



uster

Wohnstadt am Wasser

Kommunale Richtplanung Stadt Uster

TEIL SIEDLUNG

Richtplantext

Vom Gemeinderat festgesetzt am 22. September 2025

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	5
S1	GESAMTSTRATEGIE	6
S1	Ziele	6
S2	SIEDLUNGSCHARAKTER	7
S2	Ziele	7
S2	Allgemeine Festlegungen	8
S2	Räumliche Festlegungen	9
S3	SIEDLUNGSENTWICKLUNG	16
S3	Ziele	16
S3	Allgemeine Festlegungen	17
S3	Angestrebte bauliche Dichte	18
S4	SIEDLUNGSSTRUKTUREN	20
S4	Ziele	20
S4	Allgemeine Festlegungen	21
S4	Räumliche Festlegungen	22
S5	NUTZUNGEN	29
S5	Ziele	29
S5	Allgemeine Festlegungen	31
S5	Räumliche Festlegungen	32
S6	STADTKLIMA	39
S6	Ziele	39
S6	Allgemeine Festlegungen	40
S6	Räumliche Festlegungen	41

Lesehilfe: Aufbau der kommunalen Richtplanung	<p>Die kommunale Richtplanung der Stadt Uster besteht aus folgenden Bestandteilen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Richtplankarten Massstab 1:10'000 (behördenverbindlich):<ul style="list-style-type: none">- <i>Teil Siedlung</i><ul style="list-style-type: none">- <i>Karte I: Siedlung</i>- <i>Karte II: Stadtklima</i>- <i>Teil Landschaft</i>- <i>Teil Mobilität</i><ul style="list-style-type: none">- <i>Karte I: MIV/ÖV</i>- <i>Karte II: Fussverkehr</i>- <i>Karte III: Veloverkehr</i>- <i>Teil Öffentliche Bauten und Anlagen</i>• Richtplantext zu den Richtplanteilen inkl. Themenkarten (behördenverbindlich):<ul style="list-style-type: none">- <i>Teil Siedlung</i>- <i>Teil Landschaft</i>- <i>Teil Mobilität</i>- <i>Teil Öffentliche Bauten und Anlagen</i>• Erläuternder Bericht (informativ)
Richtplantext	<p>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.</p> <p>Vertiefende Informationen zu den Festlegungen des kommunalen Richtplans werden im erläuternden Bericht abgehandelt.</p>
Abhängigkeiten	<p>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.</p>
GIS	<p>Die Informationen des Richtplans sind im öffentlich zugänglichen Geo-Informationsportal (GIS) der Stadt Uster einsehbar.</p>
Sprachliche Hinweise	<p>Aus Gründen der leichteren Lesbarkeit wird auf eine geschlechter-spezifische Differenzierung teilweise verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung immer für alle Personen.</p> <p>Sämtliche Abkürzungen sind im erläuternden Bericht in Kapitel 11 Abkürzungsverzeichnis erklärt.</p>

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 Vielfaltigkeit 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.

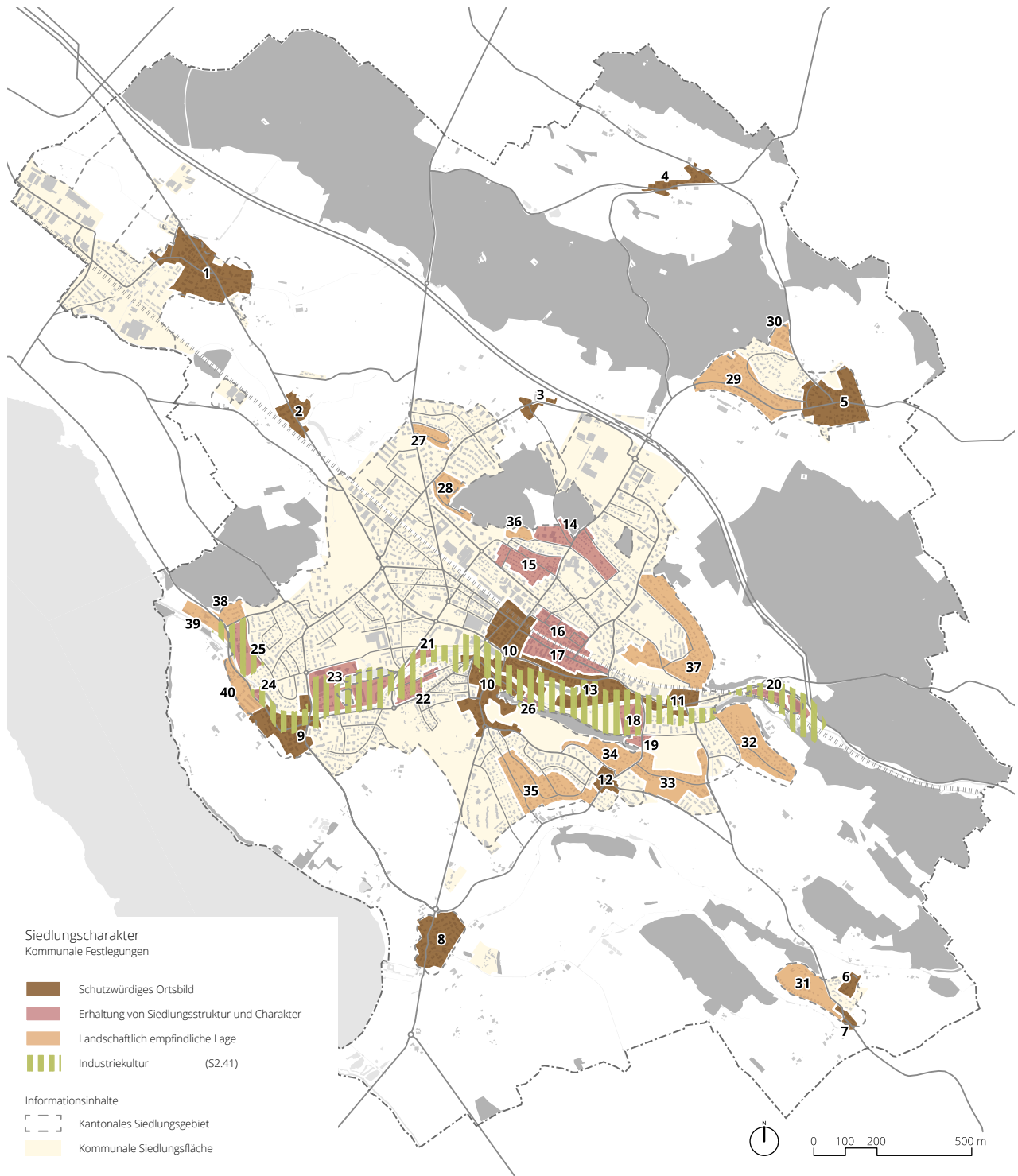
Siedlungsgliedernde Freiräume werden bewahrt.

- 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. Von den berücksichtigten Zielen des ISOS kann im konkreten Fall im Rahmen der Interessensabwägung auch abgewichen werden. Das ISOS hat keinen Vorrang vor anderen Interessen und in der Ermessensbestätigung muss ihm kein erhöhtes Gewicht beigemessen werden.
- 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, Gestaltungsplanungspflicht, 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
-----	-------------	------------------	--------------------------------

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
S2.02	Werrikon	Wahrung des Ortsbildes Weiterentwicklung mit Stärkung der Qualitäten ermöglichen	<ul style="list-style-type: none"> • S4 Siedlungsrand • L5 Gewässerrevitalisierung
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
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
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
S2.06	Sulzbach Oberdorf	Wahrung des Ortsbildes Weiterentwicklung mit Stärkung der Qualitäten ermöglichen	<ul style="list-style-type: none"> • S4 Siedlungsrand
S2.07	Sulzbach Unterdorf	Wahrung des Ortsbildes Weiterentwicklung mit Stärkung der Qualitäten ermöglichen	<ul style="list-style-type: none"> • S4 Siedlungsrand • V2 Gestaltung Strassenraum
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

Nr.	Bezeichnung	Handlungsauftrag	Abhängigkeiten im Richtplan
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
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
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
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
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

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

Erhaltung von Siedlungsstruktur und Charakter

S2.14	Hasenbühl-/Rothstrasse	Wahrung von Struktur und Charakter der stark durchgrünten Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung des ISOS	
S2.15	Brunnenwiesen	Wahrung von Struktur und Charakter der stark durchgrünten Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung des ISOS	
S2.16	Neuwiesen	Wahrung von Struktur und Charakter Weiterentwicklung mit Stärkung der Qualitäten unter Berücksichtigung des ISOS mit Quartiererhaltungszone in verträglichem Masse ermöglichen	
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
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)
S2.19	Steigstrasse Süd	Wahrung von Struktur und Charakter der stark durchgrünten Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung des ISOS und der übergeordneten Natur- und Landschaftsschutzinventare	
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

Nr.	Bezeichnung	Handlungsauftrag	Abhängigkeiten im Richtplan
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)
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
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
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
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
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)

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

Landschaftlich empfindliche Lage

S2.27	Hohenrain	Qualitätssichernde Bestimmungen in BZO aufnehmen	
S2.28	Regensberg	Qualitätssichernde Bestimmungen in BZO aufnehmen	<ul style="list-style-type: none"> • L4 Vernetzungskorridor
S2.29	Pfäffikerstrasse	Qualitätssichernde Bestimmungen in BZO aufnehmen	<ul style="list-style-type: none"> • S4 Siedlungsrand
S2.30	Gableracker	Qualitätssichernde Bestimmungen in BZO aufnehmen	
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
S2.32	Lamberg	Qualitätssichernde Bestimmungen in BZO aufnehmen	<ul style="list-style-type: none"> • S4 Siedlungsrand
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)
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)
S2.35	Schwizerberg	Qualitätssichernde Bestimmungen in BZO aufnehmen	<ul style="list-style-type: none"> • L6 Aussichtspunkt
S2.36	Känzeli	Qualitätssichernde Bestimmungen in BZO aufnehmen unter Berücksichtigung des ISOS	<ul style="list-style-type: none"> • L4 Vernetzungskorridor • L6 Aussichtspunkt
S2.37	Hegetsberg / Pfisterberg	Qualitätssichernde Bestimmungen in BZO aufnehmen	<ul style="list-style-type: none"> • S4 Siedlungsrand • L4 Vernetzungskorridor • L6 Aussichtspunkt
S2.38	Jungholz	Qualitätssichernde Bestimmungen für die Einbettung in die Greifenseelandschaft gemäss SVO in BZO aufnehmen	

Nr.	Bezeichnung	Handlungsauftrag	Abhängigkeiten im Richtplan
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
S2.40	Seestrasse	Qualitätssichernde Bestimmungen für die Einbettung in die Greifenseelandschaft gemäss SVO in BZO aufnehmen	
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

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.

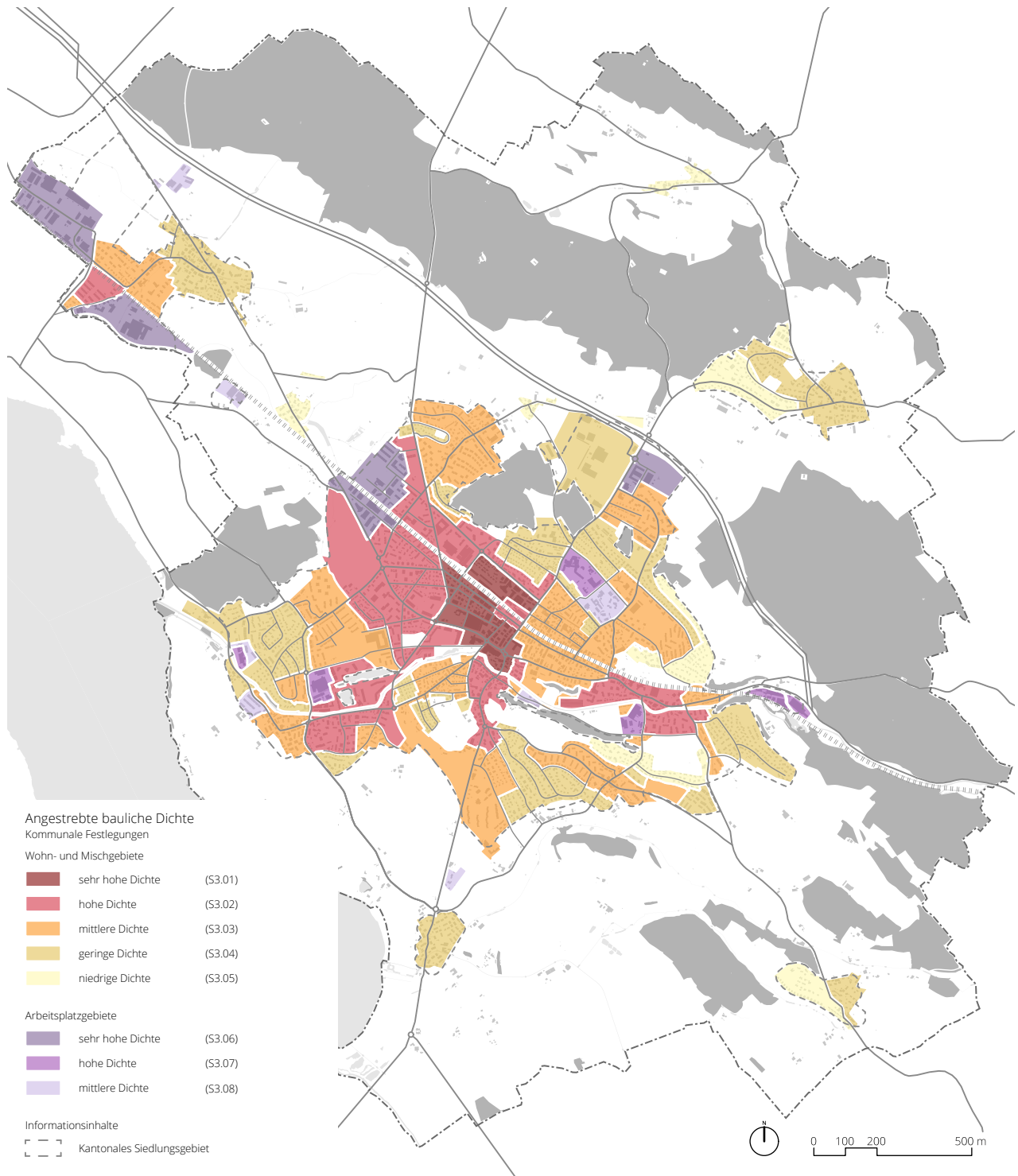
Usters Stadtentwicklung erfolgt unter qualitätssichernden Vorgaben nach innen.

- Die Siedlungsentwicklung findet primär in den bestehenden Siedlungsstrukturen statt.
- Schutzwürdige Ortsbilder dürfen bei der Verdichtung nicht übermässig 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 und fördert sowie unterstützt dabei auch private Initiativen.

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) Werden in der Nutzungsplanung zusätzliche Potenziale für Wohnraum geschaffen, wird gleichzeitig in der Regel ein Anteil von preisgünstigem Wohnraum oder gemeinnützigem Wohnraum verlangt.

S3 Angestrebte bauliche Dichte



Themenkarte S3 Siedlungsentwicklung

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

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 Priorität für Klimaanpassung • S6 Weiterentwicklung der Kaltluftbahn
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 Priorität für Klimaanpassung • S6 Weiterentwicklung der Kaltluftbahn
S3.03	mittlere Dichte	AZ min. 50 % max. 70 % unter Berücksichtigung der Ortsbildinventare	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Schutzwürdiges Ortsbild • S6 Gebiet Priorität für Klimaanpassung • S6 Weiterentwicklung der Kaltluftbahn
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
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

Angestrebte bauliche Dichte in Arbeitsplatzgebieten

S3.06	sehr hohe Dichte	AZ min. 120% BMZ min. 7 max. 9	<ul style="list-style-type: none"> • S6 Gebiet Priorität für Klimaanpassung
S3.07	hohe Dichte	AZ min. 90 % BMZ min. 5 max. 8 unter Berücksichtigung der Ortsbildinventare	<ul style="list-style-type: none"> • S6 Gebiet Priorität für Klimaanpassung
S3.08	mittlere Dichte	AZ bis 90 % BMZ min. 2.5 max. 5 unter Berücksichtigung der Ortsbildinventare	<ul style="list-style-type: none"> • S6 Gebiet Priorität für Klimaanpassung

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.
- Bei Bedarf oder 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 gut geeignete 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 Reservezone Fränkel wird bei anhaltendem Wachstumsdruck und ausgewiesenem Bedarf, 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.

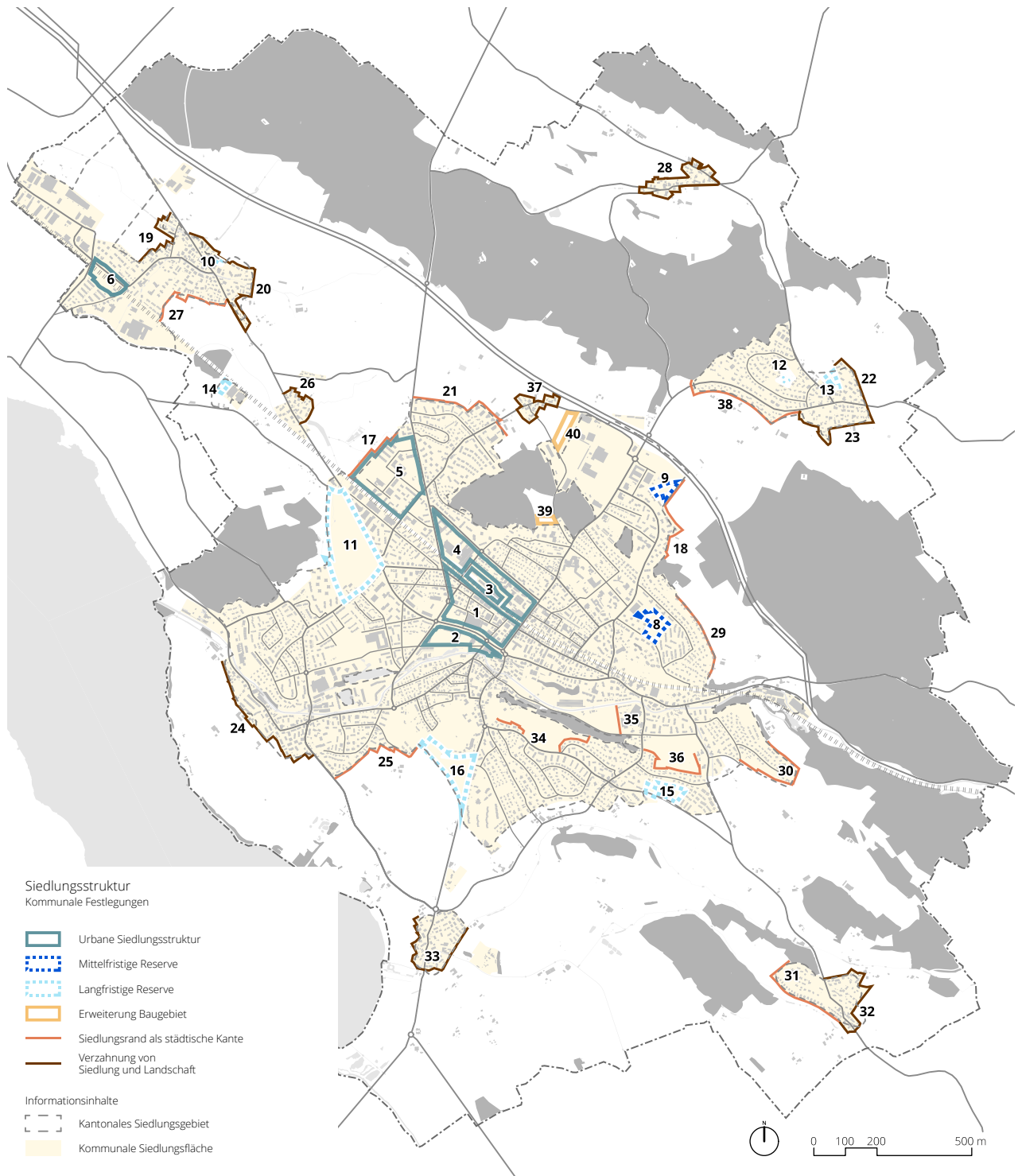
Die Siedlungsränder werden als Übergang zum Landschaftsraum bewusst gestaltet.

- Exponierte Siedlungsränder, welche die Wahrnehmung der Landschaften und der Siedlungen beeinflussen, werden bewusst gestaltet.

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 Stadt unterstützt die Entwicklung von Quartier-Entwicklungskonzepten unter Einbezug der Bevölkerung. Die Umsetzung ist verbindlich 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 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 Wohn- und Arbeitsstandort Uster zu untersuchen, Vorgaben für dessen Entwicklung abzuleiten und der Anteil an preisgünstigem Wohnen festzulegen.
- h) In der Nutzungsplanung wird auf die Gestaltung des Siedlungsrandes insbesondere durch Vorgaben zur Terraingestaltung und Begrünung geachtet.

S4 Räumliche Festlegungen



Themenkarte S4 Siedlungsstrukturen

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

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 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
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> <p>Entwicklung im Kontext des zu erhaltenden Inventarobjekts Schulanlage Pünt</p>	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Industriekultur • S5 Zentrum • S5 Mischnutzung • S6 Weiterentwicklung der Kaltluftbahn • S6 Gebiet Priorität für Klimaanpassung • B3 Bildung • B4 Kultur und Begegnung • V4 Abstellanlagen Velo • V2 Koexistenzzone • V2 Strassenraum mit erhöhten Anforderungen
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 Priorität für Klimaanpassung • V4 Abstellanlagen Velo • V5 Ausbau Bushof • V2 Gestaltung Strassenraum

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

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 Priorität für Klimaanpassung • V2 Gestaltung Strassenraum • V2 Strassenraum mit erhöhten Anforderungen • B8 Werke
-------	--------------	---	--

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 Priorität für Klimaanpassung
-------	-------	--	---

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
-------	------------------------	--	--

Mittelfristige Reserven

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
-------	---------	---	--

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 Gewerbepark
-------	---------------	---	---

Langfristige Reserven

S4.10	Baugärten, Nänikon	Strategische Landreserve für die langfristige Entwicklung sichern	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Schutzwürdiges Ortsbild • S4 Siedlungsrand
-------	--------------------	---	--

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)
-------	------------	---	--

Nr.	Bezeichnung	Handlungsauftrag	Abhängigkeiten im Richtplan
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 • L3 Erholung
S4.13	Hintergass, Wermatswil	Strategische Landreserve für die langfristige Entwicklung sichern	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Schutzwürdiges Ortsbild • S4 Siedlungsrand
S4.14	Hirzeren, Werrikon	strategische Landreserve für die langfristige Entwicklung sichern	<ul style="list-style-type: none"> • V4 Veloschnellroute • S5 Industrie- und Gewerbepark
S4.15	Grund, Nossikon	Strategische Landreserve für die langfristige Entwicklung sichern	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Landschaftlich empfindliche Lage • V4 Alltagsroute
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

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
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
S4.19	Mattenacher, Nänikon	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
S4.20	Schwerzi, Nänikon	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

Nr.	Bezeichnung	Handlungsauftrag	Abhängigkeiten im Richtplan
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
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)
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)
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
S4.25	Unterbüelen	Ausgeprägte Gestaltung des Siedlungsrandes als städtische Kante	<ul style="list-style-type: none"> • L2 Landschaftsraum
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-Glattenriet-Weg
S4.27	Büel, Nänikon	Ausgeprägte Gestaltung des Siedlungsrandes als städtische Kante	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Schützenswertes Ortsbild • L2 Landschaftsraum • L3 Erholungsgebiet
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
S4.29	Hegetsberg	Ausgeprägte Gestaltung des Siedlungsrandes als städtische Kante	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Landschaftlich empfindliche Lage • L2 Landschaftsraum • L4 Vernetzungskorridor
S4.30	Hägetstal	Ausgeprägte Gestaltung des Siedlungsrandes als städtische Kante	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Landschaftlich empfindliche Lage • L2 Landschaftsraum • L4 Vernetzungskorridor

Nr.	Bezeichnung	Handlungsauftrag	Abhängigkeiten im Richtplan
S4.31	Sulzbach Änglismatt	Ausgeprägte Gestaltung des Siedlungsrandes als städtische Kante	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Schutzwürdiges Ortsbild • S2 Landschaftlich empfindliche Lage • L2 Landschaftsraum • L4 Vernetzungskorridor
S4.32	Sulzbach	Verzahnungen 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
S4.33	Riedikon	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
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
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 • B7 Sport
S4.36	Tämbrig	Ausgeprägte Gestaltung des Siedlungsrandes als städtische Kante	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Landschaftlich empfindliche Lage • L3 Erholungsgebiet • L4 Vernetzungskorridor
S4.37	Winikon	Verzahnungen 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
S4.38	Fohlenweid	Ausgeprägte Gestaltung des Siedlungsrandes als städtische Kante	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Landschaftlich empfindliche Lage • L2 Landschaftsraum • L3 Erholungsgebiet

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

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
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

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 in Zentrumsnähe 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.
- Nicht störendes Gewerbe ist 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.

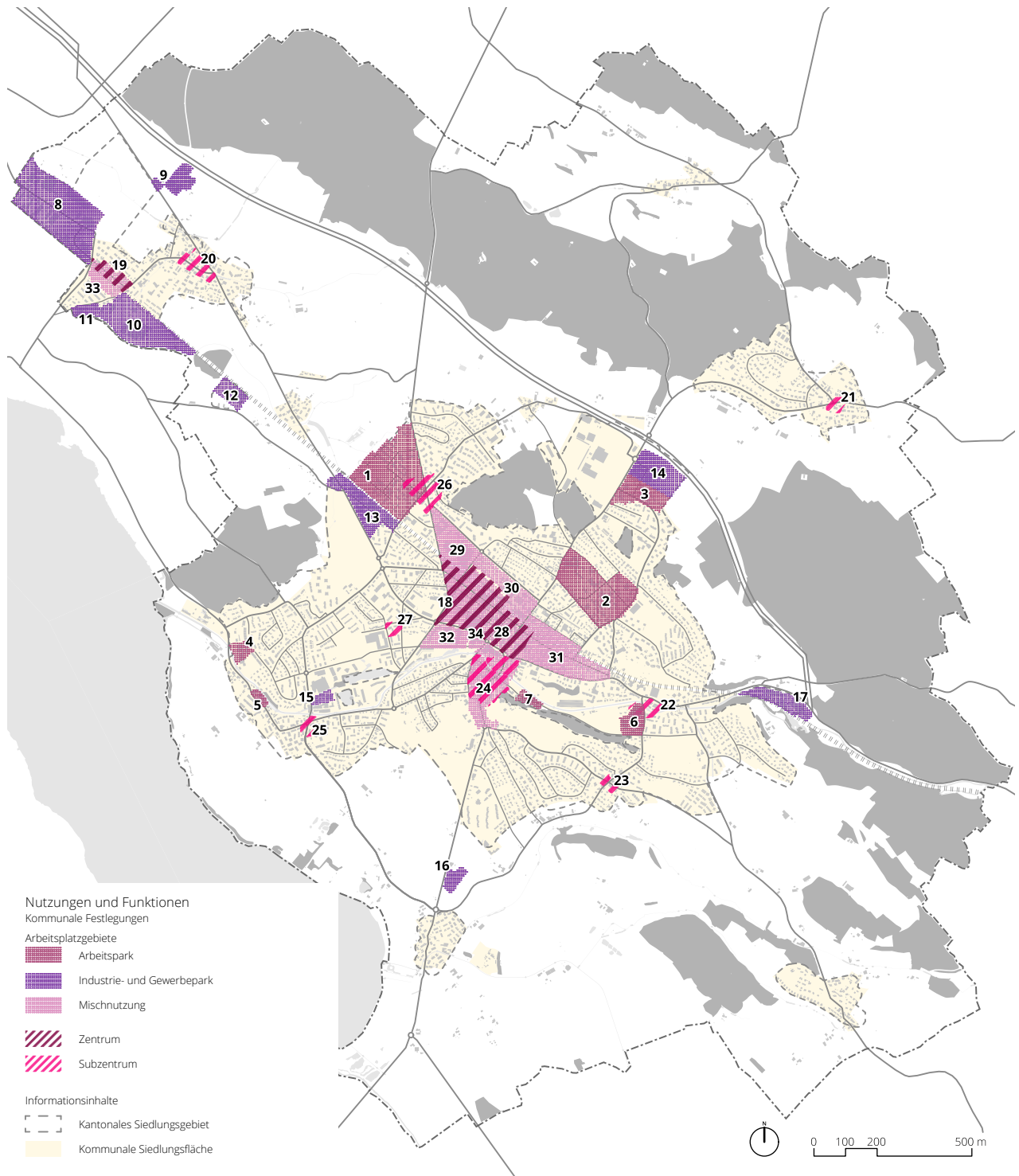
Es werden ausreichend Flächen für öffentliche Nutzungen gesichert.

- Für öffentliche Nutzungen werden genügend Flächen mit langfristigem Horizont gesichert.

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 (Vorgaben und Anreize) 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. Insbesondere in den als Industrie- und Gewerbepark bezeichneten Gebieten wird in der Nutzungsplanung der Ausschluss von Wohnnutzungen geprüft.
- f) Arbeitsplatzgebiete auf historischen Industrie- und Gewerbearealen können mit Gestaltungsplänen entwickelt werden. Nutzungsergänzungen sind nur zulässig, wenn das Nutzungspotenzial für die Arbeitsnutzungen mindestens in gleichem Masse erhöht wird und die Gewerbetätigkeiten damit nicht eingeschränkt werden.
- g) In Wohngebieten erhält die Bau- und Zonenordnung Vorschriften und Anreize 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. Bei Auf- oder Umzonungen bzw. bei Sondernutzungsplanungen in Gebieten mittlerer, hoher und sehr hoher Dichte, mit denen zusätzliche Wohnpotenziale geschaffen werden, wird in der Regel ein Anteil preisgünstiges oder gemeinnütziges Wohnen (inkl. Alterswohnen) vorgesehen.

S5 Räumliche Festlegungen



Themenkarte S5 Nutzungen

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

Arbeitspark

S5.01	Loren	Neubetrachtung vornehmen. Weiterentwicklung als Arbeitsplatzgebiet unter Berücksichtigung des bestehenden Wohnpotenzials, 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	<ul style="list-style-type: none"> • S4 Urbane Siedlungsstruktur • S4 Siedlungsrand • S5 Subzentrum • S6 Gebiet Priorität für Klimaanpassung • B8 Werke
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
S5.03	Müliholz Süd	Vorrang gewerbliche Nutzungen. Auf angrenzende Siedlungsgebiete abgestimmte Entwicklung, Ausschluss von Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> • S4 Siedlungsrand • S4 Mittelfristige Reserven
S5.04	Turicum	Vorrang gewerbliche 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
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
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
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

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

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 Priorität für Klimaanpassung
S5.09	Volketswilerstrasse	Vorrang lärmintensive und industrielle oder gewerbliche Nutzungen, flächenintensiv Landschaftsverträgliche Einbettung	
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 Priorität für Klimaanpassung • L5 Gewässerrevitalisierung
S5.11	Stationsstrasse, Nänikon	Vorrang gewerbliche Nutzungen, personenintensiv Auf angrenzende Siedlungsgebiete abgestimmte Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • S6 Gebiet Priorität für Klimaanpassung • L5 Gewässerrevitalisierung
S5.12	Hirzeren, Nänikon	Vorrang lärmintensive und industrielle oder gewerbliche Nutzungen, flächenintensiv Auf angrenzende Siedlungsgebiete abgestimmte Entwicklung. Landschaftsverträgliche Einbettung	
S5.13	Ackerstrasse	Vorrang lärmintensive und industrielle oder gewerbliche Nutzungen, flächenintensiv Auf angrenzende Siedlungsgebiete abgestimmte Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • S6 Gebiet Priorität für Klimaanpassung
S5.14	Müliholz Nord	Vorrang lärmintensive und industrielle oder gewerbliche Nutzungen, flächenintensiv	<ul style="list-style-type: none"> • S4 Siedlungsrand • S4 Mittelfristige Reserven
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
S5.16	Haufland	Vorrang lärmintensive und industrielle oder gewerbliche Nutzungen, flächenintensiv Landschaftsverträgliche Einbettung	

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

Zentrum

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

Subzentrum

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

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

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

Mischnutzung

S5.28	Zentrum	<p>Entwicklung als regionales Dienstleistungszentrum</p> <p>Gemischte Nutzungen mit Wohnen und Gewerbe (Vorgaben und Anreize prüfen), prioritär personenintensive Nutzungen, Mindestanteile in Bau- und Zonenordnung festlegen</p> <p>Wohnnutzungen in Erdgeschossflächen in den primären Zentrumslagen ausschliessen</p> <p>Attraktive Arbeitsplatzumgebung durch grosses Freiraum- und Versorgungsangebot</p>	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Schutzwürdiges Ortsbild • S4 Urbane Siedlungsstruktur • S6 Gebiet Priorität für Klimaanpassung
S5.29	Oberlandstrasse	<p>Entwicklung als Standort für Büro- und Dienstleistungsnutzungen</p> <p>Gemischte Nutzungen mit Wohnen und Gewerbe (Vorgaben und Anreize prüfen), Mindestanteile in Bau- und Zonenordnung festlegen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • S4 Urbane Siedlungsstruktur • S6 Gebiet Priorität für Klimaanpassung
S5.30	Industriestrasse	<p>Entwicklung als Standort für Büro- und Dienstleistungsnutzungen koordiniert mit dem Ausbau der Bahninfrastruktur</p> <p>Gemischte Nutzungen mit Wohnen und Gewerbe (Vorgaben und Anreize prüfen), prioritär personenintensive Nutzungen, Mindestanteile in Bau- und Zonenordnung festlegen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Schutzwürdiges Ortsbild • S2 Erhaltung von Siedlungsstruktur und Charakter • S4 Urbane Siedlungsstruktur • S6 Gebiet Priorität für Klimaanpassung
S5.31	Freie-/Flora-/Neuwiesen/ Zentral-/Apothekerstrasse	<p>Entwicklung als Standort für Büro- und Dienstleistungsnutzungen</p> <p>Gemischte Nutzungen mit Wohnen und Gewerbe (Vorgaben und Anreize prüfen), Mindestanteile in Bau- und Zonenordnung prüfen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Erhaltung von Siedlungsstruktur und Charakter • S6 Weiterentwicklung der Kaltluftleitbahn • S6 Gebiet Priorität für Klimaanpassung
S5.32	Punktbauten im Stadtpark	<p>Öffentliche und halböffentliche Nutzungen, Bildungseinrichtungen, gemischt mit Wohnen</p> <p>Wohnnutzungen in Erdgeschossflächen ausschliessen, öffentliche und halböffentliche Nutzungen ermöglichen, welche den Aussenraum gestalten oder zu diesem in Beziehung stehen</p> <p>Masterplan am Stadtpark berücksichtigen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Industriekultur • S4 Urbane Siedlungsstruktur • S5 Zentrum • S6 Gebiet Priorität für Klimaanpassung • L3 Erholung • B3 Bildung • B4 Kultur und Begegnung • V2 Gestaltung Strassenraum

Nr.	Bezeichnung	Handlungsauftrag	Abhängigkeiten im Richtplan
S5.33	Nänikon	<p>Entwicklung als Standort für Büro- und Dienstleistungsnutzungen beim Bahnhof koordiniert mit dem Ausbau der Bahninfrastruktur</p> <p>Gemischte Nutzungen mit Wohnen und Gewerbe (Vorgaben und Anreize prüfen), Mindestanteile in Bau- und Zonenordnung prüfen</p> <p>Ausschluss von Wohnnutzungen in Erdgeschossflächen prüfen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • S4 Urbane Siedlungsstruktur • S5 Zentrum • S6 Gebiet Priorität für Klimaanpassung
S5.34	Stadthofsaalareal	<p>Standort für stark finanziell und städtebaulich gewinnbringende Nutzung vorsehen</p> <p>Im Erdgeschoss und ggf. Sockelgeschoss öffentliche und halböffentliche Nutzungen ermöglichen</p> <p>Anreize für attraktiven Aussenraum vorsehen</p> <p>Hochhaus mittels Gestaltungsplan oder städtebaulichem Vertrag prüfen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • S2 Industriekultur • S4 Urbane Siedlungsstruktur • S5 Zentrum • S6 Gebiet Priorität für Klimaanpassung • L3 Erholung • V2 Strassenraum mit erhöhten Anforderungen • V4 Abstellanlagen Velo

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 vor Erwärmung geschützt.
- Bestehende Hitzeinseln werden gemindert.
- Die Hitzebelastung im Strassenraum und auf Plätzen wird reduziert.

Das Siedlungsgebiet wird aktiv gekühlt.

- Durch 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.

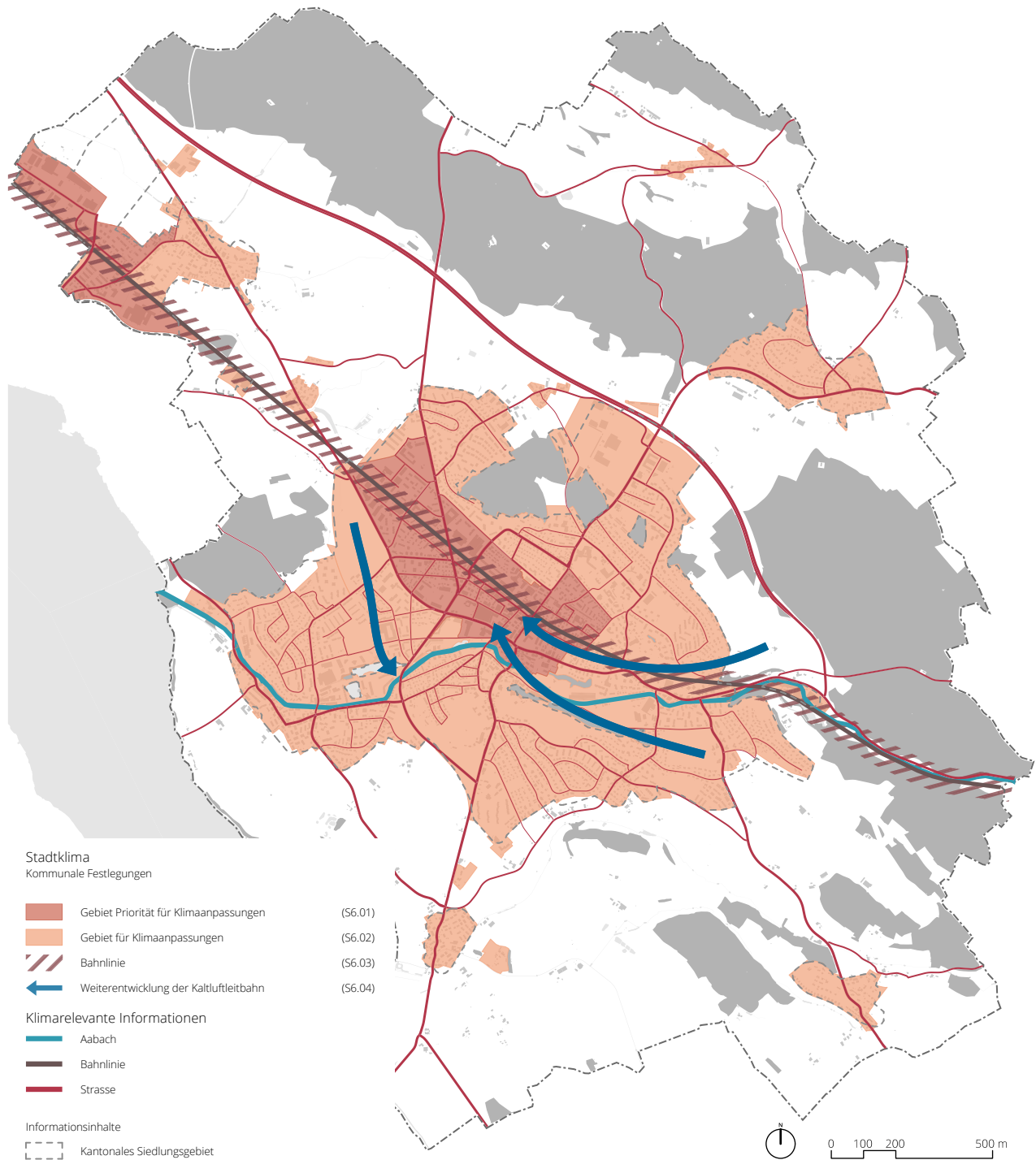
Frischluftkorridore und die Frischluftversorgung werden aufrechterhalten und wo möglich ausgebaut.

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

S6 Allgemeine Festlegungen

- a) In der Nutzungsplanung werden insbesondere Anreizsysteme für Massnahmen zur Anpassung an den Klimawandel geprüft.
- b) Im Rahmen von städtebaulichen und architektonischen Konkurrenzverfahren sind stadtklimatische Vorgaben in die Aufgabenstellung und in die Beurteilungskriterien aufzunehmen.
- c) Für die Gestaltung und Realisierung von öffentlichen Räumen und Strassenräumen werden klimaspezifische Gestaltungsgrundsätze erarbeitet. Der Fokus liegt auf der Entsiegelung, Versickerung, Retention und Beschattung.
- d) Im Zuge von anstehenden Infrastrukturprojekten werden Strassenräume lokalklimatisch wirksam (um)gestaltet. Der städtische Baumbestand wird kontinuierlich erweitert.
- e) 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.
- f) Wasser wird als kühlendes Gestaltungselement im städtischen Raum etabliert.
- g) Die vorhandenen Frischluftkorridore werden bei der Nutzungsplanung berücksichtigt und sind zu erhalten. Bei Gestaltungsplänen sind entsprechende Freihaltegebiete zu definieren.

S6 Räumliche Festlegungen



Themenkarte S6 Stadtklima

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

Klimaadaptation

S6.01	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
S6.02	Gebiet 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
S6.03	Bahnlinie	Massnahmen entlang der Bahninfrastruktur und der angrenzenden Flächen zur Verhinderung der Erwärmung, zur lokalen Kühlung und zur Stärkung der Funktion als Kaltluftkorridor	<ul style="list-style-type: none"> • L4 Vernetzungskorridor
S6.04	Weiterentwicklung der Kaltluftleitbahnen	Festlegungen in der Nutzungsplanung vornehmen: - Massnahmen zum Erhalt und Ausbau des Kaltluftleitfähigkeit unter Berücksichtigung der Ortsbildinventare	<ul style="list-style-type: none"> • L4 Vernetzungskorridor