrie- und Gewerbepark 	Z
S4.15	Grund, Nossikon	Strategische Landreserve für die langfristige Entwicklung sichern	<ul style="list-style-type: none"> S2 Landschaftlich empfindliche Lage V4 Alltagsroute 	Z
S4.16	Moos, Niederuster	In Abhängigkeit mit kantonalem Strassenprojekt entwickeln, Städtebau in Abhängigkeit der Lärmproblematik definieren	<ul style="list-style-type: none"> L4 Vernetzungskorridor V3 Alltagsfussweg V4 Veloroute 	Z

Siedlungsrand

S4.17	Loren	Ausgeprägte Gestaltung des Siedlungsrandes als städtische Kante Attraktiver Übergang in Naherholungsraum Nänikon-Uster	<ul style="list-style-type: none"> S4 Urbane Siedlungsstruktur S5 Arbeitspark L2 Landschaftsraum L3 Erholungsgebiet L4 Vernetzungskorridor V3 Werrikerriet-Glattenriet-Weg 	F
S4.18	Müliholz	Ausgeprägte Gestaltung des Siedlungsrandes als städtische Kante	<ul style="list-style-type: none"> S4 Mittelfristige Reserven S5 Industrie- und Gewerbepark S5 Arbeitspark L2 Landschaftsraum L4 Vernetzungskorridor 	F
S4.19	Mattenacher, Nänikon	Verzahnung von Siedlung und Landschaft: Berücksichtigung des landschaftlichen Kontextes sowie der landwirtschaftlichen Nutzung (Obstbäume)	<ul style="list-style-type: none"> S2 Schutzwürdiges Ortsbild L2 Landschaftsraum L4 Vernetzungskorridor 	F
S4.20	Schwerzi, Nänikon	Verzahnung von Siedlung und Landschaft: Berücksichtigung des landschaftlichen Kontextes sowie der landwirtschaftlichen Nutzung (Obstbäume)	<ul style="list-style-type: none"> S2 Schutzwürdiges Ortsbild L2 Landschaftsraum 	F

Nr.	Bezeichnung	Handlungsauftrag	Abhängigkeiten im Richtplan	Koordinationsstand
S4.21	Haberweid	Ausgeprägte Gestaltung des Siedlungsrandes als städtische Kante unter Berücksichtigung der Landschaft von besonderer Qualität	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Landschaftlich empfindliche Lage • L2 Landschaftsraum • L4 Vernetzungskorridor • V3 Fussweg entlang Siedlungsrand 	F
S4.22	Oberdorf, Wermatswil	Verzahnungen von Siedlung und Landschaft: Berücksichtigung des landschaftlichen Kontextes sowie der landwirtschaftlichen Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Schutzwürdiges Ortsbild • L2 Landschaftsraum • L4 Vernetzungskorridor (übergeordnet) 	F
S4.23	Wigarten, Wermatswil	Verzahnungen von Siedlung und Landschaft: Berücksichtigung des landschaftlichen Kontextes sowie der landwirtschaftlichen Nutzung (Obstbäume)	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Schutzwürdiges Ortsbild • L2 Landschaftsraum • L4 Vernetzungskorridor (übergeordnet) 	F
S4.24	Niederuster	Verzahnungen von Siedlung und Landschaft: Berücksichtigung des landschaftlichen Kontextes sowie der landwirtschaftlichen Nutzung (Obstbäume) und der SVO Greifensee	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Schutzwürdiges Ortsbild • L2 Landschaftsraum • L2 Landschaftsschutzgebiet • L3 Erholungsgebiet • V3 Seefeldweg 	F
S4.25	Unterbüelen	Ausgeprägte Gestaltung des Siedlungsrandes als städtische Kante	<ul style="list-style-type: none"> • L2 Landschaftsraum 	F
S4.26	Werrikon	Verzahnungen von Siedlung und Landschaft: Berücksichtigung des landschaftlichen Kontextes sowie der landwirtschaftlichen Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Schutzwürdiges Ortsbild • L2 Landschaftsraum • V3 Werriker-Glatenriet-Weg 	F
S4.27	Büel, Nänikon	Ausgeprägte Gestaltung des Siedlungsrandes als städtische Kante	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Schützenswertes Ortsbild • L2 Landschaftsraum • L3 Erholungsgebiet 	F
S4.28	Freudwil	Verzahnungen von Siedlung und Landschaft: Berücksichtigung des landschaftlichen Kontextes sowie der landwirtschaftlichen Nutzung (Obstbäume)	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Schützenswertes Ortsbild • L2 Landschaftsraum • L4 Vernetzungskorridor 	F
S4.29	Hegetsberg	Ausgeprägte Gestaltung des Siedlungsrandes als städtische Kante	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Landschaftlich empfindliche Lage • L2 Landschaftsraum • L4 Vernetzungskorridor 	F
S4.30	Hägetstal	Ausgeprägte Gestaltung des Siedlungsrandes als städtische Kante	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Landschaftlich empfindliche Lage • L2 Landschaftsraum • L4 Vernetzungskorridor 	F

Nr.	Bezeichnung	Handlungsauftrag	Abhängigkeiten im Richtplan	Koordinationsstand
S4.31	Sulzbach Änglimatt	Ausgeprägte Gestaltung des Siedlungsrandes als städtische Kante	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Schutzwürdiges Ortsbild • S2 Landschaftlich empfindliche Lage • L2 Landschaftsraum • L4 Vernetzungskorridor 	F
S4.32	Sulzbach	Verzahnung von Siedlung und Landschaft: Berücksichtigung des landschaftlichen Kontextes sowie der landwirtschaftlichen Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Schutzwürdiges Ortsbild • S2 Landschaftlich empfindliche Lage • L2 Landschaftsraum 	F
S4.33	Riedikon	Verzahnung von Siedlung und Landschaft: Berücksichtigung des landschaftlichen Kontextes sowie der landwirtschaftlichen Nutzung (Obstbäume)	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Schutzwürdiges Ortsbild • L2 Landschaftsraum • L4 Vernetzungskorridor 	F
S4.34	Stauberberg/Burgreben	Ausgeprägte Gestaltung des Siedlungsrandes als städtische Kante	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Schutzwürdiges Ortsbild • S2 Landschaftlich empfindliche Lage • L4 Vernetzungskorridor • L2 Landschaftsräume • L3 Erholungsgebiet 	F
S4.35	Heusser-Staub-Wiese	Ausgeprägte Gestaltung des Siedlungsrandes als städtische Kante	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Erhaltung Siedlungsstruktur und Charakter • S5 Arbeitspark • L3 Erholungsgebiet 	F
S4.36	Tämbrig	Ausgeprägte Gestaltung des Siedlungsrandes als städtische Kante	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Landschaftlich empfindliche Lage • L3 Erholungsgebiet • L4 Vernetzungskorridor 	F
S4.37	Winikon	Verzahnung von Siedlung und Landschaft: Berücksichtigung des landschaftlichen Kontextes sowie der landwirtschaftlichen Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Schutzwürdiges Ortsbild • L2 Landschaftsraum • L3 Erholungsgebiet 	F
S4.38	Fohlenweid	Ausgeprägte Gestaltung des Siedlungsrandes als städtische Kante	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Landschaftlich empfindliche Lage • L2 Landschaftsraum • L3 Erholungsgebiet 	F

Nr.	Bezeichnung	Handlungsauftrag	Abhängigkeiten im Richtplan	Koordinationsstand
-----	-------------	------------------	--------------------------------	--------------------

Erweiterung Baugebiet

S4.39	Schulanlage Hasenbühl	<p>Durchstossung kantonales Siedlungsgebiet, Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zwecks Weiterentwicklung der Schulanlage Hasenbühl</p> <p>Die vorhandenen FFF sind grösstmöglich zu schonen und bei Verbrauch zu kompensieren</p> <p>Für die Dimensionierung der Einzonung ist eine Vorstudie für die geplante Erweiterung vorzulegen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • B3 Bildung 	F
S4.40	Sportanlage Buchholz	<p>Durchstossung kantonales Siedlungsgebiet bei ausgewiesenem Bedarf, Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zwecks Weiterentwicklung des Sportangebots</p> <p>Die vorhandenen FFF sind grösstmöglich zu schonen und bei Verbrauch zu kompensieren</p> <p>Für die Dimensionierung der Einzonung ist eine Vorstudie für die geplante Erweiterung vorzulegen</p> <p>Das Erweiterungsprojekt hat auf das schutzwürdige Ortsbild Winikon Rücksicht zu nehmen und eine verträgliche Siedlungskante auszubilden</p>	<ul style="list-style-type: none"> • B7 Sport 	F

S5 NUTZUNGEN

S5 Ziele

Die Polyzentralität der Stadt wird gestärkt.

- Die Stadt erhält ihre polyzentrale Struktur und ihre Vielseitigkeit.
- Neben den Zentren von Uster und Nänikon werden die Subzentren gefördert, ohne dass sie das Zentrum von Uster konkurrenzieren.
- In Zentrumsgebieten wird der öffentliche Raum als Begegnungs- und Aufenthaltsort attraktiv gestaltet und durch adäquate Nutzungen belebt.

Arbeitsplatzgebiete werden gezielt gestärkt.

- Die bestehenden Arbeitsplatzgebiete bleiben erhalten, wobei an mit dem ÖV gut erschlossenen Lagen der Schwerpunkt auf Gewerbe- und Büronutzungen gelegt wird, während an peripheren Lagen gewerbliche und industrielle Nutzungen im Vordergrund stehen.
- Die Arbeitsplatzgebiete werden gezielt nach ihren jeweiligen Nutzungsschwerpunkten gefördert und gestärkt.
- Für Arbeitsplatzgebiete mit industriellen Nutzungen werden Erschliessung und Versorgung mit raumplanerischen Mitteln sichergestellt.
- In gut erschlossenen Gebieten mit Mischnutzungen, insbesondere im Zentrum Uster, werden die planerischen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Dienstleistungs- und Bürobetrieben geschaffen.
- Neue Arbeitswelten und nicht störendes Gewerbe sind auch in Wohngebieten möglich.

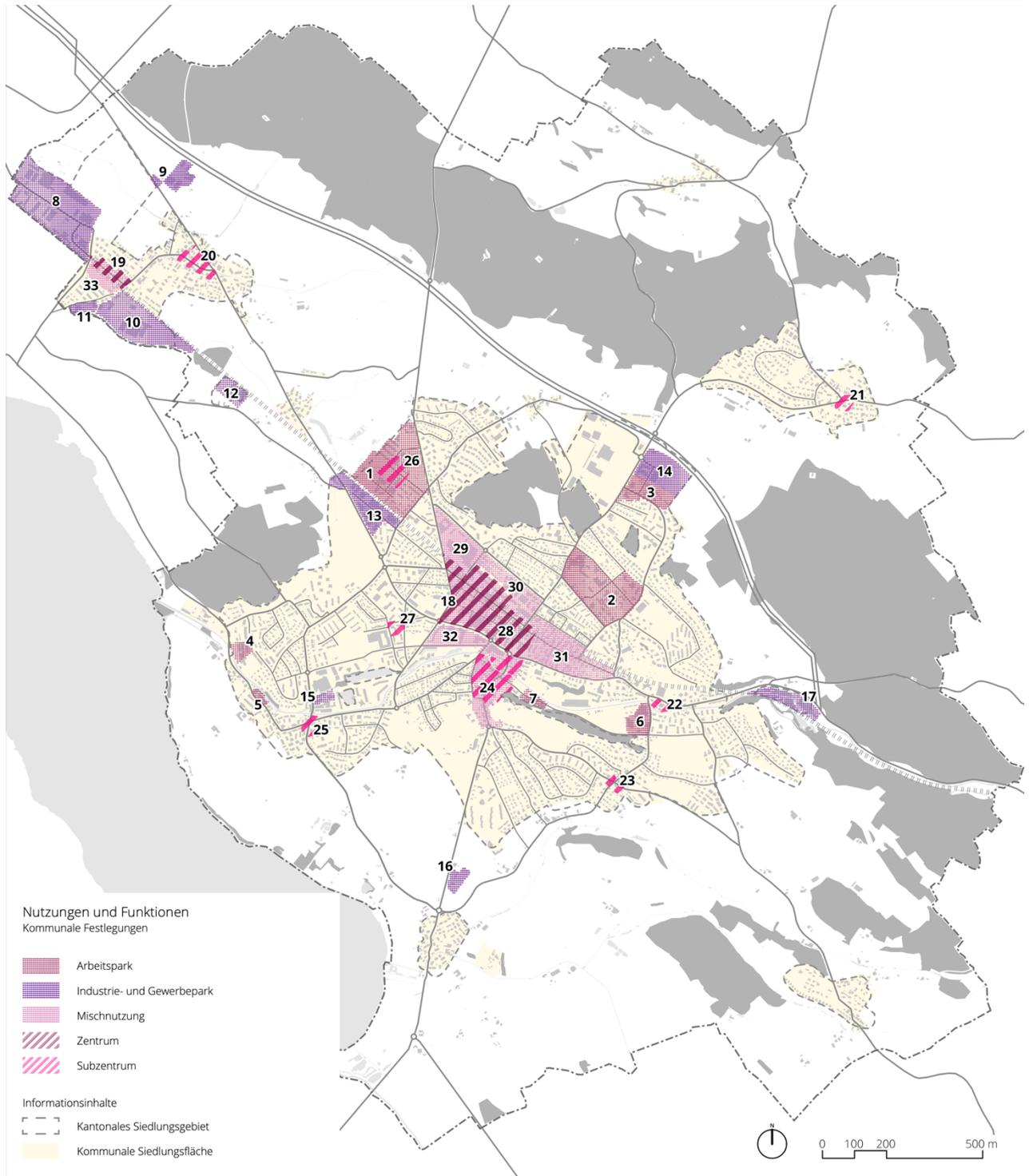
Dank eines vielfältigen Wohnangebots bleibt Uster attraktiver Wohnstandort.

- Bei der Nachverdichtung wird das Augenmerk auf eine hohe Wohnqualität mit attraktiven Frei- und Aussenräumen gelegt. Die bauliche Entwicklung erfolgt nicht zu Lasten der Nächsterholungsräume.
- Die Stadt Uster weist ein breites Wohnangebot über alle Einkommensstufen auf. Die gezielte Planung eines breit gefächerten Angebots an Wohnraum (z.B. Alterswohnen, preisgünstiges und/oder gemeinnütziges Wohnen) mit gutem Zugang zu Alltagsversorgung, Bildung und öffentlichem Verkehr spricht eine möglichst heterogene Bevölkerungsschicht an und fördert die soziale Durchmischung.
- Bei der Begleitung von grösseren Innenentwicklungsprojekten setzt sich die Stadt für ein auf den jeweiligen Stadtteil abgestimmtes Wohnangebot und Mehrwerte für den Stadtteil ein.

S5 Allgemeine Festlegungen

- a) In der Bau- und Zonenordnung werden die Stadtzentren und die Subzentren hinsichtlich Nutzungen und Bebauungsdichten definiert. Dabei werden die unterschiedlichen städtebaulichen Gegebenheiten und Funktionen der Standorte berücksichtigt.
- b) Die Zentren und Subzentren weisen eine Nutzungsdurchmischung auf. Mit geeigneten Regelungen in der Bau- und Zonenordnung wird diese Mischnutzung gesichert. Mindestens für das Erdgeschoss werden die zulässigen Nutzungen in diesen Gebieten definiert und Gewerbe und Dienstleistungen priorisiert.
- c) Die Dimensionierung der Zentren und Subzentren in der Nutzungsplanung wird mit dem Wachstum ihrer Einzugsgebiete abgestimmt.
- d) Der Gestaltung des öffentlichen Raums als Aufenthalts- und Begegnungsraum wird hohe Beachtung geschenkt. Das Stadtzentrum von Uster wird mit einer entsprechenden Planung prioritär angegangen.
- e) Die bestehenden Arbeitsplatzgebiete werden erhalten. Die bestehende Zonierung wird bei der Revision der Nutzungsplanung überprüft und allenfalls werden die Gewerbe- und Industriezonenvorschriften angepasst. An mit dem ÖV gut erschlossenen Lagen liegt der Fokus auf personenintensiven Nutzungen.
- f) Arbeitsplatzgebiete auf historischen Industrie- und Gewerbearealen können mit Gestaltungsplänen entwickelt werden. Nutzungsergänzungen sind nur zulässig, wenn die Grundnutzung als Arbeitsplatzgebiet grundsätzlich nicht geschmälert wird.
- g) In Wohngebieten erhält die Bau- und Zonenordnung Vorschriften zur Erstellung von attraktiven Aussenräumen. Bei Arealentwicklungen und Sondernutzungsplanungen werden qualitativ wertvolle, öffentlich zugängliche Spiel- und Ruheflächen geschaffen.
- h) In der Nutzungsplanung werden Regelungen für Spiel- und Ruheflächen auf Dachflächen definiert.
- i) In der Nutzungsplanung werden rechtliche Anreizsysteme zur Unterstützung eines vielfältigen Wohnangebots vorgesehen. Preisgünstiges Wohnen (inkl. Alterswohnen) wird an geeigneten Lagen gefördert, bspw. durch § 49b PBG oder städtebauliche Verträge. Das Potenzial und die geeigneten Instrumente sind gebietsweise zu ermitteln.

S5 Räumliche Festlegungen



Themenkarte S5 Nutzungen

Nr.	Bezeichnung	Handlungsauftrag	Abhängigkeiten im Richtplan	Koordinationsstand
-----	-------------	------------------	--------------------------------	--------------------

Arbeitspark

S5.01	Loren	Neubetrachtung vornehmen. Weiterentwicklung der gemischten Typologie von Wohnen und Arbeiten, Definition der Nutzungen und der Aussenräume in Abstimmung auf den Strassenraum der Loren-Allee und der SVO Werriker- und Glattenriet, Lage und Ausdehnung des Subzentrums prüfen Revision Gestaltungsplan und Quartierplan Loren prüfen	<ul style="list-style-type: none"> • S4 Urbane Siedlungsstruktur • S4 Siedlungsrand • S5 Subzentrum • S6 Gebiet hohe Priorität für Klimaanpassung • B8 Werke 	Z
S5.02	Gesundheitsmeile	Weiterentwicklung der Infrastrukturen im Gesundheitsbereich und Verbesserung des Arbeitsplatzumfelds. Im Sinne einer Arealentwicklung sind grenzüberschreitende Projekte unter dem Lead der Stadt anzustreben, unter Berücksichtigung der Ortsbildinventare	<ul style="list-style-type: none"> • L3 Erholungsgebiet • B6 Gesundheit und Alter 	F
S5.03	Müliholz Süd	Vorrang gewerbliche, personenintensive Nutzungen. Auf angrenzende Siedlungsgebiete abgestimmte Entwicklung, Ausschluss von Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> • S4 Siedlungsrand • S4 Mittelfristige Reserven 	F
S5.04	Turicum	Vorrang gewerbliche, personenintensive Nutzungen unter Berücksichtigung der historischen Bausubstanz und des Masterplans Aabach	<ul style="list-style-type: none"> • ISOS Nr. 5745 • S2 Erhaltung von Siedlungsstruktur und Charakter • S2 Industriekultur 	F
S5.05	Schliffi Nord	Weiterentwicklung der gemischten Typologie von Wohnen und Arbeiten gemäss Gestaltungsplan unter Berücksichtigung der historischen Bausubstanz und des Masterplans Aabach	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Erhaltung von Siedlungsstruktur und Charakter • S2 Industriekultur • L5 Gewässerrevitalisierung 	F
S5.06	Steigstrasse	Vorrang gewerbliche, personenintensive Nutzungen unter Berücksichtigung der historischen Bausubstanz und der Ortsbildinventare	<ul style="list-style-type: none"> • S4 Siedlungsrand • S2 Erhaltung Siedlungsstruktur und Charakter • S2 Industriekultur 	F
S5.07	Brauerei Uster	Vorrang gewerbliche Nutzungen unter Berücksichtigung der historischen Bausubstanz und der Ortsbildinventare	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Erhalt von Siedlungsstruktur und Charakter • S2 Industriekultur • S6 Weiterentwicklung der Kaltluftleitbahn 	F

Nr.	Bezeichnung	Handlungsauftrag	Abhängigkeiten im Richtplan	Koordinationsstand
-----	-------------	------------------	-----------------------------	--------------------

Industrie- und Gewerbepark

S5.08	Grossriet, Nänikon	Vorrang lärmintensive und industrielle oder gewerbliche Nutzungen, flächenintensiv Auf angrenzende Siedlungsgebiete abgestimmte Entwicklung. Landschaftsverträgliche Einbettung	<ul style="list-style-type: none"> • S6 Gebiet hohe Priorität für Klimaanpassung 	F
S5.09	Volketswilerstrasse	Vorrang lärmintensive und industrielle oder gewerbliche Nutzungen, flächenintensiv Landschaftsverträgliche Einbettung		F
S5.10	Heuwinkel, Nänikon	Vorrang lärmintensive und industrielle oder gewerbliche Nutzungen, flächenintensiv, Ausschluss von Wohnen Auf den angrenzenden Werrikerbach abgestimmte Entwicklung, Freiräume mit Zugang zum aufgewerteten Naturraum. Landschaftsverträgliche Einbettung	<ul style="list-style-type: none"> • S6 Gebiet hohe Priorität für Klimaanpassung • L5 Gewässerrevitalisierung 	F
S5.11	Stationsstrasse, Nänikon	Vorrang gewerbliche Nutzungen, personenintensiv Auf angrenzende Siedlungsgebiete abgestimmte Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • S6 Gebiet hohe Priorität für Klimaanpassung • L5 Gewässerrevitalisierung 	F
S5.12	Hirzeren, Nänikon	Vorrang lärmintensive und industrielle oder gewerbliche Nutzungen, flächenintensiv Auf angrenzende Siedlungsgebiete abgestimmte Entwicklung. Landschaftsverträgliche Einbettung		F
S5.13	Ackerstrasse	Vorrang lärmintensive und industrielle oder gewerbliche Nutzungen, flächenintensiv Auf angrenzende Siedlungsgebiete abgestimmte Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • S6 Gebiet hohe Priorität für Klimaanpassung 	F
S5.14	Müliholz Nord	Vorrang lärmintensive und industrielle oder gewerbliche Nutzungen, flächenintensiv	<ul style="list-style-type: none"> • S4 Siedlungsrand • S4 Mittelfristige Reserven 	F
S5.15	Turbinenweg	Vorrang lärmintensive und industrielle oder gewerbliche Nutzungen, flächenintensiv Auf angrenzende Siedlungsgebiete abgestimmte Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Erhaltung von Siedlungsstruktur und Charakter • S2 Industriekultur 	F
S5.16	Haufland	Vorrang lärmintensive und industrielle oder gewerbliche Nutzungen, flächenintensiv Landschaftsverträgliche Einbettung		F

Nr.	Bezeichnung	Handlungsauftrag	Abhängigkeiten im Richtplan	Koordinationsstand
-----	-------------	------------------	-----------------------------	--------------------

S5.17	Spinnerei Trümpler	Vorrang lärmintensive und industrielle oder gewerbliche Nutzungen, flächenintensiv Berücksichtigung der historischen Bausubstanz und der Ortsbildinventare	<ul style="list-style-type: none"> • S4 Siedlungsrand • S2 Erhaltung von Siedlungsstruktur und Charakter • S2 Industriekultur • L5 Gewässerrevitalisierung 	F
-------	--------------------	---	--	---

Zentrum

S5.18	Zentrum Uster	Entwicklung als Regionalzentrum mit publikumsintensiven Nutzungen Gemischte Nutzungen mit Wohnen und Gewerbe, Mindestanteile in Bau- und Zonenordnung festlegen Wohnnutzungen in Erdgeschossflächen an den primären Zentrumslagen ausschliessen Attraktive Aussenraumgestaltung mit Gesamtkonzept zu Verkehr, Parkierung, Möblierung usw.	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Schutzwürdiges Ortsbild • S6 Gebiet hohe Priorität für Klimaanpassung • V2 Strassenraum mit erhöhten Anforderungen • V2 Gestaltung Strassenraum • V2 Koexistenzzone • V5 Ausbau Bushof • B4 Kultur und Begegnung 	F
S5.19	Zentrum Nänikon	Entwicklung als Wohn- und Arbeitsplatzstandort Ausgestaltung als attraktiver Ankunftsort, Neuorganisation der Parkierung	<ul style="list-style-type: none"> • S6 Gebiet hohe Priorität Klimaanpassung • V2 Strassenraum mit erhöhten Anforderungen • V2 Tempo-30-Zone • V2 Parkierung • V5 Ausbau ÖV-Erschliessung 	F

Subzentrum

S5.20	Nänikon Dorf	Stadtteil-Treffpunkt mit gewerblicher Nutzung zur Alltagsversorgung und attraktiven Begegnungsräumen Im Rahmen der BZO Sicherstellung der Quartiersversorgungsfunktion	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Schützenswertes Ortsbild • V2 Strassenraum mit erhöhten Anforderungen • V2 Koexistenzzone 	F
S5.21	Wermatswil	Stadtteil-Treffpunkt mit gewerblicher Nutzung zur Alltagsversorgung und attraktiven Begegnungsräumen Im Rahmen der BZO Sicherstellung der Quartiersversorgungsfunktion	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Schützenswertes Ortsbild • V2 Gestaltung Strassenraum • V2 Koexistenzzone 	F
S5.22	Oberuster	Stadtteil-Treffpunkt mit gewerblicher Nutzung zur Alltagsversorgung und attraktiven Begegnungsräumen Im Rahmen der BZO Sicherstellung der Quartiersversorgungsfunktion	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Schützenswertes Ortsbild • S2 Industriekultur • V2 Gestaltung Strassenraum 	F

Nr.	Bezeichnung	Handlungsauftrag	Abhängigkeiten im Richtplan	Koordinationsstand
S5.23	Nossikon	Stadtteil-Treffpunkt mit gewerblicher Nutzung zur Alltagsversorgung und attraktiven Begegnungsräumen Im Rahmen der BZO Sicherstellung der Quartierversorgungsfunktion	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Schützenswertes Ortsbild • V2 Strassenraum mit erhöhten Anforderungen 	F
S5.24	Kirchuster	Stadtteil-Treffpunkt mit gewerblicher Nutzung zur Alltagsversorgung und attraktiven Begegnungsräumen Im Rahmen der BZO Sicherstellung der Quartierversorgungsfunktion	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Schützenswertes Ortsbild • S2 Industriekultur • S6 Gebiet hohe Priorität für Klimaanpassung • S6 Weiterentwicklung der Kaltluftleitbahn • V2 Gestaltung Strassenraum • V2 Koexistenzzone 	F
S5.25	Niederuster	Stadtteil-Treffpunkt mit gewerblicher Nutzung zur Alltagsversorgung und attraktiven Begegnungsräumen Im Rahmen der BZO Sicherstellung der Quartierversorgungsfunktion	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Schützenswertes Ortsbild • S2 Industriekultur • V2 Gestaltung Strassenraum 	F
S5.26	Loren	Stadtteil-Treffpunkt mit gewerblicher Nutzung zur Alltagsversorgung und attraktiven Begegnungsräumen Im Rahmen der BZO Sicherstellung der Quartierversorgungsfunktion Begegnungsraum Loren-Allee ausbauen und aufwerten	<ul style="list-style-type: none"> • S4 Urbane Siedlungsstruktur • S5 Arbeitspark • S6 Gebiet hohe Priorität für Klimaanpassung • V2 Strassenraum mit erhöhten Anforderungen 	F
S5.27	Krämeracher	Stadtteil-Treffpunkt mit gewerblicher Nutzung, Alltagsversorgung und attraktiven Begegnungsräumen Im Rahmen der BZO Sicherstellung der Quartierversorgungsfunktion	<ul style="list-style-type: none"> • S6 Weiterentwicklung Kaltluftleitbahn • B3 Bildung 	F

Mischnutzung

S5.28	Zentrum	Entwicklung als regionales Dienstleistungszentrum Gemischte Nutzungen mit Wohnen und Gewerbe, prioritär personenintensive Nutzungen, Mindestanteile in Bau- und Zonenordnung festlegen Wohnnutzungen in Erdgeschossflächen in den primären Zentrumslagen ausschliessen Attraktive Arbeitsplatzumgebung durch grosses Freiraum- und Versorgungsangebot	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Schützenswertes Ortsbild • S4 Urbane Siedlungsstruktur • S6 Gebiet hohe Priorität für Klimaanpassung 	F
-------	---------	--	---	---

Nr.	Bezeichnung	Handlungsauftrag	Abhängigkeiten im Richtplan	Koordinationsstand
S5.29	Oberlandstrasse	Entwicklung als Standort für Büro- und Dienstleistungsnutzungen Gemischte Nutzungen mit Wohnen und Gewerbe, Mindestanteile in Bau- und Zonenordnung festlegen	<ul style="list-style-type: none"> • S4 Urbane Siedlungsstruktur • S6 Gebiet hohe Priorität für Klimaanpassung 	F
S5.30	Industriestrasse	Entwicklung als Standort für Büro- und Dienstleistungsnutzungen koordiniert mit dem Ausbau der Bahninfrastruktur Gemischte Nutzungen mit Wohnen und Gewerbe, prioritär personenintensive Nutzungen, Mindestanteile in Bau- und Zonenordnung festlegen	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Schutzwürdiges Ortsbild • S2 Erhaltung von Siedlungsstruktur und Charakter • S4 Urbane Siedlungsstruktur • S6 Gebiet hohe Priorität für Klimaanpassung 	F
S5.31	Freie-/Flora-/Neuwiesen/ Zentral-/Apothekerstrasse	Entwicklung als Standort für Büro- und Dienstleistungsnutzungen Gemischte Nutzungen mit Wohnen und Gewerbe, Mindestanteile in Bau- und Zonenordnung prüfen	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Erhaltung von Siedlungsstruktur und Charakter • S6 Weiterentwicklung der Kaltluftleitbahn • S6 Gebiet hohe Priorität für Klimaanpassung 	F
S5.32	Punktbauten im Stadtpark	Öffentliche und halböffentliche Nutzungen, Bildungseinrichtungen, gemischt mit Wohnen Wohnnutzungen in Erdgeschossflächen ausschliessen, öffentliche und halböffentliche Nutzungen ermöglichen, welche den Aussenraum gestalten oder zu diesem in Beziehung stehen Masterplan am Stadtpark berücksichtigen	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Industriekultur • S4 Urbane Siedlungsstruktur • S5 Zentrum • S6 Gebiet hohe Priorität für Klimaanpassung • L3 Erholung • B3 Bildung • B4 Kultur und Begegnung • V2 Gestaltung Strassenraum 	F
S5.33	Nänikon	Entwicklung als Standort für Büro- und Dienstleistungsnutzungen beim Bahnhof koordiniert mit dem Ausbau der Bahninfrastruktur Gemischte Nutzungen mit Wohnen und Gewerbe, Mindestanteile in Bau- und Zonenordnung prüfen Ausschluss von Wohnnutzungen in Erdgeschossflächen prüfen	<ul style="list-style-type: none"> • S4 Urbane Siedlungsstruktur • S5 Zentrum • S6 Gebiet hohe Priorität für Klimaanpassung 	F

S6 STADTKLIMA

S6 Ziele

Die Erhitzung des Siedlungsgebiets wird möglichst stark begrenzt.

- Mittels einer guten Durchgrünung, grosszügig entsiegelten Flächen, beschatteten Aussenräumen und hellen Oberflächen wird das Siedlungsgebiet bestmöglich vor Erwärmung geschützt.
- Bestehende Hitzeinseln werden gemindert.
- Die Hitzebelastung im Strassenraum und auf Plätzen wird reduziert.

Das Siedlungsgebiet wird aktiv gekühlt.

- Durch ausgedehnte Begrünungen von Aussenräumen, die Begrünung von Dächern und Gebäudehüllen, die Anlage offener Wasserflächen und die Versickerung und Retention von Regenwasser wird die Verdunstung vor Ort gefördert und damit das Siedlungsgebiet aktiv gekühlt.

Frischluftkorridore und die Frischluftversorgung werden aufrechterhalten und wo möglich ausgebaut.

- Die Frischluftversorgung aus dem Umland ist als entscheidender Faktor der nächtlichen Abkühlung gesichert.
- Gebäudeausrichtungen und Umgebungsgestaltungen werden auf die Frischluftversorgung abgestimmt.

Massnahmen zur Minderung des Klimawandels werden ergriffen.

- Mittels breit abgestützter Massnahmen wird der weiteren Entwicklung des Klimawandels entgegengewirkt.
- Sämtliche Aspekte der Raumplanung, die zur Verbesserung des Stadtklimas beitragen, werden genutzt.

Die Massnahmen für die Klimaanpassung sind in Bauprojekten aufgrund ihrer Wirksamkeit zu priorisieren. Folgende grundlegende Prinzipien können dafür herangezogen werden:

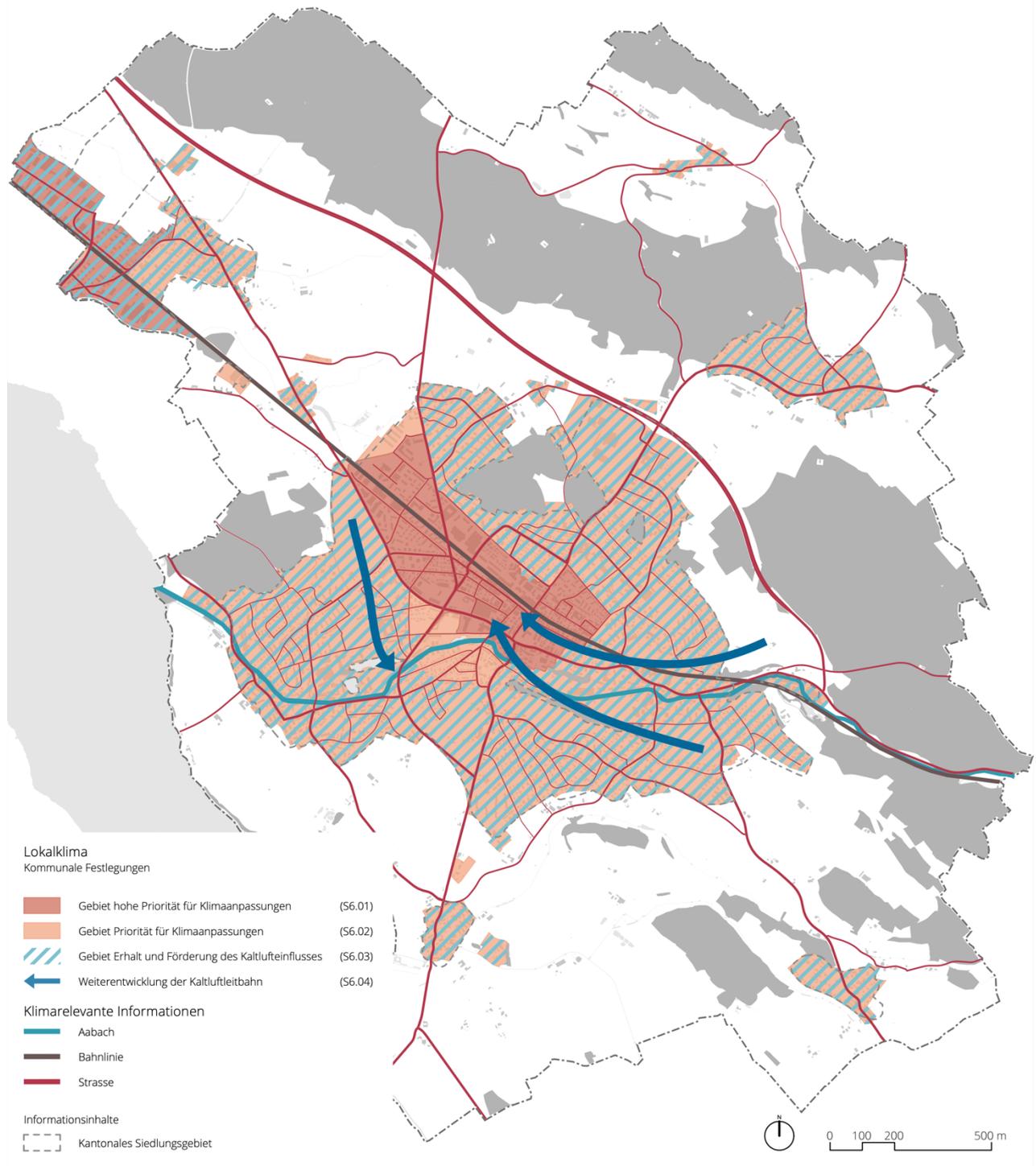
- Oberste Priorität hat die Entsiegelung möglichst vieler Flächen und deren bodengebundenen Begrünung.
- Ist eine bodengebundene Begrünung nicht möglich, sind aufgesetzte Begrünungen anzuwenden. Dafür muss die Wasserversorgung dieser Begrünungen technisch sichergestellt sein.
- Falls keine Begrünung möglich ist, ist die Beschattung der Fläche zu gewährleisten.
- Alle übrigen Flächen sind möglichst hell auszugestalten.

S6 Allgemeine Festlegungen

- a) In der Nutzungsplanung werden Lenkungsmaßnahmen für ein angenehmes Lokalklima verankert. Dafür werden auch Anreizsysteme bei Arealüberbauungen geprüft. Der Fokus liegt insbesondere auf den Themen Entsiegelung, Versickerung und Retention, Begrünung und Beschattung. Wo die Verhältnisse es zulassen, sind Grünflächen und Baumbestände bei Bauvorhaben zu erhalten und zu erweitern. Die rechtlichen Grundlagen aus den übergeordneten Vorgaben (PBG und weitere) werden ausgeschöpft.
- b) Im Rahmen von städtebaulichen und architektonischen Konkurrenzverfahren sind stadtklimatische Vorgaben in die Aufgabenstellung und in die Beurteilungskriterien aufzunehmen.
- c) Bei der (Um-)Gestaltung öffentlicher Räume wird der Beschattung, der Begrünung, der Versickerung, der Retention und der Entsiegelung von Oberflächen ein hoher Stellenwert eingeräumt.
- d) Für die Gestaltung und Realisierung von Strassenräumen werden klimaspezifische Gestaltungsgrundsätze erarbeitet. Der Fokus liegt auf der Entsiegelung, Versickerung, Retention und Beschattung.
- e) Im Zuge von anstehenden Infrastrukturprojekten werden Strassenräume lokalklimatisch wirksam (um)gestaltet. Der städtische Baumbestand wird kontinuierlich erweitert.
- f) Alle Bäume im Siedlungsgebiet im Besitz der öffentlichen Hand sind aufgrund ihrer mit dem Alter zunehmenden Kühlungsfunktion grundsätzlich zu erhalten. Bei Zielkonflikten ist eine Interessenabwägung und im Falle einer Baumfällung ein angemessener Ersatz vorzunehmen.
- g) Im Rahmen der Nutzungsplanung werden Massnahmen für den Erhalt und die Förderung des Baumbestandes im Siedlungsgebiet festgelegt. In der BZO ist die Erhaltung von Bäumen, deren Ersatz sowie Neupflanzungen zonen- oder gebietsweise vorzusehen.
- h) Wasser wird als kühlendes Gestaltungselement im städtischen Raum etabliert.
- i) Im generellen Entwässerungsplan GEP werden klimaverbessernde Massnahmen im Bereich der Siedlungsentwässerung festgesetzt. Unverschmutztes Abwasser soll wo immer möglich lokal versickern, verdunsten oder von Pflanzen aufgenommen werden. Wo die örtlichen Verhältnisse die Versickerung, die Verdunstung und die Aufnahme durch Pflanzen nicht zulassen, ist das überschüssige unverschmutzte Abwasser nach Möglichkeit in ein Oberflächengewässer einzuleiten. Unverschmutztes Abwasser soll nur in Ausnahmefällen einer Abwasserreinigungsanlage zugeführt werden.
- j) In der Bau- und Zonenordnung sind Regelungen zu treffen, welche die Versiegelung auf der nicht mit Gebäuden überstellten Parzellenfläche so gering wie möglich halten.

- k) Die vorhandenen Frischluftkorridore werden bei der Nutzungsplanung berücksichtigt und sind zu erhalten. Bei Gestaltungsplänen sind entsprechende Freihaltegebiete zu definieren.
- l) Im Rahmen der Nutzungsplanung wird sichergestellt, dass das Potenzial von Flachdächern für eine verbesserte Wasserrückhaltung und Kühlungsfunktion genutzt wird.
- m) In der Bau- und Zonenordnung sind für im Zonenplan zu bezeichnende Gebiete Anordnungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zu treffen.
- n) Die Verbesserung des Lokalklimas ist eine gesamtstädtische Aufgabe. Die Stadt Uster berücksichtigt in all ihren Einflussbereichen Massnahmen, mit welchen die weitere Erhitzung vermindert, das Siedlungsgebiet gekühlt und der Luftaustausch sichergestellt werden können. Bei Zielkonflikten ist eine Interessenabwägung vorzunehmen.
- o) Die Stadt Uster nimmt eine Vorbildrolle in der klimaangepassten Gestaltung von Gebäuden und Aussenräumen ein und sensibilisiert private Akteure.

S6 Räumliche Festlegungen



Themenkarte S6 Lokalklima

Nr.	Bezeichnung	Handlungsauftrag	Abhängigkeiten im Richtplan	Koordinationsstand
-----	-------------	------------------	--------------------------------	--------------------

Klimaadaption

S6.01	Gebiet hohe Priorität für Klimaanpassungen	Festlegungen in der Nutzungsplanung vornehmen: - Strenge Massnahmen zur Verhinderung der Erwärmung und zur lokalen Kühlung unter Berücksichtigung der Ortsbildinventare	<ul style="list-style-type: none"> • V2 Gestaltung Strassenraum • Strassenraum mit erhöhten Anforderungen 	F
S6.02	Gebiet Priorität für Klimaanpassungen	Festlegungen in der Nutzungsplanung vornehmen: - Massnahmen zur Verhinderung der Erwärmung und zur lokalen Kühlung unter Berücksichtigung der Ortsbildinventare	<ul style="list-style-type: none"> • V2 Gestaltung Strassenraum • Strassenraum mit erhöhten Anforderungen 	F
S6.03	Gebiet Erhalt und Förderung des Kaltlufteinflusses	Festlegungen in der Nutzungsplanung vornehmen: - Massnahmen zum Erhalt und Ausbau des Kaltlufteinflusses unter Berücksichtigung der Ortsbildinventare	<ul style="list-style-type: none"> • L4 Vernetzungskorridor 	F
S6.04	Weiterentwicklung der Kaltluftleitbahnen	Festlegungen in der Nutzungsplanung vornehmen: - Strenge Massnahmen zum Erhalt und Ausbau des Kaltluftleitfähigkeit unter Berücksichtigung der Ortsbildinventare	<ul style="list-style-type: none"> • L4 Vernetzungskorridor 	F