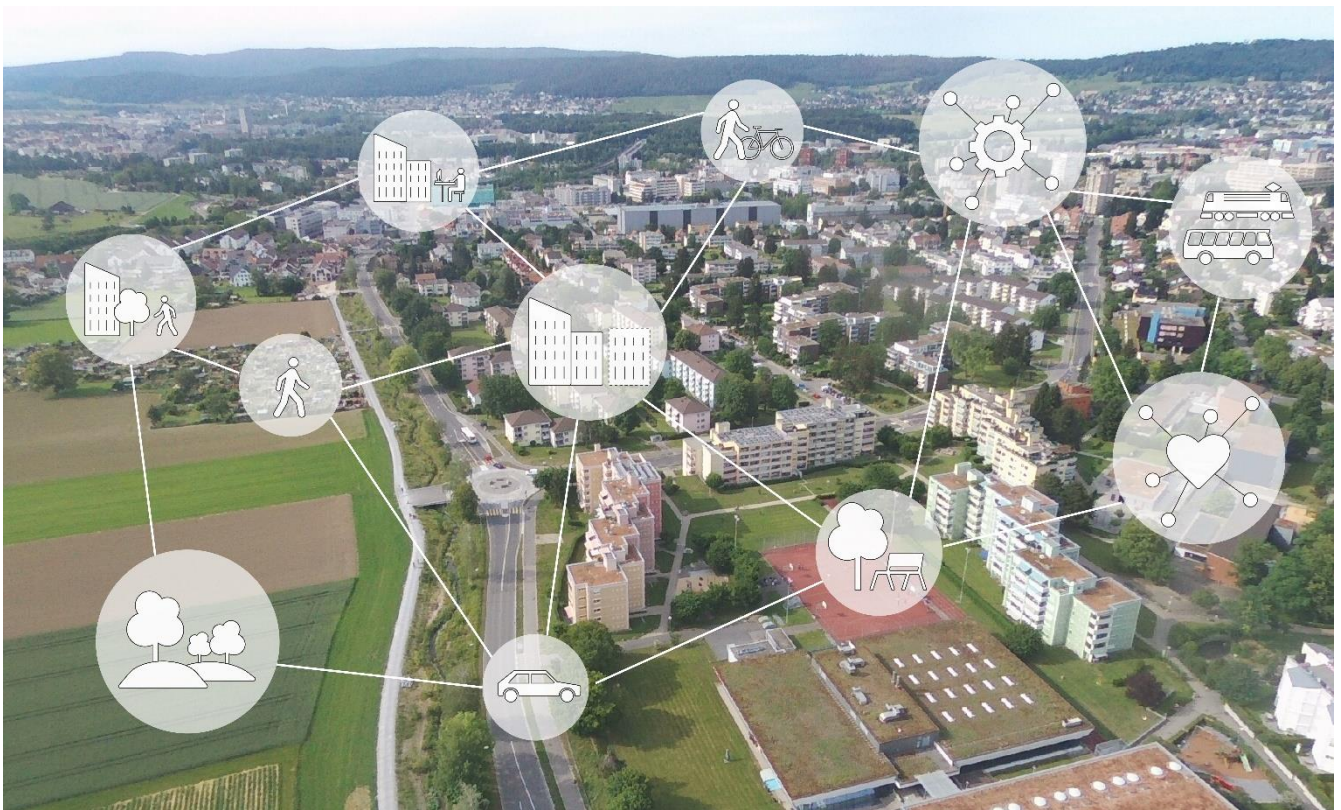


# Kommunaler Richtplan Urdorf

Erläuterungsbericht

Version für die Festsetzung an der Gemeindeversammlung, verabschiedet vom Gemeinderat  
am 5. September 2022



### **Arbeitsgruppe Raumplanung**

Sandra Rottensteiner	Gemeindepräsidentin
Urs Rimensberger	Werk-, Ver- und Entsorgungsvorstand
Danilo Follador	Planungs-, Bau- und Umweltvorstand
Urs Keller	Gemeindeschreiber
Rebecca Broekema	Bereichsleiterin Planung, Bau und Werke
Janick Frei	Abteilungsleiter Umwelt, Natur, Landschaft
Gabriela Haueter	Abteilungsleiterin Bau
Martina Ott	Abteilungsleiterin Werke
Heinz Schröder	Ehemaliger Regional- und Ortsplaner

### **Projektteam**

Beatrice Dürr  
Remo Baumberger  
Oliver Vögeli  
Samuel Graf  
Wenke Zimmermann

EBP Schweiz AG  
Mühlebachstrasse 11  
8032 Zürich  
Schweiz  
Telefon +41 44 395 16 16  
info@ebp.ch  
www.ebp.ch

Druck: 5. September 2021

# Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	5
1.1	Zweck des vorliegenden Berichts	5
1.1	Anlass und Ziele Richtplanrevision	5
1.2	Grundlagen für die Richtplanrevision	5
1.3	Erarbeitungsprozess	6
2.	Kapitel Siedlung	8
	Übergeordnete Vorgaben	8
	Analyse	11
2.1	Gesamtstrategie Siedlung	16
2.2	Zentrum	17
2.3	Historische Ortskerne	18
2.4	Wohn- und Mischgebiete	19
2.5	Arbeitsplatzgebiete	22
3.	Kapitel Landschaft und Freiraum	23
	Übergeordnete Vorgaben	23
	Analyse zu Hitzebelastung	23
1.1	Gesamtstrategie Landschaft und Freiraum	26
3.1	Frei- und Aussenräume	26
3.2	Naherholung	27
3.3	Natur und Landschaft	27
3.4	Gewässer	28
4.	Kapitel Verkehr	29
	Übergeordnete Vorgaben	29
	Analyse	30
1.1	Gesamtstrategie Verkehr	32
1.2	Strassenverkehr	33
5.	Kapitel Öffentliche Bauten und Anlagen	34
6.	Kapitel Energie	34
7.	Wirkung und Controlling	35
8.	Formelle Mitwirkung	38
9.	Festsetzungsprozess	39

**Verwendete Abkürzungen**

BauO	Bauordnung
BGK	Betriebs- und Gestaltungskonzept
BZO	Bau- und Zonenordnung
DB	Datenblatt (gemäss Velonetzplan)
ES	Erschliessungsstrasse
FV	Fussverkehr
FVV	Fuss- und Veloverkehr
GEP	Genereller Entwässerungsplan
GV	Güterverkehr
GVK	Gesamtverkehrskonzept
GWBP	Genereller Wasserbauplan
HLS	Hochleistungsstrasse
HVS	Hauptverkehrsstrasse
KRP	Kantonalen Richtplan
kRP	Kommunalen Richtplan
KVS	Kommunale Verbindungsstrasse
LTB	Limmattalbahn
LVK	Langsamverkehrskonzept
MaPlaFu	Massnahmenplan Fussverkehr
MIV	Motorisierter Individualverkehr
ÖBA	Öffentliche Bauten und Anlagen
ÖV	Öffentlicher Verkehr
P+R	Park and Ride
PBG	Planungs- und Baugesetz
PP	Parkplatz
ROK	Raumordnungskonzept
RRP	Regionalen Richtplan
RVS	Regionale Verbindungsstrasse
SS	Sammelstrasse
SV	Strassenverkehr
VBG	Verkehrsbetriebe Glattal AG
VS	Verbindungsstrasse
VSL	Verkehrsstudie MIV Limmattal
VV	Veloverkehr
WEP	Waldentwicklungsplan

# 1. Einleitung

## 1.1 Zweck des vorliegenden Berichts

Der vorliegende erläuternde Bericht beinhaltet ergänzende Informationen zu den Aussagen im behördenverbindlichen kommunalen Richtplan. Im Gegensatz zur Nutzungsplanung, bei deren Revision Art. 47 der Raumplanungsverordnung einen erläuternden Bericht vorschreibt, ist ein solcher bei Anpassungen der Richtplanung nicht zwingend. Zur besseren Verständlichkeit des Richtplans wurde trotzdem ein Erläuterungstext verfasst, welcher dazu dient, das Verständnis für die im Richtplan bewusst möglichst knapp gehaltenen Textteile und Aussagen – wo sinnvoll und zweckmässig – durch zusätzliche Informationen zu erhöhen. Aus diesem Grund fallen die zusätzlichen Informationen zu den einzelnen Kapiteln in Umfang und Tiefe unterschiedlich aus.

Zweck des Erläuterungsberichts

Die Erläuterungen liefern Hintergrundinformationen zu den Festlegungen im kommunalen Richtplan. Sämtliche Aussagen im vorliegenden Erläuterungsbericht haben rein informativen Charakter und sind weder behörden- noch grundeigentümerverbindlich. Ebenso erheben sie keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Art der Erläuterungen und Stellenwert der Aussagen

## 1.1 Anlass und Ziele Richtplanrevision

Der heute gültige kommunale Richtplan von Urdorf stammt aus dem Jahr 2003. Seither haben sich die Verhältnisse, Rahmenbedingungen und Anforderungen wesentlich verändert. Mit der Revision des Raumplanungsgesetzes im Jahr 2014 sind die Anforderungen an die Planung – und damit auch an die kommunale Richt- und Nutzungsplanung – deutlich gestiegen. Eine wesentliche Aufgabe besteht in der Konkretisierung, wie mit den Vorgaben und Erwartungen aus den kantonalen und regionalen Richtplänen umgegangen wird. Mit der Gesamtrevision des kommunalen Richtplans (kRP) und der Nutzungsplanung will die Gemeinde Urdorf die räumlichen Rahmenbedingungen für die künftige Entwicklung der Gemeinde setzen.

Veränderte Verhältnisse und Rahmenbedingungen

Mit der Gesamtrevision soll der kommunale Richtplan als behördenverbindliches, strategisches Führungsinstrument der Gemeinde für die Raumentwicklung aktualisiert werden. Damit wird insbesondere für die anstehende Revision der Nutzungsplanung eine wichtige Grundlage geschaffen.

Ziele

## 1.2 Grundlagen für die Richtplanrevision

Als Grundlage für die Gesamtrevision des Richtplans dienen die übergeordneten Planungsinstrumente, insbesondere der kantonale und der regionale Richtplan sowie das Agglomerationsprogramm (Teil Limmattal). Zudem wurden der gültige kommunale Richtplan 2003, das vom Gemeinderat erarbeitete Leitbild «Urdorf 2030» sowie weitere Grundlagen und Planungen berücksichtigt.

Umfangreiche Grundlagen für Gesamtrevision

Eine zentrale Grundlage für die Richtplanrevision ist das Leitbild «Urdorf 2030». Es fasst als informelles Planungsinstrument die Haltung des Gemeinderates zu unterschiedlichen Bereichen der Entwicklung von Urdorf

Leitbild «Urdorf 2030» als wegleitende Grundlage

zusammen und ist mit den formulierten Zielen und Stossrichtungen die konzeptionelle Grundlage für die Revision des Richtplans.

In komplexen Situationen mit einem hohen Siedlungsdruck und knappen Verkehrskapazitäten empfiehlt der Kanton, ein kommunales Gesamtverkehrskonzept (GVK) als Grundlage für den kommunalen Richtplan Verkehr (kRP) zu erarbeiten. Während der kRP vorwiegend infrastrukturelle Aspekte aufnimmt, wird mit dem GVK ein Schwerpunkt auf dem strategischen und konzeptionellen Rahmen für Massnahmen gelegt. Dazu gehört beispielsweise eine umfassende Analyse in Bezug auf Stärken/Schwächen, die Betrachtung der Verkehrsnachfrageseite sowie eine detailliertere Herleitung von Massnahmen zu Mobilität und Verkehr. Die Gemeinde Urdorf hat sich entschieden, ein solches zu erarbeiten. Das GVK selbst ist Teil der strategischen Ebene ohne formalisierten Genehmigungsprozess für eine behördenverbindliche Festsetzung der Inhalte.

Kommunales Gesamtverkehrskonzept

Fachliche Grundlage für die verkehrlichen Inhalte des kRP bildet somit das vorgängig erarbeitete GVK der Gemeinde Urdorf. Die darin aufgeführten Massnahmen wurden – sofern diese eine direkte Raumwirkung aufweisen – in den kRP überführt. Zudem hat der Gemeinderat von Urdorf eine politische Abwägung in Bezug auf zusätzliche Inhalte durchgeführt. In Zusammenhang mit aktuellen Planungen zur Entwicklung des Arbeitsplatzgebietes «Bergermoos-Ristet» mit weiteren Nutzungen im Bereich Logistik, Postsortierzentrum, Werkhof sowie Drittnutzungen wurden zusätzliche Inhalte in den kommunalen Richtplan aufgenommen, die über das Gesamtverkehrskonzept hinausgehen. Dazu gehören die ergänzenden Absichten zum Strassenverkehr sowie entsprechende Forderungen zum übergeordneten Netz (Richtplantext Kapitel 4.2.).

Weiterführende politische Abwägung

### 1.3 Erarbeitungsprozess

Die Projektleitung für die Erarbeitung des kommunalen Richtplans übernahm ein Kernteam der Gemeinde, bestehend aus drei Vertretungen des Gemeinderats und der Verwaltung. Um den kommunalen Richtplan breiter abzustützen, wurde eine Arbeitsgruppe gebildet, welche die Arbeiten inhaltlich und politisch begleitete. In dieser wirkten Vertretende aus dem Gemeinderat und der Verwaltung sowie ein von der Gemeinde beauftragter Fachexperte mit. Der gesamte Gemeinderat verabschiedete fortlaufend die wichtigsten Meilensteine der Revision.

Breite Abstützung in Politik und Verwaltung

Der Bevölkerung sowie weiteren Interessierten standen verschiedene Möglichkeiten zur Verfügung, sich zur laufenden Planung zu äussern und sich einzubringen: In einem ersten Schritt wurden im Frühling 2021 die Anliegen und Bedürfnisse mit Bezug auf die bestehende Situation in Urdorf mittels Online-Befragung abgeholt. Die Erkenntnisse daraus wurden in einem Kurzbericht zusammengefasst und in die Erarbeitung des kommunalen Richtplans einbezogen. Im Juni 2021 konnte sich die Urdorfer Bevölkerung im Rahmen einer Austauschveranstaltung zu den Zielen und Stossrichtungen des kommunalen Richtplans äussern und Massnahmenideen einbringen. Zusätzlich fand im Dezember 2021 vor der öffentlichen Auflage eine Informationsveranstaltung statt, um allen Interessierten einen Überblick über das erarbeitete Produkt und die darin definierten Massnahmen zu geben.

Verschiedene Möglichkeiten zur informellen Mitwirkung

Die gesetzlich vorgeschriebene – auch genannt formelle - Mitwirkung und die kantonale Vorprüfung sowie deren Ergebnisse sind in Kapitel 8 beschrieben. Die Region Limmattal und die Nachbargemeinden wurden – zusätzlich zum laufenden informellen Austausch - im Rahmen der öffentlichen Auflage und Anhörung begrüsst.

## 2. Kapitel Siedlung

### Übergeordnete Vorgaben

#### Vorgaben des Bundes

Der Bund legt unterschiedliche Inventare von nationaler Bedeutung fest. Die Gemeinde Urdorf ist weder vom Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) noch vom Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN) betroffen. Einzig das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) tangiert die Gemeinde Urdorf: Im Waldgebiet bei Niederurdorf befindet sich ein historischer Verkehrsweg von nationaler Bedeutung mit Substanz. Ansonsten bezeichnet das IVS lediglich historische Verläufe ohne Substanz.

Urdorfer Verkehrsweg im IVS

#### Kantonaler Richtplan

Das kantonale Raumordnungskonzept (ROK) ist Bestandteil des kantonalen Richtplans. Es teilt das Kantonsgebiet in verschiedene Raumtypen ein und formuliert für diese unterschiedliche Handlungsanweisungen. Abbildung 1 zeigt einen Ausschnitt aus dem Raumordnungskonzept.

Kantonales Raumordnungskonzept

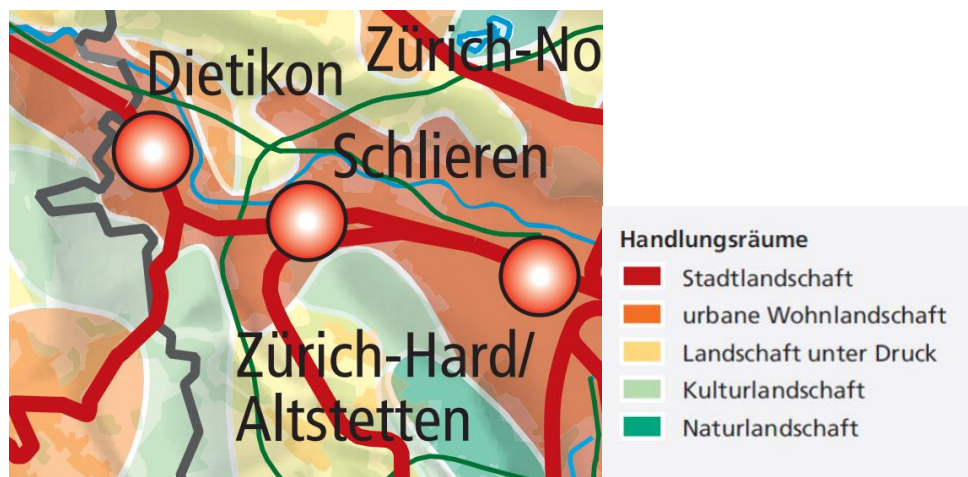


Abbildung 1: Kantonales Raumordnungskonzept

Der Grossteil des Siedlungsgebiets von Urdorf gehört gemäss kantonalem ROK zur «Stadtlandschaft». Dieser Handlungsraum zeichnet sich durch eine überdurchschnittliche Nutzungsdichte und eine hohe Entwicklungsdynamik aus und ist Ziel grossräumiger Pendlerströme. Für die Zukunft bestehen beträchtliche Potenziale für urbane Wohnformen an gut erschlossenen Lagen, weshalb ein Grossteil des Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstums auf diesen Handlungsraum entfallen soll. Dafür sollen Potenziale im Umfeld der Bahnhöfe oder entlang städtischer Transportsysteme (beispielsweise die Limmattalbahn) aktiviert und städtebauliche Qualität und ausreichende Durchgrünung sichergestellt werden. Gleichzeitig sollen attraktive Freiräume und Erholungsstrukturen geschaffen werden.

Urdorf: Stadtlandschaft

Der südliche Teil des Gemeindegebiets wird dem Raumtyp «Landschaft unter Druck» zugeordnet. In diesen Gebieten steht das Wohnen im Vordergrund, allerdings wird eine geringere Entwicklung als in der Stadtlandschaft angestrebt. Das Hauptaugenmerk der zukünftigen Entwicklung liegt auf der Reduktion des Bauzonenverbrauchs, der Eindämmung der Zersiedelung sowie der Konzentration der Entwicklung auf bestehende Bauzonen im Einzugsbereich des öffentlichen Verkehrs.

Übriges Gemeindegebiet: Landschaft unter Druck



Teile des Gemeindegebiets gehören zudem zum Raumtyp «Kulturlandschaft». Dessen Qualität sind u.a. die kompakten Siedlungen mit einer klaren Trennung von Bau- und Nichtbaugelände. In diesen Räumen sollen gemäss kantonalem Raumordnungskonzept noch verbliebene unverbauten Landschaftskammern erhalten und ausgeräumte Landschaften aufgewertet werden.

Weiteres Gemeindegebiet: Kulturlandschaft

Die Inhalte des kantonalen Richtplans sind von der Gemeinde bei ihren Planungen und Massnahmen zu berücksichtigen. Im kommunalen Richtplan werden die zentralen Festlegungen des Kantons übernommen. Ausgewählte Inhalte wie Naturschutz-, Erholungs- oder Landschaftsförderungsgebiete werden informationshalber in der Richtplankarte abgebildet.

Kantonaler Richtplan macht behördenverbindliche Festlegungen

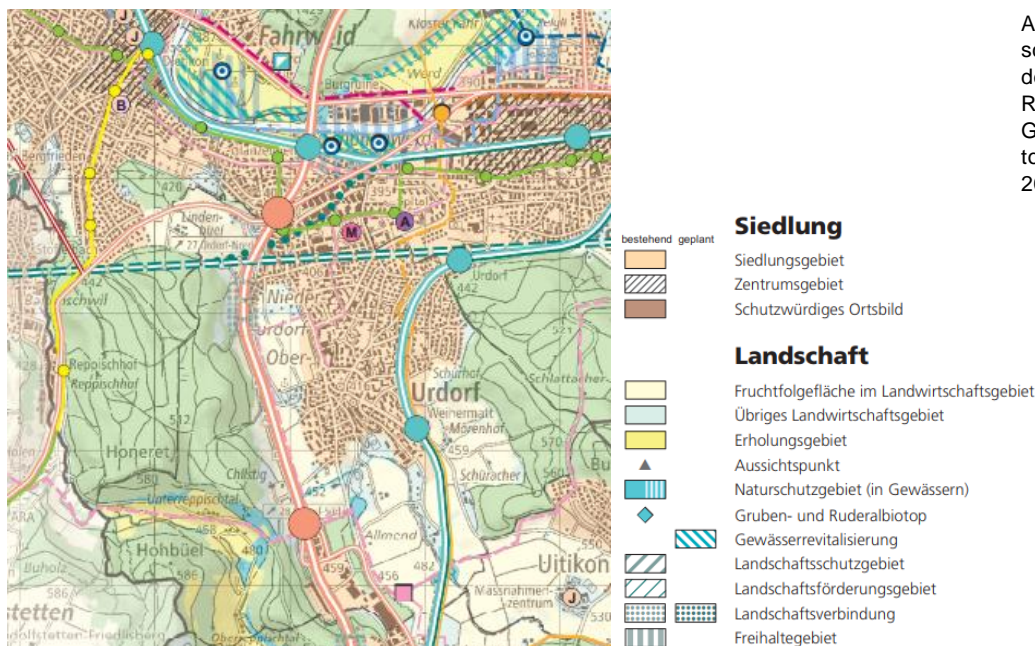


Abbildung 2: Ausschnitt Urdorf aus dem kantonalen Richtplan (Quelle: GIS-Browser Kanton ZH, Stand März 2021)

Der kantonale Richtplan legt das Siedlungsgebiet abschliessend fest. Gemeinden müssen ihre Bau- und Reservezonen innerhalb des Siedlungsgebiets anordnen. Einzonungen sind nur innerhalb des Siedlungsgebiets möglich. In Urdorf bestehen derzeit noch Gebiete, die zum Siedlungsgebiet gehören, aber nicht in der Bauzone liegen. In diesen Gebieten kann die Gemeinde unter bestimmten Umständen eine Einzonung vornehmen. Es handelt sich dabei um die Gebiete Wirbel, Breiti, Gugelweg, Fädacher, Bölisbaumgarten und Zwüschbächen. Für eine Einzonung muss der entsprechende Bedarf ausgewiesen werden. Durch die generalisierte und nicht parzellenscharfe Darstellung des Siedlungsgebiets in der kantonalen Richtplankarte besteht bei Einzonungen ein gewisser Anordnungsspielraum.

Möglichkeit für Einzonungen

**Kantonale Inventare**

Der Kanton Zürich erlässt verschiedene behördenverbindliche Inventare, welche bei Planungen von Kanton und Gemeinden berücksichtigt werden müssen. Die Inventare sind nicht grundeigentümergebunden, ein Schutz kann über die Bau- und Zonenordnung oder spezifische Schutzverordnungen erreicht werden.

Im Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung ist weder Oberurdorf noch Niederurdorf aufgeführt. Das Inventar der überkommunalen Denkmalschutzobjekte listet Bauten auf, die wichtige Zeugen

Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder und der Denkmalschutzobjekte

vergangener Epochen sind. Auf dem Gemeindegebiet von Urdorf sind momentan 40 solcher Objekte im Inventar aufgeführt. Dabei handelt es sich mehrheitlich um Sperrstellen (bspw. Panzerhindernisse), aber auch um einzelne Häuser wie zum Beispiel die reformierte Kirche oder das «Gasthaus zur Sonne». Das kantonale Inventar der Natur- und Landschaftsschutzgebiete wird in Kapitel 3 behandelt.

**Regionaler Richtplan**

Im regionalen Richtplan der Region Limmattal bestehen für das Gemeindegebiet Urdorf im Bereich Siedlung wie auch Landschaft verschiedene Festlegungen (vgl. Abbildung 3). Diese werden im kommunalen Richtplan berücksichtigt, als Information dargestellt und wo sinnvoll konkretisiert.

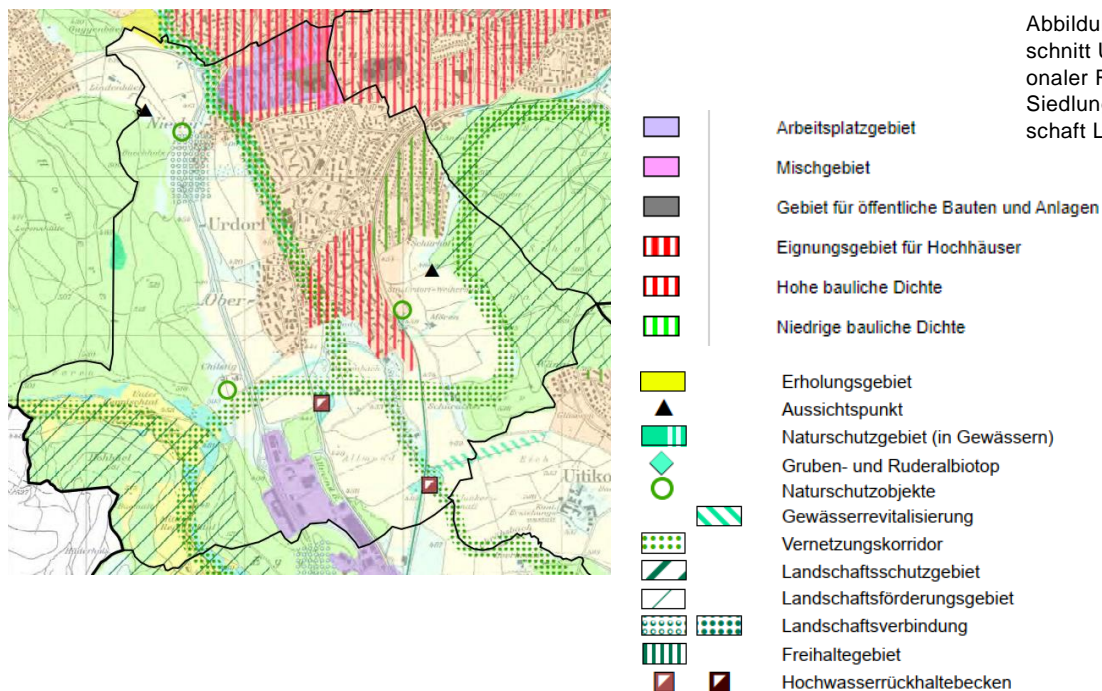


Abbildung 3: Ausschnitt Urdorf, regionaler Richtplan Siedlung und Landschaft Limmattal

Urdorf-Nord wird zusätzlich zum Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen (Kantonsschule Limmattal) als Mischgebiet beziehungsweise zu einem grossen Teil als Arbeitsplatzgebiet bezeichnet. Für das Arbeitsplatzgebiet ist die Entwicklung mit der Limmattalbahn zu koordinieren und für die Mischgebiete legt der regionale Richtplan minimale Wohn- und Gewerbeanteile fest. Als weiteres Arbeitsplatzgebiet ist das Bergermoos im Süden Urdorfs festgelegt.

Urdorf-Nord und weitere Arbeitsplatzgebiete

Der regionale Richtplan präzisiert die anzustrebenden baulichen Dichten: Für Urdorf-Nord und einen Teil des südlichen Siedlungsgebiets sind hohe bauliche Dichten festgelegt. Für das Siedlungsgebiet oberhalb der Bahn ist eine niedrige bauliche Dichte festgelegt.

Anzustrebende bauliche Dichten

**Weitere gesetzliche Grundlagen und Vorgaben**

Der Bund und der Kanton Zürich machen in weiteren gesetzlichen Grundlagen und Vorgaben Aussagen zu raumrelevanten Themen. Dies beispielsweise bei der Gewässerrevitalisierung oder dem Lärmschutz. Wo sinnvoll bzw. notwendig wurden diese in die Erarbeitung des kommunalen Richtplans einbezogen. Zu einem grossen Teil sind diese Vorgaben jedoch auf der Stufe der Nutzungsplanung relevant. Sie werden daher nicht im Detail erläutert.

Weitere Grundlagen und Vorgaben mit Relevanz für Nutzungsplanung

## Analyse

### Bevölkerungsentwicklung

Ende der 1960er und Anfang der 1970er Jahre erlebte Urdorf ein starkes Bevölkerungswachstum mit einer Verdoppelung der Bevölkerungszahl auf knapp 9'000 Personen. Im Anschluss an dieses starke Wachstum sank die Bevölkerungszahl bis Mitte der 1980er Jahre, ehe sie wieder zunahm mit einem zwischenzeitlichen Höchststand von gut 9'300 Personen im Jahr 2001. Nach einer vorübergehenden erneuten Abnahme steigt die Bevölkerung seit 2010 wieder an mit einem Wachstum zwischen 2010 und 2020 von über 11 Prozent. Im Jahr 2020 lebten in Urdorf rund 10'000 Personen.

Zunehmendes Wachstum seit 2010

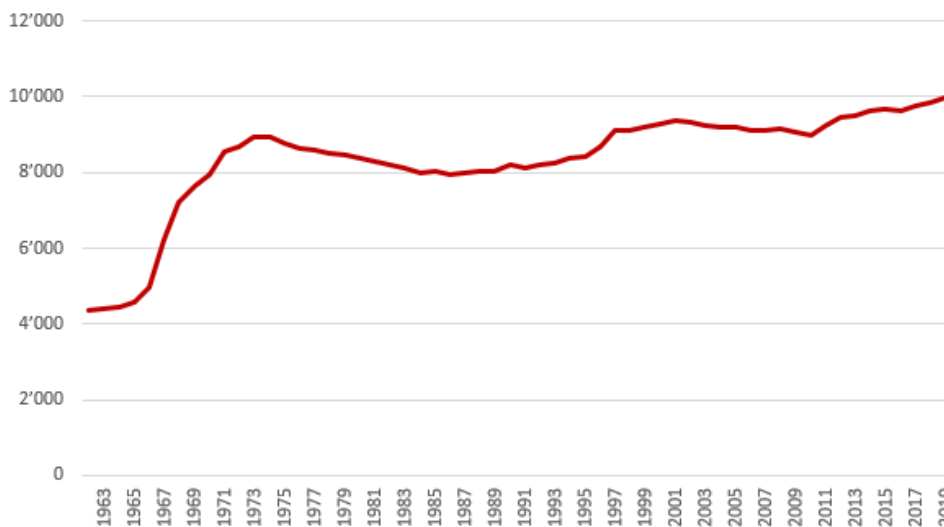


Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung seit den 1960er Jahren (Quelle: Statistik ZH, Gemeindeportrait)

Die Bevölkerungsprognose des Kantons Zürich aus dem Jahr 2020 geht im Szenario «Trend ZH 2021» von einem anhaltenden Wachstum aus, sowohl für den Kanton Zürich als auch für die Region Limmattal. Zwischen 2020 und 2040 wird die Bevölkerungszahl im Limmattal um gut 25'000 Personen bzw. knapp 27 Prozent zunehmen. Die Region wird damit im Vergleich zum Gesamtkanton voraussichtlich überdurchschnittlich wachsen. Ziel der Gemeinde Urdorf ist ein moderates Wachstum bis 2040 auf rund 12'000 Personen, was 20 Prozent und somit dem Durchschnitt des Kantons Zürich entspricht. Aus Sicht der Gemeinde ist ein geringeres Wachstum von Urdorf im Vergleich zum Gesamtkanton aufgrund der etwas peripheren Lage im Limmattal und der Nähe zu ländlicheren Gebieten realistisch.

Bevölkerungsprognose

### Beschäftigtenentwicklung

Im Jahr 2018 arbeiteten in Urdorf knapp 6'400 Personen. Dies entspricht ca. 5'300 Vollzeitäquivalente (VZÄ) in 647 Arbeitsstätten. Die Anzahl Beschäftigte hat sich seit 2011 nur leicht verringert. Der Anteil des Dienstleistungssektor liegt bei knapp 77 Prozent und somit unter dem kantonalen Durchschnitt von gut 83 Prozent. Ebenso liegt der Anteil des Tertiärsektors unter dem kantonalen Durchschnitt (0.2 zu 0.9 Prozent). Der Sekundärsektor ist in Urdorf hingegen stärker ausgeprägt (23.1 Prozent) im Vergleich zum Gesamtkanton (15.9 Prozent). Rund 80 Prozent der Arbeitsstätten in Urdorf fallen unter die Kategorie der Mikrobetriebe (>9 VZÄ). Die restlichen Betriebe zählen alle zwischen 10 und 249 VZÄ.

Leichte Verringerung der Beschäftigten seit 2011

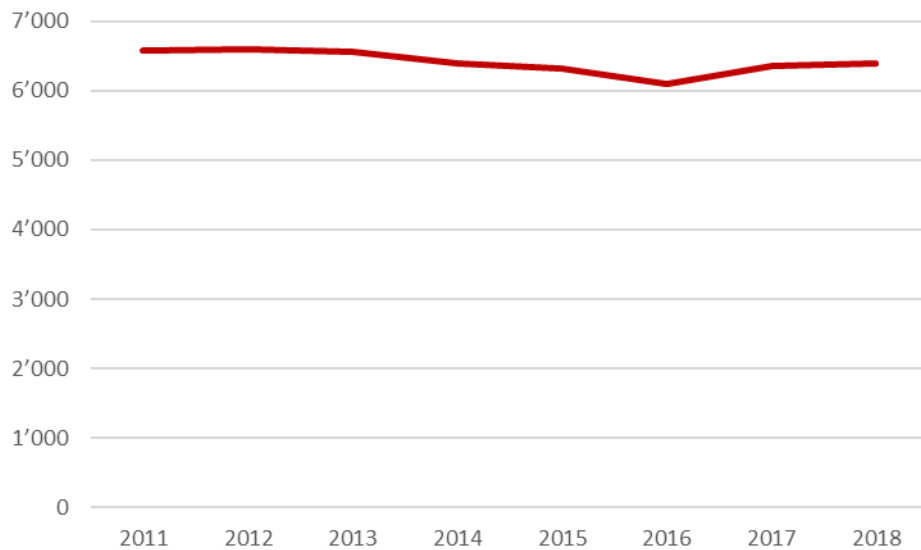


Abbildung 5: Beschäftigtenentwicklung seit 2011 (Quelle: Statistik ZH, Gemeindeportrait)

Die Statistik der Beschäftigten deckt nur die Jahre 2011 bis 2018 ab. Grund dafür ist die 2011 eingeführte Methode STATENT, wonach neu auch Mikrounternehmen erfasst werden. Deshalb lassen sich diese Daten nur bedingt mit Angaben aus früheren Jahren vergleichen, welche auf der Betriebszählung beruhen. Ziel der Gemeinde Urdorf ist ein Wachstum bei den Beschäftigten bis ins Jahr 2040 um 1'300 auf 7'700 Beschäftigte. Dies korrespondiert mit dem Bevölkerungswachstum von 20%, so dass das Verhältnis von Einwohner\*innen zu Beschäftigten bis ins Jahr 2040 gleich hoch bleiben soll.

Beschäftigtenprognose

### Siedlungsstruktur und -entwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung in der Vergangenheit widerspiegelt sich massgeblich in der Siedlungsstruktur der Stadt. Zahlreiche Quartiere sind in der Bauperiode zwischen 1945 und 1975 entstanden. In Abbildung 6 ist der Gebäudebestand nach Baujahr sichtbar. Man erkennt auf der Nord-Süd Achse der Gemeinde insbesondere die für die 1960er und 1970er typischen baulichen Strukturen mit Zeilenbauten und grosszügigen Grünflächen in den Siedlungen. Beispiele sind die Überbauungen Mühlebächli oder Fadmatt.

Strukturen der 1960er und 1970er Jahre

Anhand Abbildung 6 lassen sich weitere Siedlungsstrukturen der verschiedenen Quartiere erkennen. Westlich der Dorfkerne der alten Dörfer Ober- und Unterurdorf entstanden in den 1990er Jahren verdichtete Siedlungserweiterungen durch Mehrfamilienhaussiedlungen. Im Norden der Gemeinde hebt sich der Wirtschaftsraum Urdorf-Nord mit grossmassstäblichen gewerblichen und industriellen Bauten sowie der Kantonsschule prägnant vom Rest der Gemeinde ab. Der Osten von Urdorf, insbesondere das Gebiet oberhalb des Bahngleises, ist geprägt von Einfamilienhaussiedlungen unterschiedlichen Alters.

Unterschiedliche Siedlungsstrukturen

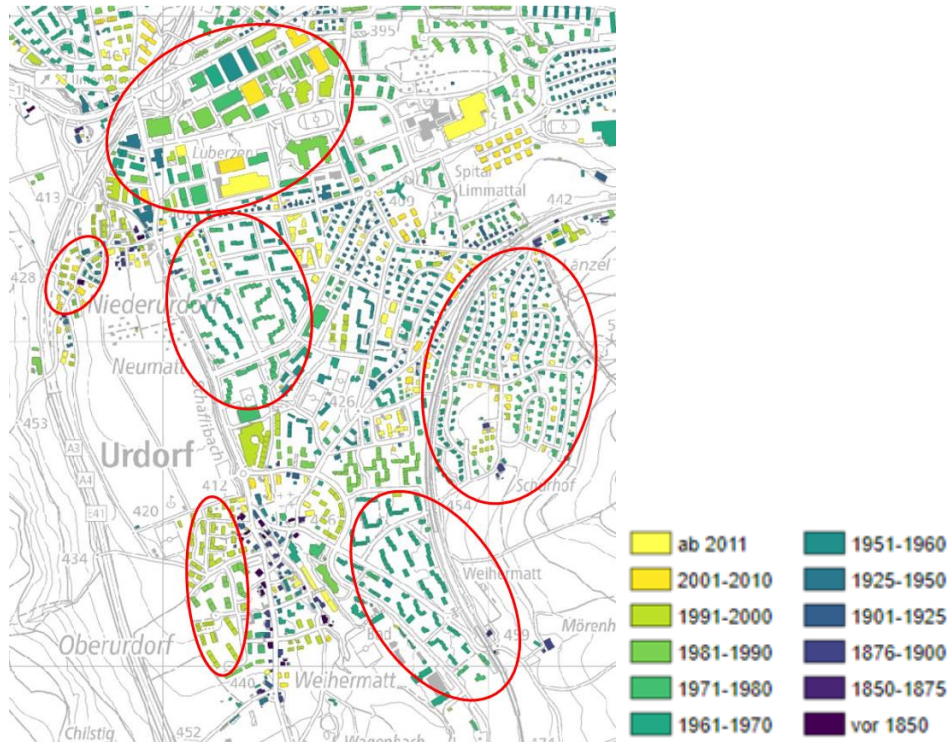


Abbildung 6: Gebäudebestand nach Baujahr (Quelle: Statistik ZH, Quartieranalyse, Stand: Dezember 2020)

Nach dem Bauboom Ende 1960er und Anfang 1970er Jahre sowie der starken Bautätigkeit in den 1990er Jahren, sank die Anzahl neu erstellter Wohnungen in den 00er Jahren gegen null. Seit 2009 werden wieder vermehrt Wohnungen erstellt in Urdorf, allerdings immer noch auf tiefem Niveau (Quelle: Statistik ZH, Gemeindeportrait).

Bautätigkeit der letzten Jahre

### Einwohner\*innen- und Beschäftigtendichte

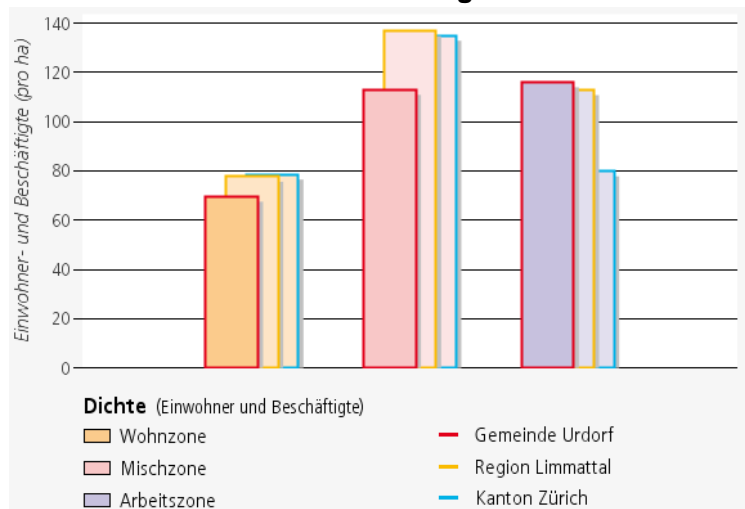


Abbildung 7: Einwohner\*innen- und Beschäftigtendichte 2017 in Urdorf (Quelle: Statistik ZH, Gemeinde-Faktenblätter)

Abbildung 7 zeigt die Einwohner\*innen- und Beschäftigtendichte für Urdorf aufgeteilt in Wohn-, Misch- und Arbeitszone. Während sie für die Wohn- und Mischzone unter den Dichten der Region und des Kantons liegt, ist die Dichte in Arbeitszonen in Urdorf am höchsten.

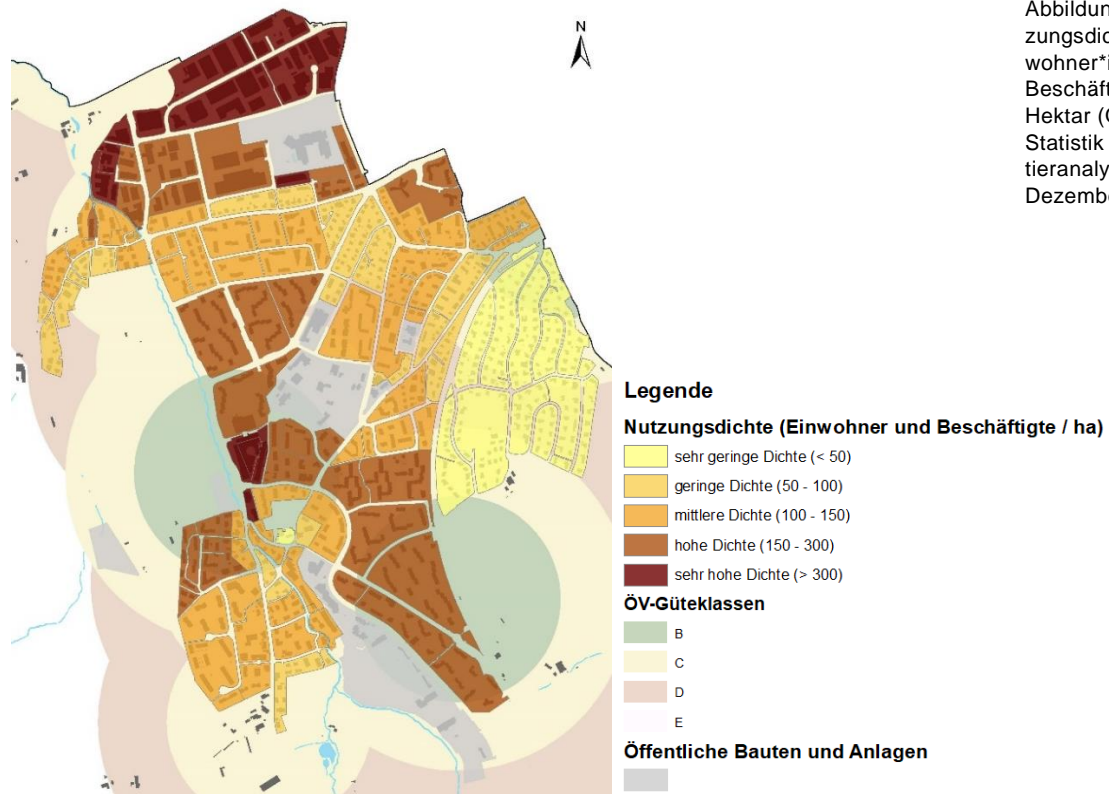


Abbildung 8: Nutzungsdichte, Einwohner\*innen und Beschäftigte pro Hektar (Quelle: Statistik ZH, Quartieranalyse, Stand: Dezember 2020)

Abbildung 8 zeigt die Einwohner\*innen- und Beschäftigtendichte in Urdorf nach den verschiedenen Quartieren. Die Nutzungsdichte ist in den Einfamilienhausquartieren im Osten der Gemeinde klar am tiefsten. Die grösste Nutzungsdichte konzentriert sich in den Mischzonen um den alten Dorfkern Oberurdorf mit teilweisen Dichten von über 1000 Personen pro Hektar. In diesem Gebiet sowie im Wirtschaftsraum Urdorf-Nord ist entsprechend die Beschäftigtendichte am höchsten. Besonders hervorzuheben ist das Quartier um die Grossmattstrasse mit gut 1'300 Beschäftigten, was ca. 20 % der Total Beschäftigten in Urdorf ausmacht.

Hohe Nutzungsdichte um den Dorfkern Oberurdorf

### Reserven mit bestehender BZO

Die Geschossflächenreserven (ohne Reservezonen) beliefen sich im Jahr 2018 in Urdorf auf ca. 388'000 m<sup>2</sup>. Der Ausbaugrad, also der Anteil der gebauten Geschossfläche an der baurechtlich total zulässigen Geschossfläche, betrug im selben Jahr gut 80 % und war somit höher als in der Region Limmattal oder im gesamten Kanton Zürich (Abbildung 9). Die gebaute Geschossfläche in Urdorf betrug daher 2018 ca. 1'552'000 m<sup>2</sup>.

Insgesamt relativ hoher Ausbaugrad

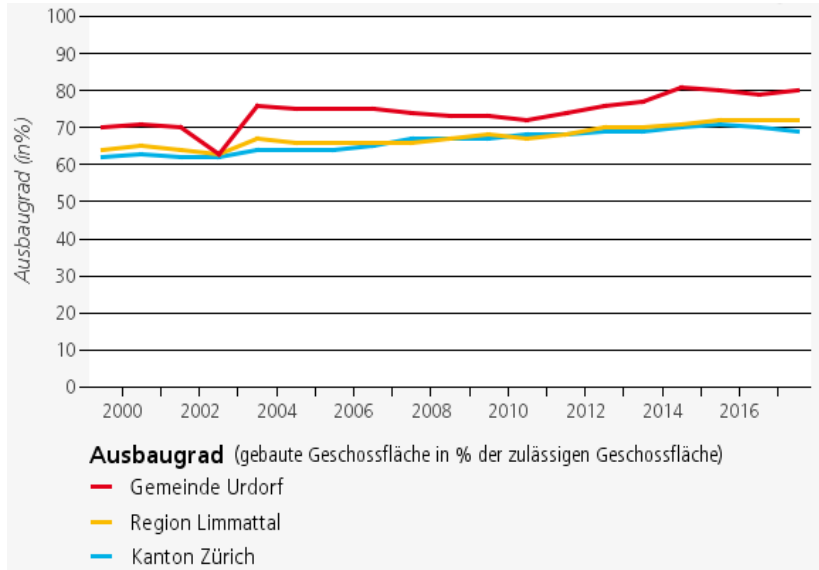


Abbildung 9: Ausbaugrad 2000 – 2018 in Urdorf (Quelle: Statistik ZH, Gemeindefaktenblätter)

Innerhalb der Gemeinde unterscheidet sich der Ausbaugrad je nach Quartier bzw. Siedlung (vgl. Abbildung 10). Ein hoher Ausbaugrad findet sich insbesondere in den Siedlungen der 1990er Jahre im Südwesten der Gemeinde, beispielsweise in der Siedlung «Im Chlösterli». Gebiete mit tiefem Ausbaugrad finden sich über die ganze Gemeinde verteilt, erwähnenswert ist das Gebiet unterhalb der Strasse «Im Grüt» mit einigen nicht bebauten Parzellen.

Gestreute Gebiete mit tiefem Ausbaugrad

Die mit dem Richtplan und weiteren Planungen neu geschaffenen Reserven sind in Kapitel 7.1 dokumentiert.

Neu geschaffene Reserven

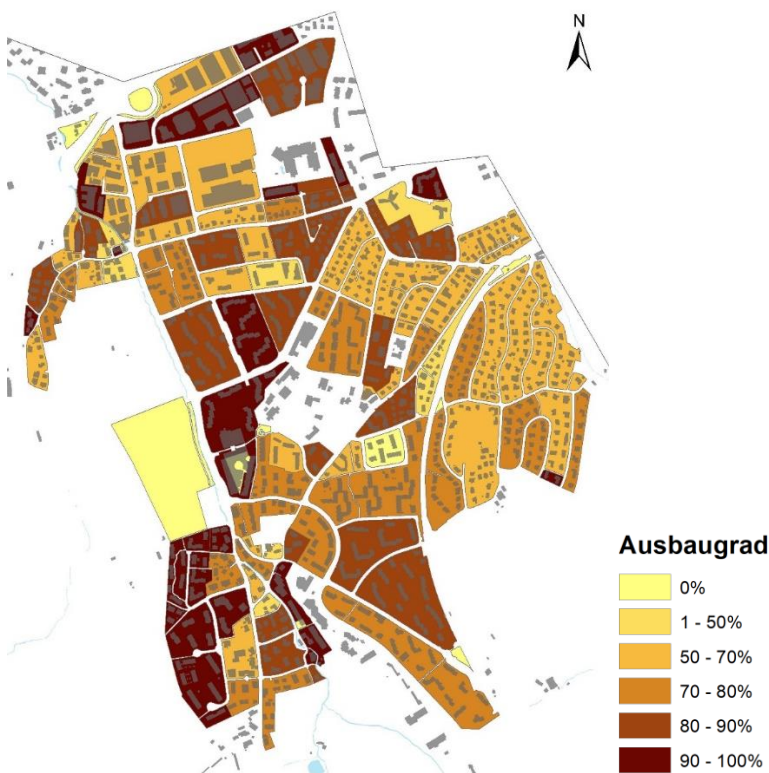


Abbildung 10: Ausbaugrad gemäss bestehender BZO (Quelle: Statistik ZH, Quartieranalyse, Stand: Dezember 2020)

## 2.1 Gesamtstrategie Siedlung

Die Ausführungen zur Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung bis 2040 sind im Kapitel Analyse enthalten.

### **Nutzungsdichten, Strategische Ansätze**

Die Entwicklungsvorstellungen von Urdorf sind in Nutzungsdichten (Einwohner\*innen und Beschäftigte pro Hektare Bauzone) angegeben und werden anschliessend in der Nutzungsplanung in bauliche Dichten überführt. Dabei werden die Rahmenbedingungen von Urdorf (Lage, Topografie, Erschliessungsgüte) und gebietsbezogene Entwicklungsvorstellungen zu Nutzung, vorhandenen Qualitäten etc. berücksichtigt. Identische Nutzungsdichten können dabei durch unterschiedliche bauliche Dichten und Volumen erreicht werden.

Nutzungsdichten in Richtplankarte als Zielgrösse

Mit den strategischen Ansätzen wird aufgezeigt, dass Innenentwicklung sehr unterschiedlich stattfinden kann: vom sorgfältigen Bewahren bestehender Bau- und Siedlungsstrukturen bis hin zum Ersatz von Gebäuden. Abgestimmt auf die kommunalen Ziele der Innenentwicklung (Nutzungsdichten) und den individuellen Qualitäten eines Gebiets wird dazu ein strategischer Ansatz (Erhalten, Erneuern, Weiterentwickeln, Umstrukturieren, Neuentwickeln) gewählt.

Strategische Ansätze für die Umsetzung

### **Raumplanerische Massnahmen Siedlung**

Für einen Grossteil der Wohn-, Misch-, Zentrums- und Kerngebiete wurden verschiedene Massnahmen mit Blick auf die zukünftige Entwicklung festgelegt. Für die verwendeten Umsetzungsangaben gelten folgende Zeithorizonte:

- Kurzfristig: 1 – 5 Jahre
- Mittelfristig: 6 – 15 Jahre
- Langfristig: > 15 Jahre

Kernzonen sind das geeignete Instrument, um erhöhte Anforderungen an die Bebauungsstruktur, die Gestaltung, den Aussenraum und die Strassenraumgestaltung zu stellen. In den Kernzonen von Urdorf sind bereits bauliche Veränderungen vorgenommen worden. Mit Blick auf die zukünftige Entwicklung sollen im Rahmen der anstehenden Nutzungsplanungsrevision die Vorschriften der Kernzonen und punktuell der Perimeter überprüft werden.

Perimeter (punktuell) und Vorschriften Kernzone prüfen

In der Gesamtstrategie Siedlung sind Gebiete mit dem Strategieansatz «Erhalten» bezeichnet, welche nicht in den Kernzonen liegen. Aufgrund der bestehenden Siedlungsstruktur und für eine qualitativ hochwertige weitere Entwicklung dieser Gebiete im Rahmen der bestehenden Reserven der Bau- und Zonenordnung, sollen Gestaltungsvorschriften formuliert werden.

Gestaltungsvorschriften formulieren

Die bestehende Bau- und Zonenordnung gibt eine maximale Ausnützung vor. Viele Gebiete in Urdorf sind jedoch nicht voll ausgenützt, es hat also noch bestehende Reserven. Diese Massnahme wurde bestimmt für Gebiete mit einem Ausbaugrad unter 90 Prozent. Eine Ausnützung dieser Reserven soll auch mit der Überarbeitung der Bau- und Zonenordnung weiterhin gewährleistet werden.

Reserven bestehende Zonierung gewährleisten

Für gewisse Gebiete wird eine Gestaltungsplanpflicht geprüft. Diese kann bei wesentlichem öffentlichem Interesse festgelegt werden. Für die betroffenen Gebiete sprechen dabei vor allem die Lage und städtebauliche Stellung,

Gebietsentwicklung (GP-Pflicht) prüfen



der nötige Immissionsschutz gegenüber der Birmensdorferstrasse sowie eine gewollte differenzierte bauliche Verdichtung mit Fokus auf hoher Aussenraumqualität. Eine qualitativ hochwertige Entwicklung dieser Gebiete bedingt eine Betrachtung des Gesamtgebietes.

Mit dieser Massnahme ist beabsichtigt, bereits heute zusammenhängende Gebiete koordiniert zu entwickeln, um den erhöhten Anforderungen aufgrund der bereits heute vorhandenen respektive angestrebten Qualitäten gerecht zu werden. Dabei handelt es sich um Lagequalitäten, aber auch um Aussenraumqualitäten. Hier soll in Zusammenarbeit von Gemeinde und Grundeigentümern (mehrheitlich 1 Grundeigentümer pro ausgewiesenes Gebiet) eine qualitativ hochwertige Weiterentwicklung angestrebt werden. Teilweise sind bereits Entwicklungen im Gang, welche voraussichtlich auf einem privaten Gestaltungsplan basieren werden.

Gebietsentwicklung prüfen

Das Gebiet «In der Luberzen» ist im Regionalen Richtplan als Mischgebiet festgesetzt und soll gemäss der Entwicklungsstrategie Urdorf-Nord in eine repräsentative Zone mit Wohn- und Gewerbenutzungen umgewandelt werden. Um diese geplante Entwicklung umzusetzen, soll dieses Gebiet im Rahmen der anstehenden Nutzungsplanungsrevision von einer Industrie- in eine Wohn- und Mischzone umgezont werden.

Umzonung in Wohn- und Mischzone umsetzen

Diese Massnahme betrifft zwei Gebiete, welche gemäss heutigem Zonenplan zur Zone für öffentliche Bauten gehören. Eine Umzonung soll über einen langfristigen Horizont geprüft werden. Ein weiteres kleines Teilgebiet im Gebiet Nr. 10 Post/Feuerwehr (Reserve Friedhof/Feuerwehr) wird auf eine Umzonung von der Freihaltezone in eine Mischzone geprüft.

Umzonung langfristig prüfen

Für die Gebiete Bölisbaumgarten und Bernstrasse soll im Rahmen der anstehenden Nutzungsplanungsrevision eine Einzonung geprüft werden. Bei den weiteren Gebieten wird eine Gebietsentwicklung mit langfristigem Horizont geprüft, d.h. im Rahmen einer nächsten Generation der Nutzungsplanung. Detailliertere Informationen zur vorgesehenen Entwicklung der bezeichneten Gebiete vgl. im Kapitel 2.4 unter dem Unterkapitel «Innen- und Aussenentwicklung».

Einzonung kurzfristig prüfen / Gebietsentwicklung langfristig prüfen

In den Festlegungen und Massnahmen im Richtplantext wird auf diverse Aspekte der zukünftigen Entwicklung sowie auf Landschafts- und Verkehrsthemen hingewiesen, die bei der anstehenden Nutzungsplanungsrevision beachtet werden müssen. Hinweise auf diese und weitere Themen finden sich in den Gebietsbeschreibungen unter «Weitere Entwicklung».

Grosser Abstimmungsbedarf zwischen den Themen

## 2.2 Zentrum

Als das Zentrum von Urdorf gilt gemäss der Bevölkerungsumfrage einerseits das Gebiet um das Zentrum Spitzacker und andererseits der Muulaffeplatz etwas weiter südlich. In der Bevölkerung scheint der Wunsch nach einem Zentrum, welches diesen Namen verdient, vorhanden zu sein. Die Ziele, Stossrichtung und Massnahmen im Richtplan sind denn auch auf dieses Ziel ausgerichtet. Insbesondere die Aufenthaltsqualität soll gestärkt und weitere öffentliche Nutzungen angesiedelt werden.

Zentren für Bevölkerung: Spitzacker und Muulaffeplatz

Um die Entwicklung des Zentrums einheitlich zu steuern, soll eine langfristige Entwicklungsstrategie erarbeitet werden, welche zusätzlich das langfristige Siedlungserweiterungsgebiet Zwüschbächen berücksichtigt unter

Langfristige Entwicklungsstrategie für das Zentrum

Einbezug der verschiedenen vorhandenen Bedürfnisse (bspw. Chilbiplatz). Ebenso soll ein Bezug zum renaturierten Schäflibach hergestellt werden. Zur Optimierung des Zentrums tragen auch andere Festlegungen im Richtplan bei, beispielsweise die gewünschte Strassenraumgestaltung.

Die Verbindung zwischen dem Zentrum und dem historischen Ortskern Oberurdorf als zwei unterschiedliche und sich ergänzende Pole (Nutzung, Gestaltung etc.) soll gestärkt werden. In den Festlegungen und Massnahmen sind beim Zentrum wie auch beim Ortskern Oberurdorf aufgezeigt, welche Individualitäten die beiden Pole erhalten aber auch, welche Synergien genutzt werden sollen.

Verbindung Zentrum und Ortskern Oberurdorf

Für das Zentrum von Urdorf ist im regionalen Richtplan eine mittlere Nutzungsdichte vorgesehen. Im kommunalen Richtplan wird für das Zentrum eine sehr hohe Nutzungsdichte ausgewiesen. Dies da bereits heute (vgl. Kapitel 2 Abbildung 8 sowie Begründung für hohe Dichten im Kapitel 2.4) eine höhere Nutzungsdichte besteht als im Zielbild der Region ausgewiesen ist.

Zentrum: teilweise Abweichung von mittlerer Nutzungsdichte gemäss RRP

## 2.3 Historische Ortskerne

Die Gemeinde Urdorf verfügt mit Nieder- und Oberurdorf über zwei historische Ortskerne. Der Kernzonenplan Niederurdorf stammt aus dem Jahr 1995, derjenige von Oberurdorf aus 1999. Ein Augenschein vor Ort zeigt, dass einige bauliche Tätigkeiten nicht das qualitative Resultat ergeben haben. Aus diesen Gründen sollen sowohl (punktuell) der Kernzonenperimeter als auch die Kernzonenvorschriften mit Blick auf die Revision der Nutzungsplanung überprüft werden. Dies unter Einbezug der Vorgaben im Richtplan insbesondere in Bezug auf Landschaft und Freiraum sowie Verkehr.

Überprüfung Perimeter und Vorschriften

In beiden Ortskernen sind denkmalgeschützte Objekte vorhanden. Sinngemäss wird in der Stossrichtung HO-I darauf Bezug genommen, indem Bauten mit hohen historischen und architektonischen Werten in beiden Ortskernen zu erhalten sind und in den Festlegungen die Erhaltung der historischen Bau- und Siedlungsstrukturen adressiert wird. Diese Aspekte werden auch bei der Überarbeitung der Kernzonenvorschriften, in welchen besondere Vorschriften mit erhöhten qualitativen Anforderungen festgelegt werden können, berücksichtigt. Dabei soll eine räumliche Analyse der historischen Strukturen durchgeführt werden, welche neben den Bebauungsstrukturen (Gebäudestellungen, Fassadenbegrenzungen, Dachgestaltungen etc.) auch den Aussenraum (Plätzen, Höfe, Wege, Wiesen, Vorgärten etc.) und weitere wichtige Elemente der historischen und identitätsstiftenden Struktur aufnimmt.

Umgang mit den Denkmalschutzobjekte in beiden Ortskernen

Die Verbindung zwischen dem historischen Ortskern Oberurdorf und dem Zentrum als zwei unterschiedliche und sich ergänzende Pole (Nutzung, Gestaltung etc.) soll gestärkt werden. In den Festlegungen und Massnahmen sind beim Zentrum wie auch beim Ortskern Oberurdorf aufgezeigt, welche Individualitäten die beiden Pole erhalten aber auch, welche Synergien genutzt werden sollen.

Verbindung Ortskern Oberurdorf und Zentrum

Im Zielbild des regionalen Richtplans ist für das Gebiet des Ortskerns Oberurdorf eine mittlere Dichte mit moderater Verdichtung und Strukturbewahrung vorgesehen. Der kommunale Richtplan Urdorf weicht in einem kleinen Teilbereich von dieser Entwicklungsabsicht ab. Konkret wird im inneren Kern von Oberurdorf (beim Muulaffeplatz sowie bei der Pfarrmatt) eine

Oberurdorf: teilweise Abweichung von mittlerer Nutzungsdichte gemäss RRP

niedrige Dichte vorgesehen. Damit soll der Schutz der historischen Strukturen (vgl. oben) weiterhin gewährleistet sein und so das Ortsbild erhalten bleiben. Die ebenfalls als niedrige Dichte ausgewiesenen Gebiete bei der Wüestmatt sind damit zu begründen, dass ein sanfter Übergang von dieser wichtigen Landschaftskammer mit gut gestaltetem Siedlungsrand gewährleistet werden soll.

Mit der Überarbeitung und Präzisierung des Kernzonenplans in Oberurdorf soll dieser auch ein stärkeres Gewicht erhalten und eine Übersteuerung via Gestaltungspläne nicht mehr zugelassen werden. Die heute gültigen Gestaltungspläne stimmen folgendermassen mit den im kommunalen Richtplan definierten Zieldichten überein:

Oberurdorf: Übereinstimmung Zieldichten mit Gestaltungsplänen

- In Oberurdorf ist eine Gestaltungsplan-Pflicht (Nr.6 Weihermattweg) verankert mit der Möglichkeit für 2 Teil-Gestaltungspläne vorzusehen. Diese wurden beide als private Gestaltungspläne realisiert (GP Alterswohnungen und GP Mühlegut). Das Gebiet ist im kommunalen Richtplan als ausserhalb des Ortskerns liegend definiert (Gebiet Nr. 2) und mit einer bereits heute erfüllten mittleren Nutzungsdichte belegt.
- Der private Gestaltungsplan Senn erfüllt die Vorgabe der niedrigen Nutzungsdichte bei einer Parzellengrösse von 2'510 m<sup>2</sup>; einer effektiv anrechenbaren Fläche von 1'613 m<sup>2</sup> mit einem durchschnittlichen Flächenverbrauch von 55 m<sup>2</sup> pro Nutzer/in nur bedingt (116.8 E+B/ha). Eine höhere Nutzerdichte (bis 150 E+B/ha) und somit allenfalls eine höhere bauliche Dichte soll jedoch aus Gründen des Ortsbildschutzes vermieden werden, deshalb wurde das Gebiet in der niedrigen Dichte belassen.
- Der private Gestaltungsplan Uitikonerweg wurde 2011 in Kraft gesetzt und ist bereits gebaut (ca. 2014). In diesem Gebiet wird im kommunalen Richtplan aus Gründen des Ortsbildschutzes eine niedrige Nutzerdichte ausgewiesen, was dem heutigen Ist-Zustand entspricht.

## 2.4 Wohn- und Mischgebiete

### Nutzungsdichten

Der Richtplan strukturiert die Wohn- und Mischgebiete wie auch die Arbeitsplatzgebiete gemäss folgenden Dichtestufen:

Nutzungsdichte als Zielgrösse statt Ausnützungs- oder Baumassenziffer

- Sehr hohe Nutzungsdichte (> 300 E+B/ha)<sup>1</sup>
- Hohe Nutzungsdichte (150 – 300 E+B/ha)
- Mittlere Nutzungsdichte (100 – 150 E+B/ha)
- Niedrige Nutzungsdichte (<50 – 100 E+B/ha)

Sie orientieren sich an der Anzahl Raumnutzenden (Einwohner\*innen und Beschäftigte) pro Fläche und nicht an der Ausnützungs- bzw. der Baumassenziffer. Diese Herangehensweise entspricht unter anderem der übergeordneten Zielsetzung, dass Urdorf primär die Nutzungsdichte erhöhen möchte. Die Überführung in eine bauliche Dichte erfolgt im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision.

Die beschriebenen Dichtestufen wurden ausgehend von der heutigen Nutzungsdichte, dem aktuellen Ausbaugrad sowie der verkehrlichen und

Bedeutung der Dichtestufen

<sup>1</sup> Die Nutzungsdichte beschreibt die Summe der Anzahl Einwohner\*innen und Beschäftigte pro Hektare Grundfläche (E+B/ha).

topographischen Lage festgelegt. Sie geben vor, welche Nutzungsdichte in welchem Gebiet im Zeitraum bis 2040 angestrebt werden. Die Umsetzung erfolgt wo notwendig über die Anpassung der grundeigentümergebundenen Ausnutzungsvorgaben in der BZO. Teilweise ist die angestrebte Nutzungsdichte bereits mit den Vorgaben der aktuellen BZO erreichbar. Unabhängig davon wird im Richtplan beschrieben, mit welchen Strategien bzw. raumplanerischen Massnahmen die Zielnutzungsdichte in den einzelnen Gebieten erreicht werden soll.

Das Zielbild des Regionalen Richtplans sind für Urdorf mehrheitlich eine mittlere Dichte und im Bereich um die Limmattalbahn eine hohe bis punktuell sehr hohe Dichte vor. Eine Abweichung von dieser Entwicklung sieht nun der kommunale Richtplan im Zentrum sowie in Urdorf-Nord vor, wo die Nutzungsdichten bereits heute am höchsten sind (vgl. Kapitel 2 Abbildung 8) und entsprechend eine sehr hohe Nutzungsdichte festgelegt wird. In der Studie «Wirtschaftsraum Nord Urdorf – Entwicklungsstrategie», welche im Jahr 2017 durch Kanton und Gemeinde gemeinsam erarbeitet wurde, ist ebenfalls eine sehr hohe Dichte für diesen Raum vorgesehen.

Eine hohe Nutzungsdichte ist zudem – ebenfalls in Abweichung zum Zielbild des regionalen Richtplans mit einer mittleren Dichte - westlich des Bahnhofs Weihermatt vorgesehen. Neben der guten ÖV-Gütekategorie lassen auch die Gebäudealter, die Eigentümerstruktur und die Wohnsiedlungsstruktur aus den 1950er bis 1970er-Jahren Veränderungen hin zu einer höheren Nutzungsdichte zu. Das gleiche gilt für die Gebiete Neumatt oder Stüdacker, wo ebenfalls hohe Nutzungsdichten vorgesehen sind.

Niedrige Nutzungsdichten sieht der kommunale Richtplan vor allem im Gebiet oberhalb der Bahn vor, wie es auch im regionalen Richtplan bezeichnet ist. Die exponierte Lage und die bestehende Einfamilienhaus-Struktur sind nicht geeignet für eine starke bauliche Verdichtung. Letzteres gilt auch für die Gebiete Im Moos und Feldstrasse.

### **Innen- und Aussenentwicklung**

Die qualitative Weiterentwicklung bzw. Innenentwicklung der Wohn- und Mischgebiete geht einher mit der Qualität der Aussenräume und öffentlichen Räume. Aus diesem Grund legt der Richtplan für die Wohn- und Mischgebiete zusätzlich zur angestrebten Nutzungsdichte weitere qualitative Aspekte bezogen auf die innere Landschaft fest. Bei einigen Gebieten soll dabei der bestehende «grüne Charakter» mit der zukünftigen Entwicklung beibehalten werden. Es sind dies die Gebiete Im Moos, Ob der Bahn, Heidenkeller und Weihermatt. Bei anderen Gebieten soll ein Fokus auf einen qualitativ hochwertigen Aussenraum gelegt werden gegenüber der heutigen Gestaltung. Bei diesen Gebieten mit dem Strategieansatz «umstrukturieren» ist es besonders wichtig, dass bei der Entwicklung auf die qualitativen Aspekte geschaut wird.

Die angestrebte Bevölkerungszahl kann grundsätzlich mit den im Richtplan bezeichneten Zielnutzungsdichten erreicht werden, bspw. über die Ausnutzung der Reserven im Rahmen der bestehenden Bau- und Zonenordnung und über die kurz- und mittelfristigen Gebietsentwicklungen (vgl. Kapitel 7.1). Mit möglichen Einzonungen wird daher im Richtplan vorsichtig umgegangen:

Sehr hohe Nutzungsdichte im Zentrum und Urdorf-Nord / Hohe Nutzungsdichte bspw. bei Bahnhof

Niedrige Nutzungsdichte ob der Bahn, Gebiete im Moos und Feldstrasse

Fokus auf qualitative Innenentwicklung, Gebiete mit «grünem Charakter» und «Aussenraum»

Aussenentwicklung mit klaren Prioritäten: Einzonung in nächster Revision

- Für das Gebiet Bölisbaumgarten soll eine Einzonung im Prozess der anstehenden Nutzungsplanungsrevision prioritär geprüft werden. Dies vor dem Hintergrund, dass in den Jahren 2012/2013 im Rahmen der damals erarbeiteten Einzonungsvorlage bereits entsprechende Gespräche mit dem Kanton geführt wurden und das Gebiet bereits teilweise überbaut ist und dadurch der Bauzone zugeführt werden kann. Aufgrund der Lage am Siedlungsrand und als Eingangstor von Urdorf ist ein Projekt von sehr hoher Siedlungsqualität unumgänglich.
- Ebenso ist für das Gebiet an der Bernstrasse 181 rechte Fläche, eine Einzonung im Rahmen der anstehenden Nutzungsplanungsrevision vorgesehen. Das Gebiete ist bereits als Reservezone im aktuellen Zonenplan enthalten.

Die weiteren Gebiete für die Aussenentwicklung (Fadächer/Gugelweg, Wirbel, Zwüschbächen) sind als langfristige Entwicklungspotenziale vorgesehen. Die Gemeinde möchte diese Gebiete, welche in den übergeordneten Planungsinstrumenten bereits als Siedlungsgebiet enthalten sind, im Sinne einer strategischen Aussage und mit langfristigem Horizont (d.h. > 15 Jahre, keine Einzonung in der kommenden Revision der Ortsplanung) für zukünftige Generationen aufzeigen:

Aussenentwicklung mit klaren Prioritäten: langfristige Entwicklungspotenziale für nächste Generation

- Für das Gebiet Zwüschbächen – aktuell als Reservezone im Zonenplan enthalten - wird aufgrund der hohen Lagequalität eine mögliche Entwicklung im Rahmen einer separaten Planung (z.B. Testplanung) geprüft. A
- Im Gebiet Wirbel soll langfristig Wohnen mit noch festzulegender Dichte ermöglicht werden, dies unter Berücksichtigung der Lärm- und Verkehrssituation sowie dem Landschaftsbild und dem Siedlungsbezug.
- Für das Gebiet Fadächer/Gugelweg soll aufgrund der hohen Lagegunst (ÖV-Erschliessung) langfristig ebenfalls Wohnen ermöglicht werden, dies unter Berücksichtigung der Erschliessungssituation und detaillierter Klärung der anzustrebenden Dichte und der Bebauungsstruktur. Auch hier ist ein besonderes Augenmerk auf das Landschaftsbild und den Siedlungsbezug zu legen.

Die linke Fläche der Bernstrasse 181 ist teilweise bereits bebaut, wird mit Sonderbewilligungen genutzt und soll deshalb bei Kanton und Region langfristig als Erweiterung des Siedlungsgebiets angemeldet werden (ohne Darstellung im kommunalen Richtplan, da aktuell kein Siedlungsgebiet). Dies im Sinne einer Legalisierung des heutigen Zustands mit Fokus auf die heutige Nutzung.

Aussenentwicklung: Bernstrasse langfristig als Siedlungsgebiet anmelden

Die Hochschule Luzern hat im Rahmen einer Erhebung zur räumlichen Entwicklung von Urdorf aufgezeigt, dass die Gemeinde als Familienwohntort einen hohen Anteil an familienfreundlichen und preisgünstigen Quartieren (u.a. Genossenschaftswohnungen), jedoch sehr wenig – in der Region sehr gefragtes – Wohneigentum aufweist. In der Stossrichtung WM-I ist deshalb festgehalten, dass Urdorf eine angemessene Wohneigentumsquote bei Neubauten anstreben möchte. Aktuell wird im Rahmen von laufenden Arealentwicklungen mit den Entwicklern respektive Eigentümern das Gespräch gesucht, um auf Wohnungsmix, Eigentums- oder Mietwohnungsquote, Standards usw. wo möglich Einfluss nehmen zu können. Die Bedeutung von «angemessen» wird im folgenden politischen Prozess zu klären sein und kann auf Richtplanstufe noch nicht definiert werden.

Innenentwicklung: Neubauten als Chance für Wohneigentum

## 2.5 Arbeitsplatzgebiete

Die Gemeinde verfügt mit Urdorf-Nord und Bergermoos über zwei wichtige Arbeitsplatzgebiete. Im Richtplan werden diese bezeichnet und Nutzungsvorgaben sowie weitere Angaben formuliert. Die Nutzungsvorgaben basieren unter anderem auf den Vorgaben aus dem regionalen Richtplan sowie auf der heutigen Bau- und Zonenordnung.

Vorgaben in den Arbeitsplatzgebieten

Wie für die Wohn- und Mischgebiete bezeichnet der Richtplan für die Arbeitsplatzgebiete verschiedene Zielnutzungsdichten:

Festlegung der Nutzungsdichte auch für Arbeitsplatzgebiete

— Sehr hohe Nutzungsdichte (> 300 E+B/ha)

— Hohe Nutzungsdichte (150 – 300 E+B/ha)

— Mittlere Nutzungsdichte (100 – 150 E+B/ha)

Für Urdorf-Nord liegt eine Entwicklungsstrategie aus dem Jahr 2017 vor. Diese wird mit dem kommunalen Richtplan behördenverbindlich verankert. Dabei ist insbesondere die Ausscheidung einer repräsentativen Zone zu erwähnen, welche Wohnnutzungen ermöglicht. Zu diesem Zweck sind im Zuge der Nutzungsplanungsrevision Nutzungsbeschränkungen in Teilgebieten von Urdorf-Nord zu prüfen.

Arbeitsplatzgebiet Urdorf-Nord mit vom RRP abweichender Zieldichte

Für das Arbeitsplatzgebiet Urdorf Nord ist teilweise eine sehr hohe Dichte vorgesehen. Diese Abweichung vom Zielbild des regionalen Richtplans mit hoher und punktuell sehr hoher Dichte ist hauptsächlich damit zu begründen, dass in diesen Gebieten bereits heute eine sehr hohe Dichte vorhanden ist (vgl. Kapitel 2 Abbildung 8). In der Studie «Wirtschaftsraum Nord Urdorf – Entwicklungsstrategie, welche im 2017 durch Kanton und Gemeinde gemeinsam erarbeitet wurde, ist für diesen Raum ebenfalls eine sehr hohe Dichte vorgesehen.

Im Bergermoos ist gemäss regionalem Richtplan neben Gewerbe, Produktion und Dienstleistung aufgrund der hohen Lagegunst (Anschluss an Autobahn) auch Logistik als Nutzung verankert. In der zukünftigen Planung des Gebietes ist eng mit dem Kanton und den Industriepartnern zusammenzuarbeiten.

Arbeitsplatzgebiet Bergermoos

Die qualitative Weiterentwicklung der Arbeitsplatzgebiete geht, wie bei den Wohn- und Mischgebieten, einher mit der Qualität der Freiräume, Aussenräume und Strassenräume. Aus diesem Grund legt der Richtplan zusätzlich zur Nutzung und Nutzungsdichte auch qualitative Aspekte fest. Insbesondere auf eine massvolle bauliche Abstufung gegenüber umliegenden Gebieten ist zu achten.

Qualitative Entwicklung der Arbeitsplatzgebiete

### 3. Kapitel Landschaft und Freiraum

#### Übergeordnete Vorgaben

Die für das Kapitel Landschaft und Freiraum relevanten übergeordneten Vorgaben des Bundes und des kantonalen Richtplans sind im Kapitel 2 aufgezeigt.

Vorgaben des Bundes und kantonalen Richtplan

Im kantonalen Inventar der Natur- und Landschaftsschutzgebiete werden Objekte von überkommunaler Bedeutung bezeichnet. Über entsprechende Schutzanordnungen sind diese Objekte geschützt. In Urdorf sind drei Objekte im Inventar geführt, während 13 Verordnungen über den Schutz von Naturschutzgebieten mit überkommunaler Bedeutung bestehen. Es handelt sich dabei beispielsweise um Waldstandorte, aber auch Feucht- oder Ruderalstandorte.

Kantonale Inventare

Die für das Kapitel Landschaft und Freiraum relevanten, übergeordneten Vorgaben aus dem regionalen Richtplan sowie aus weiteren Grundlagen bzw. Vorgaben sind im Kapitel 2 behandelt. Zu erwähnen sind zusätzlich die im kommunalen Richtplan gezeigten Obstgärten, welche als Naturschutzobjekte von überkommunaler Bedeutung im regionalen Richtplan bezeichnet sind.

Regionaler Richtplan, weitere gesetzliche Grundlagen und Vorgaben

#### Analyse zu Hitzebelastung

Seit dem Hitzesommer 2018 ist der Umgang mit den klimatischen Veränderungen allgegenwärtig. Insbesondere in urbanen und suburbanen Gebieten wird es zunehmend heisser. Der Kanton Zürich hat deshalb die klimatische Situation heute und in Zukunft flächendeckend modellieren lassen.

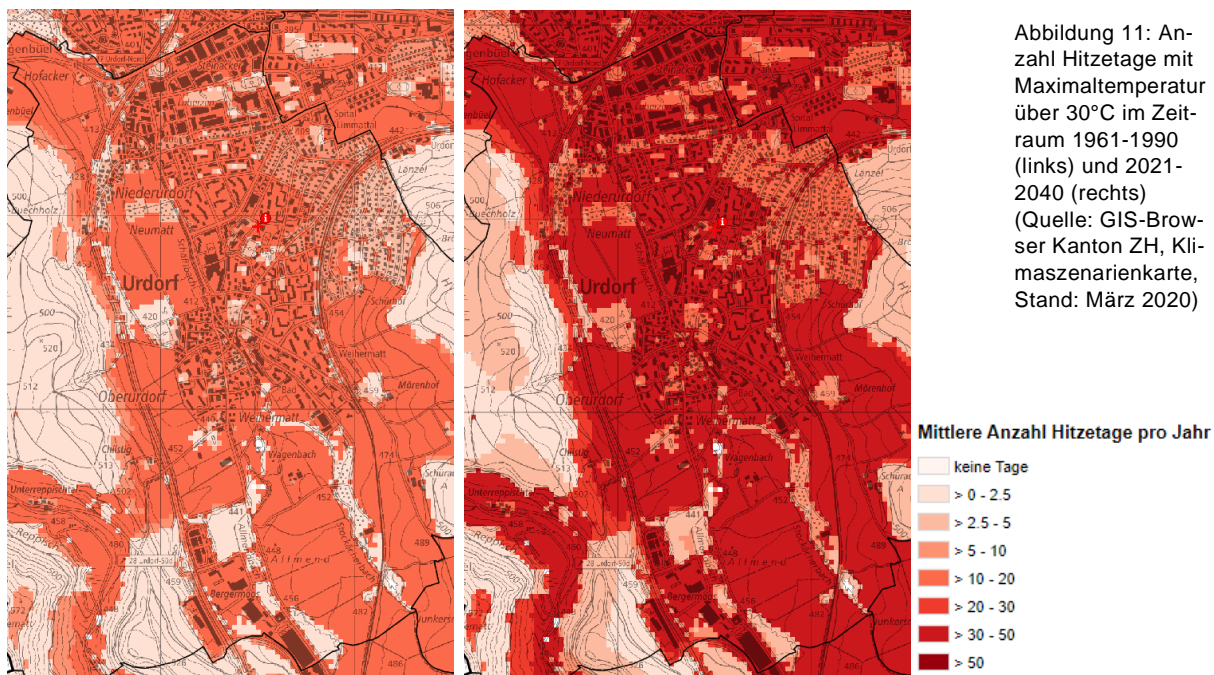


Abbildung 11: Anzahl Hitzetage mit Maximaltemperatur über 30°C im Zeitraum 1961-1990 (links) und 2021-2040 (rechts) (Quelle: GIS-Browser Kanton ZH, Klimaszenarienkarte, Stand: März 2020)

Abbildung 11 zeigt die prognostizierte Veränderung der Anzahl Hitzetage (Maximaltemperatur von > 30°C) pro Jahr. Zwischen 1961 und 1990 waren in grossen Teilen von Urdorfs Siedlungsgebiet durchschnittlich zwischen 13 und 15 Hitzetage zu verzeichnen. Die Prognosen zeigen, dass die durchschnittliche Anzahl Hitzetage stark steigen wird. Über weite Teile der

Anzahl Hitzetage

bebauten Fläche könnten bis zu 36 Hitzetage, in einzelnen Gebieten gar über 40 Hitzetage gemessen werden. Die geringste Anzahl an Hitzetagen, sowohl in der Vergangenheit wie auch als Prognose für die Zukunft, verzeichnen die Einfamilienhausgebiete im Osten der Gemeinde.

Der nächtliche Wärmeinseleffekt zeigt die Abweichung vom Temperaturmittelwert des gesamten Kantonsgebiets. Bei den angenommenen meteorologischen Rahmenbedingungen liegt die mittlere Lufttemperatur um 4 Uhr innerhalb des Kantonsgebietes bei 16.3 °C. In Urdorf ist die Temperatur nachts um bis zu 3°C höher, wobei es grosse Unterschiede gibt. Die grössten Effekte zeigen sich in Urdorf-Nord, um das Zentrum Spitzacker und teilweise verteilt im Siedlungsgebiet entlang von grösseren Strassen. Auffallend ist zudem der negative Effekt an den Siedlungsrändern im Süden und Westen wo die Temperaturen bis zu 4°C unter der mittleren Lufttemperatur von 16.3°C liegen.

Wärmeinseleffekt und Hitzebelastung im Strassenraum

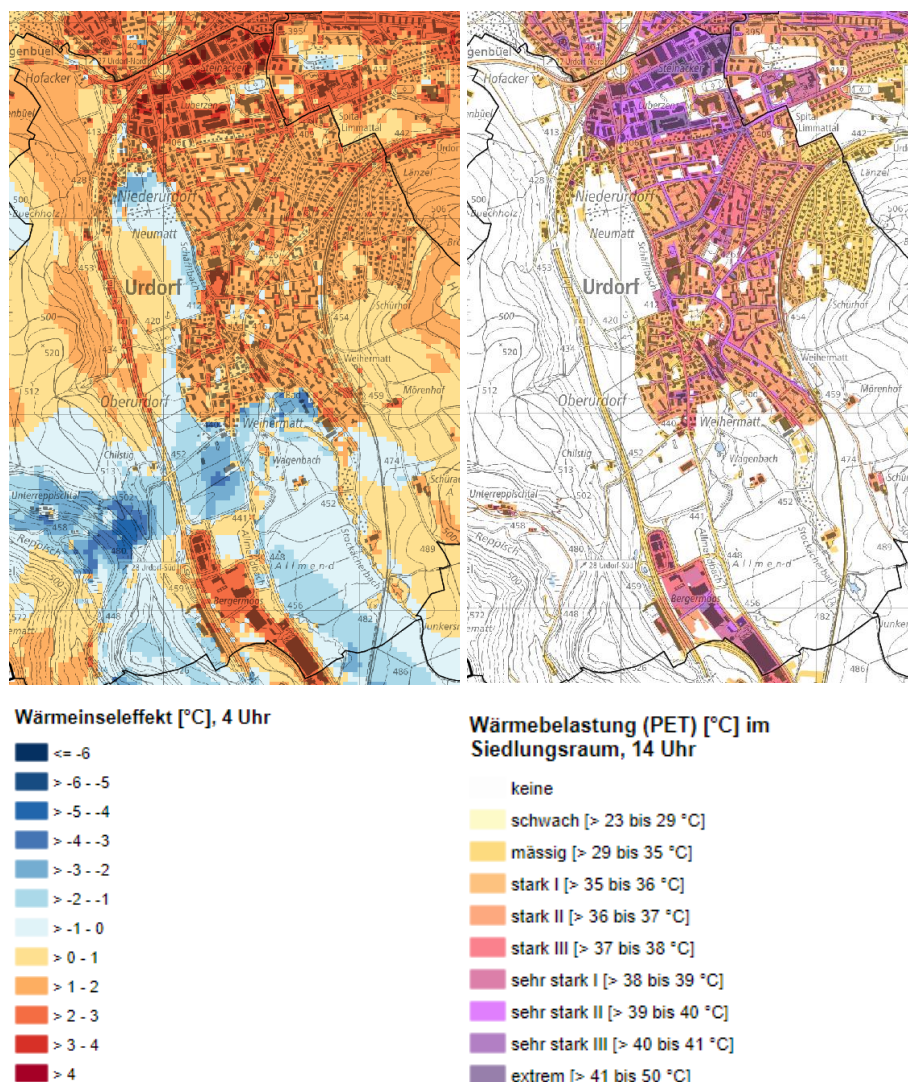


Abbildung 12: Überwärmung in der Nacht und Hitzebelastung im Strassenraum (Quelle: GIS-Browser Kanton ZH, Klimaanalysekarte, Stand: März 2020)

Abbildung 12 zeigt die Hitzebelastung im Urdorfer Siedlungsraum um 14 Uhr. Die stärkste Aufwärmung ist vor allem in den Gebieten mit einer hohen baulichen Dichte und einem hohen Versiegelungsgrad erkennbar. Das trifft in erster Linie auf den Strassenraum und Urdorf-Nord zu. Die Wärmebelastung steigt dort gefühlt auf über 40°C, was einer sehr starken bis extremen Belastung entspricht. Ausserhalb von Urdorf-Nord sind besonders die Feld-



und Schlierenstrasse von einer sehr starken Hitzebelastung betroffen. Generell sind die grösseren Strassen stärker belastet als die kleinen Quartierstrassen. Auffallend ist zudem, dass Niederurdorf sowie die Einfamilienhausquartiere oberhalb der Bahn nur eine schwache bis mässige Wärmebelastung aufweisen.

Die Wärmebelastung und der Hitzeinseleffekt werden durch die Zufuhr von kühler Luft reduziert. Kühle Luftmassen entstehen hauptsächlich über Wald- und anderen Grünflächen. Abbildung 13 zeigt den Kaltluftvolumenstrom um 4 Uhr nachts. Dieser ist praktisch über dem gesamten Siedlungsgebiet hoch bis sehr hoch. Über den Feldern von Zwischenbächen erreichen die Luftströme Volumen von bis zu 3'000 m<sup>3</sup> pro Sekunde. Daher profitiert insbesondere Oberurdorf stark von diesen Kaltluftströmen. Urdorfs Lage im Reppischtal ist für diese Umstände von zentraler Bedeutung. Kühle Luft entsteht über den bewaldeten Hügeln des Üetlibergs und fliesst entlang des Tals in Richtung Urdorf. Daher sind die Kaltluftströme am Talboden stärker ausgeprägt als an den Hanglagen.

Kaltluftversorgung

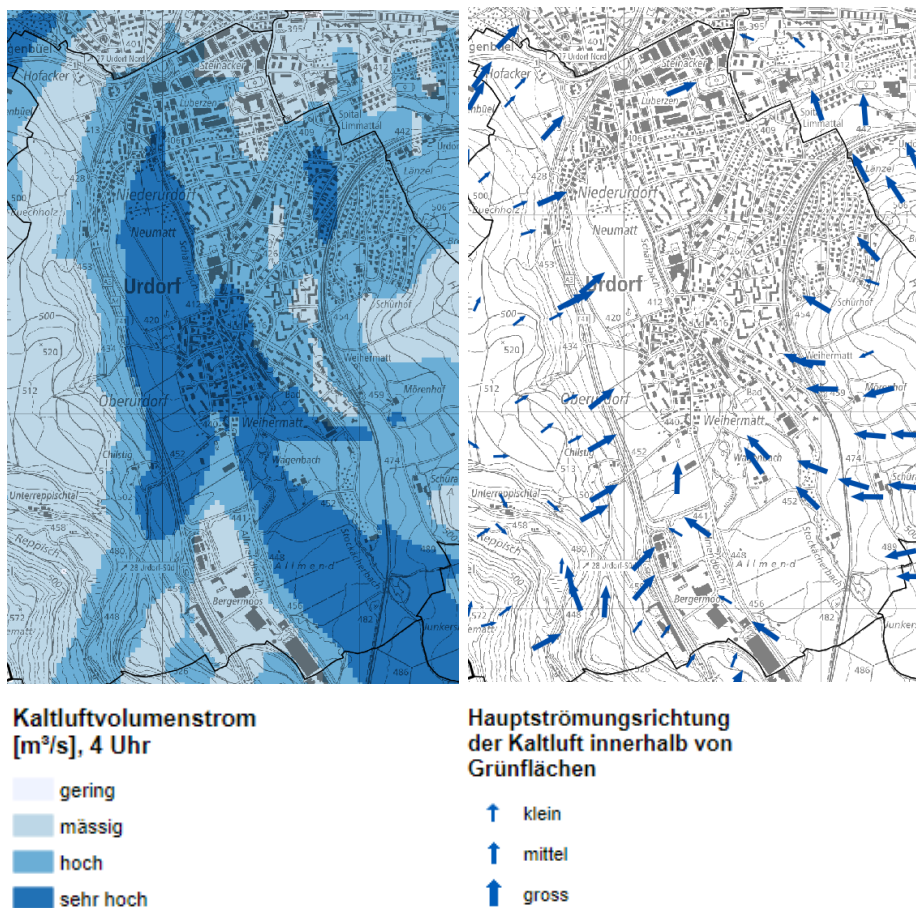


Abbildung 13: Kaltluftvorkommen in der Nacht und Strömungsrichtung der Kaltluft (Quelle: GIS-Browser Kanton ZH, Planhinweiskarte, Stand: März 2020)

Neben zufließenden Kaltluftströmen haben vor allem Grünflächen im und um das Siedlungsgebiet einen mildernden Effekt auf die Überhitzung der Quartiere. Besonders Grünflächen innerhalb des Siedlungsgebiets dienen als wichtige Entlastungsräume für die Bewohnenden, beispielsweise an Hitzetagen. Je grösser der Wärmeinseleffekt ist in einer Umgebung, desto höher ist auch die klimatische Bedeutung von Grünflächen. Aus diesem Grund haben beispielsweise die Grünflächen bei den Sportanlagen in Urdorf-Nord eine sehr hohe bioklimatische Bedeutung. Allgemein weist das Urdorfer Siedlungsgebiet gemäss der Planhinweiskarte des kantonalen Klimamodells

Klimatisch bedeutende Grünflächen

keinen sehr hohen Anteil an Grünfläche auf. Dies wird der Situation in Urdorf jedoch nicht vollumfänglich gerecht. Sowohl die Einfamilienhausquartiere als auch die Mehrfamilienhausquartiere, beispielsweise Neumatt oder Weihermatt, verfügen über einen hohen Anteil an siedlungsinternen Grünflächen, welche ebenfalls einen positiven Effekt auf das Siedlungsklima haben, in der Planhinweiskarte jedoch nicht abgebildet sind.

Auffallend für die Gemeinde Urdorf ist zudem der hohe Anteil an Grünflächen, welche die Gemeinde umgeben. Wiederum aufgrund der Lage im Rempischental ist Urdorf zu mehr als drei Vierteln von Wald oder Wiesen umgeben. Diese Lagen und ihre kühlenden Effekte sind für die Urdorfer Bevölkerung schnell erreichbar.

Hoher Anteil an Grünflächen um die Gemeinde

## 1.1 Gesamtstrategie Landschaft und Freiraum

Um den hohen Anforderungen an eine qualitätsvolle Innenentwicklung einerseits und Aspekten wie beispielsweise ökologische Vernetzung, Biodiversität und Hitzebelastung gerecht zu werden, wird in der Gesamtstrategie Landschaft und Freiraum wie auch in der Richtplankarte zwischen innerer und äusserer Landschaft unterschieden. Die innere Landschaft bezieht sich auf die Landschaft *im* Siedlungsgebiet, die äussere Landschaft auf die Landschaft *um das* Siedlungsgebiet.

Innere und Äussere Landschaft

## 3.1 Frei- und Aussenräume

Im kommunalen Richtplan wird unterschieden zwischen Freiräumen, welche öffentlich zugängliche Flächen betreffen und Aussenräumen, welche privat zugängliche Flächen adressieren. Die Ausführungen zu den Festlegungen bei «Grüner Charakter» und «Aussenraum» können im Kapitel 2.4 nachgelesen werden.

Differenzierung Freiräume und Aussenräume

Der Richtplan bezeichnet kommunale Siedlungsfreiräume im Siedlungsgebiet mit unterschiedlichen Erholungsfunktionen. Dazu gehören beispielsweise Pärke, Sportanlagen, Spielplätze oder Familiengärten. Die kommunalen Siedlungsfreiräume werden auf unterschiedliche Art und Weise gesichert, beispielsweise über die Zuweisung der Flächen zu einer Erholungszone oder einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in der BZO. Ergänzend sind im Richtplan qualitative Aspekte (Begrünung etc.) festgelegt.

Siedlungsfreiraum

Der Richtplan bezeichnet Strassenabschnitte, bei denen die Strassenraumgestaltung optimiert werden soll. Bei einigen Abschnitten werden Betriebs- und Gestaltungskonzepte angestrebt, welche im Teil Verkehr näher beschrieben sind. Die verbleibenden Abschnitte sind aufgrund der erhöhten Hitzebelastung bzw. mangelnden Aufenthaltsqualität im Richtplan bezeichnet.

Strassenraumgestaltung

Siedlungsränder sind Übergangsbereiche, in denen Bauten und Nutzungen der Siedlung auf jene der unbebauten Landschaft stossen. Eine Aufwertung der Siedlungsränder ist wichtig für die Erscheinung des Ortsbildes, kann Raum für siedlungsnahe Erholung bieten und auch die Biodiversität unterstützen. Der Richtplan bezeichnet Siedlungsränder, bei denen diese Übergänge aufgrund der Siedlungsstruktur oder des Landschaftsbildes besonders sensibel sind. Die geeignete Ausgestaltung dieser Übergänge kann nachgelagert bei der Bewilligung von Bauvorhaben eingefordert werden.

Siedlungsrand: Übergang Siedlung und Landschaft aufwerten

Weiter bezeichnet der Richtplan einzelne Ortseingänge bzw. Übergänge, welche als attraktive Eingangsadresse ins Hauptsiedlungsgebiet von Urdorf gestaltet werden sollen. Eine attraktive Platzgestaltung soll einerseits umgesetzt (Muulaffeplatz in Oberurdorf) und andererseits mittel- bis langfristig geprüft werden (Zwischenbächen sowie Niederurdorf).

Adressbildung und Platzgestaltung

### 3.2 Naherholung

Der Richtplan zeigt Erholungsgebiete kantonaler und regionaler Bedeutung gemäss kantonaler und regionaler Richtplanung. Die Sicherung der Erholungsgebiete erfolgt grundsätzlich über die Zuweisung einer Erholungszone in der BZO.

Erholungsgebiet

Aussichtspunkte tragen zur Erholungsfunktion der Landschaft bei. Der kommunale Richtplan zeigt regionale Aussichtspunkte (festgelegt im regionalen Richtplan) und bezeichnet kommunale Aussichtspunkte. Die Sicherung dieser Aussichtspunkte kann entweder über die Ausscheidung von Freihaltezonen in der BZO oder entsprechende Höhenbeschränkungen erfolgen. Die Gemeinde Urdorf sorgt für die Bewirtschaftung der benannten Aussichtspunkte.

Aussichtspunkt

Grillstellen tragen ebenfalls zur Erholungsfunktion der Landschaft bei. Der Richtplan bezeichnet grössere kommunale Grillstellen mit Raumrelevanz und Infrastrukturbedarf. Die Gemeinde sorgt für die Bewirtschaftung dieser Grillstellen. Bei einigen kommunalen Feuerstellen ist als Massnahme "kleiner Holzunterstand errichten" aufgeführt mit dem Zweck, eine trockene Lagerung von Feuerholz zu ermöglichen. Grössere Unterstände, die den Aufenthalt von Menschen und oder das Grillieren in einem gedeckten Bereich zulassen, sind nicht geplant.

Grillstelle

Auch Spazierwege (Panorama-, Wald- oder Naturwege) sind wichtige Erholungselemente der Landschaft. Der Richtplan bezeichnet solche Wege. Ebenso koordiniert die Gemeinde die Ansprüche und Interessen verschiedener Gruppen mit Bezug auf diese Wege (z.B. Forstwirtschaft, Velofahrer etc.)

Spazierweg

### 3.3 Natur und Landschaft

Urdorf verfügt über eine Vielzahl von ökologisch wertvollen und zu schützenden Flächen. Der Richtplan zeigt sowohl Naturschutzgebiete (Wald-, Trocken- und Feuchtstandorte, Ruderalstandorte und lichter Waldrand) und Naturschutzobjekte von überkommunaler Bedeutung (Obstgärten) als auch die überkommunalen Vernetzungskorridore. Weiter bezeichnet er kommunale Naturschutzgebiete.

Naturschutzgebiete inkl. Waldstandorte, Naturschutzobjekte und Vernetzungskorridore

Im Bereich des Landschaftsschutzes stellt der Richtplan die überkommunalen Festlegungen aus den kantonalen und regionalen Richtplänen dar, also die Landschaftsverbindungen und -förderungsgebiete. Zudem bezeichnet er kommunale Freihaltegebiete mit unterschiedlichen Zielen, beispielsweise der Sicherung ökologischer Qualität und Förderung der Biodiversität. Die Festlegung von kommunalen Freihaltegebieten dient zusätzlich der Erreichung weiterer Ziele wie der Sicherung von Erholungsnutzungen.

Landschaftsförderungs- und Freihaltegebiete

Zusätzlich zu den benannten Inhalten der Richtplankarte, fordert der Richtplan die Weiterführung und Umsetzung des kommunalen Vernetzungsprojektes. Dieses hilft, in Ergänzung zum kommunalen Richtplan, die Entwicklung der äusseren Landschaft zu koordinieren.

Vernetzungsprojekt als wichtiges Koordinationsinstrument

### 3.4 Gewässer

Im Bereich Gewässer sind die übergeordneten Richtpläne und die kantonale Revitalisierungsplanung massgebend. Der Richtplan übernimmt weiter die Festlegungen aus dem Generellen Wasserbauplan (GWBP, Stand 2010) der Gemeinde Urdorf. Die darin festgelegten Projekte zu Natur- und Hochwasserschutz sowie zu Erholungsnutzungen werden im Richtplan bezeichnet. Einzelne Projekte wie die Revitalisierung des Schäflibachs im Abschnitt Lättenweg bis Rietmattenbach wurden bereits umgesetzt. Für den restlichen Abschnitt des Schäflibach Richtung Gemeindegrenze sowie beim Chalchtarrenbach handelt es sich um Gewässerabschnitte gemäss kantonaler Revitalisierungsplanung. Dabei liegt die Zuständigkeit für die Umsetzung der Revitalisierungsprojekte bei der Standortgemeinde. Weiter beinhaltet der Richtplan die beiden regionalen Hochwasserrückhaltebecken in der Gemeinde Urdorf.

Gewässerrevitalisierung oder -ausdolung, Hochwasserrückhaltebecken

Zusätzlich zum GWBP werden weitere Renaturierungen und Ausdolungen im Richtplan festgesetzt und dabei auch die Erholung am Wasser berücksichtigt. Um der Thematik Hitzeoptimierung insbesondere im Siedlungsgebiet gerecht zu werden, werden weitere offene Wasserflächen gefördert und entsprechende Ziele für Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht und bei Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen festgelegt.

Förderung zusätzlicher Wasserlächen

## 4. Kapitel Verkehr

### Übergeordnete Vorgaben

#### **Kantonaler Richtplan**

Die überkommunalen, kantonalen Bestimmungen sind im kantonalen Richtplan festgelegt (KRP, Stand: 22.10.2018). Der KRP bildet eine Grundlage für die kommunalen Festlegungen. Der kommunale Richtplan von Urdorf (Teil Verkehr) wurde sowohl in Bezug auf die Ziele als auch auf die Massnahmen mit dem KRP abgestimmt.

Gemäss Raumordnungskonzept des KRP liegt die Gemeinde Urdorf in der Stadtlandschaft Limmattal. Stadtlandschaften zeichnen sich durch eine überdurchschnittliche Nutzungsdichte und eine hohe Entwicklungsdynamik aus. In ihnen befinden sich bedeutende Arbeitsplatzschwerpunkte, die das Ziel grossräumiger Pendlerströme sind und damit zu einer positiven Pendlerbilanz führen. Zentralörtliche Versorgungs-, Bildungs- und Kultureinrichtungen sowie Einkaufsschwerpunkte tragen zur grenzüberschreitenden Ausstrahlung bei. Gemäss Richtplan sollen die Stadtlandschaften und die urbanen Wohnlandschaften auch in Zukunft eine Schlüsselrolle übernehmen: Auf die sollen künftig mindestens 80% des Bevölkerungswachstums entfallen.

#### **Kantonales Gesamtverkehrskonzept**

Mit dem Gesamtverkehrskonzept (GVK) legte der Regierungsrat 2018 die langfristigen Ziele und Entwicklungsgrundsätze für das Gesamtverkehrssystem im Kanton Zürich für den Planungs- und Prognosehorizont 2030 fest. Mit dem kantonalen GVK wurde ein Instrument geschaffen, das sicherstellen soll, dass der Lebens- und Wirtschaftsraum Zürich im Einklang mit der im kantonalen Richtplan definierten Siedlungsentwicklung auch künftig mit allen Verkehrsträgern gut erschlossen ist. Die Gesamtverkehrsstrategie des KRP (Teil Verkehr) wurde in Abstimmung mit den Zielen, Strategien und Handlungsschwerpunkten des kantonalen GVK erarbeitet. Es sind keine Widersprüche vorhanden.

#### **Regionaler Richtplan**

Der regionale Richtplan (RRP) ist das strategische Führungsinstrument der Region für die Koordination und Steuerung der langfristigen räumlichen Entwicklung. Er konkretisiert den kantonalen Richtplan. Zudem ermöglicht er es, räumliche Chancen und Potenziale frühzeitig zu erkennen und gezielt zu nutzen, und stellt die Abstimmung mit den über- und nebengeordneten Planwerken sicher.

Die Gesamtstrategie des zuletzt festgesetzten RRP basiert auf dem überregionalen Verkehrskonzept, welches im Rahmen des Agglomerationsprogrammes Limmattal, 2. Generation, im Jahr 2012 erarbeitet wurde. Dieses Verkehrskonzept stützt sich auf das Zielbild des regionalen Raumordnungskonzepts mit dem dort ausgewiesenen Wachstum an Einwohner\*innen und Arbeitsplätzen.

#### **Agglomerationsprogramm Limmattal**

Das Agglomerationsprogramm der 4. Generation, welches im Juni 2021 beim Bund eingereicht wurde, steht unter dem Motto «die Limmattalbahn in Wert setzen». Es wurde in Abstimmung mit kantonalen, regionalen und kommunalen Vertreterinnen und Vertreter entwickelt.

## Analyse

Die Analyse von Bevölkerung und Beschäftigten wird im Kapitel 2 behandelt.

Sowohl die Wohnbevölkerung als auch die Beschäftigten in Urdorf führen zu Verkehrswegen, die dem Quell-/Zielverkehr der Gemeinde angerechnet werden. Als Basis für die Verkehrserzeugung in MIV und ÖV kann das GVM-ZH (Modellkalibration 2018, Modellkalibration 2016) verwendet werden. Der Prognosezustand 2040 gibt den globalen Trend wieder. Die Resultate zum Quell-, Ziel- und Binnenverkehr von Urdorf werden in Abbildung 14 aufgeführt. Zum Fuss- und Veloverkehr liegen keine Modellzahlen oder umfassende Zählungen vor. Die Strukturhebung des BFS weist für den Pendlerverkehr folgende Anteile im Fuss-/Veloverkehr aus (Drei-Jahres-Pooling, Stand 2019):

- Wegpendler/innen: 9% (Stichprobe n=331)
- Zupendler/innen: 3% (Stichprobe n=416)
- Binnenpendler/innen: 41% (Stichprobe n=59)

Analyse Verkehrserzeugung und Verkehrsmittelwahl

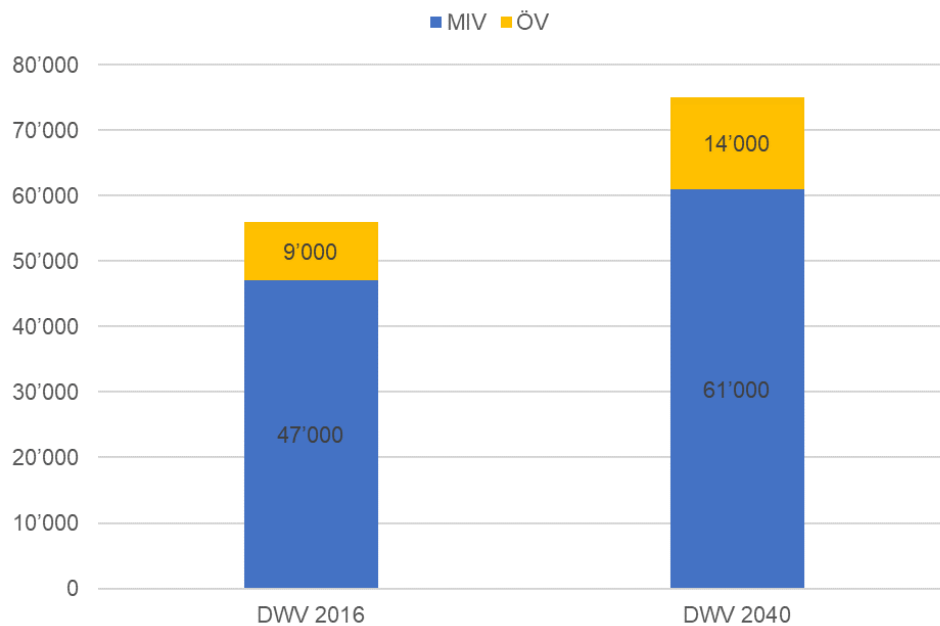


Abbildung 14: Quell-/Ziel-/Binnenverkehr der Gemeinde Urdorf in Personenwegen für den durchschnittlichen Werktagerverkehr 2016 und 2040 (Quelle: GVM-ZH, 2018)

Im Ist-Zustand (Modellzustand 2016) sind im GVM-ZH rund 9'700 Einwohner\*innen sowie 6'900 Beschäftigte für Urdorf hinterlegt. Es resultieren 56'000 Personenwege in MIV und ÖV pro Werktag in der gesamten Gemeinde (Summe aus Ziel-, Quell-, Binnenverkehr). Diese teilen sich auf in 9'000 Personenwege, die primär mit dem ÖV gemacht werden, und 47'000 Personenwege, die primär mit dem MIV zurückgelegt werden.

Für den Prognosezustand (Modellzustand 2040) dürften diese Wege um rund 36% zunehmen. Damit werden gesamthaft 75'000 Personenwege im MIV und ÖV pro Werktag in der gesamten Gemeinde entstehen (Summe aus Ziel-, Quell-, Binnenverkehr). Dabei würden 14'000 Personenwege auf den ÖV und 61'000 Personenwege auf den MIV entfallen. Der ÖV nimmt zwar absolut gesehen weniger zusätzliche Personenwege auf (+5'000, +56%) im Vergleich zum MIV (+14'000, +30%), aber relativ ist die Zunahme grösser. Der Modellzustand 2040 gemäss GVM-ZH überschätzt tendenziell die Verkehrsnachfrage, da die Gemeinde von einer etwas geringeren Entwicklung

der Strukturgrössen ausgeht. Trotzdem werden diese hier als Trendprognose aufgeführt.

Die heutigen Verkehrsströme können auch nach den wesentlichen Relationen der Gemeinde aufgegliedert werden (vgl. Abbildung 15). Die wichtigste Verkehrsrelation besteht dabei mit der Stadt Zürich mit insgesamt rund 17'100 Personenwegen an einem durchschnittlichen Werktag im Ist-Zustand. Davon entfallen 7'400 Personenwege auf die Relation mit dem benachbarten Stadtquartieren Altstetten/Albisrieden (Kreis 9). Auch die Verbindungen von/nach Schlieren (5'800 Personenwege im DWV) und von/nach Dietikon (4'000 Personenwege im DWV) sind bedeutend. Die Verkehrsströme der Gemeinde Urdorf sind vor allem mit dem Limmattal verbunden.

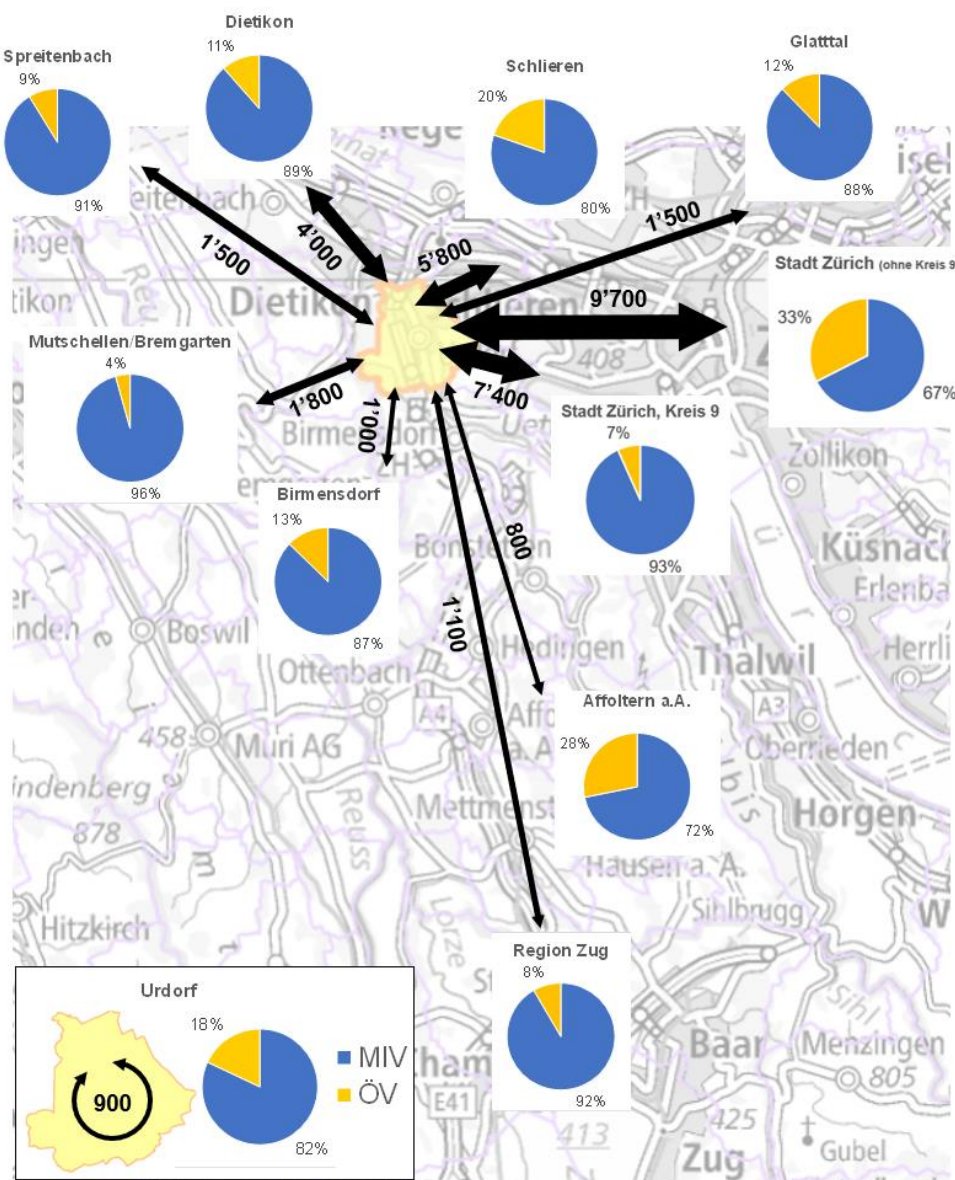


Abbildung 15:  
Räumliche Verteilung der wichtigsten Verkehrsströme und Bimodal Split in Bezug auf Personenwege, Ist-Zustand DWV 2016 (Basis: GVM-ZH, 2018)

Sowohl die Bevölkerung als auch die Beschäftigtenzahlen in Urdorf dürften in den nächsten 15 Jahren nochmals zunehmen. Bis 2040 ist mit einer Zunahme von maximal 36% bei den Personenwegen im Quell-, Ziel- und Binnenverkehr von Urdorf zu rechnen. Die Bedeutung des ÖV steigt dabei, aber

Analyse: Fazit

der MIV nimmt absolut gesehen stärker zu. Diese Zahlen geben ein Trend- und kein Zielszenario wieder.

## 1.1 Gesamtstrategie Verkehr

Die Gesamtstrategie Verkehr besteht aus einem Gesamtziel sowie Zielen und Stossrichtungen je Verkehrsthema.

### Gesamtziel

Die Verkehrsnachfrage von Bevölkerung und Beschäftigten in Urdorf wird zunehmend auf flächeneffiziente und umweltschonende Verkehrsmittel verlagert. Die Gemeinde Urdorf nimmt dabei eine aktive Rolle ein.

Die Funktionsfähigkeit und die Stabilität des Verkehrssystems sind auch unter Berücksichtigung des prognostizierten Bevölkerungs- und Arbeitsplatzwachstums zu gewährleisten. Dazu müssen MIV-Fahrten auf Verkehrsmittel verlagert werden, welche eine erhöhte Transportkapazität pro Flächeneinheit ermöglichen. Die Gemeinde Urdorf setzt sich dafür ein, dass der Grossteil des Verkehrswachstums mit flächeneffizienten Verkehrsmitteln erfolgt, dh. mit dem ÖV und dem FVV.

Der Verkehr macht in der Schweiz mit einem Drittel einen Grossteil der schädlichen Treibhausgasemissionen aus.<sup>2</sup> In einer nachhaltigen Verkehrsentwicklung liegt ein grosses Potenzial zur Senkung dieser Emissionen. Mit der Verlagerung der Verkehrsnachfrage auf umweltschonende Verkehrsmittel wird ein Beitrag zur Reduktion der Treibhausgase in Übereinstimmung mit den Klimazielen 2050 des Bundes und dem Dekarbonisierungsziel des Kantons Zürich geleistet. Neben den Treibhausgasemissionen sollen aber auch die weiteren Luftschadstoff- sowie die Lärmemissionen reduziert werden.

### Quantifizierte Ziele

Dazu werden folgende Zielwerte für den Quell-, Ziel- und Binnenverkehr von Urdorf mit Horizont 2040 definiert:

— **MIV-Wachstum um maximal 10%:** Das Verkehrswachstum im MIV wird auf maximal 10% der heute mit dem MIV zurückgelegten Wege begrenzt.

*Hinweis: Gemäss Trend nimmt der MIV bis 2040 um 31% zu. Natürlich wäre auch eine Plafonierung des MIV auf dem heutigen Stand möglich, dies bedingt allerdings sehr starke Massnahmen. Die hier vorgeschlagenen 10% im MIV-Wachstum können nur eingehalten werden, wenn auf allen Verkehrsrelationen der ÖV-Anteil stärker als im Trend steigt.*

— **Erhöhte ÖV-Anteile auf der Relation mit der Stadt Zürich:** Auf der Relation Urdorf – Stadt Zürich werden insgesamt mindestens 35-40% aller Wege über den ÖV abgewickelt. Dabei wird zwischen den benachbarten Stadtquartieren Altstetten und Albisrieden (mind. 30%) und der restlichen Stadt Zürich unterschieden (mind. 45%).

*Hinweis: Mit Stand 2016 wird ein ÖV-Anteil von 7% (Altstetten/Albisrieden) bzw. 33% (restliche Stadt Zürich) im Bimodal-Split erreicht. Das GVK des Kantons Zürich gibt bis 2030 ein Ziel von 35% ÖV-Anteil im Bimodal-Split auf der Relation Limmattal – Stadt Zürich vor.*

<sup>2</sup> Bundesamt für Umwelt (2020). Klima: Das Wichtigste in Kürze. <https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/klima/inkuerze.html#-1439031040>



- **Erhöhte ÖV-Anteile zu den benachbarten Limmattaler Gemeinden:**  
Auf den Relationen Urdorf – Dietikon und Urdorf – Schlieren werden mindestens 35% aller Wege durch den ÖV abgewickelt.  
*Hinweis: Mit Stand 2016 wird ein ÖV-Anteil von 20% (Schlieren) bzw. 11% (Dietikon) im Bimodal-Split erreicht. Das GVK des Kantons Zürich gibt bis 2030 ein Ziel von 30% ÖV-Anteil im Bimodal-Split für Wege innerhalb des Limmattals vor.*
- **Mehr Veloverkehr im Quell-/Zielverkehr zu den Nachbargemeinden im Limmattal und von/nach Birmensdorf:** Die Bedeutung des gemeindeüberschreitenden Veloverkehrs wird gemäss der topographischen Lage deutlich zunehmen. Mit dem Velo werden 20% der Wege von/zu den Nachbargemeinden Schlieren, Dietikon und Birmensdorf abgewickelt.  
*Hinweis: Zielformulierung unter Berücksichtigung des bestehenden Velonetzes und maximalen Potenzialen von Agglomerationen (im nationalen Vergleich sind mit Förderungsansätzen bis zu 20% möglich, Basis: SVI 2004/069).*
- **Zunahme des Fuss- und Veloverkehrs innerhalb von Urdorf (Binnenverkehr):** Mind. 60% der Wege im Binnenverkehr werden über den Fuss- und Veloverkehr abgewickelt. Dazu gehören Pendler-, Freizeit- und Einkaufsfahrten.  
*Hinweis: Gemäss Pendlerbefragung beträgt der FVV-Anteil im Binnenverkehr heute 41% (nur Pendlerverkehr).*

## 1.2 Strassenverkehr

### Verkehrsmanagement

Der heute in den Spitzenzeiten teilweise auftretende Ausweichverkehr zur Nationalstrasse N3 muss gesamtheitlich angegangen werden. Gemäss Vorgespräch mit dem zuständigen Amt kennt der Kanton die Situation und verspricht sich durch die im Bau befindende zusätzliche Tunnelröhre im Gubrist (Nordumfahrung Zürich) eine Entlastung des untergeordneten Strassennetzes. Nach der Eröffnung im Jahr 2025 sollte der Verkehrsfluss auf der Nord-Süd-Achse verbessert sein, was den Ausweichverkehr durch Urdorf reduzieren dürfte.

Die Gemeinde setzt sich gemäss Stossrichtung SV-II beim Kanton dafür ein, dass dieser über die Verkehrsführung/-lenkung im Zusammenhang mit dem Durchgangsverkehr in Urdorf Bericht erstattet. Zudem soll mit der Stossrichtung SV-III (Verkehrsberuhigung Siedlungsgebiet) die gewünschte Verkehrslenkung unterstützt werden.

### Grundlagen

Fachliche Grundlage für die verkehrlichen Inhalte des kRP bildet das vorgängig erarbeitete GVK der Gemeinde Urdorf. Auf der Basis von Analyse, Handlungsbedarf, Zielen und Stossrichtungen wurden Massnahmen erarbeitet, die in den kommunalen Richtplan überführt wurden. Zudem hat der Gemeinderat von Urdorf eine politische Abwägung in Bezug auf zusätzliche Inhalte durchgeführt. In Zusammenhang mit aktuellen Planungen zur Entwicklung des Arbeitsplatzgebietes «Bergermoos-Ristet» mit weiteren Nutzungen im Bereich Logistik, Postsortierzentrum, Werkhof sowie Drittnutzungen wurden zusätzliche Inhalte in den kommunalen Richtplan aufgenommen, die über das Gesamtverkehrskonzept hinausgehen. Dazu gehören die ergänzenden Absichten der Gemeinde zum Strassenverkehr sowie entsprechende (Massnahmen-)Forderungen zum übergeordneten Netz.

## 5. Kapitel Öffentliche Bauten und Anlagen

Die Festlegung von kommunal bedeutsamen Bauten und Anlagen (ÖBA) dient der Standortsicherung entsprechender öffentlicher Dienstleistungen und als planungsrechtliche Grundlage für die Weiterentwicklung oder die Landsicherung. Dies insbesondere für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone in oder angrenzend an Wald, Gewässer und Freihaltezonen. Aufgrund der langfristigen Gültigkeit des kommunalen Richtplans und der Entstehungsdynamik neuer Anlagen (bspw. Spielplätze) werden folgende zwei Kategorien im kommunalen Richtplan als ÖBA aufgeführt:

Standortsicherung  
als Hauptziel

- Bereits im kantonalen und regionalen Richtplan festgelegte öffentliche Bauten und Anlagen auf Gemeindegebiet (Kantonsschule) und direkt angrenzend (Spital) als Informationsinhalt, da diese Anlagen verkehrliche Auswirkungen mit sich bringen respektive im Verkehrssystem sinnvoll einzugliedern sind (insbesondere Netze des öffentlichen Verkehrs und des Fuss- und Veloverkehrs).
- Anlagen, welche aufgrund ihrer Funktion und des Raumbedarfs eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen benötigen; dies zur Raumsicherung dieser Gebiete zur Erfüllung der öffentlichen Aufgaben.

Entsprechend nicht aufgenommen werden jene bestehenden öffentlichen Bauten und Anlagen, welche in einer anderen Bauzone als den Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen liegen und darin zonenkonform sind.

## 6. Kapitel Energie

Die Revision des kantonalen Energiegesetzes wurde von der Stimmbevölkerung des Kantons Zürich angenommen. Das Gesetz tritt per 1. September 2022 in Kraft. Die Aussagen im kommunalen Richtplan sind auf die darin enthaltenen gesetzlichen Neuerungen abgestimmt.

Neues Energiegesetz, weitere Rechtsgrundlagen teilweise noch offen

Für die im kommunalen Richtplan als Massnahme festgehaltenen Vorschriften zu Ladeinfrastrukturen in Mehrfamilienhäusern fehlt derzeit noch eine Rechtsgrundlage. Für den Planungshorizont (2040) ist aber mit einer neuen rechtlichen Grundlage zu rechnen. Daher wird im Richtplan die Prüfung einer entsprechenden Vorschrift aufgenommen.

Der Kanton Zürich kennt auf kommunaler Ebene zwei Instrumente, die sich mit der Energiethematik befassen. Die kommunale Energieplanung gemäss kantonaalem Energiegesetz und die kommunale Richtplanung (Thema Ver-/Entsorgung) gemäss Planungs- und Baugesetz. Die kommunale Energieplanung ist ein Exekutivpapier und daher einfach anzupassen. Aufgrund der sich schnell ändernden Rahmenbedingungen im Energiebereich und der bereits vorliegenden kommunalen Energieplanung der Gemeinde Urdorf (2021) sind im kommunalen Richtplan nur Ziele, Stossrichtungen sowie Festlegungen und Massnahmen enthalten, welche zusätzliche raumrelevante Inhalte adressieren.

Aussagen zu Energie in Ergänzung zu kommunaler Energieplanung

Für die Versorgung eines Gemeindegebiets mit Wasser kommt das Generelle Wasserversorgungsprojekt (GWP) zum Tragen. Die Schmutzwasser- und Meteorwasserableitung erfolgt gemäss Generellem Entwässerungsplan (GEP). Die Entsorgung von Abfällen bzw. Wertstoffen funktioniert in den

Verzicht auf Aussagen zu Wasser, Abwasser und Abfall

meisten Gemeinden über Haupt- und Separatsammelstellen. Die Planung von neuen Infrastrukturen im Bereich Ver- und Entsorgung erfolgt durch die jeweiligen Werkträger im Rahmen der vorgesehenen Verfahren. Die Gemeinde Urdorf ist der Gruppenwasserversorgung Limmat (GWL) und der ARA Dietikon (Siedlungsentwässerung und Abwasserreinigung) angeschlossen. Aufgrund dieser Regelungs- und Abstimmungsichte wird auf eine Adressierung des Themas «Wasser, Abwasser und Abfall» im kommunalen Richtplan verzichtet und auf die Aussagen im Leitbild «Urdorf 2030» zur Ver- und Entsorgung verwiesen. Aussagen zum Generellen Wasserbauplan (GWBP) der Gemeinde sind im Kapitel 3.4 enthalten.

## 7. Wirkung und Controlling

### Nutzungskapazitäten

Im Zusammenhang mit den angestrebten Zielnutzungsdichten und Massnahmen wurde untersucht, für wie viele zusätzlichen Nutzende (Einwohner\*innen und Beschäftigte) Raum geschaffen werden kann. Damit werden die Nutzungskapazitäten aufgrund der Festlegungen im vorliegenden Richtplan abgeschätzt. Die Werte dieser Abschätzung müssen im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision detaillierter verifiziert werden, sie dienen in erster Linie als Potenzialabschätzung auf Stufe kommunaler Richtplan.

Abschätzung Nutzungspotenzial aufgrund der Festlegungen im kRP



Abbildung 16: Gebäudealter und ungefähre Gebiete mit angemessenem Mobilisierungsgrad von 50 Prozent

Die Berechnung der Geschossflächenreserven gemäss bestehender BZO wurde basierend auf der Quartieranalyse des Kantons Zürich aus dem Jahr 2020 für die heute bestehenden Wohn-, Misch, Zentrums- und Kernzonen (WMZ) vorgenommen. Für die genannten Zonen belaufen sich diese auf rund 170'700 m<sup>2</sup>. In der Realität werden jedoch im Betrachtungszeitraum des Richtplans die theoretisch vorhandenen Geschossflächenreserven nicht alle genutzt. Aufgrund von Erfahrungswerten wird von einem Mobilisierungsgrad von 30 Prozent ausgegangen. Bei Quartieren mit mehrheitlich Gebäuden mit

Berechnung Kapazitäten im Rahmen bestehender BZO mit Geschossflächenreserven

Jahrgang 1940 – 1970 wurde ein Mobilisierungsgrad von 50 Prozent angenommen<sup>3</sup> (vgl. Abbildung 16).

Mit diesen Annahmen betragen die Geschossflächenreserven noch rund 65'100 m<sup>2</sup>. Da davon ausgegangen werden kann, dass in Zukunft mehr Fläche pro Raumnutzer\*in verbraucht wird, wurden von dieser Zahl zusätzlich 2 m<sup>2</sup> pro Nutzer\*in subtrahiert, womit sich eine realistische Geschossflächenreserve von rund 42'900 m<sup>2</sup> ergibt. Ausgehend von einem Geschossflächenverbrauch von 55 m<sup>2</sup> pro Nutzer\*in<sup>4</sup> ergibt dies ein zusätzliches Nutzungspotenzial von gut 800 Einwohner\*innen und Beschäftigte (E+ B) im Rahmen der jetzigen BZO.

Bei Gebieten mit der Massnahme «Gebietsentwicklung (GP-Pflicht) prüfen» und «Gebietsentwicklung prüfen» besteht eine hohe Wahrscheinlichkeit von Ersatzneubauten. Deshalb kann davon ausgegangen werden, dass ein grosser Teil der Geschossflächenreserven ausgenutzt wird. Bei Gebieten mit GP-Pflicht ist dieser Anteil geschätzt noch etwas höher (Annahme Mobilisierungsgrad von 70 Prozent) als bei den Gebieten mit der Massnahme «Gebietsentwicklung prüfen» (Annahme Mobilisierungsgrad von 50 Prozent). Über die Zielnutzungsdichten (Annahmen vgl. Kapitel 2) und das Nutzungspotenzial im Rahmen der jetzigen BZO wurden die zusätzlichen Nutzungskapazitäten für diese Gebiete über die jetzige BZO hinaus berechnet. Für diese Gebiete ergibt sich ein zusätzliches Nutzungspotenzial über die jetzige BZO hinaus von rund 1'800 E+B.

Berücksichtigung der neuen Zieldichten bei Gebieten mit Massnahme «Gebietsentwicklung prüfen»

Gesamthaft ergibt sich auf Basis der im Richtplan definierten Zieldichten ein zusätzliches Nutzungspotenzial in den WMZ von rund 2'600 E+B. Von diesem Potenzial können gut 800 im Rahmen der heutigen BZO realisiert werden.

Gesamtes zusätzliches Nutzungspotenzial in Wohn-, Misch- Zentrums- und Kerngebieten

Bei den beiden Arbeitsplatzgebieten Urdorf-Nord und Bergermoos wurde ebenfalls eine Potenzialabschätzung anhand der Zielnutzungsdichten vorgenommen. Je nach Mobilisierungsgrad ergibt sich ein Potenzial von 500 (Mobilisierungsgrad 20%) und 1'200 (Mobilisierungsgrad 50%) zusätzlichen Nutzer\*innen. Momentan machen die Einwohner\*innen einen Bruchteil der Nutzenden in den Arbeitsplatzgebieten aus, daher kann angenommen werden, dass es sich bei den 500 bis 1'200 zusätzlichen Nutzer\*innen um Beschäftigte handelt.

Zusätzliches Nutzungspotenzial in Arbeitsplatzgebieten

### **Controlling Umsetzung und Wirkungen Verkehr**

Der kommunale Richtplan Verkehr bildet den Rahmen für die verkehrlichen Massnahmen in Urdorf. Der Gemeinderat ist gewillt, die erarbeiteten Massnahmen im Interesse der Siedlungs- und Verkehrsqualität schrittweise umzusetzen und die dafür erforderlichen Mittel in die Finanzplanung aufzunehmen. Die Umsetzung erfolgt anhand definierter Prioritäten (sofort, kurzfristig, mittelfristig, langfristig). Dabei werden Synergien mit ohnehin notwendigen

Grundsatz

<sup>3</sup> Bei Gebäuden aus den Nachkriegsjahren kann davon ausgegangen werden, dass sie die Nutzungsdauer von 50 – 70 Jahren erreicht haben und einem Ersatzneubau weichen. Gemäss Literatur beträgt der Gesamterneuerungszyklus von Wohngebäuden ca. 75 Jahre, bei Gebäuden aus der Nachkriegszeit teilweise auch ca. 50 Jahre (Bundesamt für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, 2012; Ott u.a., 2002); das Gebiet «Im Moos» wurde aufgrund der gewünschten Erhaltung mit einem Mobilisierungsgrad von 30 Prozent versehen.

<sup>4</sup> Diese Annahme ergibt sich aus der durchschnittlichen Wohnfläche pro Person im Kanton Zürich von 45 m<sup>2</sup> und einem Zuschlag von 10m<sup>2</sup> da es sich um Geschossfläche und nicht Wohnfläche handelt.

baulichen Sanierungen von Strassen oder Werkleitungen nach Möglichkeit gesucht.

Bei der Mehrheit der Massnahmen ist eine Mitwirkung der Einwohner\*innen von Urdorf sichergestellt, beispielsweise durch Kreditvorlagen von baulichen Massnahmen an der Gemeindeversammlung. Der Gemeinderat informiert zudem regelmässig über den Umsetzungsstand der aufgeführten Massnahmen. Je nach Massnahme werden auch bilaterale Gespräche mit Betroffenen geführt.

Mitwirkung und Information

Die Arbeitsgruppe Raumplanung der Gemeinde Urdorf ist mit dem Vollzugscontrolling der Massnahmen aus GVK und kRP beauftragt. Dabei wird die Prioritätenliste jährlich aktualisiert und dem Gemeinderat Bericht über den Stand der Massnahmen erstattet.

Vollzugscontrolling

Die Arbeitsgruppe Raumplanung beschreibt die Siedlungs- und Verkehrsentwicklung in regelmässigen Abständen über folgende vorgesehene Indikatoren:

Wirkungscontrolling

- Erhebung Anzahl bewirtschaftete und nicht-bewirtschaftete, öffentlich zugängliche Parkplätze
- Ermittlung der tatsächlichen Reduktion der Parkplätze durch Förderung des autoarmen Wohnens und Arbeitens
- Umgesetzte Aktivitäten des Mobilitätsmanagements
- Geschwindigkeitsmessungen in Quartieren und Niedrigtempozonen
- Gesamtverkehrsaufkommen auf den Hauptachsen
- Fahrgastfrequenzen auf den ÖV-Linien
- Anzahl Unfälle von Fussgängern und Velofahrern, insbesondere an Orten mit erhöhter Häufigkeit
- allenfalls weitere Indikatoren (situativ)

Damit ist gewährleistet, dass die wichtigsten Grundlagen zur Beurteilung der Wirksamkeit der Massnahmen aus dem kRP erfasst werden. Allfällige Fehlentwicklungen können zeitnah identifiziert und angegangen werden.

Kommunikation

## 8. Formelle Mitwirkung

Der Gemeinderat von Urdorf hat am 8. November 2021 den Entwurf des kommunalen Richtplans im Sinne von § 7 PBG zur Anhörung bei den nebengeordneten Planungsträgern und der öffentlichen Auflage verabschiedet. Die Auflage wurde vom 13. Januar bis zum 14. März 2022 durchgeführt. Parallel wurden die Dokumente auch dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht.

Öffentliche Auflage, Anhörung und Vorprüfung

### Öffentliche Auflage und Anhörung

Insgesamt gingen im Rahmen der öffentlichen Auflage und Anhörung 65 Rückmeldungen ein. Neben einigen Ortsparteien und drei Verbänden haben zahlreiche Privatpersonen Anträge formuliert.

Grosses Interesse an der öffentlichen Auflage

Parallel zur öffentlichen Auflage wurden auch die neben- und übergeordneten Planungsträger angehört. Von den sechs grenzanstossenden Gemeinden haben Bergdietikon, Rudolfstetten, Uitikon, Schlieren und Dietikon auf eine Stellungnahme verzichtet, einzig Birmensdorf hat eine Stellungnahme eingereicht. Die Zürcher Planungsgruppe Limmattal (ZPL) hat ebenfalls eine Stellungnahme eingereicht, jedoch auf konkrete Anträge verzichtet.

Anhörung

Total wurden rund 1'230 verschiedene Einzelanliegen eingebracht. Ein Teil dieser Anliegen konnte aufgenommen werden. Gemäss § 7 PBG sind nicht oder nur teilweise aufgenommene Anliegen in einem Bericht der nicht berücksichtigten Einwendungen zu dokumentieren und die Ablehnung ist zu begründen. Dieser separate Bericht ist als Teil der Vorlage von der Gemeindeversammlung zur Kenntnis zu nehmen, muss jedoch von der Baudirektion nicht genehmigt werden.

Nicht berücksichtigte Einwendungen in separatem Bericht

Viele der Einwendungen befassten sich mit denselben thematischen Schwerpunkten. Häufig adressierte Themen waren die langfristige Siedlungsentwicklung, der Umgang mit temporeduzierten Zonen und die öffentlichen Bauten und Anlagen. Im separaten Bericht der Einwendungen finden sich einerseits die detaillierten Auswertungen zu den einzelnen Anträgen und andererseits Zusammenfassungen zu den berücksichtigten sowie nicht-berücksichtigten Einwendungen von Kanton und weiteren Mitwirkenden. Entsprechend findet sich in diesem Bericht die Zusammenfassung der wichtigsten Anpassungen an der Vorlage.

Schwerpunkte der öffentlichen Auflage, Dokumentation aller Einwendungen in separatem Bericht

### Kantonale Vorprüfung

Der Kanton hat im Rahmen seiner Vorprüfung (Schreiben vom 28. Februar 2022) verschiedene Empfehlungen und Anträge eingereicht. Insgesamt achtet der Kanton die Revisionsvorlage als rechtmässig, zweckmässig und angemessen. Die Partizipation der Bevölkerung hebt der Kanton profund und vorbildhaft hervor. Zudem wird das Gesamtverkehrskonzept als Basis des kommunalen Richtplans als positiv hervorgehoben. Der Kanton hat die Genehmigung der Gesamtrevision der kommunalen Richtplanung unter der Voraussetzung, dass die Anträge berücksichtigt werden, in Aussicht gestellt.

Weitgehend positive Beurteilung durch Kanton

## 9. Festsetzungsprozess

Anschliessend an die öffentliche Auflage und Vorprüfung wurde der Richtplan überarbeitet. Der Gemeinderat verabschiedete den überarbeiteten Richtplan am 5. September 2022 zur Festsetzung durch die Gemeindeversammlung. Die Gemeindeversammlung setzte den kommunalen Richtplan am XXX fest.

Überarbeitung und  
Festsetzung