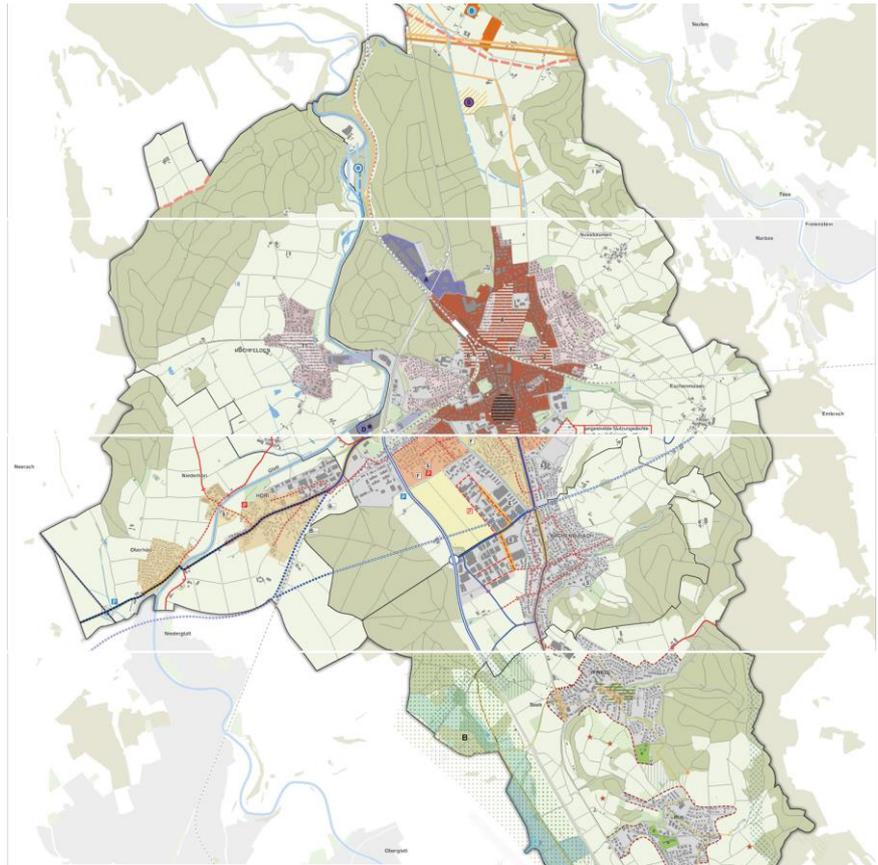


# Entwicklungskonzept Raum Bülach

Stadt Bülach und Gemeinden Bachenbülach,  
Hochfelden, Höri, Winkel

31. Mai 2019



**raumbülach.ch**



**metron**



**Bearbeitung**

Michael Wüthrich  
 dipl. Ing. FH in Raumplanung FSU  
 Denise Belloli  
 MSc in Geografie  
 Lukas Fischer  
 dipl. Ing. FH in Raumplanung  
 Christian Leisi  
 Dipl.-Ing. Landschafts- und Freiraumplaner  
 Daniel Baeriswyl  
 dipl. Ing. FH in Raumplanung FSU  
 Maren Peter  
 MSc ETH in Raumentwicklung und Infrastruktursysteme FSU  
 Dimitri Murbach  
 BSc FHO in Landschaftsarchitektur  
 Cornelia Bauer  
 lic. phil. I, Kommunikationsbeauftragte

Metron Raumentwicklung AG  
 Stahlrain 2            T 056 460 91 11  
 Postfach              info@metron.ch  
 5201 Brugg            www.metron.ch

**Begleitung****Projektsteuerungsgruppe**

|                    |                                |
|--------------------|--------------------------------|
| Franz Bieger       | Gemeindepräsident Bachenbülach |
| Hanspeter Lienhart | Stadtrat Bülach                |
| Simone Caneppele   | Gemeindepräsidentin Hochfelden |
| Christian Meier    | Gemeinderat Höri               |
| Daniel von Büren   | Gemeinderat Winkel             |

**Begleitgruppe**

|                     |                                                               |
|---------------------|---------------------------------------------------------------|
| Madeleine Prévôt    | Vizepräsidentin Bachenbülach                                  |
| Markus Biser        | Leiter Bau und Umwelt Bachenbülach                            |
| Markus Burkhard     | Leiter Planung und Bau Bülach, bis März 2017                  |
| Manuel Anrig        | Leiter Planung und Bau Bülach, ab April 2017                  |
| Daniel von Büren    | Gemeinderat Winkel                                            |
| Hanspeter Häni      | Gemeinderat Hochfelden                                        |
| Hanspeter Lienhart  | Stadtrat Bülach                                               |
| Christian Meier     | Gemeinderat Höri                                              |
| Boris Meyer         | Gemeinderat Hochfelden                                        |
| Gregor Schärer      | Leiter Bau/Liegenschaften/Werke Höri                          |
| André Sacchet       | Bausekretär Winkel                                            |
| Werner Toggenburger | Entwicklungsingenieur West,<br>Amt für Verkehr, Kanton Zürich |
| Barbara Schultz     | Gebietsbetreuerin,<br>Amt für Raumentwicklung, Kanton Zürich  |

Titelbild: Ausschnitte aus den Teilplänen Landschaft, MIV/Parkierung, Siedlung und ÖBA



# Inhaltsverzeichnis

|          |                                                                                                      |           |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Einleitung</b>                                                                                    | <b>7</b>  |
| 1.1      | Anlass                                                                                               | 7         |
| 1.2      | Zweck und Inhalt des Entwicklungskonzepts Raum Bülach                                                | 8         |
| 1.3      | Umsetzung in den kommunalen Richtplänen                                                              | 9         |
| <b>2</b> | <b>Ausgangslage</b>                                                                                  | <b>10</b> |
| 2.1      | Langfristige Raumentwicklungsstrategie des Kantons Zürich                                            | 10        |
| 2.2      | Kantonaler Richtplan                                                                                 | 10        |
| 2.3      | Störfallvorsorge                                                                                     | 11        |
| 2.4      | Agglomerationsprogramm Stadt Zürich – Glattal (3.Generation)                                         | 11        |
| 2.5      | Regionales Raumordnungskonzept Züricher Unterland                                                    | 11        |
| 2.6      | Regionaler Richtplan                                                                                 | 12        |
| 2.7      | Stand der kommunalen Richt- und Nutzungsplanungen / weitere wichtige Grundlagen der Gemeinden        | 13        |
| <b>3</b> | <b>Analyse und Handlungsfelder</b>                                                                   | <b>16</b> |
| 3.1      | Bestehende Zusammenarbeitsformen                                                                     | 16        |
| 3.2      | Bevölkerungsentwicklung                                                                              | 18        |
| 3.3      | Entwicklung Beschäftigtenzahlen                                                                      | 20        |
| 3.4      | Handlungsfeld Siedlungsentwicklung                                                                   | 21        |
| 3.5      | Handlungsfeld Verkehrsentwicklung                                                                    | 23        |
| 3.6      | Handlungsfeld Landschafts- und Freiraumentwicklung                                                   | 26        |
| 3.7      | Handlungsfeld öffentliche Bauten und Anlagen/Infrastrukturen                                         | 28        |
| 3.8      | Handlungsfeld Versorgung, Entsorgung                                                                 | 30        |
| <b>4</b> | <b>Positionierung und Grundsätze der Entwicklung</b>                                                 | <b>32</b> |
| 4.1      | Positionierung Raum Bülach und Planungsgrundsätze                                                    | 32        |
| 4.2      | Gemeinsames Bevölkerungs- und Arbeitsplatzwachstum                                                   | 33        |
| 4.3      | Bevölkerungswachstum und -kapazitäten pro Gemeinde                                                   | 34        |
| 4.4      | Verkehrsentwicklung in den Gemeinden                                                                 | 35        |
| <b>5</b> | <b>Sektorale Ziele und Konzepte</b>                                                                  | <b>37</b> |
| 5.1      | Raumkonzept                                                                                          | 37        |
| 5.2      | Siedlung                                                                                             | 39        |
| 5.2.1    | Wohn- und Mischgebiete                                                                               | 39        |
| 5.2.2    | Arbeitsgebiete                                                                                       | 47        |
| 5.2.3    | Koordinationsauftrag                                                                                 | 49        |
| 5.3      | Verkehr                                                                                              | 50        |
| 5.3.1    | Verkehrsführung übergeordnetes Strassennetz – Abstimmung mit lokalen Bedürfnissen                    | 50        |
| 5.3.2    | Abstimmung übergeordnetes Strassennetz auf unterschiedliche Verkehrsträger und angrenzende Nutzungen | 56        |
| 5.3.3    | Schutz Wohnquartiere vor Ausweichverkehr – Siedlungsbezogene Gestaltung Strassennetz                 | 59        |
| 5.3.4    | Optimierung Buskorridore und Ergänzung Bahnstation                                                   | 64        |
| 5.3.5    | Differenziertes Fuss- und Velonetz zur Verbindung wichtiger Orte                                     | 66        |
| 5.4      | Landschaft und Freiraum                                                                              | 71        |
| 5.4.1    | Freiräume im Siedlungsgebiet bzw. -rand                                                              | 71        |
| 5.4.2    | Sport und landschaftsbezogene Erholung                                                               | 73        |
| 5.4.3    | Siedlungsränder                                                                                      | 75        |
| 5.4.4    | Naturnahe Räume                                                                                      | 75        |
| 5.3.5    | Landwirtschaft                                                                                       | 76        |

|          |                                                                              |           |
|----------|------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 5.5      | Öffentliche Bauten und Anlagen                                               | 77        |
| 5.6      | Ver- und Entsorgung                                                          | 81        |
| <b>6</b> | <b>Erarbeitungsprozess</b>                                                   | <b>82</b> |
| 6.1      | Grundsätze der Zusammenarbeit                                                | 83        |
| 6.2      | Gremien                                                                      | 83        |
| 6.3      | Kommunikation – Plattform für fünf Gemeinden                                 | 84        |
| 6.4      | Ergebnisse Echoraum 1                                                        | 85        |
| 6.5      | Ergebnisse Echoraum 2                                                        | 85        |
| 6.6      | Stellungnahme Kanton Zürich und Planungsgruppe Zürcher Unterland             | 85        |
| 6.7      | Beschlussfassung durch die Exekutiven                                        | 86        |
| 6.8      | Ausblick zur weiteren Zusammenarbeit                                         | 86        |
| <b>7</b> | <b>Anhang</b>                                                                | <b>87</b> |
| 7.1      | Abweichungen der angestrebten Nutzungsdichten gegenüber regionalem Richtplan | 87        |
| 7.2      | Glossar                                                                      | 88        |
| 7.3      | Abbildungsverzeichnis                                                        | 89        |



derhöri sind zusammengewachsen. Lediglich Winkel, Rüti und Oberhöri weisen abgetrennte Siedlungsgebiete auf.

- Die regionalen Buslinien sind als Spangennlinien ausgebildet, die an beiden Linienenden mit dem Bahnnetz verknüpft sind und damit den Anschluss an das überregionale öffentliche Verkehrsnetz sicherstellen.
- Die Gemeinden im Raum Bülach arbeiten bereits bei vielen Aufgaben zusammen.

### **Potenzial als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum mit starkem Zentrum**

Obwohl die Siedlung im Raum Bülach weitgehend zusammengewachsen sowie durch Wald und offenes Gelände von der übrigen Agglomeration Zürich abgegrenzt ist, haben die fünf Gemeinden ihre eigenen Identitäten bewahrt. Nicht nur bezüglich Grösse und Bedeutung bestehen grosse Unterschiede, auch bezüglich Siedlungscharakter, Erschliessung mit dem ÖV, Siedlungsdichte, Zusammensetzung der Bevölkerung, Steuerkraft, politischer Kultur, Freizeit- und Konsumverhalten unterscheiden sie sich stark. Aufgrund dieser verschiedenen Voraussetzungen, der Fluglärmbelastung und des Gebots, die Siedlungsentwicklung auf den öffentlichen Verkehr auszurichten, differieren auch die Ziele und Möglichkeiten der Gemeindeentwicklung. Diese Unterschiede bieten auch Chancen. Wenn die Gemeinden je ihre eigenen Stärken und Potenziale in den funktionsräumlichen Gesamtkontext stellen und gezielt entwickeln, hat der Raum Bülach das Potenzial, sich zu einem attraktiven Lebens- und Wirtschaftsraum mit einem starken Zentrum Bülach/Bachenbülach, gut erschlossenen Arbeitsplatzgebieten und einem vielfältigen Wohnraumangebot für unterschiedlichste Lebensstile und Einkommenschichten zu entfalten.

Eine verstärkte Zusammenarbeit bietet die Chance, den Raum Bülach im Grossraum Zürich besser zu positionieren und Synergiepotenzial zu nutzen. Sie soll aber im Rahmen der bestehenden politischen Strukturen erfolgen. Einer Fusion stehen Risiken und Unwegsamkeiten entgegen (vor allem aufgrund der unterschiedlichen politischen Kulturen und Steuerkraft). Zurzeit fehlt allerdings ein passendes Gefäss für eine interkommunale Zusammenarbeit. Die vorhandenen Strukturen bieten aber bereits Potenzial, um die Zusammenarbeit zu verstärken.

### **Gemeinsame kommunale Richtplanung mit Pilotcharakter**

Vor diesem Hintergrund entstand die Idee, im Rahmen einer «gemeinsamen kommunalen Richtplanung» den Raum als Ganzes zu stärken, die Raumentwicklung unter den fünf Gemeinden abzustimmen und Synergien zu nutzen. Dabei soll es nicht um die Schaffung einer weiteren Ebene zwischen Gemeinde und Region gehen, sondern um zwischen den faktisch zusammengewachsenen Gemeinden abgestimmte kommunale Richtplanungen. Die gemeinsame Erarbeitung kommunaler Richtpläne hat Pilotcharakter im Kanton Zürich und besteht im vorliegenden Fall aus folgenden Produkten:

1. Entwicklungskonzept Raum Bülach (ist in vorliegendem Bericht integriert).
2. Kommunale Richtpläne für die einzelnen Gemeinden.

## **1.2 Zweck und Inhalt des Entwicklungskonzepts Raum Bülach**

Das Entwicklungskonzept Raum Bülach dient der Abstimmung raumwirksamer Tätigkeiten innerhalb des Raums Bülach, gestützt auf die übergeordneten Vorgaben und Planungen. Das Konzept beinhaltet insbesondere die Festlegung der Positionierung und die Grundsätze zur Entwicklung des Raums Bülach sowie die Ziele und Handlungsansätze für die einzelnen Sachthemen Siedlung, Verkehr, Landschaft und Freiraum, öffentliche Bauten und Anlagen sowie der Ver- und Entsorgung. Die bekannten

laufenden kommunalen Projekte und Planungen werden dabei berücksichtigt und aufeinander bzw. auf den Raum Bülach abgestimmt.

Das Entwicklungskonzept besteht aus folgenden Bestandteilen:

- Bericht zum Entwicklungskonzept Raum Bülach
- Konzeptkarten zu den Themen
  - Siedlung
  - Landschaft
  - Verkehr (Teilkarte Fusswege, Velowege, öffentlicher Verkehr, Strassen und Parkierung)
  - Öffentliche Bauten und Anlagen/Ver- und Entsorgung

### **1.3 Umsetzung in den kommunalen Richtplänen**

Nach Rückmeldung der Teilnehmenden an der Sitzung vom 10. Januar 2017 wollen alle Gemeinden die Inhalte des «Entwicklungskonzepts Raum Bülach» in die kommunalen Richtpläne überführen. Das «Entwicklungskonzept Raum Bülach» bildet somit den Konzeptteil bzw. die verbindliche Grundlage für die Inhalte der einzelnen kommunalen Richtpläne. Auf der kommunalen Stufe erfolgen anschliessend die Formulierung der Festlegungen sowie das formelle Verfahren bis zur Genehmigung des kommunalen Richtplans.

Die kommunalen Richtpläne beinhalten somit folgende Bestandteile:

- Teil A: Entwicklungskonzept Raum Bülach
- Teil B: Kommunale Festlegungen inkl. Massnahmenlisten
- Teil C: Richtplankarten
  - Siedlung und Landschaft
  - Verkehr (MIV, ÖV und LV)
  - Öffentliche Bauten und Anlagen / Ver- und Entsorgung

Die Festlegungen sind für die Behörden verbindlich. Der Gemeinderat und die Verwaltung haben sich im Rahmen ihres Ermessensspielraums an die Festlegungen des Richtplans zu halten. Für die spätere grundeigentümergebundene Umsetzung ist eine entsprechende Rechtsgrundlage zu schaffen.

Für den öffentlichen Verkehr gilt das Personenbeförderungsgesetz. Gemäss Personenbeförderungsgesetz des Kantons Zürich legt der ZVV resp. dessen Verkehrsrat das Angebot des öffentlichen Verkehrs fest. Die Festlegungen im vorliegenden Entwicklungskonzept Raum Bülach zum öffentlichen Verkehr sind daher nicht verpflichtend. Die Gemeinden und Regionen haben die Möglichkeit, ihre Interessen im Rahmen des Fahrplanverfahrens einzubringen.

## 2 Ausgangslage

### 2.1 Langfristige Raumentwicklungsstrategie des Kantons Zürich

Die Langfristige Raumentwicklungsstrategie vom 10. Dezember 2014 zeigt in einem Betrachtungszeitraum bis ins Jahr 2050 zukünftige Themenfelder der Entwicklung im Kanton Zürich auf. Sie bildet einen Orientierungsrahmen für alle raumwirksamen Tätigkeiten und Entscheide der kantonalen Verwaltung.

### 2.2 Kantonaler Richtplan

Der Kantonale Richtplan Zürich (Stand 18.9.2015) macht Aussagen zu den Themen Siedlung, Landschaft, Verkehr, Versorgung/Entsorgung und öffentliche Bauten und Anlagen. Für die fünf Gemeinden gibt er insbesondere folgende Vorgaben und Festlegungen:

#### Siedlung

- schutzwürdiges Ortsbild in Bülach
- Zentrumsgebiet in Bülach; Erhalt und Entwicklung gemischter Nutzungen in den Bereichen Altstadt und Bülach Nord, Industrie im Bereich nördlich der Autobahn, Umstrukturierung der Areale Vetropack und Bülachguss zu einem städtischen Quartier mit gemischten Nutzungen, Aufwertung der Gleisquerung zwischen Altstadt und Bülach Nord für den Fuss- und Veloverkehr
- Stadtlandschaft: Bülach, Bachenbülach, Ortsteil Höri; Landschaft unter Druck Hochfelden, Winkel, Ortsteile Nieder-, Ober- und Endhöri
- Raumsicherung Arbeitsplatzgebiet Hochfelden, Jakobstal

#### Landschaft

- geplante Landschaftsverbindung entlang der Autobahn bei Bachenbülach (ökologische und erholungsbezogene Vernetzung, Landschaftsaufwertung); Umgebungsschutz Römischer Gutshof und nördlich Bülach (ökologische und erholungsbezogene Vernetzung)
- Winkel Steinbruch, Siedlungstrennung, ökologische Vernetzung
- Bodenächer Höri, Siedlungstrennung, Landschaftsbild Glatt-Höriberg

#### Verkehr

- Lärmsanierung Hochleistungsstrasse A4 nördlich Bülach (Bau von Wänden und Dämmen, Überdeckung im Bereich der Wohngebiete)
- Autobahnzusammenschluss A50/51; geplanter Anschluss und Ausbau A51 im Gebiet Hardwald
- Ausbau Bahnlinie Bülach Ost auf Doppelspur
- Neubau Haltestelle S-Bahn Höri
- zu prüfende Linienführung zur Südumfahrung Höri und Umfahrung Bülach durch Dettenbergtunnel
- Abklassierung Wehntalerstrasse Höri bei Realisierung Südumfahrung – Ausbau Dielsdorferstrasse zwischen Riedt und Neerach als Verbindungsstrasse, etappiertes Vorgehen für schnellstmöglichen Rückbau Dielsdorfer-/Wehntalerstrasse im Bereich Neeracherried
- Abgrenzungslinie Flughafen verläuft durch die drei Gemeinden Winkel, Bachenbülach und Bülach; Höri und Hochfelden liegen gänzlich innerhalb der Abgrenzungslinie

#### Versorgung und Entsorgung sowie öffentliche Bauten und Anlagen

- geplante Wassertransportleitung Bülach-Niederglatt
- Standort für weitere öffentliche Dienste südlich Bülach; Neubau Jagdschiessanlage in Bülach

#### Abgrenzungslinie

Die Abgrenzungslinie umfasst das Gebiet mit bestehender und gemäss SIL-Objektblatt zukünftig möglicher Fluglärmbelastung über dem IGW ES II. Die Abgrenzungslinie ist in der Richtplankarte abschliessend festgelegt und kann auf regionaler und kommunaler Stufe nicht verändert werden. Am 23. August 2017 hat der Bundesrat eine Anpas-

sung des SIL-Objektblatts verabschiedet. Diese umfasst u.a. eine Anpassung der Abgrenzungslinie. Eine entsprechende Änderung des kantonalen Richtplans ist zurzeit in Gang. Die neue Abgrenzungslinie gemäss Stand öffentliche Auflage (November 2017 bis März 2018) wurde in der vorliegenden Planung berücksichtigt, jedoch noch nicht in den Plänen eingetragen. Neues Siedlungsgebiet sowie neue Bauzonen für Wohnen sind nur noch ausserhalb der Abgrenzungslinie möglich. Eingezone und erschlossene Gebiete sollen in den Handlungsräumen «Stadtlandschaft» und «urbane Wohnlandschaft» aufgezone werden können, wenn die Überschreitung des IGW ausschliesslich durch den Flugbetrieb der ersten Nachtstunde verursacht wird und die sonstigen Rahmenbedingungen gemäss ÖV-Erschliessung und baulichem Lärmschutz erfüllt sind (vgl. Kantonaler Richtplan 2015, Kap 4.7.1).

Am 1. Februar 2015 trat der neue Artikel 31a der LSV in Kraft. Gemeinden um den Flughafen Zürich erhalten nun auch in Siedlungsgebieten, die vom Fluglärm betroffen sind und innerhalb der Abgrenzungslinie liegen, die Möglichkeit zu verdichten. Auch in Gebieten, die von Nachtfluglärm betroffen sind, können unter gewissen Bedingungen Bauzonen ausgeschieden, neue Gebäude errichtet und bestehende aus- oder umgebaut werden.

### **2.3 Störfallvorsorge**

Gemäss Planungshilfe «Raumplanung und Störfallvorsorge» (ARE/AWEL 2017) und Kapitel 3.11 des kantonalen Richtplans sind Siedlungsentwicklung und Störfallvorsorge aufeinander abzustimmen.

Im Planungsgebiet sind aufgrund der Gefahrguttransporte die Eisenbahnlinie «Opfikon-Eglisau», die Autobahn A51 und die Erdgashochdruckleitung relevant (vgl. Chemie-Risikokataster im GIS-Browser). Problematisch sind Zonen mit hohen Nutzungsdichten neben diesen Störfallanlagen. Dazu zählt insbesondere das Zentrumsgebiet Bülach, für das der revidierte regionale Richtplan eine Koordinationspflicht mit der Störfallvorsorge aufführt.

Neben Gebieten mit hohen Personendichten sind im Umfeld von Störfallanlagen auch Nutzungen mit schwer evakuierbaren Personen kritisch. Dazu zählen neben Spitälern und Altersheimen auch Schulen und Kindergärten. Die Standorte solcher empfindlichen Nutzungen sind möglichst ausserhalb des Umfelds von Störfallanlagen festzulegen.

### **2.4 Agglomerationsprogramm Stadt Zürich – Glattal (3.Generation)**

Das Agglomerationsprogramm der dritten Generation Stadt Zürich – Glattal (AP3, Stand 30. November 2016) umfasst die Kernstadt Zürich, das Glattal sowie das Regionalzentrum Bülach inkl. Bachenbülach. Der Perimeter ist gegenüber dem Agglomerationsprogramm der 2. Generation (AP2) unverändert. Das AP3 aktualisiert die im AP2 entwickelte Strategie und baut insbesondere auf neuen Planungen auf. Dazu gehören allen voran die weiter entwickelten Richtpläne (kantonal, regional, kommunal), kommunale Gesamtverkehrsstrategien («Stadtverkehr 2025» für die Stadt Zürich, weitere Städte wie Kloten, Bülach, Dübendorf) und verschiedene Gebietsplanungen, zudem haben sowohl der Kanton als auch die Stadt Zürich die Fuss- und Velonetzplanung stark intensiviert und damit die Grundlagen für die Massnahmenplanung stark verbessert.

### **2.5 Regionales Raumordnungskonzept Züricher Unterland**

Das regionale Raumordnungskonzept (Regio ROK), verabschiedet von der Delegiertenversammlung am 29.8.2011, dient der Planungsgruppe Zürcher Unterland (PZU)

und den Mitgliedergemeinden als strategischer Rahmen für raumwirksame Tätigkeiten. Es ist Bestandteil des regionalen Richtplans und dient diesem gleichzeitig als Grundlage.

## 2.6 Regionaler Richtplan

Der regionale Richtplan (RRP), Stand 29. August 2016, ist das strategische Führungsinstrument der Planungsgruppe Zürcher Unterland (PZU). Mit dem regionalen Richtplan wird die langfristige räumliche Entwicklung auf 20 bis 25 Jahre hinaus koordiniert und gesteuert. Der RRP verfeinert die Vorgaben des kantonalen Richtplans und stimmt diese auf die Bedürfnisse, Zielsetzungen und Strategien der PZU ab. Gleichzeitig stellt er die Abstimmung mit den über- und nebengeordneten Planungen sicher. In der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung werden die Aussagen des regionalen Richtplans weiter verfeinert.

Dem regionalen Richtplan widersprechende Massnahmen auf kommunaler Stufe sind im Grundsatz ausgeschlossen (§ 16 Abs. 1 PBG). Für die nachfolgenden Planungen besteht je nach Sachbereich ein mehr oder weniger grosser Anordnungs- und Interpretationsspielraum für die konkrete Umsetzung (§ 9 Abs. 1 PBG). Abweichungen vom regionalen Richtplan sind ohne formelle Richtplanrevision nur zulässig, wenn sie sachlich gerechtfertigt und von untergeordneter Natur sind (§ 16 Abs. 2 PBG)

Der regionale Richtplan macht für die fünf Gemeinden insbesondere folgende Aussagen (Vorgaben/Festlegungen) :

### Siedlung

- Differenzierte Entwicklung nach Raumtypen; es werden anzustrebende Nutzungsdichten nach Raumtypen definiert (Zielbild 2030).
- Das kantonale Zentrum Bülach ist für das Unterland als Arbeitsplatz-, Dienstleistungs- und Versorgungsschwerpunkt von grosser Bedeutung; Entwicklung von Bahnhofsgebieten
- Es werden Gebiete mit Nutzungsvorgaben festgelegt (Arbeitsplatzgebiete, verkehrsintensive Einrichtungen).
- Zur Raumsicherung werden Gebiete zur Nutzung für öffentliche Bauten und Anlagen festgesetzt.
- Hinweise zur baulichen Dichte (Gebiete mit hoher und mit niedriger baulicher Dichte)

### Landschaft

- Festsetzung Sport- und Erholungsanlage Erachfeld
- Landschaftsverbindungen von regionaler Bedeutung
- Aussichtspunkte von regionaler Bedeutung
- Gewässerrevitalisierungen Simelengraben, Sechtbach, Saumgraben, Rietbrunnenbach

### Verkehr

- In Bülach werden verschiedene Parkieranlagen ausgewiesen.
- Umgestaltung Strassenräume entlang der Staatsstrassen in Bülach, Bachenbülach, Winkel und Höri
- Rad- und Wanderwege in allen fünf Gemeinden; Konkretisierungen im Verkehrsrichtplan
- Das Radwegnetz wurde auf den neuen kantonalen Velonetzplan ausgerichtet.
- Anschlussgleis in Bülach Nord
- Kantonale Verbindungsstrasse sind aufgeführt.
- Glattalstrasse im Neeracherried ist bei Riedumfahrung zum Rückbau vorgesehen.
- Bus-Depot in Winkel

### Ver- und Entsorgung

- Geplante Wassertransportleitung (kantonal); Erarbeitung von kommunalen Energieplanungen (Bülach, Bachenbülach und Höri); Abwasserreinigungsanlage Bülach als Abwärmequelle; Festlegungen zur Siedlungsentwässerung und Abwasserreinigung

## Öffentliche Bauten und Anlagen

- Zur Standortsicherung werden bestehende und geplante Objekte von regionaler Bedeutung im Richtplan bezeichnet, z.B. Schulstandorte, Sport- und Erholungsanlagen, Kaserne usw.

## 2.7 Stand der kommunalen Richt- und Nutzungsplanungen / weitere wichtige Grundlagen der Gemeinden

Der Stand der Richt- und Nutzungsplanungen in den einzelnen Gemeinden präsentiert sich wie folgt:

### Stadt Bülach

#### Genehmigte kommunale Richtpläne/Sachpläne

- Verkehrsplan, Strassen, Radwege, Fuss- und Wanderwege genehmigt am 18.6.1997, letzte Teilrevision genehmigt am 7.10.2015
- Landschaftsplan genehmigt am 18.6.1997
- Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen genehmigt am 18.6.1997, letzte Teilrevision genehmigt am 16.8.2016
- Energieplan genehmigt am 21.10.2009

#### Stand der Nutzungsplanung

- Zonenplan genehmigt am 18.6.1997, letzte Teiländerung genehmigt am 8.12.2015 (Planungspaket Bülach Nord: Teiländerung und öffentlicher Gestaltungsplan)
- Bau- und Zonenordnung, Änderungen bis 6.4.2009 (Teilgenehmigungen vom 25. und 28.2.2011)
- Erschliessungsplan, Revision festgesetzt durch den Gemeinderat am 9.4.2009

#### Weitere wichtige Grundlagen für die Erarbeitung der kommunalen Richtpläne

- Gesamtverkehrskonzept 21.3.2012
- Stadt Bülach, Bevölkerungsprognose 2040, Stand 31.3.2016
- Perspektiven der Stadtentwicklung vom 15.8.2005 / Räumliche Schwerpunkte der Stadtplanung, Masterplan und Aktionsplan vom 10.4.2015
- Öffentlicher Gestaltungsplan Bülach Nord, vom Gemeinderat festgesetzt am 18.5.2015
- Betriebs- und Gestaltungskonzept Bülach Nord, 4.12.2013
- Öffentlicher Gestaltungsplan Zentrum Grenzstrasse, vom Gemeinderat festgesetzt am 6.4.2009
- Gesamtkonzept «öffentlicher Aussenraum» Einkaufsgebiet Bülach Süd, 23.6.2009
- Schulraumplanung, laufend
- Studienauftrag Quartier Herti/Bahnhofplatz – Bushof Mitte, öffentlicher Gestaltungsplan, laufend
- Analyse, Konzeptideen und Anträge Jakobstal, 30.3.2011
- Sport in Bülach Strategie/Konzept, Juli 2015
- Expertise Hagenbuechen, 22.9.2014
- Kommunale Verordnung über den Natur- und Landschaftsschutz, in Überarbeitung
- Vernetzungsprojekt Bülach, Stand 18.5.2012

**Gemeinde Bachenbülach**

## Genehmigte kommunale Richtpläne/Sachpläne

- Teilrichtplan Verkehr, genehmigt 10.11.1982, Revision 2014 (nicht genehmigt)
- Siedlungs- und Landschaftsplan, genehmigt 10.11.1982, letzte Teilrevision genehmigt am 15.7.1992
- Teilrichtplan öffentliche Bauten und Anlagen, genehmigt am 10.11.1982
- Teilrichtplan Versorgung, genehmigt am 27.2.1985

## Stand der Nutzungsplanung

- Zonenplan, genehmigt am 1.2.2017
- Kernzonenplan, genehmigt am 1.2.2017
- Bau- und Zonenordnung, genehmigt am 1.2.2017,

## Weitere wichtige Grundlagen für die Erarbeitung der kommunalen Richtpläne

- Öffentlicher Gestaltungsplan Zentrum Grenzstrasse, genehmigt am 14.7.2009
- Gesamtkonzept öffentlicher Aussenraum
- Schulraumplanung, laufend
- Energieplan, genehmigt am 29.5.2017
- Vernetzungskonzept Embrachertal, Stand 21.5.2015

**Gemeinde Hochfelden**

## Genehmigte kommunale Richtpläne/Sachpläne

- Gesamtplan Verkehr und öffentliche Bauten und Anlagen, genehmigt am 22.5.1985
- Gesamtplan Siedung und Landschaft, genehmigt am 22.5.1985

## Stand der Nutzungsplanung

- Zonenplan, genehmigt am 24.4.1996
- Bau- und Zonenordnung vom 6.9.1994
- Kernzone Willenhof vom 25.10.1995

## Weitere wichtige Grundlagen für die Erarbeitung der kommunalen Richtpläne

- Schulraumplanung, laufend
- Vernetzungsprojekt Hochfelden, in Überarbeitung
- Kommunales Inventar der ökologisch wertvollen Natur- und Landschaftsobjekte, Stand Nov. 2012

**Gemeinde Höri**

## Genehmigte kommunale Richtpläne/Sachpläne

- Gesamtplan Verkehr und öffentliche Bauten und Anlagen, genehmigt am 14.7.1982
- Gesamtplan Siedlung und Landschaft, genehmigt am 14.7.1982

## Stand der Nutzungsplanung

- Zonenplan, genehmigt am 24.8.1994
- Bau- und Zonenordnung, genehmigt am 24.8.1994
- Kernzonenplanung vom 8.9.1993

Weitere wichtige Grundlagen für die Erarbeitung der kommunalen Richtpläne

- Räumliches Entwicklungskonzept in Arbeit
- Gesamtverkehrskonzept in Arbeit
- Liegenschaftskonzept in Arbeit
- Öffentlicher Gestaltungsplan Bückler-Gentert, von der Gemeindeversammlung beschlossen am 21.9.2016
- Quartierplan Schoren/Sunnebüel/Grund, Neuer Bestand, 1. Entwurf 1997
- Betriebskonzept Wehntalerstrasse, Ortsdurchfahrt Höri, 18.8.2014
- Altersleitbild vom 2.7.2013
- Schulraumplanung laufend
- Inventar der Obstgärten von überkommunaler Bedeutung, Stand November 1990
- Inventar der Natur- und Landschaftsschutzobjekte, Stand Dezember 1979
- Verordnung über den Schutz der Naturschutzgebiete von überkommunaler Bedeutung vom 10. 7.1986
- Tempo-30-Konzept in Arbeit
- Parkierungskonzept in Arbeit

### **Gemeinde Winkel**

Genehmigte kommunale Richtpläne/Sachpläne

- Gesamtplan Verkehr, genehmigt am 24.5.1982
- Gesamtplan Siedlung und Landschaft, genehmigt am 24.5.1982, letzte Teiländerung genehmigt am 1.2.1989

Stand der Nutzungsplanung

- Zonenplan, genehmigt am 24.9.2007
- Bau- und Zonenordnung vom 25.9.2006
- Teiländerung Nutzungsplanung im Gebiet Tüfwis/Spichergasse, genehmigt

Weitere wichtige Grundlagen für die Erarbeitung der kommunalen Richtpläne

- Öffentlicher Gestaltungsplan Dorfzentrum, genehmigt am 23.7.2013
- Verkehrskonzept für die Sammelstrassen vom 1.2.2011
- Bevölkerungsprognose 2035, Stand 3.7.2015
- Schulraumplanung, laufend
- Vernetzungskonzept Embrachertal, Stand 21.5.2015

## 3 Analyse und Handlungsfelder

### 3.1 Bestehende Zusammenarbeitsformen

Die bestehenden Zusammenarbeiten in den verschiedenen Bereichen wurden im Rahmen der Studie der Hochschule Luzern «Tragfähige Gebietsstrukturen als Bausteine einer langfristigen Raumentwicklung» 2014 erfasst:

|                                                                                 | Bachenbülach | Bülach | Hochfelden | Höri | Winkel | weitere Gmden |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------|------------|------|--------|---------------|
| <b>Verwaltung</b>                                                               |              |        |            |      |        |               |
| Zivilstandsamt Bülach (Anschlussvertrag)                                        | x            | x      | x          | x    | x      | 13            |
| Betreibungsamt Bülach (AV)                                                      | x            | x      | x          | x    | x      |               |
| Bestattungsamt Bülach (AV)                                                      | x            | x      |            |      |        |               |
| <b>Gesundheit</b>                                                               |              |        |            |      |        |               |
| Spitalverband Bülach (ZV)                                                       | x            | x      | x          | x    | x      | 30            |
| Krankenheim Zürcher Unterland (Zweckverband)                                    | x            | x      | x          | x    | x      | 18            |
| Spitex, Leistungsvereinb. mit Stiftung Alterszentrum Bülach                     | x            | x      | x          | x    |        | 1             |
| Alterszentrum Grampen (Stiftung)                                                | x            | x      | x          |      |        |               |
| Kompetenzzentrum Pflege und Gesundheit KZU Bassersdorf (interkommunale Anstalt) | x            | x      | x          | x    | x      | 15            |
| <b>Soziales</b>                                                                 |              |        |            |      |        |               |
| Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde Bülach (KESB) (Anschlussvertrag)           | x            | x      | x          | x    | x      | 11            |
| Berufsbeistände Bülach (AV)                                                     | x            | x      | x          | x    | x      | 6             |
| <b>Kultur und Freizeit</b>                                                      |              |        |            |      |        |               |
| Sportanlage Hirslen (freiwillige Betriebsbeiträge an Bülach)                    | x            | x      | x          | x    | x      |               |
| <b>Verkehr</b>                                                                  |              |        |            |      |        |               |
| Koordination Bülach Süd (ohne Vertrag)                                          | x            | x      |            |      |        |               |
| <b>Raumordnung, Raumplanung</b>                                                 |              |        |            |      |        |               |
| Planungsgruppe Zürcher Unterland (Zweckverband)                                 | x            | x      | x          | x    | x      | 25            |
| Forst (Bachenbülach, Leistungsvereinbarung)                                     | x            |        |            |      | x      |               |
| <b>Bestattung</b>                                                               |              |        |            |      |        |               |
| Friedhof Zweckverband Bülach                                                    | x            | x      | x          | x    | x      |               |
| <b>Sicherheit</b>                                                               |              |        |            |      |        |               |
| Stadtpolizei Bülach (Anschlussvertrag)                                          | x            | x      | x          |      |        | 5             |
| Stützpunktfeuerwehr Bülach                                                      | x            | x      | x          | x    | x      | 8             |
| Zivilschutzorganisation Bülach (Anschlussvertrag)                               |              | x      | x          | x    |        |               |
| Sicherheitszweckverband Bachenbülach-Winkel (FW, ZS)                            | x            |        |            |      | x      |               |
| Feuerwehr Höri-Hochfelden (ZV)                                                  |              |        | x          | x    |        |               |
| <b>Abwasser</b>                                                                 |              |        |            |      |        |               |
| ARA Furt, Bülach (Anschlussvertrag)                                             | x            | x      | x          | x    | x      |               |

|                                                                                               | Bachenbülach | Bülach | Hochfelden | Höri | Winkel | weitere Gmden |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------|------------|------|--------|---------------|
| <b>Wasserversorgung</b>                                                                       |              |        |            |      |        |               |
| Grundwassergewinnung<br>Stadtforen (Zweckverband)                                             |              | x      |            |      |        | 7             |
| Gruppenwasserversorgung<br>Vorort und Glattal (ZV)                                            |              |        |            |      | x      | 28            |
| Wasserverbund Hochfelden,<br>Höri, Neerach, Niederglatt (AV)                                  |              |        | x          | x    |        | 2             |
| Autonome Wasserversorgung mit<br>Redundanzsicherung im Wasser-<br>verbund Bülach / Rafzerfeld | x            |        |            |      |        | ??            |
| <b>Abfall</b>                                                                                 |              |        |            |      |        |               |
| Interessengemeinschaft<br>Kehrrichtsackgebühren IGKSG<br>(Opfikon, Anschlussvertrag)          |              | x      | x          | x    | x      | 34            |
| Kehricht-Heizkraftwerk<br>Hagenholz (Stadt Zürich,<br>Einlieferungsvertrag)                   | x            |        |            |      | x      | ??            |
| <b>Schiessanlage</b>                                                                          |              |        |            |      |        |               |
| Schiesswesen (Vertrag mit<br>Bülach)                                                          | x            | x      |            |      |        |               |
| Schiessstand "Im Maas"                                                                        |              |        | x          | x    |        |               |

Für die interkommunale Zusammenarbeit sind auch folgende laufende Planungen ein wichtiger Baustein:

| Themenfelder                                             |                                                         | Gemeinden                                                     |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Schulraumplanung                                         | Kommunale Planungen für Primarschule und Sekundarschule | Bachenbülach, Bülach, Winkel<br>Höri, Bülach                  |
| Pflege                                                   | Regionales Pflegeplatzkonzept                           | Bachenbülach, Bülach, Höri, Hochfelden, Winkel, (Glattfelden) |
| Sportanlagen                                             | regionale Sport- und Erholungsanlage Erachfeld          | Bülach, Hochfelden                                            |
|                                                          | Sportanlagenkonzept Raum Bülach                         | Bachenbülach, Bülach, Höri, Hochfelden, Winkel                |
| Weiterentwicklung Einkaufsgebiet Bülach Süd/Bachenbülach | Öffentlicher Gestaltungsplan Zentrum Grenzstrasse       | Bachenbülach, Bülach                                          |

### 3.2 Bevölkerungsentwicklung

#### Bisherige Bevölkerungsentwicklung

2015 lebten in den fünf Gemeinden gesamthaft 32'233 Einwohner. Das Wachstum ist in den einzelnen Gemeinden unterschiedlich ausgefallen. Ein starkes Wachstum ist in der Stadt Bülach und in den Gemeinden Bachenbülach und Winkel festzustellen. Eine weitgehende Stagnation der Bevölkerungsentwicklung zeigt sich in Hochfelden.

#### Wachstumsprognosen

Innerhalb der unterschiedlichen Prognosemodelle wird bis ins Jahr 2035 ein gesamtes Wachstum der Bevölkerung über alle fünf Gemeinden von ca. +9'600 bis +12'900 angenommen, wobei diese Trendfortschreibung über den regionalen und kommunalen Entwicklungsprognosen liegt.

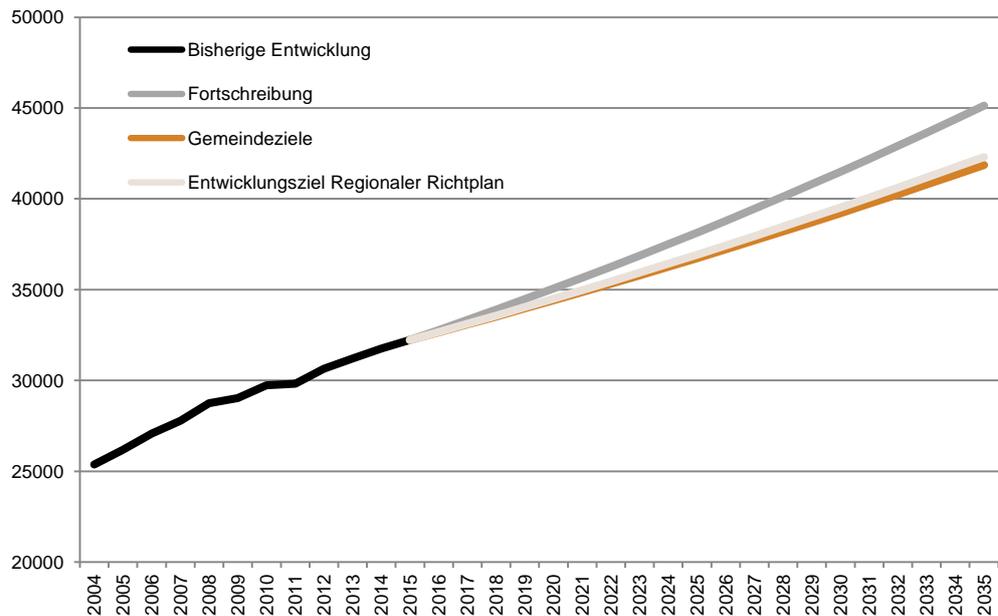


Abbildung 2: Bevölkerungsprognosen

Grundlage für die künftige Siedlungsentwicklung sind die Entwicklungsziele des regionalen Richtplans für 2035 (ca. 42'300 E). Die Bevölkerungsprognosen gemäss den Gemeinden liegen nur ganz knapp darunter (ca. 41'900 E). Insofern decken sich die kommunalen Entwicklungsprognosen mit denjenigen der Region.

**Für das Entwicklungskonzept Raum Bülach dient eine Bevölkerungsprognose von 42'000 Einwohnern bis 2035 als Basis.**

|                                                            | Bülach        | Bachenbülach | Hochfelden   | Höri         | Winkel                   | Gesamt Kreis-<br>gemeinden | Zuwachs in %<br>(ggü. 2015) |
|------------------------------------------------------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| <b>Einwohner 2015</b>                                      | 19'342        | 4'026        | 1'989        | 2'639        | 4'237                    | <b>32'233</b>              |                             |
| <b>Fortschreibung<sup>1</sup></b>                          |               |              |              |              |                          |                            |                             |
| Zuwachs pro Jahr                                           | 2.4%          | 1.8%         | 1.9%         | 0.8%         | 1.3%                     | 2.0%                       |                             |
| Zuwachs total                                              | 9'202         | 1'453        | 741          | 403          | 1'104                    | 12'903                     |                             |
| <b>total 2035</b>                                          | <b>28'544</b> | <b>5'479</b> | <b>2'730</b> | <b>3'042</b> | <b>5'341</b>             | <b>45'136</b>              | <b>40.0%</b>                |
| <b>Gemeindeannahmen<sup>2</sup></b>                        |               |              |              |              |                          |                            |                             |
| Zuwachs pro Jahr                                           | 1.7%          | 1.2%         | 0.4%         | 0.8%         | 1.9%                     | 1.5%                       |                             |
| Zuwachs total                                              | 6'458         | 974          | 178          | 417          | 1'603                    | 9'630                      |                             |
| <b>total 2035</b>                                          | <b>25'800</b> | <b>5'000</b> | <b>2'167</b> | <b>3'056</b> | <b>5'840<sup>3</sup></b> | <b>41'863</b>              | <b>29.9%</b>                |
| <b>Entwicklung gemäss Regionaler Richtplan<sup>4</sup></b> |               |              |              |              |                          |                            |                             |
| Zuwachs pro Jahr                                           | 1.8%          | 2.1%         | 0.3%         | 2.0%         | 0.2%                     | 1.6%                       |                             |
| Zuwachs total                                              | 7'083         | 1'672        | 124          | 1'054        | 144                      | 10'076                     |                             |
| <b>total 2035</b>                                          | <b>26'425</b> | <b>5'698</b> | <b>2'113</b> | <b>3'693</b> | <b>4'381</b>             | <b>42'309</b>              | <b>31.3%</b>                |

Abbildung 3: Bevölkerungsannahmen

Eine grössere Abweichung gegenüber der Verteilung gemäss LaRES besteht in der Gemeinde Winkel, die ihre Gemeindeannahme auf das Szenario Hoch ihrer kommunalen Prognose gestützt hat. Dieses Szenario geht von einer sehr hohen Bautätigkeit in der Gemeinde aus.

<sup>1</sup> Quelle: Gemeindeportrait Kanton Zürich, Fortschreibung Einwohnerzahlen 2004–2014

<sup>2</sup> Quelle: Eigene Angaben Gemeinden aus Fragenkatalog Stand Oktober 2015

<sup>3</sup> Gemäss Bevölkerungsprognose Winkel 2035; Szenario hoch

<sup>4</sup> Vorgabe LaRES: 80 % des errechneten Wachstums bis 2035 in den Handlungsräumen Stadtlandschaft und urbane Wohnlandschaft (in der Region sind nur Bülach, Bachenbülach und Höri in der Kategorie urbane Wohnlandschaft (vgl. LaRES S. 19); entspricht + 9'808 E; 20 % in der Kategorie Landschaft unter Druck (Hochfelden und Winkel) anteilig von 10 Gemeinden der Region entspricht + 268 E, insgesamt Raum Bülach +10'076 E bis 2035

### 3.3 Entwicklung Beschäftigtenzahlen

|                                                                                                                                                    | 2001–<br>2005 | 2005–<br>2008 | 2011–<br>2013 | 2013   | 2010–2030             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|--------|-----------------------|
| Kreisgemeinden Bestand Beschäftigte <sup>5</sup>                                                                                                   |               |               |               | 14'400 |                       |
| Beschäftigtenentwicklung <sup>6</sup>                                                                                                              |               |               | -0,1 %        |        |                       |
| Beschäftigtenentwicklung <sup>7</sup>                                                                                                              | -4 %          | +8 %          |               |        |                       |
| Prognose Region Unterland <sup>8</sup>                                                                                                             |               |               |               |        | +17 % (+3'500)        |
| Stadt Bülach <sup>9</sup>                                                                                                                          |               |               |               |        | +20 % (+1'800)        |
| Bachenbülach, Hochfelden, Höri, Winkel <sup>10</sup>                                                                                               |               |               |               |        | +17 % (+700)          |
| <b>Total Wachstum Kreisgemeinden<sup>11</sup></b>                                                                                                  |               |               |               |        | <b>+18 % (+2'500)</b> |
| <b>Total Kapazitäten unbebaute Bauzonen<br/>Kreisgemeinden</b>                                                                                     |               |               |               |        | <b>ca. +1'500</b>     |
| <b>Entwicklung bezogen auf konkrete<br/>Arbeitsplatzgebiete</b>                                                                                    |               |               |               |        |                       |
| Bülach Nord <sup>12</sup>                                                                                                                          |               |               |               |        | +1'800                |
| Gebiete Höri Hof/Altmannstein<br>und Jakobstal <sup>13</sup>                                                                                       |               |               |               |        | +1'160                |
| Verdichtungsgebiet Bülach Süd/Industrie<br>Bachenbülach bestehende Beschäftigte<br>+20 %; geschätzt 2700 <sup>14</sup> bestehende<br>Arbeitsplätze |               |               |               |        | +540                  |
| Verdichtung Industrie- und Gewerbegebiet<br>Höri <sup>15</sup> bestehende Beschäftigte +20 %                                                       |               |               |               |        | +240                  |
| <b>Total Entwicklungsgebiete</b>                                                                                                                   |               |               |               |        | <b>ca. + 3'740</b>    |

Abbildung 4: Beschäftigtenentwicklung

Im Jahr 2013 zählten die Kreisgemeinden ca. 14'400 Beschäftigte. Nach sinkenden Zahlen in den Jahren 2001 bis 2005 setzte ab 2005 bis 2008 wieder ein Wachstum der Beschäftigtenzahlen ein. 2011 bis 2013 fand kein wesentliches Wachstum der Beschäftigtenzahlen statt. Kantonale Prognosen gehen davon aus, dass die Region Unterland sowie die Stadt Bülach in Zukunft wieder steigende Beschäftigtenzahlen verzeichnen werden. Mit dieser Entwicklung wären 2030 ca. 2'500 zusätzliche Beschäftigte in den Kreisgemeinden zu erwarten. Hierbei besteht die Kapazität in den unbebauten Bauzonen bei ca. 1'500 Beschäftigten. Bezogen auf die erwarteten Beschäftigten in den Entwicklungsgebieten Bülach Nord, Jakobstal und das Verdichtungspotenzial in den grösseren bestehenden Industrie- und Gewerbearealen in Bülach Süd/Industrie Bachenbülach und Industrie Höri könnte das Wachstum sogar bei ca. 3'700 Beschäftigten liegen.

<sup>5</sup> Bundesamt für Statistik BFS (Gemeindeporträt)

<sup>6</sup> Bundesamt für Statistik BFS (Gemeindeporträt)

<sup>7</sup> Bundesamt für Statistik, Betriebszählung 2001, 2005, 2008; ESPOP 2008

<sup>8</sup> Prognosen Statistisches Amt Kanton Zürich, rGVK Flughafenregion

<sup>9</sup> Prognosen Statistisches Amt Kanton Zürich, rGVK Flughafenregion

<sup>10</sup> Prognosen Statistisches Amt Kanton Zürich, rGVK Flughafenregion

<sup>11</sup> Prognosen Statistisches Amt Kanton Zürich, rGVK Flughafenregion

<sup>12</sup> Öffentlicher Gestaltungsplan Bülach Nord, Bericht gemäss Art. 47 RPV, Juni 2015

<sup>13</sup> Annahme gemäss Studie Gebietsentwicklung Jakobstal und Hof

<sup>14</sup> gem. Aussage Gesamtverkehrskonzept Bülach Febr. 2012

<sup>15</sup> Annahme: 80 Beschäftigte/ha

### 3.4 Handlungsfeld Siedlungsentwicklung

#### **Siedlungserneuerung und -verdichtung / Transformation bestehender Wohngebiete**

In den Gemeinden im Raum Bülach besteht ein überdurchschnittlicher Anteil an Mehrfamilienhäusern aus den 1940er – 70er Jahren. Einerseits weisen diese Immobilien oft eine schlechte Bauqualität auf, andererseits findet in vielen Quartieren dieser Bauperiode zurzeit ein Generationenwechsel statt. Mit der Änderung der Lärmschutzverordnung (LSV) sind zudem Verdichtungen und Aufzonungen ausserhalb der Abgrenzungslinie möglich. Aufgrund der Erschliessungsgüte und städtebaulicher Aspekte sind die ÖV-Korridore prinzipiell für Verdichtungsvorhaben geeignet. Auch innerhalb der Abgrenzungslinie sind Aufzonungen möglich, wenn die Anforderungen des kantonalen Richtplans (Kap. 4.7.1.2 a) eingehalten werden.

Zukünftige Aufgaben sind

- Verdichtungsmöglichkeiten und Erneuerungsbedarf der Immobilien und Siedlungen überprüfen, insbesondere in Gebieten, die gut mit dem ÖV erschlossen sind oder besser erschlossen werden könnten
- Nutzen neuer Spielraum Lärmschutzverordnung
- Nachrüstung Infrastruktur und Freizeitangebote überprüfen
- Ausscheiden von Mischzonen an geeigneten Lagen zur Aufwertung bestehender Siedlungen.

#### **Inanspruchnahme unbebauter Bauzonen / langfristige Siedlungsentwicklung**

In den fünf Kreisgemeinden bestehen insgesamt 87 ha unbebaute Flächen in Wohn-, Misch-, Arbeitszonen sowie in der Zone öffentliche Bauten. Prinzipiell ist von den Gemeinden ein Einwohnerwachstum vorgesehen. Um eine Verdichtung der baulichen Struktur zu erreichen und den Mehrbedarf an Wohn- und Infrastrukturflächen zur Verfügung zu stellen, wird die Nutzung vorhandener Potenziale im Siedlungsgebiet insbesondere an den dafür geeigneten Lagen angestrebt.

Im kantonalen und regionalen Richtplan ist eine Haltestelle der S-Bahn in Endhöri eingetragen. Hier gilt es, langfristig die Entwicklungsmöglichkeiten zusammen mit den Gebieten Jakobstal und Kaserne sowie den Gemeinden Höri und Bülach zu prüfen.

Zukünftige Aufgaben sind

- Identifizierung geeigneter Lagen mit Verdichtungspotenzial
- Nutzungs- und Dichtenbestimmung
- Differenzierung und Bilanzierung des Einwohner- und Arbeitsplatzpotenzials
- Lokalisierung von Synergien zur weiteren Siedlungsentwicklung
- Prüfung Entwicklung Endhöri.

#### **Umstrukturierung und Entwicklung Arbeitsplatzareale**

Im Raum Bülach sind mehrere Arbeitsplatzgebiete in Transformation oder eignen sich zur Verdichtung. Der regionale Richtplan weist vier Gebiete aus: Bülach Nord, Jakobstal, Altmannstein-Hof/Höri und das Erachfeld/Industrie Bachenbülach. Die Areale haben unterschiedliche «Begabungen» im Hinblick auf die Erschliessung und die Nutzung sowie die Lärmimmissionen (Abgrenzungslinie SIL). Zudem erstrecken sich die Areale teilweise über die Gemeindegrenzen hinweg bzw. ihre Erschliessung betrifft das überkommunale Strassennetz.

Ziele sind die differenzierte Entwicklung von Neubauvorhaben sowie die gezielte Weiterentwicklung und Verdichtung bestehender Areale. Dabei sind die Areale zu si-

chern, die weiterhin ausschliesslich Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen vorbehalten sein sollen.

Zukünftige Aufgaben sind

- Entwicklung Bülach Nord inkl. Bahnhof Bülach, Herti Areal gemäss Leitbild und Teilrevision ZP
- Entwicklung Arbeitsplatzgebiet Jakobstal in Zusammenarbeit mit Hochfelden
- Weiterentwicklung Einkaufsgebiet Erachfeld/Bülach Süd in Zusammenarbeit mit Bachenbülach (Verdichtungsmöglichkeiten, Durchmischung, Einbindung, Durchlässigkeit und Erreichbarkeit für Langsamverkehr)
- Erhalt und Verdichtung bestehender Industrie- und Gewerbeareale (bspw. Arbeitsplatzgebiet Höri).

### **Erhalt und Erneuerung bestehender guter Wohnlagen niedriger baulicher Dichte / Quartiererhaltungszonen**

Der regionale Richtplan weist Siedlungsgebiete mit besonderen landschaftlichen Qualitäten aus, in denen eine niedrige bauliche Dichte angestrebt wird. Dies betrifft aufgrund des Schutzes der Landschaft sowie des Ortsbildes meist Einfamilienhausgebiete insbesondere in Hanglage.

Darüber hinaus bestehen in allen Gemeinden weitere Gebiete mit niedriger Dichte und mässiger ÖV-Erschliessung, bei denen eher der Erhalt und die Erneuerung mit allenfalls geringfügiger Verdichtung im Bestand angestrebt werden.

Zukünftige Aufgaben sind

- Festsetzung von Gebieten mit niedriger baulicher Dichte in Hanglage auf der Grundlage des regionalen Richtplans
- Bewahren von Siedlungsstrukturen gemäss Empfehlungen des regionalen Richtplans
- Lokalisierung von Einfamilienhausgebieten, die in ihrer baulichen Dichte und Struktur erhalten bzw. erneuert werden sollen
- Lokalisierung von Flächen mit niedriger Dichte.

### **Umgestaltung und Aufwertung der Hauptstrassenräume und Ortskerne / Zentrumsgebiet**

Hauptstrassenräume sind die Lebensadern und Orientierungslinien der Agglomerationen. Sie sind die alten Ortsverbindungen, führen in die Ortskerne und strukturieren das Siedlungsgebiet. Zudem sind die beiden Hauptstrassen Zürichstrasse Richtung Süden und Kasernenstrasse/Wehntalerstrasse Richtung Westen gleichzeitig Träger der Busachsen. Die Hauptstrassen und Ortszentren sind zudem wichtige Identifikationsorte und potenzielle Aufenthaltsbereiche.

Im Raum Bülach sind diese Räume schon teilweise ablesbar und auch verdichtet. Insbesondere in den Abschnitten der Ortskerne Höri, Hochfelden und Bachenbülach entspricht der Strassenraum jedoch eher dem Charakter einer Durchgangsstrasse und trennt die Siedlungsbereiche.

Zukünftige Aufgaben sind

- Schaffung von integrierten Strassenräumen, Verbesserung Querbarkeit
- Bauliche Verdichtung entlang der ÖV-Korridore
- Aufenthaltsfunktion verbessern
- Quartier-, Orts- und Stadtzentren stärken, gestalten und beruhigen.

### Fazit Siedlungsentwicklung

Folgende Leitsätze zur Siedlung sind im regionalen Richtplan festgehalten und stützen mit den von ihnen abgeleiteten Zielen die in den vorgehenden Handlungsfeldern aufgeführten Aufgaben:

- Bülach als kantonales Zentrum hat eine grosse Bedeutung als Arbeitsplatz-, Dienstleistungs- und Versorgungsschwerpunkt. Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs findet auch in den lokalen Ortszentren und im Einkaufsgebiet Bülach Süd/Bachenbülach statt.
- Die innere Verdichtung erfolgt differenziert je nach Raumtyp und Erschliessungsgüte in Bezug auf den öffentlichen Verkehr. Als dynamische städtische Räume mit hohen Dichten gelten Bülach und Bachenbülach. In Höri, Winkel und Hochfelden wird eine moderate Verdichtung angestrebt.
- Eine qualitative Verbesserung (Freiräume, Städtebau, Architektur, Wohnqualität) soll mit der Verdichtung einhergehen.
- In den stark von Lärmimmissionen belasteten Gebieten sind die Arbeitsnutzungen zu erhöhen. Flughafen- und Siedlungsentwicklung sind zu koordinieren.

Für die kommunalen Richtpläne wird auf Basis dieser Ziele des übergeordneten Plans von folgenden Schwerpunkten ausgegangen:

- Differenzierung verschiedener Raumtypen; weitere Differenzierung der Verdichtungsgebiete in Abstimmung mit der Verkehrsentwicklung bei gleichzeitiger Überprüfung und Bilanzierung der Potenziale sowie Steigerung der Siedlungsqualität; Fokussierung auf die ÖV-Korridore
- Verdichtung und Transformation der Arbeitsplatzgebiete und Versorgungszentren; überkommunale Abstimmung der Schwerpunkte; weitere Qualifizierung Einkaufsgebiet Bülach Süd/Bachenbülach gemäss Gestaltungsplan Grenzstrasse (Umsetzung Gesamtkonzept öffentlicher Aussenraum)
- Erhalt und Förderung sowie Stärkung der lokalen Zentren in ihrer Versorgungs- und Aufenthaltsfunktion, Verbesserung der Erreichbarkeit mit ÖV, Fuss- und Veloverkehr

### 3.5 Handlungsfeld Verkehrsentwicklung

#### Abstimmung ÖV-Netz auf Siedlungsentwicklung

Die Gemeinden verfügen heute über verschiedene regionale wie lokale, spangenförmig angeordnete Buslinien. Eine Endhaltestelle ist dabei der Bahnhof Bülach, der die Verbindung zur Bahn und zum regionalen Zentrum Bülach herstellt. Eine weitere wichtige ÖV-Drehscheibe ist der Flughafenbahnhof, der über zwei Buslinien erreicht wird. Optimierungspotenzial besteht bei der Anbindung weiterer ÖV-Drehscheiben und Zentrumsgebiete. Mit den Buslinien 501 und 504 wurden Bülach Süd und Bachenbülach mit dem Fahrplanwechsel 2015 besser an die nördlichen Quartiere angebunden. Optimierungen fanden mit dem Fahrplanwechsel 2017 statt. Die Buslinie 531 verkehrt seit Herbst 2017 abschnittsweise auf der Autobahn zum Flughafen Zürich. Eine weitere Verdichtung dieses Angebots wird nicht als zweckmässig erachtet. In der Gemeinde Hochfelden befinden sich zwei neue Bushaltestellen auf Staatsstrassen in der Realisierungsphase. Laut dem regionalen Richtplan machten 2011 im Unterland die Wege im öffentlichen Verkehr am Total der Wege im MIV und ÖV 15 % aus. Bis 2030 soll der Anteil des ÖV auf 20 % gesteigert werden. Ein weiterer Ausbau des Angebots erfolgt im Rahmen des Fahrplanverfahrens.

Mit der S-Bahn sowie den Regionalbuslinien sind alle regionalen Zentren gut erreichbar. Ein weiterer Ausbau ist aus Sicht PostAuto und ZVV derzeit nicht erforderlich.

Zukünftige Aufgaben sind

- Definition wichtiger Buskorridore in Abstimmung mit der Siedlungsentwicklung, die entlang dieser Korridore verdichtet stattfinden soll
- Überprüfung der Umsteigehaltestellen zwischen regionalen und lokalen Buslinien sowie der Bahn. Neben dem Bahnhof Bülach könnte Potenzial in Bülach Süd und längerfristig bei einer S-Bahnhaltestelle Endhöri liegen
- Mit der Entwicklung des Arbeitsplatzgebiets Jakobstal/Hof ist gemäss GVK Bülach eine separate Buslinie vom Bhf. Bülach kommend vorgesehen, die gegebenenfalls bis zum Arbeitsplatzgebiet Höri führt.

### **Abstimmung motorisierter Verkehr auf Siedlungsentwicklung**

Das bestehende Hauptstrassennetz läuft geschichtlich bedingt sternförmig in Bülach zusammen und umgibt die Altstadt von Bülach. Es verbindet die Gemeinden Höri, Hochfelden, Bachenbülach und Winkel mit Bülach. Neben dem lokalen Verkehr wird das Strassennetz in den Spitzenstunden durch den regionalen Verkehr belastet, wobei insbesondere die Stausituation auf der Autobahn im kantonalen Netz spürbar ist. Ein Handlungsbedarf im kommunalen Netz besteht in Bülach Süd und Bachenbülach aufgrund der Verkehrssituation, in Bülach Nord aufgrund der Quartierumstrukturierung.

Zukünftige Aufgaben sind

- Möglichst lange Kanalisierung des regionalen Verkehrs, mindestens in Nord Süd Richtung und teilweise auch in Ost-West Richtung und auf der Autobahn (Ausbau, Pfortnerung), zur Entlastung des Haupt- und Quartierstrassennetzes
- Vorbehalt der Quartierstrassen für den Ziel- und Quellverkehr – Schutz der Quartiere durch flankierende Massnahmen (Eingangstore, Verkehrsberuhigung auf Quartierstrassen usw.)
- Weiterentwicklung und Gestaltung der Hauptverkehrsachsen in Abstimmung mit der Siedlungsentwicklung und ihren Ansprüchen
- Abstimmung zwischen der kantonalen sowie kommunalen Netzgestaltung und der Siedlungsentwicklung in Bülach Süd und Bülach Nord
- Massnahmen für die Erhöhung der Sicherheit auf den Quartierstrassen und für ihre teilweise Nutzung als Aufenthaltsräume (Verkehrsberuhigung)
- Umfahrung Bülach Süd/Dettenbergtunnel als längerfristiges Netzelement

### **Förderung des Veloverkehrs als lokales und regionales Verkehrsmittel**

Der Raum Bülach bietet aufgrund der Topografie und der räumlichen Erreichbarkeit eine gute Ausgangslage für die Nutzung des Velos. Wichtige Ziele wie ÖV-Haltestellen, Einkaufsnutzungen, Freizeitanlagen, Schulen oder Arbeitsplatzgebiete können aus allen Gemeinden gut erreicht werden. Der Veloverkehr kann als 3. Säule der Verkehrsplanung dazu beitragen, eine Alternative zur Nutzung des Autos zu bieten und dazu beitragen, dass sich die Verkehrsproblematik im MIV nicht weiter verschärft. Dazu ist eine abgestimmte Planung über alle Gemeinden nötig. Gemäss regionalem Richtplan beträgt heute der Anteil des Veloverkehrs am Total der Wege von ÖV, MIV und Velo bei den kurzen und mittleren Distanzen (< 15 km) 8 %. Ziel ist, diesen Anteil bis 2030 auf 9 % zu steigern. In regionalen Zentren mit flacher topografischer Lage, etwa der Stadt Bülach, ist Potenzial beim Veloverkehr höher als die angestrebten 9 %. Eine Konkretisierung erfolgt auf kommunaler Stufe.

Zukünftige Aufgaben sind

- Erstellen eines gemeindeübergreifenden Velonetzplans, aufbauend auf den kommunalen Instrumenten und dem kantonalen Velonetzplan
- Differenzierung der Netztypen: Alltagsnetz entlang direkter Strassenverbindungen (oft entlang Staatsstrassen und anderer direkter Strassenzüge), Ergän-

zungsnetz mit Netzelementen über verkehrsberuhigte Strassenabschnitte, Schulwegnetz über sichere Abschnitte des Alltags- und Ergänzungsnetzes, Freizeitnetz entlang von Bachläufen und Hangkanten usw.

- Verbesserung der Abstellmöglichkeiten bei ÖV-Haltestellen, öffentlichen Nutzungen (Schule, Freizeit, Verwaltung usw.) und weiteren Nutzungen des täglichen Bedarfs (Einkauf, Arbeitsorte usw.) durch sichere und attraktive Abstellanlagen; Einbezug der Einkaufszentren in Bülach Süd in die Planung
- Verbesserung u.a. betr. Querung der Gleise, insbesondere beim Bahnhof.

### **Erhöhung der Erreichbarkeit von wichtigen Nutzungen durch den Fussverkehr**

Die zentrale Lage von publikumsorientierten und/oder öffentlichen Nutzungen sowie die mehrheitlich flache Topografie bieten für angrenzend gelegene Quartiere die Möglichkeit, Wege zu Fuss zurückzulegen. Dies gilt insbesondere für die Quartiere zwischen der Altstadt von Bülach und Bülach Süd sowie zentrumsnahe Quartiere in Bülach Nord und Bachenbülach. Schulen, Haltestellen des öffentlichen Verkehrs sowie Nutzungen des täglichen Bedarfs vor Ort können auch in den Gemeinden Hochfelden, Höri und Winkel gut zu Fuss erreicht werden. Wichtig für den Entscheid, die Wegstrecke zu Fuss zurückzulegen, ist ein dichtes, attraktives und sicheres Fusswegnetz.

Zukünftige Aufgaben sind

- Erstellen eines gemeindeübergreifenden Fussnetzplans aufbauend auf den kommunalen Instrumenten und dem regionalen Richtplan (Wanderwegplanung)
- Differenzierung Netztypen: Alltagsnetz, möglichst direkt und sicher, entlang direkter Strassenverbindungen (entlang Staatsstrassen und Sammelstrassen – bei Alternativen entlang eigener Fusswege), weiteres Netz/Schulwegnetz mit hoher Verkehrssicherheit über verkehrsberuhigte Strassenabschnitte oder Fusswege, Freizeitnetz entlang Bachläufen, Hangkanten und weiterer Landschaftselemente usw.
- Verbesserung u.a. betr. Querung der Gleise, insbesondere Passerelle Bülach Nord

### **Anpassung des Modalsplits**

Mit den oben aufgezeigten Aufgabenbereichen kann das Mobilitätsverhalten zugunsten des öffentlichen Verkehrs sowie des Fuss- und Veloverkehrs verändert werden. Dies bringt den Vorteil, dass die Stauproblematik durch die alternative Verkehrsmittelwahl verringert wird; zumindest stehen der Bevölkerung für gewisse Wege Alternativen zur Verfügung. Das effizienteste Mittel zur Entschärfung der Verkehrsproblematik bildet die Verkürzung oder gar Vermeidung der Wege. Möglich und begünstigt wird sie durch eine dichtere, durchmischte und attraktiv gestaltete Siedlungsstruktur, die Nutzungen des täglichen Bedarfs integriert.

Zukünftige Aufgaben sind

- Erreichen einer Dichte von mindestens 100 Einwohnern pro Hektar in geeigneten Quartieren
- Beachtung eines sinnvollen Nutzungsmixes bei Arealentwicklungen
- Anwendung eines Mobilitätsmanagements bei einer Arealentwicklung und gute Durchwegung für den Fuss- und Veloverkehr mit entsprechender Infrastruktur
- Durchführen von Mobilitätsberatungen und Angebot von Anreizsystemen auf kommunaler Ebene.

### Fazit Verkehr

Folgende Leitsätze zum Verkehr sind im regionalen Richtplan festgehalten und stützen mit den von ihnen abgeleiteten Zielen die in den vorgehenden Handlungsfeldern aufgeführten Aufgaben:

- Die Siedlungsentwicklung richtet sich auf gut mit dem öffentlichen Schienen- und Stadt-/Schnellbusverkehr erreichbare Standorte aus.
- Die Wohngebiete werden von den Emissionen des Verkehrs möglichst verschont.
- Das Siedlungsgebiet innerhalb der Gemeinden wird durch ein engmaschiges Fuss- und Velonetz erschlossen.
- Quartierfremder Verkehr wird von den Wohngebieten ferngehalten.
- Der Durchgangsverkehr soll für alle Wegbeziehungen primär die Autobahn nutzen, weshalb der Kanton keine Dringlichkeit bei der Realisierung einer Ost-West-Umfahrung sieht.

Für die kommunalen Richtpläne wird im Verkehr auf Basis dieser Ziele des übergeordneten Plans von folgenden Schwerpunkten ausgegangen:

- Umgestaltung der Strassenräume zu integralen Räumen sowie Schutz der Quartiere vor Ausweichverkehr – ermöglicht u.a. durch Ausbau Autobahn (Hardwald) und längerfristig Ost-Westumfahrung (Höri Süd und Dettenbergtunnel)
- Vertiefung der lokalen Buskorridore insbesondere der Achse Bülach Nord – Bülach Süd wie Bülach West/Höri oder S-Bahn Höri
- Ausarbeitung eines differenzierten Wegenetzes für den Fuss- und den Veloverkehr mit entsprechender Infrastruktur
- Grundsätzliche optimale Abstimmung der Siedlungsentwicklung auf das Verkehrsnetz.

## 3.6 Handlungsfeld Landschafts- und Freiraumentwicklung

### Umgebende Landschafts- und Erholungsräume

Im Raum Bülach sind verschiedene Landschaftsräume mit unterschiedlichem Charakter prägend:

- Hügelkette Ost Gringglan/Bütberg/Illingerberg/Brueder Bachen-bülach/Rüebisberg/Platten/Hüeneren mit Bachtälern
- bewaldete Hügel im Norden (Hardwald) und Westen (Höhragen, Höriberg)
- Freizeit- und Erholungsraum Himmelbach/Saumgraben, Waffenplatz, Erachfeld
- Flussraum Glatt mit begleitendem Erholungsweg (Fuss- und Radweg)
- Landschaftsschutzgebiet Neeracherried (Moorlandschaft von nationaler Bedeutung und Objekt des Bundesinventars der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung).

Zudem sind die umgebenden Landwirtschaftsgebiete identitätsprägende Elemente der Kulturlandschaft und können neben der landwirtschaftlichen Produktion in zweiter Priorität auch der Erholungsnutzung sowie als Lebensraum dienen. Sie sind als wichtige Landschaftskammern möglichst ungeschmälert zu erhalten; die Siedlungsränder sind entsprechend zu gestalten. Ortstypische Qualitäten bilden die Aussichtslagen und -punkte entlang der Wald- und Hangkanten.

Eine landschaftszerschneidende Wirkung hat die Autobahn, sodass im Bereich Hardwald und Bachenbülach/Winkel wichtige Vernetzungskorridore mit geeigneten Massnahmen zu sichern sind.

Die Aufgaben sind

- Erhalt der Landwirtschaftsgebiete unter Förderung der ökologischen Vernetzung
- Verbesserung der Zugänglichkeit, Erreichbarkeit und Erschliessung für den Fuss- und Veloverkehr
- Beachtung der Naturschutzinteressen und Schutzgebiete sowie Sicherung der Vernetzungskorridore
- Ausweisen von Gebieten mit intensiver Freizeit- und Sportnutzung (Erachfeld)
- Gestaltung der Siedlungsränder
- Erweiterung des Gewässerraums (gemäss Gewässerschutzgesetz und in Abstimmung mit kantonaler Revitalisierungsplanung); Aufwertung der Fluss- und Bachläufe als linearen Freiräumen und Verbindungsachsen für den Fuss- und Veloverkehr
- Sicherung der Aussichtspunkte.

### **Siedlungsfreiraum**

Im bebauten Siedlungsgebiet der Gemeinden im Raum Bülach bestehen neben den Parkanlagen Stadtweiher und Lindenhof in Bülach, den Spielanlagen Gentert und Spieltal in Höri sowie dem Jugend- und Begegnungsplatz im Einkaufsgebiet Bachenbülach wenig öffentlich nutzbare Räume (Spielplätze, Parkanlagen, Ortszentren und Strassenräume mit Aufenthaltsqualität). Im Zug des Wachstums und der zunehmenden Bewohner- und Beschäftigtenzahl steigt auch der Bedarf an Aufenthalt im Freien, Erholung sowie Freizeit- und Sportangeboten. Zudem nimmt mit der baulichen Entwicklung auch die Bodenversiegelung zu und Lebensräume gehen verloren. Frei- und Grünräume im Siedlungsgebiet lassen sich jedoch nicht einfach erweitern oder nachträglich einfügen.

Hier kann die Verbesserung von Gestaltungs- und Nutzungsqualitäten sowie von ökologischer Wertigkeit der bestehenden öffentlichen und halböffentlichen Freiräume einen Beitrag zur besseren Freiraumversorgung im dichter werdenden Siedlungsgebiet leisten (z.B. durch Öffnung von Schulhöfen und Sportanlagen, Aufwertung Umgebung Stadthalle, Öffnung und Entwicklung Familiengartenareale, Aufwertung Strassenräume/Tempo-30-Zonen/Spielstrassen, Pflanzung von Bäumen/Alleen, Revitalisierung von Gewässern etc.). Zudem besteht in Entwicklungsgebieten wie Bülach Nord und Süd, Jakobstal, Mettmenriet und Endhöri sowie im Erachfeld die Möglichkeit, neue Freiräume zu sichern und abgestimmt zu entwickeln. Einen weiteren Schritt zur Sicherstellung einer guten Freiraumversorgung einerseits und einer höheren ökologischen Durchlässigkeit andererseits bildet die Vernetzung der Siedlungsfreiräume untereinander, mit den Wohnquartieren und den umgebenden Landschaftsräumen.

Aufgaben sind

- Erstellen eines gemeindeübergreifenden Freiraumkonzepts (Entwicklungskonzept über alle fünf Gemeindegebiete: Freiraumqualitäten hinsichtlich Gestaltung, Nutzbarkeit und Ökologie, Erholungsangebote lokal, überkommunal und regionale Anbindung)
- Nutzungsintensivierung und Gestaltung von Schularealen prüfen (z.B. Böswisli, Bülach)
- Wohnumgebung, Spielstrassen und Tempo-30-Zonen prüfen
- Entwicklung Stadtpark Plus (Stadtverwaltung/Stadthalle Bülach/Freibad)
- Entwicklung Sport- und Erholungsanlage Erachfeld

- Zugänglichkeit/Erreichbarkeit der umgebenden Landschaft sichern
- Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität in Ortszentren und Einkaufsgebieten verbessern (z.B. Umsetzung Gesamtkonzept öffentlicher Aussenraum)
- Freiraumangebote und -qualitäten in Entwicklungsgebieten sichern
- Bodenversiegelung minimieren und ökologische Vernetzungsstrukturen fördern.

### **Fazit Landschaft und Freiraum**

Folgende Leitsätze zur Landschaft sind im regionalen Richtplan festgehalten und stützen mit den von ihnen abgeleiteten Zielen die in Punkt 1.3.1 aufgeführten Aufgaben:

- Die attraktiven Landschaftsräume sind für die Bevölkerung gut zugänglich und für Erholungszwecke nutzbar. Gleichzeitig sind bedeutende naturnahe Räume gesichert, gefördert und durch die Erholungsnutzung nicht beeinträchtigt.
- Die landwirtschaftliche Produktion und die traditionellen Kulturlandschaften prägen das Zürcher Unterland auch künftig. Sie bilden einen Teil der Identität der Region.

Neben der Entwicklung der umgebenden Landschaftsräume muss bei der angestrebten qualitätvollen Innenentwicklung auch der Freiraumentwicklung innerhalb des Siedlungsgebietes eine tragende Rolle zukommen. Mit den in Kapitel 3.4 ausgeführten Aufgaben soll einerseits eine hohe Wohn- und Lebensqualität und andererseits eine nachhaltige Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung siedlungsökologischer Aspekte gewährleistet werden.

Für die kommunalen Richtpläne wird auf Basis dieser Ziele des übergeordneten Plans von folgenden Schwerpunkten ausgegangen:

- Entwickeln und Erschliessen der überkommunalen Freizeit- und Erholungsräume Erachfeld und Himmelbach/Saumgraben/Waffenplatz unter Gewährleistung des ungeschmälernten Schutzes der nationalen Naturschutzgebiete
- Sichern und Entwickeln der siedlungsinternen Freiräume hinsichtlich Nutzbarkeit und Ökologie
- Sichern und Entwickeln der ökologisch wertvollen Naturräume (u.a. Trockenwiesen und Moore, extensive Landwirtschaftsflächen, Fliessgewässer, artenreiche Waldgebiete und Waldränder) ausserhalb des Siedlungsgebiets.

### **3.7 Handlungsfeld öffentliche Bauten und Anlagen/Infrastrukturen**

Die Entwicklung von Infrastrukturbauten muss auf die entsprechende Siedlungsentwicklung abgestimmt werden. Viele öffentliche Bauten und Anlagen werden zweckmässigerweise nicht in jeder Gemeinde realisiert, sondern überkommunal oder regional abgestimmt und koordiniert.

#### **Bildungseinrichtungen**

Im Zug der Siedlungsentwicklung und des Einwohnerwachstums sind die Gemeinbedarfseinrichtungen pro Gemeinde und auch überkommunal zu überprüfen. Im kantonalen und regionalen Richtplan sind die überkommunal bedeutsamen Standorte fixiert. Hier werden die bestehenden Standorte Sternwarte Rotzibuech und das Schülerheim Heimgarten aufgeführt.

Darüber hinaus werden die Primarschule sowie die Kindergärten in den einzelnen Gemeinden separat geführt und organisiert. In der Stadt Bülach wird an vier Primarschulstandorten unterrichtet. Die Kindergärten werden dezentral in den Quartieren angeboten. In den übrigen vier Gemeinden findet sich jeweils ein separater Primar-

schulstandort. Die Sekundarstufe wird zentral für die fünf Gemeinden in Bülach an zwei Standorten angeboten. Zudem finden sich in Bülach die Berufsschule und die Kantonsschule.

Die Gemeinde Höri ist die einzige Gemeinde, die noch über keine Schulraumplanung verfügt. Die vier anderen Gemeinden haben eine Schulraumplanung für die Primarstufe erstellt und teilweise schon umgesetzt (Erneuerung Schulhaus, Kindergartenprovisorien).

#### Handlungsbedarf

- Schulraumangebot auf die zukünftige Gemeindeentwicklung abstimmen; Gemeinsame Planung bezüglich der Sekundarstufe prüfen
- Lagen und Kapazitäten ÖBA-Zonen aufgrund aktueller/zukünftiger Arealentwicklungen prüfen.

### **Gesundheit und Alter**

Ein Regionales Pflegeplatzkonzept existiert seit 2011. Die Regionale Arbeitsgruppe Zukunftsplanung Alter (RAZA) setzt sich aus Vertretern der Gemeinden Bachenbülach, Bülach, Glattfelden, Hochfelden, Höri und Winkel zusammen. Zudem besteht eine besondere Zusammenarbeit zwischen Bülach, Bachenbülach und Hochfelden als Stiftergemeinden des Alterszentrums Region Bülach (ARB). Im regionalen Richtplan sind in den Kreisgemeinden keine Einträge vorhanden. Die Planung erfolgt laufend auf kommunaler Ebene.

#### Handlungsbedarf

- Die Prüfung bestehender Kapazitäten und die zukünftige Entwicklung von Alters- oder Pflegeheimen erfolgt koordiniert zwischen den RAZA-Gemeinden.

Die Kapazitätsplanung bezüglich des Spitals erfolgt laufend und wird vom Träger selbst durchgeführt.

### **Sport-, Freizeit- und Kultureinrichtungen**

Im regionalen Richtplan sind das Sportzentrum Hirslen und die Sport- und Erholungsanlage Erachfeld mit überkommunaler Bedeutung aufgeführt, ebenso die Tennisanlage Halden in Bachenbülach. Die Sport- und Erholungsanlage Erachfeld soll als regionale Sportanlage dienen. Darüber hinaus bestehen weitere Entwicklungsabsichten auf kommunaler Ebene gemäss Sportkonzept Bülach 2015. Für den Raum Bülach wurde ein Sportanlagenkonzept erarbeitet, das eine gemeinsame Strategie für die Entwicklung der Sportanlagen formuliert.

Kultureinrichtungen mit überregionaler Bedeutung sind die Kammerspiele Seeb in Bachenbülach, der Sigristenkeller Bülach und die Stadthalle Bülach.

Das Dorfzentrum Breiti in der Gemeinde Winkel wird ebenfalls im Regionalen Richtplan aufgeführt.

Eine weitere bestehende Anlage des öffentlichen Interesses ist die Schiessanlage Langenrain in Bülach, die auch durch die Gemeinde Bachenbülach genutzt wird. Die Kaserne, der Feuerwehr-Stützpunkt, die Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde, das Kinder- und Jugendhilfezentrum und der Werkhof TBA sind in Bülach untergebracht.

### **Verwaltung**

Die Planung eines zentralen Verwaltungsgebäudes (ZVG) in Sechtbach Bülach ist im Gang. Die Abstimmung auf die zukünftige Siedlungsentwicklung ist dabei sicherzustellen.

### **Friedhof**

Die Erneuerung des Friedhofs (Zweckverband Bülach, Bachenbülach, Hochfelden, Höri, Winkel) ist seit 2011 in Planung und Ausführung. Es besteht kein Handlungsbedarf.

### **Feuerwehr**

Es bestehen kommunal organisierte Feuerwehren für die Gemeinden Höri und Hochfelden sowie für den Sicherheitszweckverband Bachenbülach und Winkel. Dem Sicherheitsverband Rafz gehören neben Bülach und Hochfelden noch weitere Gemeinden der Umgebung an. Die Stadt Bülach ist ebenfalls Stützpunkt einer Feuerwehr.

### **Jugendeinrichtungen**

Der bestehende Veranstaltungsort guss39 und der Jugendtreff Bülach werden aller Voraussicht nach im Entwicklungsgebiet Bülach Nord nicht erhalten werden können. In diesem Fall müsste ein neuer Standort gefunden werden.

**Fazit:** Handlungsschwerpunkte liegen in der bedarfsgerechten Weiterentwicklung der öffentlichen Bauten und Anlagen. Aufgrund der steigenden Bevölkerungszahlen kann davon ausgegangen werden, dass ein erhöhter Handlungsbedarf bei der Bereitstellung von Schulinfrastruktur besteht. Die weiteren Themenbereiche sind weitestgehend auf der kommunalen Ebene organisiert und befinden sich in einer laufenden Planung und Anpassung. Dahingehend ist auch eine Zusammenarbeit in den Themenbereichen Asyl, Werkhöfe und Energieberatung zu prüfen.

## **3.8 Handlungsfeld Versorgung, Entsorgung**

Die Massnahmen und Ziele zum Themenbereich Versorgung und Entsorgung sind von den Gemeinden gemäss regionalem Richtplan weiterzuerfolgen. Eine wichtige Rolle für die Region Zürcher Unterland ist die Nutzung der Potenziale bezüglich Abwärme und erneuerbaren Energien. Eine hohe Energieeffizienz und die Versorgung mit Kies zeichnen die Region aus.

### **Wasserversorgung**

Bülach, Bachenbülach, Hochfelden, Höri und Winkel arbeiten in der Wasserversorgung zusammen. In Bülach existieren zwei Wasserreservoirs (Frohalden und Schleufenberg) sowie in Höri das Wasserreservoir Höriberg. In der Gemeinde Höri (Sali) und Stadt Bülach (Herrenwies) sind im regionalen Richtplan Grundwasserfassungen mit den zugehörigen Grundwasserschutzgebieten ausgeschieden. Gemäss kantonalem und regionalem Richtplan sind neben den bestehenden auch neue Wassertransportleitungen geplant (Bülach - Niederglatt).

### **Materialgewinnung**

Im regionalen Richtplan wird auf die siedlungsverträgliche Materialgewinnung in der Region hingewiesen. Es entsteht kein Handlungsbedarf für die fünf Kreisgemeinden.

### **Energie**

Die Stadt Bülach trägt das Label «Energienstadt» seit 1999 und koordiniert ihre Aktivitäten mit einem Energieplan. Auch Bachenbülach verfügt über einen Energieplan, der am 29.5.2017 genehmigt wurde. Langfristig kann die Umsetzung eines regionalen Energiestadtlabels geprüft werden.

In kommunalen oder regionalen Energieplanungen müssen Versorgungsgebiete für die Wärmeversorgung gemäss festgelegter Reihenfolge ausgeschieden werden (siehe regionaler Richtplan S. 63/64; Kap. 5.4 Energie).

Im regionalen Richtplan sind mögliche Potenziale für die Abwärmenutzung mit Prioritätsgebieten für rohrlungsgebundene Energieträger bezeichnet (Bülach Nord, Altstadt Bülach und Erachfeld). Potenziale für gemeinsame Energieplanungen werden in den Gebieten Jakobstal/Hof, Höri/Kaserne und im Areal Bückler/Gentert erkannt.

### **Siedlungsentwässerung und Abwasserreinigung**

Die Kapazität der bestehenden Abwasserreinigungsanlagen ist auf die Siedlungsentwicklung abzustimmen. Die Gemeinden sorgen im Rahmen der generellen Siedlungsentwässerung (GEP) für die entsprechenden Kapazitäten. Das Abwasser aller Gemeinden wird zur ARA in Bülach geliefert.

### **Abfall**

Die Abfallentsorgung wird pro Gemeinde organisiert. Ein Handlungsbedarf ist aus den vorliegenden Studien nicht erkennbar. Die weitere Planung muss auf die zukünftige Siedlungsentwicklung abgestimmt werden.

**Fazit:** Es kann derzeit kein raumrelevanter Handlungsbedarf erkannt werden. Die zukünftigen Planungen sind im regionalen und kantonalen Richtplan bezeichnet und werden in der kommunalen Planung übernommen.

# 4 Positionierung und Grundsätze der Entwicklung

## 4.1 Positionierung Raum Bülach und Planungsgrundsätze

Mit den Leitsätzen werden die übergeordneten Grundsätze der Entwicklung aus den kantonalen und regionalen Planungsinstrumenten für den Raum Bülach präzisiert.

### Positionierung Raum Bülach

- Der Bezug zum Entwicklungsraum Glattal/Zürich mit dem Flughafen sowie die Einbettung in einen attraktiven Landschaftsraum bilden die entscheidenden Standortvorteile und bieten – zusammen mit der sehr guten Erschliessung – die Basis für ein weiteres Wachstum.
- Die fünf Gemeinden im Raum Bülach werden auf Basis ihrer vielfältigen Siedlungsstrukturen sowie Natur- und Landschaftsräume als attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort weiterentwickelt. Die Stadt Bülach als Regionalzentrum ist mit Bachenbülach und Teilen von Höri der Kern und auch der Motor der Entwicklung des Raums Bülach.
- Winkel, Hochfelden und Oberhöri bilden die weniger dichten Wohnstandorte mit direktem Bezug zum Landschaftsraum.
- Die Gemeinden sind untereinander und mit den umliegenden Gemeinden gut vernetzt und nutzen die Synergien der Zusammenarbeit.

### Planungsgrundsätze

- Übergeordnetes Ziel ist eine nachhaltige Entwicklung sowie das spezifische raumplanerische Ziel der haushälterischen Nutzung des Bodens und der Abstimmung der raumwirksamen Tätigkeiten (RPG Art. 1).
- Die Siedlungs- und Verkehrsentwicklung werden weiter aufeinander abgestimmt. Der Bahnhof Bülach und die Buskorridore bilden das Rückgrat der Siedlungsentwicklung.
- Mit dem zu erwartenden Wachstum soll der Raum Bülach als attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort weiter gestärkt werden. Insbesondere jene Quartiere, die bereits eine hohe Dichte aufweisen oder weiter verdichtet werden, sollen auch in Bezug auf die Angebote in den Bereichen Verkehrserschliessung, öffentlicher Raum/Freiraumangebote, Nahversorgung oder Erreichbarkeit der Versorgungszentren und in Bezug auf die städtebauliche/architektonische Qualität aufgewertet werden.
- Die überkommunalen Planungsaufgaben werden gemeinsam angegangen. Unter den fünf Gemeinden des Raums Bülach wird die Zusammenarbeit für die Koordination und Umsetzung der überkommunalen Aufgaben geregelt.

## 4.2 Gemeinsames Bevölkerungs- und Arbeitsplatzwachstum

Die fünf Gemeinden werden weiterwachsen, jedoch in unterschiedlichem Umfang. Insgesamt wird bis 2035 ein Wachstum von ca. 10'000 Einwohnern und ca. 5'000 Beschäftigten erwartet. Entsprechend wird der Raum Bülach dann total ca. 42'000 Einwohner (2015: 32'233 EW) und ca. 19'400 (2013: 14'400 B) Beschäftigte aufweisen. Die Verteilung des Wachstums erfolgt allerdings nicht gleichmässig in allen Gemeinden:

- Mit fast 70 % liegt der Hauptanteil der Einwohnerentwicklung in Bülach.
- Bachenbülach sieht ein moderates Wachstum vor.
- In Höri lassen sich aufgrund des Fluglärms bzw. der Lärmschutzverordnung derzeit lediglich Potenziale in bereits erschlossenen Bauzonen aktivieren.
- Hochfelden liegt ebenfalls innerhalb der Abgrenzungslinie und hat kaum mehr nennenswerte Reserven in den unbebauten Bauzonen.
- In Winkel wird aufgrund der bestehenden Zonenkapazitäten in den nächsten Jahren ein überdurchschnittliches Wachstum stattfinden.

Für den erwarteten Zuwachs an Einwohnern und Beschäftigten muss ein entsprechendes Flächenangebot innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets geschaffen werden.

|                                                                           |                 |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>Potenzialbedarf für Einwohnerwachstum:</b>                             | <b>10'000 E</b> |
| Bauzonenreserven (unbebaute Bauzonen)                                     | ca. 4'300 E     |
| Entwicklungsgebiet Bülach Nord                                            | ca. 2'000 E     |
| Verdichtungen im Bestand                                                  | ca. 3'700 E     |
| <b>Potenzialbedarf für Beschäftigtenwachstum:</b>                         | <b>5'000 B</b>  |
| Bauzonenreserven (unbebaute Bauzonen)                                     | ca. 1'500 B     |
| Entwicklungsgebiete Bülach Nord, Jakobstal                                | ca. 3'000 B     |
| Verdichtungen Gewerbe- und Industriegebiete Bülach, Bachenbülach und Höri | ca. 500 B       |

Abbildung 5: Bedarf Siedlungspotenziale

Neben den kurzfristig mobilisierbaren Bauzonenreserven in den unbebauten Zonen sind also in jedem Fall noch Verdichtungen im Bestand anzustreben (+3'700 E bzw. +500 B).

### 4.3 Bevölkerungswachstum und -kapazitäten pro Gemeinde

Das Bevölkerungswachstum pro Gemeinde hängt einerseits von den kommunalen Entwicklungsannahmen und andererseits von den Kapazitäten in den bestehenden Bauzonen ab. Nachfolgend ist eine Gegenüberstellung dieser beiden Grössen dargestellt.

|              | Einwohner<br>2015 | theoretische Kapazitäten Bauzonen <sup>1)</sup> |               |                |                 | Angaben Gemeinde <sup>2)</sup> |                    |                |  |
|--------------|-------------------|-------------------------------------------------|---------------|----------------|-----------------|--------------------------------|--------------------|----------------|--|
|              |                   | bebaut                                          |               | unbebaut       | Einwohner Total |                                | Interpolation 2035 |                |  |
|              |                   | min                                             | max           |                | min (gerundet)  | max (gerundet)                 | min (gerundet)     | max (gerundet) |  |
| Bülach       | 19'342            | 1'974                                           | 3'922         | 2'403          | 23'700          | 25'700                         | 24'300             | 25'800         |  |
| Bachenbülach | 4'026             | 0                                               | 1'978         | 400            | 4'400           | 6'400                          | 5'000              |                |  |
| Höri         | 2'639             | 674                                             | 3'090         | 400            | 3'700           | 6'100                          | 2'900              | 3'200          |  |
| Winkel       | 4'237             | 0                                               | 1'339         | 1'049          | 5'300           | 6'600                          | 5'800              |                |  |
| Hochfelden   | 1'989             | 0                                               | 647           | 67             | 2'100           | 2'700                          | 2'000              |                |  |
| <b>Total</b> | <b>32'233</b>     | <b>2'648</b>                                    | <b>10'976</b> | <b>4'319</b>   | <b>39'200</b>   | <b>47'500</b>                  | <b>40'000</b>      | <b>41'800</b>  |  |
|              |                   |                                                 |               | <i>Zuwachs</i> | <i>7'000</i>    | <i>15'300</i>                  | <i>7'800</i>       | <i>9'600</i>   |  |

Abbildung 6: Theoretische Zonenkapazitäten Entwicklungsannahmen der Gemeinden

Zu diesen Berechnungen können folgende Erläuterungen gemacht werden:

- Theoretische Kapazitäten in Bauzonen:** Sie setzen sich aus den Potenzialen der bebauten und unbebauten Bauzonen zusammen und beschränken sich auf die Wohn- und Mischzonen.
  - Für die bebauten Flächen wurden das theoretische Maximum bzw. Minimum gemäss der rechtskräftigen Zonierung ermittelt<sup>16</sup> und den vier Dichtekategorien des Entwicklungskonzepts zugeordnet (<50, 50–100, 100–150 und >150 E/ha). Dabei wurden für die beiden Szenarien jeweils die Werte am unteren bzw. oberen Rand der Minstdichten eingesetzt (für die niedrigste und höchste Dichte wurden 35 EB/ha resp. in jedem Fall max. 150 EB/ha als Extremwerte eingesetzt). Da Bachenbülach, Winkel und Hochfelden bereits heute in den bebauten Zonen die minimalen Dichten erreichen, liegen folglich im minimalen Szenario in diesen Gemeinden keine zusätzlichen theoretischen Kapazitäten mehr vor.
  - Die Potenziale in den unbebauten Bauzonen wurden mit der Annahme einer dichteren Entwicklung gegenüber dem Ist-Zustand ermittelt. Zwar wurde für Höri rein rechnerisch ein Potenzial von 948 zusätzlichen Einwohnern auf den unbebauten Bauzonen errechnet, aber auf Grund der Lärmschutzsituation wird hier davon ausgegangen, dass nur ein Potenzial von rund 400 Einwohnern realisierbar ist.
- Angaben Gemeinden:** Diese Bevölkerungsziele basieren auf Angaben der Gemeinden bzw. auf kommunalen Studien und Grundlagen. Die Zielangaben der Gemeinden (häufig für 2040) wurden auf das Jahr 2035 interpoliert.

<sup>16</sup> Grundlage: «Dichtevorgaben umsetzen», Publikation Kanton Zürich 04/2015

| Gemeinde     | Quelle                                   | Horizont    | Zielwert                  |
|--------------|------------------------------------------|-------------|---------------------------|
| Bülach       | Bevölkerungsprognose 2040                | 2014 – 2040 | + 7'000 – 9'000 Einwohner |
| Bachenbülach | Fragebogen 2015                          | 2015 – 2035 | + 1'000 Einwohner         |
| Höri         | Fragebogen 2015                          | 2015 – 2030 | + 200 – 400 Einwohner     |
| Winkel       | Bevölkerungsprognose 2035, Szenario hoch | 2035        | 5'840 Einwohner           |
| Hochfelden   | Aussage Gemeinde                         | -           | 2'000 Einwohner           |

Abbildung 7: Gemeindegrundlagen zu den Entwicklungsannahmen

## Fazit

### Die künftige Bevölkerungsentwicklung

- verläuft über alle Gemeinden positiv
- erfolgt unterschiedlich stark in den Gemeinden
- ist grösstenteils in Bülach, Bachenbülach und Winkel zu erwarten
- ist in Höri abhängig vom Fluglärm und somit limitiert
- stagniert in Hochfelden aufgrund der bereits ausgeschöpften Baulandreserven.

Es kann festgehalten werden, dass die Verdichtung im Bestand nicht auf ein maximales Szenario ausgerichtet werden muss. Mit einer Verdichtung, die über dem minimalen Szenario liegt, kann das Bevölkerungsziel von rund 42'000 E erreicht werden. Diese Verdichtungspotenziale sollen in den Handlungsräumen geschaffen werden, insbesondere in jenen, die explizit für eine zusätzliche Verdichtung (je nach Fall mittels Aufzonen) vorgesehen sind:

- Bülach: Kurzfristig bietet das Gebiet Bülach Nord ein grosses Entwicklungspotenzial (ca. 2'000 E); in den weiteren Handlungsräumen können mittel- und langfristig weitere wichtige zusätzliche Potenziale geschaffen werden.
- Höri: Aufgrund der anstehenden Nutzungsplanrevision können mittelfristig die Rahmenbedingungen für zusätzliche Potenziale geschaffen werden.
- Bachenbülach: Hier sind zusätzliche Verdichtungsmöglichkeiten eher langfristig vorgesehen.

## 4.4 Verkehrsentwicklung in den Gemeinden

Um die Mobilitätsbedürfnisse zu befriedigen und Engpässe im Verkehrssystem zu minimieren, ist der Modalsplit zugunsten des ÖV sowie des Fuss- und Veloverkehrs zu verändern. ÖV und Fuss-/Veloverkehr sowie die kombinierte Mobilität werden gefördert.

Mit den in Kapitel 5.2 umschriebenen Konzeptansätzen kann das Mobilitätsverhalten zugunsten des öffentlichen Verkehrs sowie des Fuss- und Veloverkehrs verändert werden. Dies bringt den Vorteil, dass die Stauproblematik durch die alternative Verkehrsmittelwahl verringert werden kann oder zumindest der Bevölkerung für gewisse Wege Alternativen zur Verfügung stehen. Das effizienteste Mittel zur Verringerung der Verkehrsproblematik bildet die Verkürzung oder gar Vermeidung der Wege. Ermöglicht werden sie mit einer dichteren, durchmischteren und attraktiv gestalteten Siedlungsstruktur, die auch über Versorgungsinfrastrukturen für den täglichen Bedarf verfügt.

Laut regionalem Richtplan machten 2011 im Unterland die Wege im öffentlichen Verkehr am Total der Wege im MIV und ÖV 15% aus. Bis 2030 soll der Anteil des ÖV auf

20 % gesteigert werden. So ist beispielsweise im öffentlichen Gestaltungsplan Bülach Nord fixiert, dass mindestens 55 % des Mehrverkehrs über den ÖV abgewickelt werden müssen und eine Pflicht zu einem Mobilitätskonzept besteht.

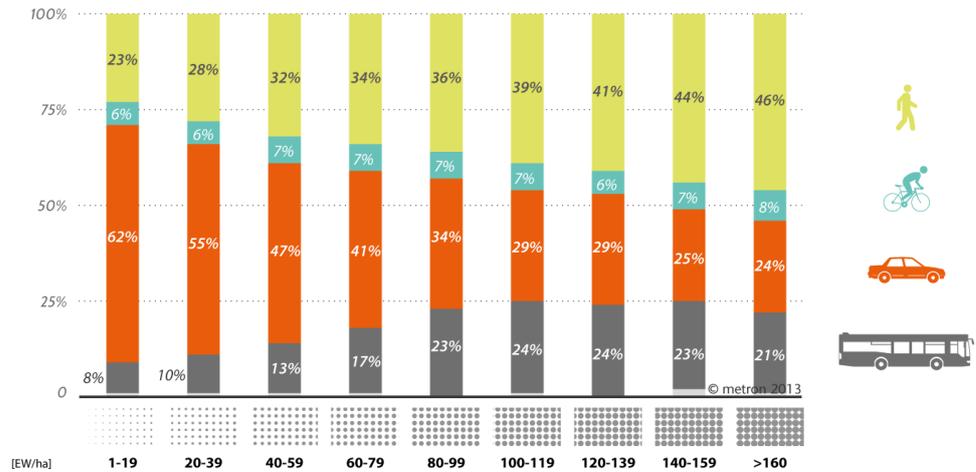


Abbildung 8: Je höher die Dichte, desto höher der Anteil des Umweltverbundes (Mikrozensus-Auswertung zum Mobilitätsverhalten, Metron 2013)

## Fazit

### Zielsetzung: Die Siedlungsentwicklung wird auf das Verkehrsnetz optimal abgestimmt.

Die Siedlungsentwicklung und Verdichtung führen in der Regel zu Mehrverkehr. Um das Strassennetz nicht mit weiterem motorisiertem Verkehr zu belasten, soll, wie vorgängig umschrieben, dieses Verkehrsaufkommen mit dem öffentlichen sowie dem Fuss- und Veloverkehr abgewickelt werden. Weiter soll die Länge einer Wegstrecke reduziert werden. Diese beiden Grundsätze können nur erreicht werden, wenn die Siedlungsentwicklung auf das Verkehrsnetz abgestimmt wird. Die Siedlungsentwicklung soll daher an folgenden Stellen stattfinden:

- Entlang von Busskorridoren und somit meist entlang des übergeordneten Strassennetzes wie bei Bahnhöfen. Ersteres erlaubt auch eine direkte Zufahrt für den motorisierten Verkehr auf das übergeordnete Netz.
- Im Bereich von Zentren und Nutzungen des täglichen Bedarfs – so lassen sich Wegstrecken verkürzen und deren Bewältigung als Fussgänger oder Velofahrer fördern.

# 5 Sektorale Ziele und Konzepte

## 5.1 Raumkonzept

Ausgehend von den räumlichen Gegebenheiten und den Planungsgrundsätzen lassen sich die wichtigsten Entwicklungsziele und Konzeptinhalte zu einem vereinfachten Raumkonzept zusammenfassen. Dieses legt offen, dass dank einer überkommunalen Abstimmung im Raum Bülach eine koordinierte Raumentwicklung über die Gemeindegrenzen hinweg sinnvoll und möglich ist.

### Siedlung

- Siedlungsgebiet: Das erwartete Bevölkerungswachstum findet innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets statt.
- Zentren und Ortskerne: Die heutige Zentrenstruktur und die Charakteristika der Ortskerne bleiben erhalten. Die Ortskerne werden als Identifikationsräume behutsam weiterentwickelt.
- Handlungsräume: An geeigneten Lagen werden in Abstimmung mit dem Verkehr und dem Freiraum konkrete Massnahmen zur Siedlungsentwicklung getroffen. Mittels Umstrukturierung, Weiterentwicklung oder Bewahrung werden in diesen Räumen die Voraussetzungen für abgestimmte Siedlungsstrukturen geschaffen.
- Arbeitsplatzgebiete: Das erwartete Arbeitsplatzwachstum wird hauptsächlich in den zentralen Arbeitsgebieten aufgenommen. Die Nutzungsprofile sind auf die Erschliessungssituation abzustimmen.

### Verkehr

- Übergeordnetes Strassennetz: Kapazitätsengpässe werden durch ein Verkehrsmanagement auf dem kantonalen Strassennetz und der Nutzung der Autobahn für den regionalen wie lokalen Verkehr vermindert. Umfahrungen werden gemäss kantonalem und regionalem Richtplan geprüft und umgesetzt.
- Gestaltung Strassenräume: Durch eine innerortsbezogene Strassenraumgestaltung werden die verschiedenen Anforderungen der unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer und der angrenzenden Quartiere aufeinander abgestimmt.
- Öffentlicher Verkehr: Der öffentliche Verkehr stellt nicht nur die Anbindung der umliegenden Quartiere und Gemeinden an den Bahnhof Bülach sicher, sondern verbindet Wohnquartiere mit Einkaufsnutzungen oder Arbeitsplatzgebieten. Er bildet mit seinem auf wichtige Korridore konzentrierten Netz das Rückgrat für eine gebietsweise verdichtete Siedlungsstruktur.
- Veloverkehr: Das Radwegnetz wird entsprechend dem neuen kantonalen Velonetzplan überarbeitet. Wichtige Verkehrsquellen und -ziele der einzelnen Gemeinden werden miteinander vernetzt, Hindernisse im Netz abgebaut und die Verkehrssicherheit sowie der Netzkomfort verbessert.
- Fussverkehr: Dem Fussverkehr steht ein dichtes, sicheres und möglichst barrierefreies Netz zur Verfügung. Es erlaubt die Abwicklung kürzerer bis mittlerer Wege. Publikumsorientierte Nutzungen werden auf einem definierten, besonders sicheren und attraktiven Netz erreicht.

## Landschaft

- Freiräume im Siedlungsgebiet: In Abstimmung mit der Siedlungsentwicklung werden für die Bevölkerung hochwertige und untereinander gut vernetzte Freiräume erhalten, aufgewertet oder neu geschaffen.
- Erholungsräume ausserhalb Siedlungsgebiet: Ergänzend zu den siedlungsinternen Freiräumen werden – abgestimmt auf die übrigen Nutzungsansprüche Landwirtschaft, Naturschutz und Forstwirtschaft – landschaftsbezogene Erholungsräume entwickelt und aufgewertet.
- Siedlungsränder: Als wichtige Übergangsbereiche zwischen Siedlung und Landschaft werden die Siedlungsränder im Hinblick auf das Landschaftsbild, die Erholung und die Ökologie bewusst gestaltet.
- Naturnahe Räume: Naturnahe Landschaftselemente wie extensive Landwirtschaftsflächen (u.a. Trockenwiesen und Moore, Hochstamm-Obstgärten und Rebflächen), Fliessgewässer, artenreiche Waldgebiete und Waldränder sowie Vernetzungskorridore werden hinsichtlich ihrer ökologischen und landschaftsästhetischen Bedeutung erhalten und gefördert.
- Landwirtschaft: Für die Landwirtschaft werden die notwendigen Produktionsflächen gesichert.

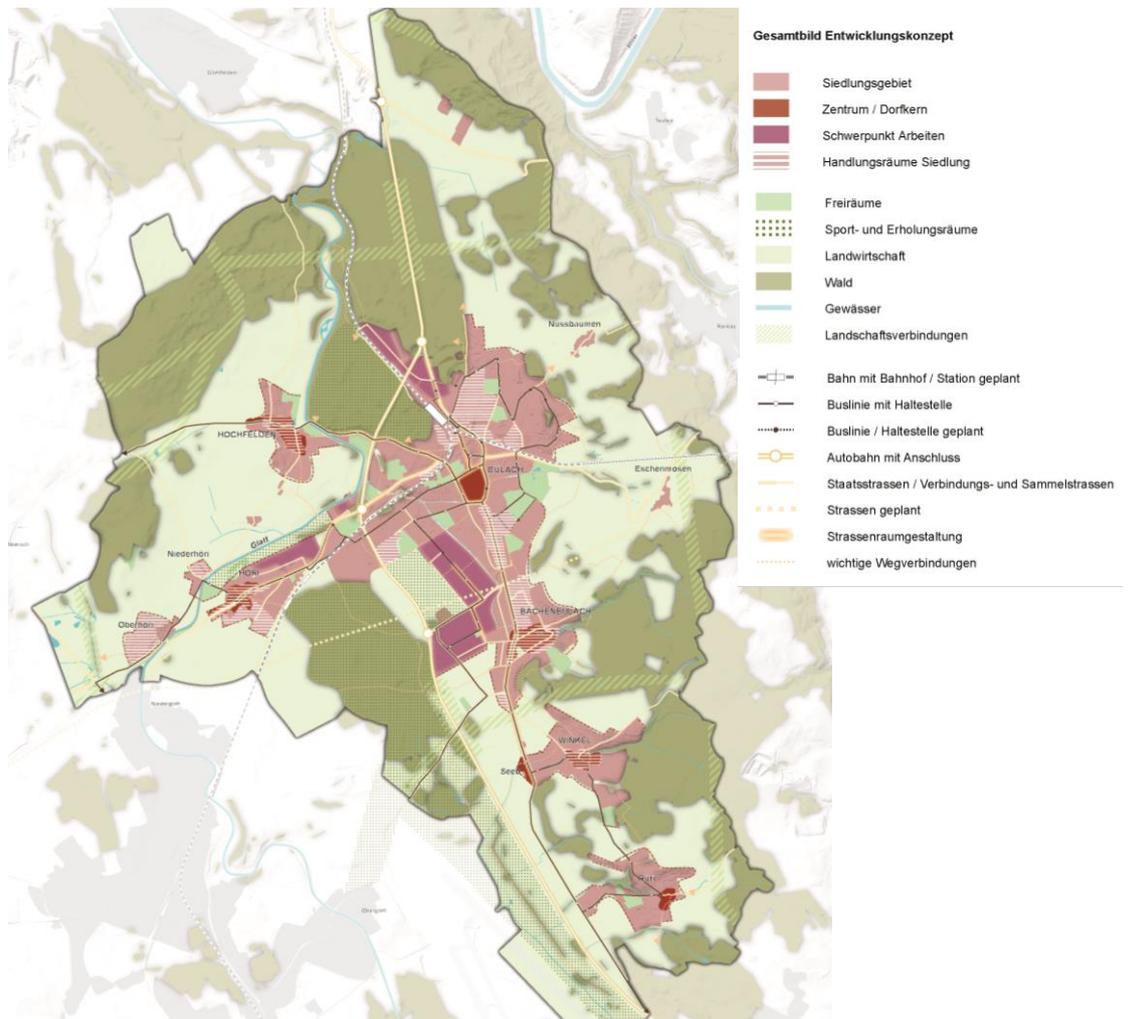


Abbildung 9: Raumkonzept

Nachfolgend werden für die einzelnen Themenbereiche die konkreten Ziele und Massnahmen aufgeführt.

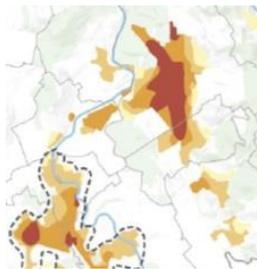
## 5.2 Siedlung

### 5.2.1 Wohn- und Mischgebiete

#### Ausgangslage

Gemäss kantonalen Vorgaben soll das künftig erwartete Bevölkerungswachstum zu 80 % in die urbane Wohnlandschaft gelenkt werden. Betroffen sind also die Siedlungsgebiete von Bülach, Bachenbülach und Endhöri. Die dafür vorzusehenden Kapazitäten sind in den bestehenden Bauzonen zu sichern. Dafür sollen flächendeckend Mindestdichten garantiert und mittels gebietsbezogenen Massnahmen entsprechende Verdichtungspotenziale geschaffen werden.

Die Mindestdichten (Nutzungsdichten) gemäss regionalem Richtplan können praktisch flächendeckend mit der heute bestehenden Grundzonierung erreicht werden. Die Abweichungen der Festlegungen im Entwicklungskonzept Raum Bülach (Plan Siedlung) von den Vorgaben des regionalen Richtplans bezüglich der angestrebten Nutzungsdichten werden nachfolgend dargelegt und begründet (siehe auch Anhang Abweichungen der angestrebten Nutzungsdichten gegenüber regionalem Richtplan):



Angestrebte Nutzungsdichte gem. RR

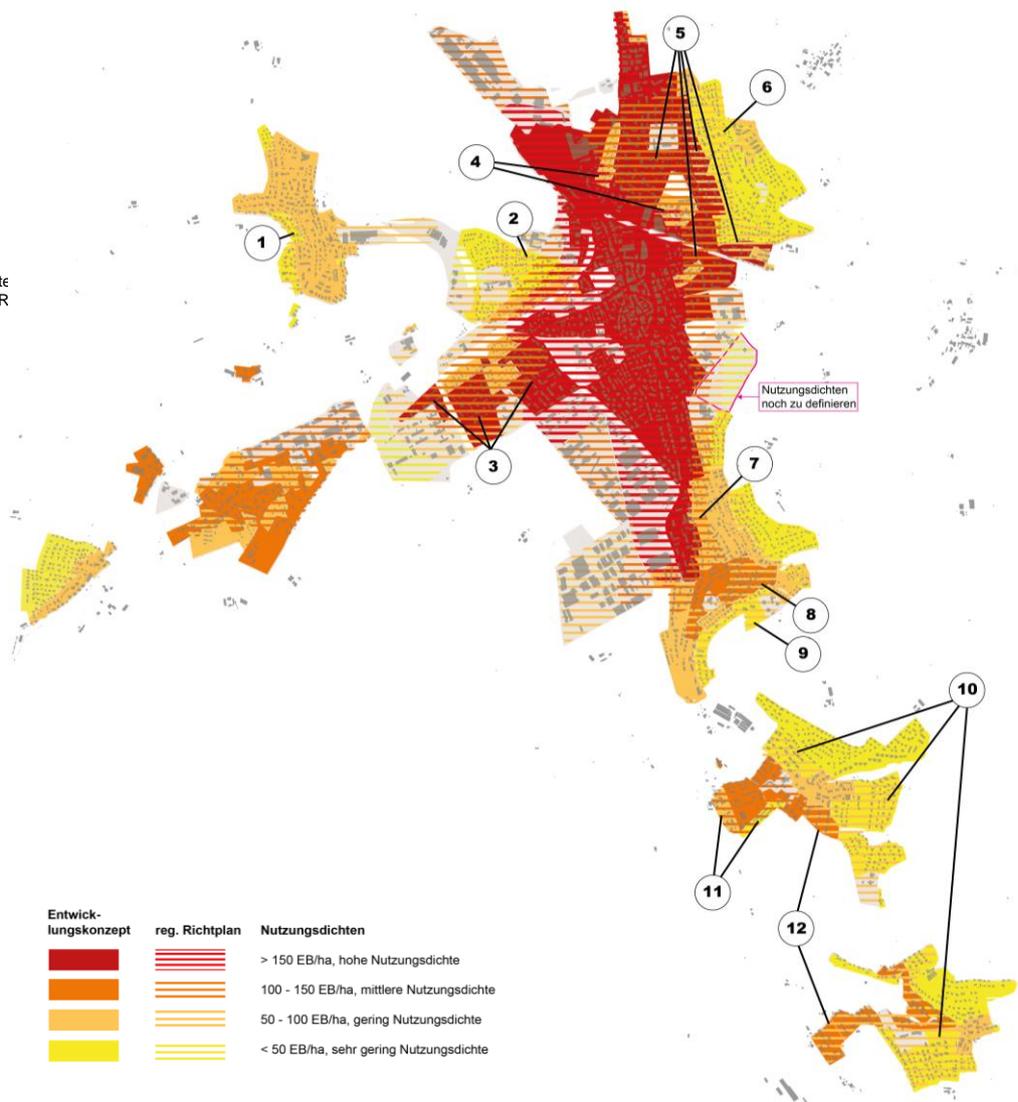


Abbildung 10: Überlagerung der anzustrebenden Nutzungsdichten gemäss Entwicklungskonzept mit anzustrebenden Nutzungsdichten gemäss regionalem Richtplan. Differenzen/Abweichungen mit Nummerierung siehe nachfolgende Erläuterungen

#### Gemeinde Hochfelden

Gebiet Nr. 1: Mit der rechtskräftigen Zonierung kann die angestrebte geringe Nutzungsdichte gemäss regionalem Richtplan nicht erreicht werden. Die Nutzungspotenziale sollen primär im Bereich des Zentrums ausgeschöpft werden. Für das Gebiet wird die angestrebte sehr geringe Nutzungsdichte festgelegt.

**Stadt Bülach**

Gebiet Nr. 2: Mit der rechtskräftigen Zonierung kann die angestrebte mittlere bzw. geringe Nutzungsdichte gemäss regionalem Richtplan nicht erreicht werden. Eine Aufzonierung innerhalb der Abgrenzungslinie (Fluglärm) wird nicht angestrebt.

Gebiete Nr. 3: Innerhalb der Abgrenzungslinie (Fluglärm) werden die angestrebten Nutzungsdichten aufgrund der rechtskräftigen Zonierung festgelegt. Die Nutzungspotenziale der rechtskräftigen Zonierung sollen dabei ausgeschöpft werden. Dies führt einerseits zur Reduktion der angestrebten mittleren Nutzungsdichten gemäss regionalem Richtplan in geringe Nutzungsdichten (Wohnzone W1.9) und andererseits zu einer Aufstufung von den angestrebten mittleren Nutzungsdichten gemäss regionalem Richtplan in hohe anzustrebende Nutzungsdichten (Wohnzonen W3.0 bzw. WG3.0A).

Gebiete Nr. 4: Die Gebiete bilden isolierte kleinstrukturierte Quartiere, deren Verdichtung nicht erwünscht bzw. zweckmässig ist. Dies führt zur Reduktion der angestrebten hohen Nutzungsdichten gemäss regionalem Richtplan in mittlere Nutzungsdichten.

Gebiete Nr. 5: Der Fokus der Verdichtung wird auf die Gebiete gelegt, die grundsätzlich möglichst nahe am Bahnhof oder generell gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen sind. Dies führt zu einer Aufstufung von den angestrebten mittleren Nutzungsdichten gemäss regionalem Richtplan in hohe anzustrebende Nutzungsdichten bzw. von angestrebten geringen Nutzungsdichten in mittlere Nutzungsdichten (siehe nachfolgende Handlungsfelder Nrn. 2 bis 4).

Gebiete Nr. 6: Im Gegenzug zu den Gebieten Nr. 5 wird auf eine Verdichtung der eher peripheren Lagen verzichtet, insbesondere wenn es sich um Einfamilienhausquartiere handelt, deren Struktur beibehalten werden soll (Wohnzone W1.6). Dies führt zur Reduktion der angestrebten geringen Nutzungsdichte gemäss regionalem Richtplan in sehr geringe Nutzungsdichten.

Mettmenriet: Die Differenzbereinigung bezüglich der angestrebten Nutzungsdichte zwischen der Stadt Bülach und den Vorgaben gemäss regionalem Richtplan sind in Gang. Eine weitere Sitzung mit dem Kanton findet am 9. September 2018 statt.

**Gemeinde Bachenbülach**

Gebiet Nr. 7: Mit der rechtskräftigen Zonierung kann die angestrebte mittlere Nutzungsdichte gemäss regionalem Richtplan nicht erreicht werden. Im Rahmen der kürzlich abgeschlossenen Teilrevision der Nutzungsplanung wurden die Abklärungen und Vorkehrungen zur Verdichtung in diesem Gebiet geprüft. Für das Gebiet wird die angestrebte geringe Nutzungsdichte festgelegt.

Gebiet Nr. 8: Aufgrund der rechtskräftigen Zonierung wird die gemäss regionalem Richtplan angestrebte geringe Nutzungsdichte in die mittlere aufgestuft (siehe nachfolgendes Handlungsfeld Nr. 9).

Gebiet Nr. 9: Mit der rechtskräftigen Zonierung kann die angestrebte geringe Nutzungsdichte gemäss regionalem Richtplan nicht erreicht werden. Aufgrund der Hanglage wird die angestrebte sehr geringe Nutzungsdichte festgelegt.

**Gemeinde Winkel**

In Winkel werden grundsätzlich die angestrebten Nutzungsdichten aufgrund der rechtskräftigen Zonierung festgelegt. Dies führt zu folgenden Anpassungen:

Gebiete Nr. 10: Reduktion von angestrebten geringen Nutzungsdichten gemäss regionalem Richtplan in sehr geringe Nutzungsdichten

Gebiete Nr. 11: Reduktion von angestrebten mittleren Nutzungsdichten gemäss regionalem Richtplan in geringe bzw. sehr geringe Nutzungsdichten

Gebiet Nr. 12: Aufstufung von angestrebten geringen Nutzungsdichten gemäss regionalem Richtplan in mittlere Nutzungsdichten

Die Gemeinde Winkel besitzt bereits genügend Kapazitäten in den heutigen Bauzonen. Zudem soll das Wachstum gemäss kantonaler Strategie hier eher zurückhaltend erfolgen.

Die lokalen Zentren sind wichtige Orte der Identifikation für die fünf Teilgemeinden. Zudem sind hier wichtige öffentliche Infrastrukturen wie Gemeindeverwaltungen, z.T. Schulen sowie auch Nahversorgungseinrichtungen, Gastronomie und Kleingewerbe angesiedelt. Die Aufenthaltsqualität und Erreichbarkeit der Zentren soll erhalten und verbessert werden. Eine gute Erreichbarkeit mit Fuss- und Veloverkehr dient der Verkehrsvermeidung und der Mobilität für junge und ältere, weniger mobile Verkehrsteilnehmer. Der motorisierte Individualverkehr ist ebenfalls Teil eines funktionierenden Zentrums, soll dabei aber möglichst siedlungsverträglich eingebettet werden.

Ziele

- Erhalt und Förderung der differenzierten Zentrenstruktur mit Bülach als regionalem Zentrum, den lokalen Zentren und dem verkehrsorientierten Einkaufsgebiet Bülach Süd/Bachenbülach.
- Erhalt und Förderung der lokalen Zentren in ihrer Versorgungs- und Aufenthaltsfunktion, Verbesserung der Erreichbarkeit mit ÖV, Fuss- und Veloverkehr.



Strassenraum Hochfelden und Ortszentrum Bülach (Quelle: metron)

- Verbesserung der Siedlungsqualität, insbesondere Aufwertung des öffentlichen Raums im Zug der Verdichtung und Transformation.
- Erhalt von guten Wohnlagen mit geringerer baulicher Dichte.



Hochfelden: Bebauung mit niedriger Dichte

Handlungsansatz

**Minstdichten**

- Die in der Karte aufgeführten Minstdichten zeigen die angestrebten Nutzungsdichten in den Wohn- und Mischzonen auf (Einwohner + Beschäftigte pro Hektare bebaute Bauzone).
- Die Übersetzung der angestrebten Nutzungsdichten in bauliche Dichten erfolgt im Rahmen der Richt- oder Nutzungsplanung. Die Gemeinden stellen in ihren Nutzungsplänen sicher, dass diese minimalen Nutzungsdichten (EB/ha) mit der Grundzonierung erreicht werden können.
- Im Rahmen der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung sind begründete Abweichungen gegenüber dem Entwicklungskonzept Raum Bülach sowie weitere gegenüber dem regionalen Richtplan möglich.

Definition Handlungsräume

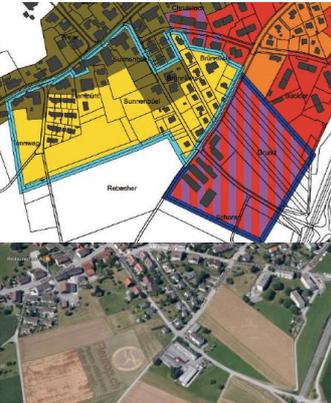
Für die langfristige Siedlungsentwicklung werden Handlungsräume definiert. Diese orientieren sich an den folgenden Grundprinzipien:

- **Umstrukturieren:** Umstrukturierungsgebiete bieten die Möglichkeit, neue Raumstrukturen und Qualitäten für Bewohner und Beschäftigte zu schaffen. In diesen Gebieten sollen sorgfältig geplante Strukturen, hohe bauliche Dichten, gemischte Nutzungen und attraktive Aussenräume neue Identitäten schaffen und zu einer gesunden wirtschaftlichen Entwicklung beitragen.
- **Weiterentwickeln:** Weitgehend bebaute Gebiete, deren heutige Nutzungsintensität oder noch bestehende Nutzungsreserven den künftigen Bedürfnissen genügen und daher in diesem Rahmen weiterentwickelt werden können. Eine leichte Erhöhung der Dichten ist möglich (z.B. mittels Gestaltungsplan), wo die Bebauungsstruktur dies erlaubt.
- **Bewahren:** In solchen Gebieten steht der Erhalt qualitativvoller baulicher Strukturen oder sensibler Landschaftsbilder im Vordergrund. Punktuelle Verdichtungen sind im Einklang mit diesen Strukturen zu prüfen.

| Verortung | Handlungsraum<br>Strategie<br>Nutzung<br>Angestrebte Nutzungsdichte                                                                                                                         | Ziele<br>Grundlagen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Massnahmenvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Plan Nr.  | <b>Bülach</b>                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|           | <p><b>1 Böswisli/Gringlen</b></p> <p>Weiterentwickeln<br/>Wohnen<br/>Hohe Dichte</p>                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mobilisierung Nutzungsreserven (stark unternutzt)</li> <li>- Langfristige Erweiterung Wohnquartier prüfen (Verlegung Sportplätze ins Erachfeld, Abstimmung mit Entwicklung Erachfeld)</li> <li>- Identitätsbildung und Stärkung Achsen Richtung Altstadt (Aufwertung Strassen und Freiräume)</li> </ul> <p>Grundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zonierung heute: WG/W3.0A</li> <li>- Bevölkerungsprognose 2040, Bülach, 2016</li> <li>- Räumliche Schwerpunkte der Stadtplanung, Bülach, 2015</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Studienauftrag (Testplanung, Masterplan)</li> <li>- Gestaltungskonzept Strassen und Freiräume</li> <li>- Umzonung mit Gestaltungsplanpflicht</li> <li>- Abstimmung mit Störfallvorsorge</li> </ul>                                                                                        |
|           | <p><b>2 Dachslenberg/Bergli</b></p> <p>Weiterentwickeln<br/>Wohnen<br/>Hohe Dichte</p>                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verdichtung im Rahmen des Sanierungsbedarfs</li> </ul> <p>Grundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zonierung heute: W3.0</li> <li>- Bevölkerungsprognose 2040, Bülach, 2016</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Studie bezüglich Nachverdichtungsmöglichkeiten</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                 |
|           | <p><b>3 Füchsl (unterer Dachslenberg)</b></p> <p>Umstrukturieren<br/>Mischnutzungen<br/>Hohe Dichte</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umnutzung zu spezieller Siedlungsform denkbar (Arbeiten, Mehrgenerationenwohnen, Kultur etc.)</li> <li>- Prozesshafte Entwicklung mit Eigentümerschaft</li> </ul> <p>Grundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zonierung heute: WI6.0</li> <li>- Bevölkerungsprognose 2040, Bülach, 2016</li> <li>- Räumliche Schwerpunkte der Stadtplanung, Bülach, 2015</li> </ul>                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Studienauftrag (Testplanung, Masterplan)</li> <li>- Umzonung mit Gestaltungsplanpflicht prüfen</li> <li>- Abstimmung mit Störfallvorsorge</li> </ul>                                                                                                                                      |
|           | <p><b>4 Soliboden</b></p> <p>Weiterentwickeln<br/>Wohnen<br/>Hohe Dichte</p>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verdichtung im Rahmen des Sanierungsbedarfs</li> <li>- Synergien zum Aussenraum Schule nutzen</li> </ul> <p>Grundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zonierung heute: überwiegend W3.0</li> <li>- Bevölkerungsprognose 2040, Bülach, 2016</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erarbeitung Gesamtkonzept für langfristige Weiterentwicklung des Quartiers (Potenziale, Defizite, Verdichtung)</li> <li>- Sektorielle Bebauungs- und Gestaltungskonzepte</li> <li>- Um- oder Aufzonungen mit Gestaltungsplanpflicht</li> <li>- Abstimmung mit Störfallvorsorge</li> </ul> |

| Verortung | Handlungsraum<br>Strategie<br>Nutzung<br>Angestrebte Nutzungsdichte                                                                                                                                | Ziele<br>Grundlagen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Massnahmenvorschlag                                                                                                                                                                                                |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | <p><b>5 Zürichstrasse</b></p> <p>Weiterentwickeln<br/>Wohnen, Mischnutzungen<br/>Hohe Dichte</p>                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verdichtung im Rahmen des Sanierungsbedarfs</li> <li>- Aufwertung des öffentlichen Raums</li> </ul> <p>Grundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zonierung heute: W3.0/WG3.0A</li> <li>- Bevölkerungsprognose 2040, Bülach, 2016</li> </ul>                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Studie bezüglich Möglichkeiten zur Verdichtung im - Bestand</li> <li>- Aufzoning mit Gestaltungsplanpflicht prüfen</li> <li>- Abstimmung mit BGK Zürichstrasse</li> </ul> |
|           | <p><b>6 Nordstrasse</b></p> <p>Weiterentwickeln/Umstrukturieren<br/>Wohnen, Mischnutzungen<br/>Hohe Dichte</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aktive Verdichtung der durch den ÖV sehr gut erschlossenen Areale entlang der Bahn (Sanierungsbedarf, unbebaute/unternutzte Flächen)</li> </ul> <p>Grundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zonierung: WG3.0A</li> <li>- Bevölkerungsprognose 2040, Bülach, 2016</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Arealüberbauungen oder Aufzoning mit Gestaltungsplanpflicht prüfen</li> <li>- Abstimmung mit Störfallvorsorge</li> </ul>                                                  |

| Verortung                           | Handlungsraum<br>Strategie<br>Nutzung<br>Angestrebte Nutzungsdichte                                                                                                                                  | Ziele<br>Grundlagen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Massnahmenvorschlag                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                     | <p><b>7 Bülach Nord/Herti/Bahnhof Mitte</b></p> <p>Weiterentwickeln<br/>Wohnen, Mischnutzungen<br/>Hohe Dichte</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Neugestaltung Bushof</li> <li>- Förderung einer dichten, qualitativ hochwertigen Bauweise (z.B. auch Hochhäuser) mit öffentlichen Freiräumen sowie einer ausgewogenen Nutzungsdurchmischung</li> <li>- Förderung des nicht motorisierten Verkehrs</li> </ul> <p>Grundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zonierung: ZA, ZC</li> <li>- Öffentlicher Gestaltungsplan Bülach Nord</li> </ul>                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Städtebaulicher Studienauftrag (Richtprojekt)</li> <li>- Öffentlicher Gestaltungsplan</li> <li>- Teilrevision BZO (Hochhaus)</li> <li>- Detailprojektierung Bushof</li> <li>- Abstimmung mit Störfallvorsorge</li> </ul> |
|                                     | <p><b>8 Mettmenriet</b></p> <p>Weiterentwickeln<br/>Wohnen<br/>Dichtemass noch zu definieren</p>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Definition siedlungsverträgliches Dichtemass</li> <li>- Berücksichtigung der Lage am Siedlungsrand</li> <li>- Abstimmung Siedlung und Verkehr (Anbindung ÖV)</li> </ul> <p>Grundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zonierung: W2.2/W1.6 und W1.3</li> <li>- Bevölkerungsprognose 2040, Bülach, 2016</li> <li>- Räumliche Schwerpunkte der Stadtplanung, Bülach, 2015</li> <li>- Vorgaben regionaler Richtplan: anzustrebende Dichte innerhalb W2.2 und W1.6: hoch; W1.3: niedrig</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erarbeitung Leitbild</li> <li>- Studienauftrag (Testplanung) oder Machbarkeitsstudie</li> <li>- Prüfung Gestaltungsplan</li> </ul>                                                                                       |
| <p>Plan Nr. <b>Bachenbülach</b></p> | <p><b>9 Dorfczentrum</b></p> <p>Bewahren<br/>Wohnen, Mischnutzungen<br/>Mittlere Dichte</p>                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Punktuelle Verdichtung (z.B. unbebaute Flächen, unternutzte Volumen) unter Bewahrung der erhaltenswerten Strukturen</li> </ul> <p>Grundlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zonierung: Kernzone</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorabklärungen/Studie bezüglich Möglichkeiten zur Verdichtung/Innenentwicklung</li> <li>- Erarbeitung Gestaltungsplan Oberdorf</li> <li>- Abstimmung mit BGK Zürichstrasse</li> </ul>                                    |
|                                     | <p><b>10 Zwischenwegen</b></p> <p>Weiterentwickeln<br/>Wohnen</p>                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verdichtete Bauweise (Ausnutzung des bestehenden Nutzungspotenzials)</li> <li>- Berücksichtigung der Lage am Siedlungsrand und der Lärmproblematik</li> <li>- Gute Anbindung an das Fuss- und Veloverkehrsnetz</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Machbarkeitsstudie Erschliessung Zwischenwegen</li> <li>- Prüfung Gestaltungsplan zur Sicherstellung der Ziele</li> <li>- Abstimmung mit BGK Zürichstrasse</li> </ul>                                                    |

| Verortung                  | Handlungsraum<br>Strategie<br>Nutzung<br>Angestrebte Nutzungsdichte                                                                                                                 | Ziele<br>Grundlagen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Massnahmenvorschlag                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                            | <p>Geringe Dichte</p>                                                                              | <p>Grundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zonierung W2/35 und W2/40</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Plan Nr. Hochfelden</b> |                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                    |
|                            | <p><b>11 Ortszentrum</b><br/>Bewahren<br/>Wohnen/Mischnutzungen<br/>Geringe Dichte</p>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Punktuelle Verdichtung (z.B. unbebaute Flächen, unternutzte Volumen) unter Bewahrung der erhaltenswerten Strukturen</li> </ul> <p>Grundlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zonierung: Kernzone</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorabklärungen/Studie bezüglich Möglichkeiten zur Verdichtung/Innenentwicklung</li> </ul>                                                                                 |
| <b>Plan Nr. Höri</b>       |                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                    |
|                            | <p><b>12 Ortszentrum Endhöri</b><br/>Bewahren<br/>Wohnen/Mischnutzungen<br/>Mittlere Dichte</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Punktuelle Verdichtung (z.B. unbebaute Flächen, unternutzte Volumen) unter Bewahrung der erhaltenswerten Strukturen</li> <li>- Aufwertung Ortskern (Schaffung Dorfplatz)</li> </ul> <p>Grundlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zonierung: Kernzone</li> <li>- REK 2040, Höri (2017)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kommunale Zentrumsplanung</li> <li>- Abstimmung BGK Wehntalerstrasse</li> </ul>                                                                                           |
|                            | <p><b>13 Schoren/Grund &amp; Sonnenbüel</b><br/>(Nutzung ungeklärt)</p>                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Klärung des Umgangs mit dem rechtskräftigen Potenzial (Wohnnutzungen, Mischnutzungen)</li> <li>- Lösungsansätze             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Partielle Ausleitung Quartierplan von 1997 und Ausschöpfung Potenzial der erschlossenen und überbaubaren Grundstücke</li> <li>- Umnutzung zu Arbeitsplatzgebiet im Gebiet Grund mit Klärung der Erschliessung</li> <li>- Auszonung mit Kompensation in Höri (z.B. Öffnung Industriezone Altmannstein-Hof für Wohnen)</li> <li>- Auszonung mit interkommunaler Zonenkompensation</li> </ul> </li> </ul> <p>Grundlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zonierung: E2/WG3</li> <li>- Quartierplan von 1997 (sistiert aufgrund Lärmproblematik)</li> <li>- REK 2040, Höri (2017)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Machbarkeitsstudie zwecks vertiefter Abklärung der verschiedenen Lösungsansätze</li> <li>- Koordination mit Hochfelden und Bülach (Altmannstein-Hof/Jakobstal)</li> </ul> |

| Verortung                     | Handlungsraum<br>Strategie<br>Nutzung<br>Angestrebte Nutzungsdichte                                                                                                              | Ziele<br>Grundlagen                                                                                                                                                                                                                                                                      | Massnahmenvorschlag                                                                                                                 |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                               | <p><b>14 Oberhöri</b><br/>Weiterentwickeln<br/>Wohnen<br/>Sehr geringe bis geringe Dichte</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verdichtete Bauweise ermöglichen (z.B. Reihenhäuser in der heutigen Zone E1)</li> <li>Grundlagen                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zonierung: E1, E2</li> <li>- REK 2040, Höri (2017)</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Teilrevision Nutzungsplanung</li> </ul>                                                    |
| <p>Plan Nr. <b>Winkel</b></p> | <p><b>15 Ortszentrum Winkel</b><br/>Bewahren<br/>Wohnen/Mischnutzungen<br/>Geringe Dichte</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufwertung/Prüfung von Nutzungsverlagerungen im Ortszentrum</li> <li>- Aufwertung Strassenraum</li> </ul>                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Definition Vorgehen und Inhalte zur «Aufwertung» / Einholen des Planungskredits</li> </ul> |

### 5.2.2 Arbeitsgebiete

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ausgangslage | <p>Im Raum Bülach liegen vier Arbeitsplatzgebiete von übergeordneter Bedeutung: Bülach Nord, Bülach Süd (mit Bachenbülach) und Altmannstein-Hof in Endhöri. Hinzu kommt das isolierte Arbeitsplatzgebiet im Jakobstal, das im Grenzgebiet von Bülach und Hochfelden liegt.</p> <p>Diese Arbeitsplatzgebiete werden langfristig im Sinn der regionalen Nutzungsvorgaben weiterentwickelt. Ein spezieller Handlungsbedarf besteht allerdings noch für die Gebiete Jakobstal und Altmannstein-Hof:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Jakobstal: Die Gemeinden Bülach und Hochfelden streben eine Weiterentwicklung dieses Gebiets an. Infolge der Umstrukturierungen in Bülach Nord soll das dort wegfallende Arbeitsplatzpotenzial im Raum Jakobstal angeboten werden. Auf Basis der Abklärung der Rahmenbedingungen<sup>17</sup> im Jahr 2015 wurde die Teilrevision der Nutzungsplanung im Jakobstal eingeleitet. Dabei wird insbesondere geprüft, ob und wie dieses Entwicklungsgebiet verkehrlich erschlossen werden soll. Dabei sind Fragen der Strassenkapazitäten (Kreisel) und eines ÖV-Anschlusses (Buslinie) zu klären.</li> <li>– Altmannstein-Hof: Die Gemeinde Höri prüft, die bestehende Zone für Wohnnutzungen zu öffnen. Hierbei ist zu prüfen, ob bei einer allfälligen Auszonung im Gebiet Schoren/Grund/Sonnenbüel die wegfallenden Wohnpotenziale in dieser Zone kompensiert werden könnten.</li> </ul> <p>Die Weiterentwicklung dieser beiden Zonen muss koordiniert werden, insbesondere sind die Nutzungsprofile auf die jeweilige Erschliessungsqualität abzustimmen.</p> |
| Ziele        | <p>Im Wachstumsraum Bülach müssen die nötigen Arbeitsplatzkapazitäten gesichert werden. Dafür stehen den Gemeinden verschiedene Potenziale zur Verfügung. Diese sollen folgendermassen entwickelt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Regionale Arbeitsplatzgebiete:</b> Entwicklung der Areale im Sinn der regionalen Vorgaben.</li> <li>– <b>Kommunale Arbeitsplatzgebiete:</b> Sie umfassen einerseits weitere reine Arbeitsplatzzonen (Bülach Badenerstrasse, Hochfelden Langenmatt) und andererseits Zonen mit Mischnutzungen, die mehrheitlich auf Gewerbenutzungen ausgerichtet sind. In diesen Zonen soll der lokale und kommunale Bedarf für gewerbliche Nutzungen abgedeckt werden.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

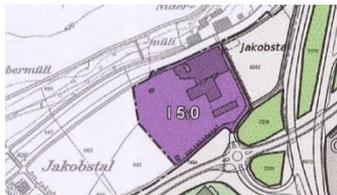
| Handlungsansätze/<br>Verortung                      | Regionale Arbeitsplatzgebiete                                   | Ziele<br>Grundlagen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Massnahmenvorschlag                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr. Plan                                            | Angestrebte bauliche Dichte                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                          |
| <b>A Bülach Nord</b>                                | Hohe Dichte<br>(4 – 10 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> , 22m GH) | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Dienstleistungen nordwestlich Autobahn ausgeschlossen (gem. reg. Richtplan)</li> <li>– Logistiktutzungen westlich Autobahn (gem. reg. Richtplan)</li> </ul> <p>Grundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Rechtskräftige Nutzungsplanung: Zonenänderung Bülach Nord (südlicher Teil ist neu Zentrumszone gemäss Gestaltungsplan), öffentlicher GP Bülach Nord, privater GP Bülachguss,</li> <li>– Leitbild Bülach Nord,</li> <li>– GVK Bülach</li> </ul>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Überprüfung der Bestimmungen zur Industriezone IC hinsichtlich der Handels- und Dienstleistungsbetriebe im Rahmen einer Revision der Nutzungsplanung</li> </ul> |
| <b>B + C Bülach und Bachenbülach (Arbeitszonen)</b> | Hohe Dichte<br>(4 – 10 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> , 22m GH) | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Dienstleistungen zulässig</li> <li>– Logistiktutzungen im Westen</li> </ul> <p>Grundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Rechtskräftige Nutzungsplanung: Zonierung: I &amp; G, öffentlicher GP Grenzstrasse, Sonderbauvorschriften Rietbach West</li> <li>– BMZ Bülach: 6 – 8 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup></li> <li>– BMZ Bachenbülach: 4 – 6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup></li> <li>– GH Bülach: 16.5 – 21.5m GH</li> <li>– Bachenbülach: 10.5 – 21.5m</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Kein Handlungsbedarf</li> </ul>                                                                                                                                 |

<sup>17</sup> Bericht «Klärung der Rahmenbedingungen», Sutter-von Känel-Wild, 2015

**VE Bülach und Bachenbülach**  
(verkehrsintensive Einrichtungen)

- Verkehrsintensive Einrichtungen (Supermärkte, Fachmärkte) nur im Teilperimeter
  - Umsetzung Gesamtkonzept öffentlicher Aussenraum gemäss Gestaltungsplan Grenzstrasse
- Grundlagen:
- Rechtskräftige Nutzungsplanung: Zonierung: I & G, öffentlicher GP Grenzstrasse, Sonderbauvorschriften Rietbach West

**D Jakobstal, Bülach, Hochfelden**  
Hohe Dichte  
(4 – 10 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, 22m GH)



Bestehende Zonierung



Vorschlag Einzonung

- Erweiterung der Bauzone hinsichtlich Entwicklung des Arbeitsplatzgebiets
  - Um- und Einzonungsverfahren einleiten (mit oder ohne Gestaltungsplanpflicht noch offen)
  - Aufgrund der Lage und der beschränkten Strassenkapazitäten verkehrsexensive Nutzungen vorsehen
  - Klärung Stossrichtung für Verkehrserschliessung (Strassenkapazitäten, ÖV-Erschliessung)
- Grundlagen:
- Zonierung: I 5.0
  - Bericht «Klärung der Rahmenbedingungen», Sutter-von Känel-Wild, 2015
  - Gesamtverkehrskonzept Bülach, 2012
  - Abstimmung Nutzungsintensität/-profil mit Verkehrserschliessung
  - Klärung weiterer offener Punkte (FFF-Kompensation, Aufforstung etc.)
  - Abstimmung Nutzungsprofile Jakobstal und Altmannstein-Hof
  - Weiteres Vorgehen zwischen Bülach, Hochfelden und Höri koordinieren

**E Altmannstein-Hof, Höri**  
Hohe Dichte  
(4 – 10 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, 22m GH)



- ggf. Prüfung Öffnung der Zone für Wohnnutzungen in Kompensation bei Auszonung im Gebiet Schoren/Grund/Sunnebüel in Absprache mit Kanton und Region
  - Teilrevision Nutzungsplanung
  - Abstimmung Nutzungsprofile Jakobstal und Altmannstein-Hof
- Grundlagen:
- Zonierung: Industrie
  - BMZ: 5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
  - GH: 12.0m
  - REK 2040, Höri (2017)
  - Anforderungen kant. RP Kap. 4.7.1 (S-Bahn oder Bus 7'-Takt)

**F Säufurt, Höri**  
Kommunales Arbeitsplatzgebiet



- Klärung der heute unbefriedigenden Zonenabgrenzung
  - Teilrevision Nutzungsplanung
  - Schaffung Nutzungsreserven ausschliesslich für Arbeitsnutzungen und für am Ort ansässige Betriebe
  - Gute Gestaltung der Siedlungsränder
- Grundlagen:
- Zonierung: WG2 (8.10m GH)
  - REK 2040, Höri (2017)

### 5.2.3 Koordinationsauftrag

---

#### Nutzungstransfer/Abstimmung Nutzungsprofile

---

Die in der Karte bezeichneten Standorte sind allesamt von grundsätzlichen Fragen zur Nutzungsentwicklung betroffen:

- Schoren/Grund/Sunnebüel (Höri): Aufgrund der Fluglärsituation sind die heute rechtskräftigen Wohnnutzungsreserven blockiert. Im Fall einer Auszonung ist ein Nutzungstransfer der heutigen Potenziale in eine andere Bauzone in Betracht zu ziehen (z.B. Altmannstein-Hof)
- Altmannstein-Hof (Höri): Eine Öffnung dieser Arbeitszone für Wohnnutzungen soll im Rahmen der Möglichkeiten (kant. Richtplan, Kap. 4.7.1) geprüft werden. Allerdings würde dadurch ein Teil des regionalen Arbeitsplatzgebiets umgenutzt.
- Jakobstal (Bülach, Hochfelden): Die Entwicklung dieses regionalen Arbeitsplatzgebiets soll in Abstimmung mit dem Gebiet Altmannstein-Hof erfolgen (Nutzungsprofile).

Aus Sicht des Raums Bülach ist eine überkommunale Koordination und Abstimmung dieser Nutzungsfragen angebracht.

**Koordinationsaufgabe:**

Für die in der Karte bezeichneten Standorte (Jakobstal, Altmannstein-Hof, Schoren/Grund/Sunnenbüel) prüfen die Gemeinden Bülach, Hochfelden und Höri gemeinsam die möglichen Nutzungsszenarien, bevor die notwendigen Anpassungen der Nutzungsplanung eingeleitet werden. Dabei ist auf folgende Aspekte zu achten:

- Die Gebiete Jakobstal und Altmannstein-Hof sind für den regionalen Bedarf reserviert. Ihre Nutzungsprofile sind aufeinander abzustimmen. Insbesondere sind sie auf die jeweilige Erschließungsqualität auszurichten.
  - Ein allfälliges Arbeitsplatzgebiet im Schoren/Grund in der Gemeinde Höri ist für den kommunalen Bedarf vorzusehen. Bei einem allfälligen Nutzungstransfer von Wohnpotenzialen in das Gebiet Altmannstein-Hof sind die Vorgaben bezüglich Fluglärm zu beachten.
-

## 5.3 Verkehr

### 5.3.1 Verkehrsführung übergeordnetes Strassennetz – Abstimmung mit lokalen Bedürfnissen

#### Ausgangslage

#### Überregionaler und regionaler Verkehr

Der Raum Bülach bildet einen Knotenpunkt im Verkehrsnetz des Zürcher Unterlandes. Er ist entsprechend gut erschlossen. Der überregionale wie regionale Nord-Südverkehr verläuft über die Autobahn A51, die eine «Umfahrung» des Siedlungsgebiets und des dortigen kommunalen Strassennetzes ermöglicht. Mit dem laufenden Ausbau der A51 zwischen dem Autobahnanschluss Bülach Nord und dem Knoten Kreuzstrasse wird der heutige Kapazitätsengpass, der zu Schleichverkehr auf dem kantonalen Strassennetz führt, in Nord-Südrichtung beseitigt und die Kapazität im Raum Bülach erhöht.

Der überregionale wie auch der regionale West-Ostverkehr verkehren über das kantonale Strassennetz (Wehntaler-, Badener-, Hochfelder-, Post-, Winterthurer- und Grenzstrasse), das im Gebiet der Altstadt Bülach spinnenförmig zusammenläuft. Laut Gesamtverkehrskonzept (GVK) der Stadt Bülach<sup>18</sup>, das konkrete Aussagen zu den Verkehrsströmen macht, bestehen dabei vor allem bei zentralen Knoten der Post- wie auch der Schaffhauserstrasse Engpässe bei der Leistungsfähigkeit zu den Hauptverkehrszeiten.

#### Lokaler Verkehr (Quell-/Ziel- oder Binnenverkehr)

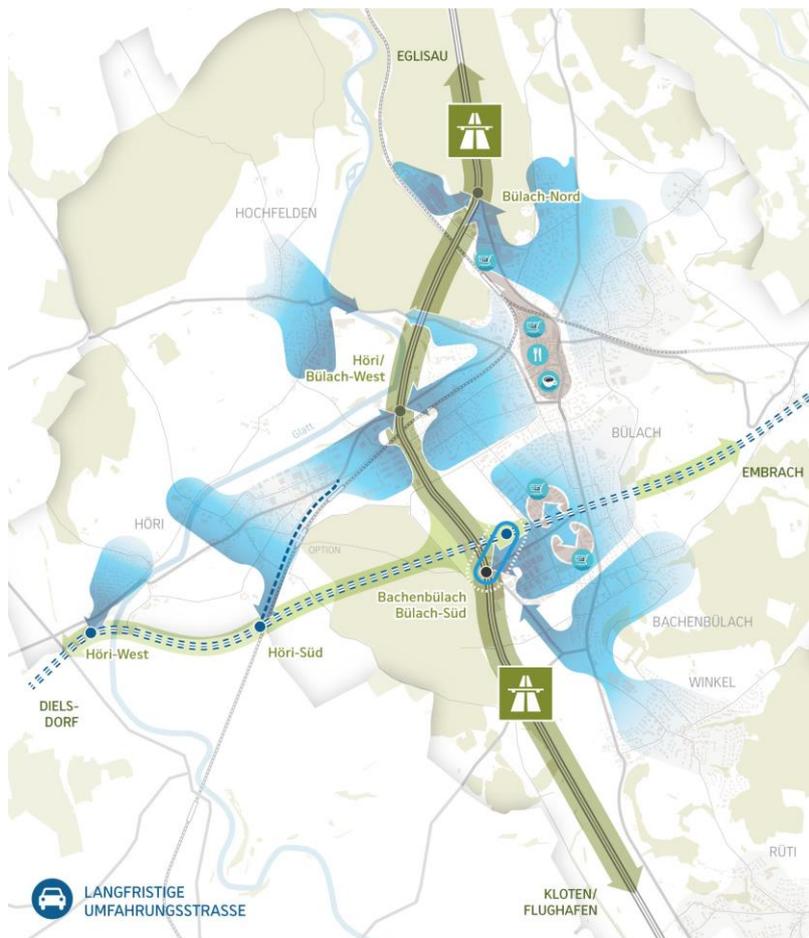
Der Durchgangsverkehr macht auf dem Strassennetz etwa 10–20 % des Verkehrsaufkommens aus. Der restliche Verkehr ist Ziel-/ Quell- oder Binnenverkehr und fährt aus den umliegenden Gemeinden das regionale Zentrum Bülach an oder verkehrt im Gebiet der fünf Gemeinden als Binnenverkehr. Diese Verkehrstypen tragen stark zur Belastung der neuralgischen Punkte des kantonalen Strassennetzes um die Altstadt von Bülach bei.

#### Ziele

Der regionale motorisierte Verkehr nutzt das übergeordnete Strassennetz, das auf dessen Bedürfnisse im Kontext mit den anderen Verkehrsteilnehmenden und den angrenzenden Gebäudenutzungen ausgerichtet ist.

#### Handlungsansätze

#### Komplette Umfahrung Siedlungsgebiet als längerfristige Strategie



Konzeptplan längerfristige Strategie motorisierter Verkehr  
Quelle: Amt für Verkehr

<sup>18</sup> Gesamtverkehrskonzept Bülach, Stadt Bülach, 21. März 2012

Der kantonale Richtplan<sup>19</sup> sieht vor, das kantonale Strassennetz in West-Ost-Richtung vom überregionalen wie regionalen Durchgangsverkehr zu entlasten. Dazu ist die Umfahrung des Siedlungsgebiets von Höri wie von Bülach vorgesehen. Ein weiterer Bestandteil der geplanten Umfahrung bildet die geplante Verlegung des kantonalen Strassennetzes aus dem Neeracherried, wobei eine grossräumigere südliche Umfahrung von Embrach bis Richtung Dielsdorf entstehen soll.

Der erste für das Entwicklungskonzept relevante Baustein betrifft die Südumfahrung von Höri. Die neue Umfahrung führt südlich vom Ried kommend zwischen der Abwasserreinigungsanlage und Oberhöri durch und weiter auf ein bereits ausgeschiedenes Trasse südlich von Endhöri zur Bahnlinie. Ab diesem Punkt führt eine neue Strasse weiter direkt entlang der Bahnlinie zurück auf die Wehtalerstrasse.

Um eine komplette Umfahrung des Raums Bülach zu erreichen, wird die Südumfahrung Höri erweitert. Dabei unterquert eine neue Kantonsstrasse die Bahnlinie und den Hörigenwald sowie die Autobahn. Im Bereich der Grenzstrasse entsteht ein neuer Anschluss, der die Anbindung an den Autobahnanschluss Bachenbülach/Bülach Süd sowie die dortigen Einkaufs- und Gewerbegebiete ermöglicht. Weiter wird die Strasse in Tieflage durch den Dettenberg nach Embrach geführt.

Durch die aufgezeigten konzeptionellen Inhalte kann das Siedlungsgebiet in West-/Ostrichtung umfahren werden. Weiter entsteht eine neue Zufahrt zum Autobahnanschluss Bachenbülach/Bülach Süd für den regionalen und lokalen Verkehr, der für die Verkehrsverteilung wichtig ist.

| Verortung | Handlungsraum<br>Strategie                                                | Ziele<br>Grundlagen                                                                                                                                                      | Massnahmenvorschlag                                                                                                        |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Plan      | <b>Teilplan Verkehr – Strassen und Parkierung</b>                         |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                            |
|           | <b>Höri Süd/Neeracherried</b><br>Strategie:<br>Umfahrung Siedlungsgebiet  | Entlastung des Siedlungsgebiets<br>Höri vom Durchgangsverkehr<br><br>Grundlagen:<br>– Kantonaler Richtplan<br>– Regionaler Richtplan<br>– ZMB Südumfahrung <sup>20</sup> | Realisierung Südumfahrung Höri                                                                                             |
|           | <b>Bülach Süd/Bachenbülach</b><br>Strategie:<br>Umfahrung Siedlungsgebiet | Entlastung Stadt Bülach vom<br>Durchgangsverkehr<br><br>Grundlagen:<br>– Kantonaler Richtplan<br>– Regionaler Richtplan                                                  | Realisierung Dettenbergtunnel<br>zwischen Embrach und Autobahn-<br>anschluss Bachenbülach/Bülach<br>Süd/Umfahrung Höri Süd |

<sup>19</sup> Kantonaler Richtplan, Kanton Zürich, Stand 29. April 2015

<sup>20</sup> Zweckmässigkeitsbeurteilung Umfahrung Neeracherried,  
Amt für Verkehr Kanton Zürich, 2009

Verortung

**Handlungsraum  
Strategie**

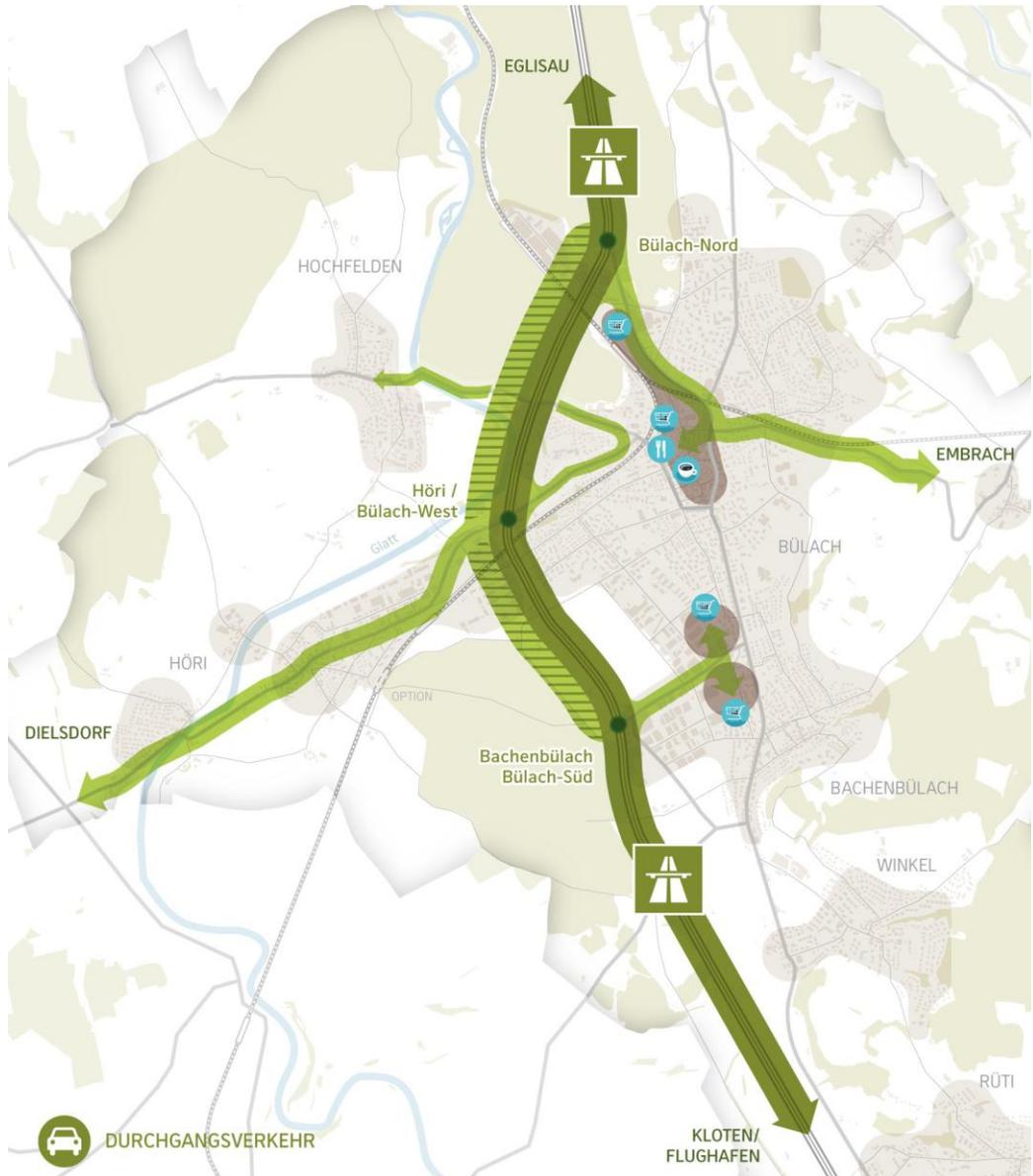
**Ziele  
Grundlagen**

**Massnahmenvorschlag**

Handlungsansätze

**Konzentration Strassenverkehr auf übergeordnetem Strassennetz**

Verkehrsführung überregionaler und regionaler Durchgangsverkehr und Zielverkehr



Konzeptplan Verkehrsführung überregionaler/regionaler Durchgangsverkehr und Zielverkehr  
Quelle: Amt für Verkehr

Gemäss Kanton Zürich ist der Dettenbergtunnel ein Teilstück der sogenannten Äusseren Nordumfahrung (kantonaler Richtplan, Nrn. 36 und 37 mit jeweils langfristigem Realisierungshorizont). Er ist ebenfalls ein Einzelobjekt als Ersatzvariante für Nr. 36 (Nr. 43, mittelfristig). Der Bund hat im Sachplan Verkehr festgehalten, dass er die Äussere Nordumfahrung nicht weiterverfolgt. Prüfungen des Amts für Verkehr haben ergeben, dass die Massnahme keine Schwachstellen behebt und angesichts der hohen Kosten eine ungenügende Wirksamkeit besitzt. Der Realisierungshorizont der im kantonalen Richtplan vorgesehenen «Südumfahrung» mit dem Dettenbergtunnel wird vom Kanton Zürich daher als «längerfristig» eingeordnet.

Demzufolge wird insbesondere der West-Ost-Verkehr während eines längeren Zeitraums über das kantonale Strassennetz geführt werden.

Mit der Autobahn A51 und ihrer drei Anschlüsse (Bülach Nord, Höri/Bülach-West, Bachenbülach/Bülach Süd) ist das Siedlungsgebiet ausgesprochen gut an die Autobahn angeschlossen. Durch die Ausbauten bei der A51 wird deren Kapazität erhöht. Dies schafft die Möglichkeit, in Kombination mit den dicht liegenden Autobahnanschlüssen, den überregionalen und regionalen Durchgangsverkehr sowie Zielverkehr abschnittsweise über die Autobahn zu führen. Damit können in den Hauptverkehrszeiten stark belastete Knoten der Post- sowie der Schaffhauserstrasse umfahren werden.

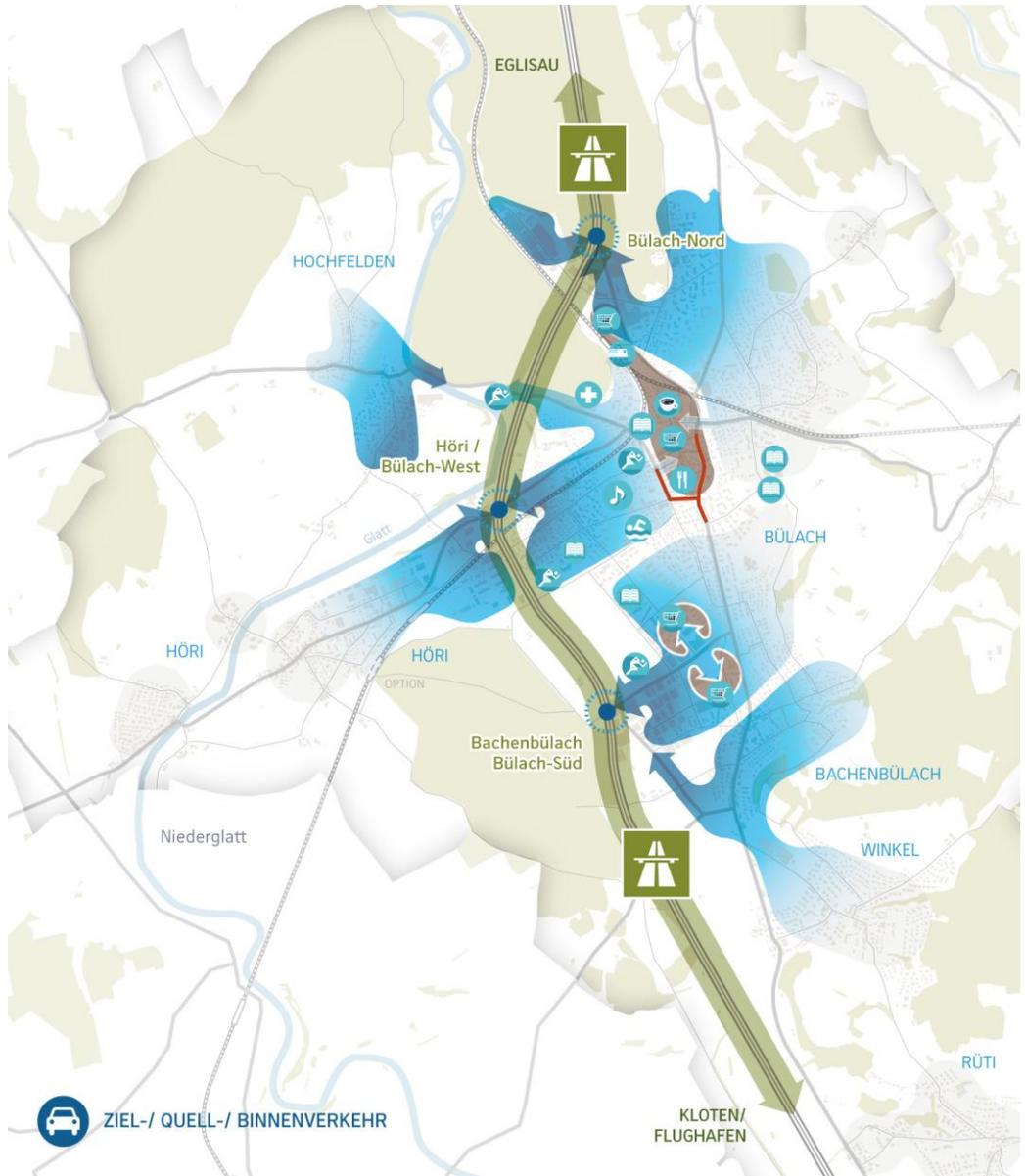
Fahrzeuge, die aus Richtung Embrach über die Winterthurerstrasse nach Bülach fahren, werden nach diesem System neu über die Schaffhauserstrasse zum Autobahnanschluss Bülach Nord geführt. Nach der

Verortung

| Handlungsraum Strategie | Ziele Grundlagen | Massnahmenvorschlag |
|-------------------------|------------------|---------------------|
|-------------------------|------------------|---------------------|

Nutzung der A51 fahren sie über den Autobahnanschluss Höri/Bülach-West über die Badenerstrasse weiter Richtung Höri. Personen, die in Richtung Hochfelden fahren wollen, nutzen die Spitzkehre Knoten Badener-/Hochfelderstrasse Richtung Hochfelden. Regionaler Verkehr, der von Embrach kommend die Einkaufsnutzungen Bachenbülach/Bülach Süd zum Ziel hat, nutzt die vorgängig beschriebene Strecke bis zum Anschluss Bachenbülach/Bülach Süd.

Verkehrsführung Quell-/Ziel- und Binnenverkehr



Um die Post- und die Schaffhauserstrasse zu entlasten, soll, wie beim übergeordneten Verkehr vorgeschlagen, vermehrt die Autobahn A51 mit ihrer hohen Anzahl von drei Zu- und Abfahrten als «Stadtautobahn» genutzt werden. Ziel ist, den Verkehr von Höri, Hochfelden oder Bülach Nord, der zu den Einkaufsmöglichkeiten in Bülach Süd fährt, sowie den Verkehr von Bülach Süd, Hochfelden oder Höri, der zu den Arbeitsplatzgebieten in Bülach Nord fährt, über die Autobahn zu leiten. Auch für lokalen Verkehr aus Winkel und Bachenbülach bietet der Anschluss Bachenbülach/Bülach Süd eine Möglichkeit, schnell ohne Belastung des kantonalen Strassennetzes Richtung Bülach Nord oder Höri zu gelangen.

Plan

| Teilplan Verkehr – Strasse und Parkierung                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bülach Süd/Bachenbülach</b><br>Strategie:<br>Ausrichtung A51 auf Funktion «Stadtautobahn» für lokalen Verkehr | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Entlastung Kantonsstrassennetz vom lokalen Verkehr</li> </ul> Grundlagen:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>– Projektierung ASTRA</li> <li>– GVK Stadt Bülach</li> <li>– Verkehrsstrategie Amt für</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Konzept und Massnahmen zur Kapazitätssteigerung der Knotenzufahrten beim Anschluss Bachenbülach/Bülach Süd</li> </ul> |

| Verortung        | Handlungsraum Strategie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Ziele Grundlagen                                                                                                                                                                                                                                                                             | Massnahmenvorschlag                                                                                                                                                                                    |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Verkehr Kanton Zürich                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                        |
|                  | <p><b>Stadt Bülach/Bachenbülach</b></p> <p>Strategie:<br/>Verkehrssteuerung zur Lenkung des motorisierten Individualverkehrs auf die A51</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entlastung kritischer kantona-<br/>ler Strassenabschnitte vom<br/>lokalen Verkehr</li> </ul> <p>Grundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- GVK Stadt Bülach</li> <li>- Verkehrsstrategie Amt für<br/>Verkehr Kanton Zürich</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verkehrslenkungskonzept und<br/>entsprechende Massnahmen<br/>wie Signalisationskonzept,<br/>Lichtsignalanlagenkonzept mit<br/>Lenkungswirkung usw.</li> </ul> |
| Handlungsansätze | <p><b>Abstimmung Anordnung öffentliche Parkierung auf Verkehrsführung</b></p> <p>Neben der Stadt Bülach verfügt nur die Gemeinde Höri über einen öffentlichen Parkplatz oder Parkierungsmöglichkeiten im öffentlichen Strassenraum.</p> <p>Höri besitzt mit einem kommunalen Parkplatz im Gebiet Feldwis und einem kantonalen Parkplatz zur Erschliessung des Neeracherrieds über zwei öffentliche Parkplätze. Konflikte im Rahmen der Parkierung sind dabei nicht bekannt.</p> <p>Eine grössere Anzahl an öffentlichen Parkfeldern und Parkierungsanlagen befindet sich in Bülach im Bereich um den Altstadtring. Das GVK der Stadt Bülach macht zur Parkierung detaillierte Aussagen. Das Angebot im Bereich der Altstadt wird dabei im regionalen Vergleich als durchschnittlich bis gut beurteilt. Es wird kein Handlungsbedarf zur Erhöhung der Anzahl Parkfelder empfohlen. Die Parkplätze werden bewirtschaftet und mit zunehmender Nähe zur Altstadt teurer. Die Tarife sind so tief, dass dadurch kein Umsteigeeffekt auf andere Verkehrsträger zu erwarten ist. Als Nachteil wird die Lage der Parkfelder aufgeführt, die sich vor allem im nördlichen Altstadtgebiet konzentrieren (grosse Parkierungsanlagen). Da das Verhältnis des Quell-/Zielverkehrs zur Anzahl vorhandener Parkfelder im Süden negativer ist als im Norden, entsteht im Bereich des Altstadtrings Mehrverkehr, der auf der Fahrt nach Norden diesen sensiblen Strassenabschnitt zusätzlich belastet. Aus dem GVK lassen sich folgende Ansätze zur Verminderung des Mehrverkehrs ableiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zukünftige öffentliche Parkplätze sollen im Süden der Altstadt realisiert werden. Da heute bereits ein genug grosses Angebot zur Verfügung steht, sollte der Bau neuer Parkfelder eine Kompensation bestehender Parkplätze und nicht ein Zusatzangebot darstellen.</li> <li>- In Anlehnung an das Verkehrsführungskonzept über die A51 könnte der Parkplatzsuchverkehr so gelenkt werden, dass er über den Autobahnanschluss Bülach Nord zur Altstadt und zum dortigen Parkplatzangebot geführt wird und somit die neuralgischen Knoten nicht belastet.</li> </ul> <p>Ein weiteres grosses Angebot an öffentlich nutzbaren Parkplätzen besteht im Einkaufsgebiet von Bülach Süd und Bachenbülach. Dabei handelt es sich um private Parkplätze der Einkaufsnutzungen. Analog zur Situation um die Altstadt von Bülach soll auch hier der Verkehr nicht über das kantonale oder kommunale Strassennetz, sondern über den Anschluss Bachenbülach/Bülach Süd zu den Parkierungsanlagen geführt werden.</p> <p>Tarife und Parkdauer sind nur im Altstadtbereich/Bahnhof über das Parkierungskonzept geregelt. Die Entwicklungsgebiete Bülach Nord und Bülach Süd/Bachenbülach sind darin nicht abgehandelt. Ausserdem fehlen Aussagen zur flächendeckenden Regelung der Parkierung in den Quartieren oder zu kostenlosen Parkierungsmöglichkeiten auf zentrumsnahen Parkplätzen. Über ein erweitertes Parkierungskonzept soll die Bewirtschaftung von Parkplätzen im öffentlichen Raum resp. auf Grundstücken der öffentlichen Hand abschliessend geregelt und «Fremdparkieren» in den Wohnquartieren verhindert werden.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                        |
| Plan             | <p><b>Teilplan Verkehr – Strasse und Parkierung</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                        |
|                  | <p><b>Bülach/Bachenbülach:</b> Entwicklungsgebiet und umliegende Quartiere</p> <p>Strategie:<br/>Regelung zur Bewirtschaftung der Parkplätze im öffentlichen Raum und auf öffentlichen Grundstücken</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermeidung «Fremdparkierer» und Mehrverkehr in Wohnquartieren</li> </ul> <p>Grundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Regionaler Richtplan</li> <li>- GVK Stadt Bülach</li> </ul>                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parkierungskonzept</li> </ul>                                                                                                                                 |
|                  | <p><b>Bülach/Bachenbülach:</b> Einkaufsgebiete</p> <p>Strategie:<br/>Führung des Einkaufsverkehrs über den nächsten Autobahnanschluss zu den Parkplätzen</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermeidung von Mehrfahrten</li> </ul> <p>Grundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Regionaler Richtplan</li> <li>- GVK Stadt Bülach</li> </ul>                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verkehrslenkungskonzept mit Massnahmen wie Parkierungsinfosystem usw.</li> </ul>                                                                              |
|                  | <p><b>Bülach:</b> Altstadt</p> <p>Strategie:<br/>Gleichmässigerer Verteilung der vorhandenen Parkfelder auf das Altstadtgebiet</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermeidung von Mehrfahrten</li> </ul> <p>Grundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Regionaler Richtplan</li> <li>- GVK Stadt Bülach</li> </ul>                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anordnungskonzept zwecks Abstimmung Parkplatzangebot bei zukünftigen Projekten im Altstadtgebiet</li> </ul>                                                   |

| Verortung | Handlungsraum<br>Strategie                                                                                                                                                          | Ziele<br>Grundlagen                                                                                                                                                                         | Massnahmenvorschlag                                                                                                                            |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | <b>Bülach:</b><br>Erachfeld<br><br>Strategie:<br>Schaffen eines Angebots von öffentlichen Parkfeldern im Zusammenhang mit der Entwicklung zur regionalen Sport- und Erholungsanlage | <ul style="list-style-type: none"><li>– Schaffen einer Parkierungsmöglichkeit</li></ul> Grundlagen: <ul style="list-style-type: none"><li>– Regionaler Richtplan GVK Stadt Bülach</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>– Parkplatzprojekt in Abstimmung mit der Entwicklung zur regionalen Sport- und Erholungsanlage</li></ul> |

### 5.3.2 Abstimmung übergeordnetes Strassennetz auf unterschiedliche Verkehrsträger und angrenzende Nutzungen

#### Ausgangslage

Das übergeordnete Strassennetz, das im Siedlungsgebiet primär die Kantonsstrassen umfasst, erfüllt neben seiner Durchleitfunktion für den motorisierten Verkehr weitere für den Siedlungsraum entscheidende Aufgaben. Aufbauend auf die kantonale, regionale sowie kommunale Strategie der Stärkung des öffentlichen Verkehrs sowie des Fuss- und Veloverkehrs wird eine Ausrichtung der entsprechenden Strassenräume auf die Bedürfnisse und Anforderungen dieser Verkehrsträger entscheidend. Neben der verkehrlichen Funktion übernehmen die genannten Strassen ausserdem eine zentrale Funktion als Gebäudevorzone und Aufenthaltsraum. Aufgrund ihrer guten Erreichbarkeit spielen sie auch bei publikumsorientierten Nutzungen eine wichtige Rolle. Fragen der Erschliessung sowie der Nutzung des Strassenraums stellen entsprechend hohe Anforderungen an den Strassenraum.

Die heutigen Strassenräume des übergeordneten Strassennetzes sind stark von den Anforderungen des motorisierten Verkehrs dominiert, der einen grossen Anteil des Strassenraums benötigt. Trotz des hohen Anteils an zugesprochener Verkehrsfläche bestehen an einzelnen kritischen Knoten in den Hauptverkehrszeiten Kapazitätsengpässe. Durch die räumliche Struktur ist ein Ausbau der Verkehrsfläche nur noch bedingt möglich. Ausserdem drängen mit den Anforderungen der anderen Verkehrsträger sowie der Nutzer der angrenzenden Gebäude weitere Anspruchsstellen in den Raum.

Die Ausgangslage eines flächenmässig beschränkten Raums in Kombination mit der steigenden Anzahl Anspruchsgruppen macht eine umfassende Planung des Strassenraums nötig.

#### Ziele

Abstimmung des übergeordneten Strassennetzes auf unterschiedliche Verkehrsträger und angrenzende Nutzungen.

#### Handlungsansätze

##### Erarbeitung von Betriebs- und Gestaltungskonzepten

Gemäss dem regionalen Richtplan beplant das kantonale Amt für Verkehr das Staatsstrassennetz mittels Betriebs- und Gestaltungskonzepten (BGK), deren Aufgabe darin besteht, den Raum auf die verschiedenen Verkehrsträger sowie die angrenzenden Gebäudenutzungen abzustimmen. Es sind BGKs auf der Zürich-, der Schaffhauser-, der Poststrasse in Bülach und Bachenbülach und der Wehntalerstrasse in Höri vorgesehen. Die in die Planung involvierten Gemeinden möchten weitere BGKs für die Bülacher-, die Hochfelder- und die Winterthurerstrasse umsetzen.

Wichtige konzeptionelle betriebliche Inhalte der BGKs bilden:

- eine auf das Gesamtnetz abgestimmte Verkehrssteuerung und -lenkung an den Knoten mittels abgestimmter LSA-Steuerung, nach Bedarf Pflörtneranlagen bei einzelnen Fahrbeziehungen oder die Bevorzugung gewünschter Richtungen
- die Optimierung der Leistungsfähigkeit mittels gleichmässigem und verstetigtem Geschwindigkeitsniveau im Zusammenspiel mit den Knotensteuerungen und der Strassenraumgestaltung
- die Möglichkeit einer Busbevorzugung insbesondere an Stellen mit kritischer Leistungsfähigkeit durch separate Busspuren und Busbevorzugung an Knoten mit Lichtsignalsteuerung
- die sichere und attraktive Integration des Veloverkehrs in das Gesamtsystem mittels eigener Infrastruktur wie Velostreifen und -wegen sowie Querungs- und Abbiegemöglichkeiten im Bereich des kantonalen Strassennetzes
- eine sichere und attraktive Führung des Fussverkehrs mittels sicherer Querungsstellen, deren Lage auf das Fussverkehrsnetz abgestimmt ist, vertretbare Längen der Grünzeiten bei LSAs sowie und ein attraktives Wegnetz entlang des kantonalen Strassennetzes.

Aus Sicht der Gestaltung sowie der Abstimmung mit der angrenzenden Siedlungsstruktur sind folgende Inhalte wichtig:

- Einbezug der angrenzenden Gebäudenutzungen bezüglich Zugänglichkeit mittels Zufahrten/Zugängen und Parkierungsmöglichkeiten sowie Querungs- und Abbiegemöglichkeiten
- Schaffen attraktiver Gebäudevorzonen mit fließenden Übergängen zu den Gehbereichen
- Fassung des Strassenraums durch Einbezug und Fortschreibung der bestehenden Gebäudestruktur sowie der Integration von Elementen wie Baumreihen und Alleen.



Schwarzenburgerstrasse in Köniz



Badenerstrasse in Fislisbach

| Verortung        | Handlungsraum Strategie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Ziele Grundlagen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Massnahmenvorschlag                                                                                                         |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Plan             | <b>Teilplan Verkehr – Strasse und Parkierung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                             |
|                  | <p><b>Kantonale Strassen</b> in<br/> <b>Höri:</b> Wehtalerstrasse<br/> <b>Bülach:</b> Post-, Schaffhauser-, Zürich-, Badener-, Hochfelder-, Grenz-, Winterthurerstrasse<br/> <b>Bachenbülach:</b> Zürich-, Grenzstrasse<br/> <b>Winkel:</b> Zürichstrasse<br/>                     Strategie:<br/>                     Innerortsorientiertes Betriebskonzept mit entsprechender Strassenraumgestaltung</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Abstimmung Strassenraum auf die unterschiedlichen Anforderungen aller Verkehrsteilnehmer und der angrenzenden Nutzungen</li> </ul> <p>Grundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Regionaler Richtplan</li> <li>- Vorliegende BGK's des Amts für Verkehr</li> <li>- GVK Höri<sup>21</sup></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Betriebs- und Gestaltungs-konzept</li> </ul>                                       |
| Plan             | <b>Kommunale Strassen in:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                             |
|                  | <p><b>Bülach:</b> Bahnhof-, Kasernen-, Kreuz-, Feldstrasse,<br/> <b>Bachenbülach:</b> Grabenstrasse<br/>                     Strategie:<br/>                     Innerortsorientiertes Betriebskonzept mit entsprechender Strassenraumgestaltung</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Abstimmung Strassenraum auf die unterschiedlichen Anforderungen aller Verkehrsteilnehmer und die angrenzenden Nutzungen</li> </ul> <p>Grundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- GVK Stadt Bülach</li> </ul>                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Betriebs- und Gestaltungs-konzept</li> </ul>                                       |
| Handlungsansätze | <b>Abklassierung HVS/Rückbau bei Ersatz</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                             |
|                  | <p>Bei der Realisierung der Umfahrung Höri Süd wird die Wehtalerstrasse im Abschnitt Glattalstrasse bis Kreisel Langacher für den übergeordneten Verkehr nicht mehr benötigt. Gemäss regionalem Richtplan kann dieser Abschnitt abklassiert und siedlungsbezogen gestaltet werden.</p> <p>Die Glattal-, die Wehtaler und die Kaiserstuhlstrasse werden im Bereich des Neeracherrieds aus Gründen des Moorschutzes auf einer neuen Linienführung um das Neeracherried geführt werden müssen. Die Strassenabschnitte, die sich im Ried befinden, werden zurückgebaut.</p>                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                             |
| Plan             | <b>Teilplan Verkehr – Strasse und Parkierung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                             |
|                  | <p><b>Höri</b><br/>                     Strategie:<br/>                     Abklassierung des betroffenen Abschnitts und siedlungsbezogene Gestaltung</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Abstimmung Strassenraum auf kommunale Anforderungen</li> </ul> <p>Grundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kantonaler Richtplan</li> <li>- Regionaler Richtplan</li> <li>- GVK Höri</li> </ul>                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestaltungskonzept in Abstimmung mit der Planung der Umfahrung Höri Süd</li> </ul> |
|                  | <p><b>Höri</b><br/>                     Strategie:<br/>                     Rückbau der Kaiserstuhl- und der Wehtalerstrasse im Bereich des Rieds</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zusammenführung des zerteilten Rieds</li> </ul> <p>Grundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kantonaler Richtplan</li> <li>- Regionaler Richtplan</li> <li>- ZMB AFV</li> </ul>                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umfahrungsstudie und Projektierung</li> </ul>                                      |
|                  | <p><b>Höri</b><br/>                     Strategie:<br/>                     Rückbau der Glattalstrasse</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zusammenführung des zerteilten Rieds</li> </ul> <p>Grundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Regionaler Richtplan</li> <li>- ZMB AFV</li> </ul>                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umfahrungsstudie und Projektierung</li> </ul>                                      |
| Handlungsansätze | <b>Torsituation Siedlungsgebiet</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                             |
|                  | <p>Die Übergänge zwischen Strassenabschnitten ausserhalb und innerhalb des Siedlungsgebiets gestalten sich meist fliessend. Dies führt dazu, dass der motorisierte Verkehr mit überhöhten Geschwindigkeiten in das Siedlungsgebiet fährt. Durch eine klare Akzentuierung der Siedlungseingänge wird der Wechsel zwischen «ausserorts» und «innerorts» besser ersichtlich gemacht und die Aufmerksamkeit der Verkehrsteilnehmer wird erhöht.</p> <p>Zur Umsetzung bieten sich stärkere Eingriffe wie Fahrbahnverschwenkungen mit Mittelseln oder horizontale Versätze an, welche die einfahrenden Fahrzeuge stark verlangsamen. Sanftere Eingriffe können durch die Akzentuierung der Eingangspforte mittels näher an der Fahrbahn stehenden Gebäuden oder einem beidseitigen Baumtor erreicht werden.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                             |

<sup>21</sup> Gesamtverkehrskonzept, Gemeinde Höri, Stand 24. April 2017

| Verortung | Handlungsraum<br>Strategie                                                        | Ziele<br>Grundlagen | Massnahmenvorschlag                                                                |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|           |  |                     |  |
|           | Eingangspforte in Schwegenheim                                                    |                     | Eingangspforte in Untereingstringen                                                |

| Plan | Teilplan Verkehr – Strasse und Parkierung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                 |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p><b>Kantonale Strassen in</b><br/> <b>Höri:</b> Wehntalerstrasse<br/> <b>Hochfelden:</b> Stadlerstrasse<br/> <b>Bülach:</b> Grenz-, Winterthurerstrasse<br/> <b>Bachenbülach:</b> Zürich-, Grenz-, Kasernen-, Oberglatterstrasse<br/> <b>Winkel:</b> Zürichstrasse</p> <p>Strategie:<br/>                     Schaffen von Eingangspforten zum Siedungsgebiet bei Kantonsstrassen</p>                                                 | <p>– Anpassung Verkehrsverhalten an Siedlungsraum</p> <p>Grundlagen:<br/>                     – Laufende BGK's AFV<br/>                     – VK Hochfelden<sup>22</sup></p> | <p>– Integration Eingangspforte in Betriebs- und Gestaltungskonzepte<br/>                     – Ausarbeitung Einzelkonzepte</p> |
|      | <p><b>Kommunale Strassen in</b><br/> <b>Niederhöri:</b> Alte Kaiserstuhl-, Hochfelderstrasse<br/> <b>Hochfelden:</b> Willenhof-, Schachenstrasse<br/> <b>Bülach:</b> Soli-, Dachslenbergstrasse<br/> <b>Bachenbülach:</b> Niederglatterstrasse<br/> <b>Winkel:</b> Breiti-, Embracher-, Hungerbüel-, Lufingerstrasse</p> <p>Strategie:<br/>                     Schaffen von Eingangspforten zum Siedungsgebiet bei Kantonsstrassen</p> | <p>– Anpassung Verkehrsverhalten an Siedlungsraum</p> <p>Grundlagen:<br/>                     – VK, Sammelstr. Winkel</p>                                                    | <p>– Integration Eingangspforte in Betriebs- und Gestaltungskonzepte<br/>                     – Ausarbeitung Einzelkonzepte</p> |

<sup>22</sup> Verkehrskonzept, Gemeinde Hochfelden, 2009

### 5.3.3 Schutz Wohnquartiere vor Ausweichverkehr – Siedlungsbezogene Gestaltung Strassennetz

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ausgangslage     | Wie unter Kapitel 5.3.1 beschrieben, soll der quartierfremde Verkehr mittels Massnahmen auf dem übergeordneten Strassennetz gehalten werden. Um dies zu ermöglichen, sind entsprechende konzeptionelle Inhalte auch für das Netz der Sammel- und Erschliessungsstrassen nötig.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Ziele            | Die Quartiere und Wohngebiete in den Aussengemeinden sollen vor Ausweichverkehr geschützt werden, damit ihr Verkehrsnetz dem Quartierverkehr vorbehalten bleibt; es soll entsprechend gestaltet werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Handlungsansätze | <p><b>Verkehrsberuhigte Zonen</b></p> <p>Damit die unter Kapitel 5.3.1 beschriebene Strategie, eine möglichst hohe Anzahl von Fahrzeugen auf der A51 zu führen, umgesetzt werden kann, sind zusätzlich konzeptionelle Ansätze in bestimmten Wohnquartieren nötig. Damit die teilweise mit längeren Distanzen verbundenen Strecken über die Autobahn genutzt werden, müssen mögliche Abkürzungen primär durch Wohnquartiere unterbunden werden. Dazu werden die gefährdeten Quartiere verkehrsberuhigt und für den Durchgangsverkehr unattraktiv gestaltet. Mögliche Ansätze bilden verkehrsberuhigende Strassenraumgestaltungen. Dabei ist je nach Situation zu entscheiden, ob zusätzlich betriebliche Massnahmen wie Tempo-30-Zonen und Begegnungszonen zum Einsatz kommen.</p> <p>In dem durch Schleichverkehr gefährdeten Quartier Allmendstrasse wurde bereits eine Tempo-30-Zone realisiert. In Abstimmung mit weiteren Massnahmen soll damit verhindert werden, dass Einkaufsverkehr von Höri und Bülach-Zentrum zu den Einkaufsnutzungen von Bülach Süd gelangen kann. Zur Erhöhung der Gesamtwirkung soll diese Zone bis zur Post- und Zürichstrasse erweitert werden.</p> <p>Um die Abkürzung von der Badener- zur Hochfeldenstrasse über das Hinterbirchquartier unattraktiver zu gestalten, sind in diesem Quartier verkehrsberuhigende Massnahmen vorgesehen.</p> |



Tempo-30-Zone in Bülach



Verkehrsberuhigte Strasse in Zürich

| Verortung | Handlungsraum Strategie                                                                                                                                                 | Ziele Grundlagen                                                                                                  | Massnahmenvorschlag          |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Plan      | <b>Teilplan Verkehr – Strasse und Parkierung</b>                                                                                                                        |                                                                                                                   |                              |
|           | <p><b>Bülach</b><br/>Erachfeld, Böswisliquartier</p> <p>Strategie:<br/>Unterbindung Schleichverkehr durch Quartier mit betrieblichen und gestalterischen Massnahmen</p> | <p>– Entlastung Wohnquartiere vom Schleichverkehr</p> <p>Grundlagen:<br/>– Gesamtverkehrskonzept Stadt Bülach</p> | – Verkehrsberuhigungskonzept |
|           | <p><b>Bülach</b><br/>Hinterbirchquartier</p> <p>Strategie:<br/>Unterbindung Schleichverkehr durch Quartier mit betrieblichen und gestalterischen Massnahmen</p>         | <p>– Entlastung Wohnquartiere vom Schleichverkehr</p> <p>Grundlagen:<br/>– Gesamtverkehrskonzept Stadt Bülach</p> | – Verkehrsberuhigungskonzept |

| Verortung        | Handlungsraum Strategie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Ziele Grundlagen                                                                                                                                                  | Massnahmenvorschlag                                                                                                                            |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Handlungsansätze | <b>Sammelstrassen in Industrie- und Gewerbegebieten</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                |
|                  | <p>Sammelstrassen in Industrie- und Gewerbegebieten sammeln den dortigen Verkehr und führen ihn den Kantonsstrassen zu. Ihre Dimensionierung und das Erscheinungsbild sind dabei auf die Bedürfnisse und Anforderungen der entsprechenden Quartiere ausgerichtet. Um dem verstärkten Anlieferungsverkehr gerecht zu werden, sind sie auf den Begegnungsfall zweier Lastwagen ausgerichtet. Je nach Wichtigkeit für den Veloverkehr verfügen sie über eine entsprechende Markierung und werden etwas breiter dimensioniert. Die Ausstattung für den Fussverkehr hängt von der Bedeutung des Quartiers ab. Ein klassisches Industrie- oder Gewerbequartier verfügt über mindestens ein einseitiges Trottoir. Quartiere mit Einkaufsnutzungen weisen ein beidseitiges Trottoir auf. Die bei der Dimensionierung von Sammelstrassen in Industrie- und Gewerbegebieten bestimmenden Eckwerte sind unter der folgenden Tabelle aufgeführt. Neue Sammelstrassen in den genannten Gebieten sind nicht geplant.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                |
| Plan             | <b>Teilplan Verkehr – Strasse und Parkierung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                |
|                  | <p><b>Bülach</b><br/>Schützenmatt-, Feld-, Ifangstrasse<br/>Strategie:<br/>Quartierbezogene Gestaltung<br/>Sammelstrasse</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Sammlung des Verkehrs der Industrie-, Gewerbe und Einkaufsquartiere</li> </ul> <p>Grundlagen:<br/>– GVK Stadt Bülach</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Entsprechende Gestaltung der Schützenmatt- und der Feldstrasse im Rahmen Sanierungsprojekt</li> </ul> |
|                  | <p><b>1 Bachenbülach</b><br/>Graben-, Bramen-, Länggenstrasse<br/>Strategie:<br/>Quartierbezogene Gestaltung<br/>Sammelstrasse</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Sammlung des Verkehrs der Industrie-, Gewerbe und Einkaufsquartiere</li> </ul> <p>Grundlagen:<br/>– ---</p>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Gestaltung der Grabenstrasse im Rahmen Umsetzung öffentlicher Gestaltungsplan</li> </ul>              |
| Handlungsansätze | <b>Sammelstrassen in Wohn- und Zentrumsgebieten</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                |
|                  | <p>Sammelstrassen in Wohn- und Zentrumsgebieten übernehmen grundsätzlich die gleiche Funktion wie die Sammelstrassen in Industrie- und Gewerbegebieten. Der Unterschied zwischen den beiden Strassentypen liegt in deren Lage im Siedlungsgebiet, wobei erstgenannte Sammelstrassen ihre Funktion in Wohnquartieren, Ortszentren und Ortskernen wahrnehmen. Dabei weisen sie andere Anforderungen an die Dimensionierung und Gestaltung auf. Da auf diesen Strassen mit weniger Schwerverkehr zu rechnen ist, gilt der massgebende Begegnungsfall zwischen einem Bus/Lastwagen und einem Personenwagen. Abgesehen von Gebieten mit Einkaufsnutzungen wird davon ausgegangen, dass Sammelstrassen in Wohn- und Zentrumsgebieten höhere Ansprüche seitens des Fuss- und Veloverkehrs an die Strassenraumgestaltung aufweisen, als dies bei Strassen in Industrie- und Gewerbegebieten der Fall ist.</p> <p>Eine Ergänzung des Netzes der Sammelstrassen in Wohn- und Zentrumsgebieten ist mit einem Ausbau der Fabrikstrasse in Bülach vorgesehen. Der Ausbau der Fabrikstrasse zur Sammelstrasse ermöglicht für das Quartier Kasernen-/Allmendstrasse einen direkten Anschluss an die Badenerstrasse und somit zum Autobahnanschluss Höri/Bülach-West. Durch diesen direkteren Anschluss kann die Strategie der Führung des lokalen Verkehrs über die Autobahn sowie die Entlastung der Quartierstrassen und Sammelstrassen im Quartier erreicht werden.</p> <p>Die bei der Dimensionierung von Sammelstrassen in Wohn- und Zentrumsgebieten bestimmenden Eckwerte sind unter der folgenden Tabelle aufgeführt.</p> |                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                |
|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                   |                                                            |
|                  | Bereich Haltestelle Unterweg in Bülach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                   | Baslerstrasse in Zürich                                                                                                                        |

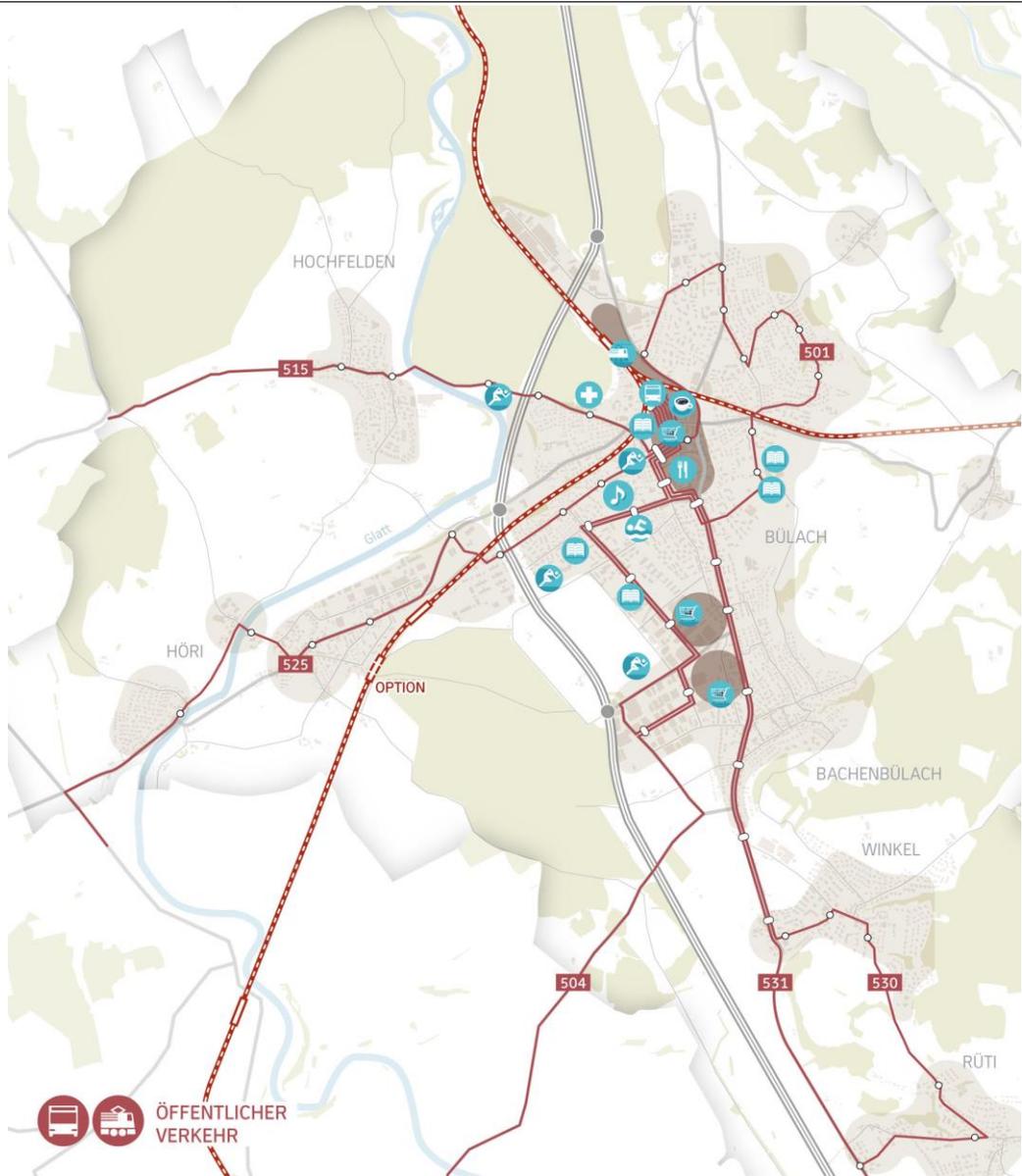
| Verortung        | Handlungsraum Strategie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Ziele Grundlagen                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Massnahmenvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Plan             | <b>Teilplan Verkehr – Strasse und Parkierung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                  | <p><b>Höri</b><br/>Hochfelder-, Alte- Kaiserstuhl-, Schulhaus-, Fuhr-, Altmannsteinstrasse</p> <p><b>Hochfelden</b><br/>Willenhof-, Grabenstrasse</p> <p><b>Bülach</b><br/>Fangleten-, Soli-, Soligänterstrasse, Unterweg, Bergli-, Dachslenberg-, Frohalden-, Kantonsschul-, Scherzgrueb-, Allmend-, Kasernen-, Feld-, Südstrasse, Im Cholplatz</p> <p><b>Bachenbülach</b><br/>Bächliwis, Brämenstall-, Länggen-, Niederglatter-, Bränneli-, Lachen-, Eschenmosen-, Dorfstrasse</p> <p><b>Winkel</b><br/>Breiti-, Seebner-, Dorf-, Embracher-, Hungerbühl-, Lufingerstrasse</p> <p>Strategie:<br/>Quartierbezogene Gestaltung der Sammelstrassen im Rahmen Sanierungszyklus</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sammlung des Verkehrs in Wohnquartieren, Zentren und Ortskernen</li> </ul> <p>Grundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- GVK Gemeinde Höri</li> <li>- VK Gem. Hochfelden</li> <li>- GVK Stadt Bülach</li> <li>- VK Sammelstr. Winkel</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Berücksichtigung Gestaltungsrichtlinien für Sammelstrassen in Wohn- und Zentrumsgebieten bei Erarbeitung von Strassenprojekten im Rahmen von Sanierungszyklus</li> <li>- Nach Notwendigkeit – Erarbeitung eines gestalterischen Richtkonzepts als Vorgabe für Projektierung</li> </ul> |
|                  | <p><b>Bülach</b><br/>Fabrikstrasse</p> <p>Strategie:<br/>Ausbau Fabrikstrasse als Sammelstrasse in Wohn- und Zentrumsgebiet</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Direkter Anschluss Quartier Kasernenstrasse an Autobahnanschluss Bülach-West zur Reduktion Verkehrsaufkommen Kasernenstrasse</li> </ul> <p>Grundlage:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- GVK Stadt Bülach</li> </ul>                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erarbeiten eines Projekts zur Fabrikstrasse</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                 |
| Handlungsansätze | <b>Lokale Verbindungsstrassen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                  | <p>Lokale Verbindungsstrassen verbinden Ortsteile mit der Kerngemeinde oder Gemeinden untereinander. Sie liegen ausserhalb des Siedlungsgebiets und übernehmen neben der Verbindungsfunktion auch die Erschliessungsfunktion von Weilern und das Sammeln landwirtschaftlichen Verkehrs aus einmündenden Flurwegen. Sie übernehmen eine rein lokale Verbindungsfunktion und liegen nicht an den Hauptwegverbindungen. In der Regel sind sie als ausserorts liegende Strassen mit 80 km/h signalisiert.</p> <p>Die Strassen weisen meist eine tiefere Verkehrsbelastung auf, weshalb der massgebende Begegnungsfall bei zwei Personenwagen liegt. Lokale Verbindungsstrassen können sehr individuell ausgestaltet werden, weshalb bei einem starken Schwerverkehrsanteil ein entsprechender Begegnungsfall massgebend sein kann.</p> <p>Velos sowie Fussgänger werden im Regelfall im Mischverkehr mit dem Autoverkehr geführt. Bei einer hohen Fussgänger-/Velofahreranzahl oder schwachen Verkehrsteilnehmern wie Schulkindern muss die Realisierung eines separaten Fussweges oder Velogehweges geprüft werden. Dies ist insbesondere im Zusammenhang mit der hohen erlaubten gefahrenen Geschwindigkeit des motorisierten Verkehrs nötig. Die bei der Dimensionierung von Verbindungsstrassen bestimmenden Eckwerte sind unter der folgenden Tabelle aufgeführt. Neue lokale Verbindungsstrassen sind nicht geplant. Wo nötig, ist die Ergänzung mit Infrastruktur zugunsten des Fuss- und Veloverkehrs zu prüfen.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Plan             | <b>Teilplan Verkehr – Strasse und Parkierung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                  | <p><b>Höri</b><br/>Niederglatter-, Alte Kaiserstuhl-, Hochfelderstrasse</p> <p><b>Hochfelden</b><br/>Willenhofer-, Jakobstal-, Schachenstrasse</p> <p><b>Bülach</b><br/>Nord-, Dachslenbergstrasse</p> <p><b>Winkel</b><br/>Hungerbühl-, Embracher-, Lufingerstrasse</p> <p>Strategie:<br/>Gestaltung als lokale Verbindungsstrasse</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbinden von Ortsteilen und Gemeinden, Erschliessung von Weilern und Flurwegen</li> </ul> <p>Grundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- GVK Gemeinde Höri</li> <li>- VK Gem. Hochfelden</li> <li>- GVK Stadt Bülach</li> </ul>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prüfung von Massnahmen zugunsten des Fuss- und Veloverkehrs entlang der Hochfelderstrasse und der Willenhofstrasse</li> </ul>                                                                                                                                                          |

| Verortung        | Handlungsraum<br>Strategie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Ziele<br>Grundlagen | Massnahmenvorschlag |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Handlungsansätze | <b>Quartierstrasse – Erschliessungsstrassen/Zufahrtsstrassen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                     |                     |
|                  | <p>Quartierstrassen umfassen Erschliessungs- und Zufahrtsstrassen. Sie erschliessen die angrenzenden Liegenschaften ab deren privater Gebäudezufahrt und führen den Verkehr den Sammel-, Verbindungs- oder Hauptverkehrsstrassen zu. Angrenzende Nutzungen sind Wohnbauten oder Dienstleistungsbauten.</p> <p>Als massgebender Begegnungsfall wird vom Kreuzungsfall von zwei Personenwagen oder einem Personenwagen mit einem Velo ausgegangen. Begegnungsfälle mit Lastwagen finden an speziellen Ausweichstellen statt.</p> <p>Die Strassen sind verkehrsberuhigt gestaltet und auf die Bedürfnisse der Quartierbewohner ausgerichtet. Die Quartierstrassen bieten Raum für alle Verkehrsteilnehmenden. Durch die angestrebten tiefen Geschwindigkeiten und die niedrigere Verkehrsbelastung werden Velo- und Autofahrer im Mischverkehr geführt. Separate Gehbereiche sind in Abhängigkeit zur Verkehrsbelastung zu prüfen und auszugestalten.</p> <p>Quartierstrassen sind nicht nur Verkehrsraum, sondern auch Aufenthaltsraum – entsprechend wichtig sind die Ausgestaltung und der Einbezug der angrenzenden Nutzungen mittels Platzräumen, Baum- und Beleuchtungselementen sowie der Infrastruktur wie Sitzgelegenheiten, Brunnen, Mülleimer usw.</p> <p>Der untergeordnete Charakter der Quartierstrassen bei Einmündungen ins übergeordnete Netz wird verdeutlicht – z.B. mittels Trottoirüberfahrten, reduzierten Geometrien usw.</p> <p>Die Netzhierarchie der unterschiedlichen Strassentypen muss an ihrer Gestaltung klar erkennbar sein, wodurch die Orientierung und das Verhalten der Verkehrsteilnehmenden beeinflusst werden kann. Die bei der Dimensionierung von Erschliessungs- und Zufahrtsstrassen bestimmenden Eckwerte sind unter der folgenden Tabelle aufgeführt.</p> <p>Erschliessungsstrassen sind im Teilplan Verkehr – Strassen und Parkierung nicht separat aufgeführt. Es werden daher keine spezifischen Aussagen zu einzelnen Strassen gemacht.</p> |                     |                     |
|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                     |                     |
|                  | <p style="text-align: center;">Quartierstrasse in Vauban (D) <span style="float: right;">Quartierstrasse in Sursee</span></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                     |                     |



### 5.3.4 Optimierung Buskorridore und Ergänzung Bahnstation

Ausgangslage



Konzeptplan öffentlicher Verkehr  
Quelle: Amt für Verkehr/Standortgemeinden

Mit dem Fahrplanwechsel 2015 wurde das Busnetz im Raum Bülach besser auf die Siedlungsentwicklung ausgerichtet und mit dem Fahrplanwechsel 2017 weiter optimiert. Die bis 2015 praktizierte Ausrichtung auf den Bahnhof Bülach und damit auf den Pendlerverkehr sowie den Einkaufsverkehr im Ortskern von Bülach wurde mit der Linie 501 ergänzt, die Bülach Nord mit Bülach Süd und Bachenbülach (Gewerbe / Industrie / Einkauf) verbindet. Die Wichtigkeit dieser Linie liegt darin begründet, dass die Wohnbevölkerung von Bülach Nord direkt zu den Einkaufsnutzungen in Bülach Süd und Bachenbülach gelangen kann, was die Nutzung dieser Beziehung durch den öffentlichen Verkehr stärkt. Die beiden wichtigsten Korridore für den Busverkehr bilden die Zürich- und die Feldstrasse. Sie bilden das Rückgrat für die Siedlungsentwicklung im Spannungsfeld Zentrum Bülach – Bülach Süd und Bachenbülach.

Der Flughafenbahnhof bildet neben dem Bahnhof Bülach einen wichtigen Umsteigeknoten auf den überregionalen öffentlichen Verkehr. Neben der Linie 530, die Richtung Süden zum Flughafen führt und Winkel an das Busnetz anbindet, existiert mit der Linie 531 eine direktere Verbindung von Bülach entlang der Zürichstrasse zum Flughafen, deren Angebot während den Hauptverkehrszeiten 2017 ausgebaut wurde.

Optimierungspotenzial für den Busverkehr findet sich im Fall von erfolgreichen Siedlungsentwicklungen beim Jakobstal, in Höri und in Bülach Süd / Bachenbülach (siehe Handlungssätze).

Beim Bahnverkehr wird ab Dezember 2018 während den Hauptverkehrszeiten neu die S3 halbstündlich verkehren und die stündlichen Zusatz-S-Bahnen zwischen Stadelhofen und Bülach ersetzen. Längerfristig ist im kantonalen Richtplan eine neue S-Bahnhaltestelle in Höri geplant. Als Standort ist das Gebiet Langacher vorgesehen, das eine gute Erreichbarkeit des angrenzenden Gewerbegebiets und der Kaserne ermöglichen würde. Die Gemeinde Höri hat im Rahmen des GVK einen alternativen Standort für eine längerfristige Bahnstation im Gebiet Bückler/Genter vorgeschlagen, der sich stärker auf eine gute Erreichbarkeit der Wohngebiete und des Dorfzentrums fokussiert. Aufgrund des langfristigen Zeithorizonts werden zum The-

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | ma Bahnstation keine konkreten Handlungsansätze definiert.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Ziele            | Die lokalen Buskorridore sollen im Rahmen des Fahrplanverfahrens weiter optimiert und mit der Siedlungsentwicklung abgestimmt werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Handlungsansätze | <p><b>Optimierung Buslinienführung</b></p> <p>Mit der möglichen Entwicklung des Jakobtals ist die Linienführung der Linie 525 im besagten Abschnitt dahingehend zu überprüfen, ob die Linie 525 über die Reitergasse in die Badenerstrasse geführt werden kann. Eine neue Haltestelle «Jakobstal» würde dann beim Knoten Reitergasse-/Badenerstrasse erstellt. Die Buslinie 525 bietet aktuell Anschlüsse in Bülach und Oberglatt an die S9. Bis auf weiteres soll nach dem ZVV an diesem Konzept festgehalten werden, da sich dadurch eine optimale Fahrgastverteilung erreichen lässt. Die Anpassungen an der Linienführung bedingen daher die Sicherstellung der erwähnten Anschlüsse.</p> <p>Die Gemeinde Höri prüft derzeit, ob die nach Fahrtrichtung aufgespreizte Linienführung über die Wehntalerstrasse (Richtung Bülach) und über die Schulhaus- und Hochfelderstrasse (Richtung Niederglatt) in beide Fahrtrichtungen auf letztere Linienführung konzentriert werden kann. Somit liesse sich das Siedlungsgebiet besser erschliessen und es würde eine klarere Busführung ermöglicht (Orientierung).</p> <p>Um Bülach Süd/Bachenbülach mit den dortigen Einkaufs- und Freizeitnutzungen sowie dem Industrie- und Gewerbegebiet Bachenbülach besser anzuschliessen, soll eine Verlängerung der Linie 501 Richtung Autobahn geprüft werden.</p> <p>Weiterentwicklungen am Busnetz erfolgen im Rahmen des Fahrplanverfahrens.</p> |

| Verortung | Handlungsraum Strategie                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Ziele Grundlagen                                                                                                                                                                                                                         | Massnahmenvorschlag                                                                    |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Plan      | <b>Teilplan Verkehr – öffentlicher Verkehr</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                        |
|           | <p><b>Linie 525</b><br/> <b>Bülach:</b> Linienführung über Reitergasse/Badenerstrasse</p> <p><b>Ober-/Niederhöri:</b> Option für Konzentration Linienführung auf Schulhaus- und Hochfelderstrasse</p> <p>Strategie:<br/>                     Schaffen klarer Linienführung mit möglichst optimaler Siedlungsererschliessung</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbesserte Erschliessung des Siedlungsgebiets und Orientierung</li> </ul> <p>Grundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- GVK Stadt Bülach</li> <li>- GVK Gemeinde Höri</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erarbeiten eines Buslinienkonzepts</li> </ul> |
|           | <p><b>Linie 501</b><br/> <b>Bülach/Bachenbülach:</b> Optimierung Linienführung in Bülach Süd / Bachenbülach Richtung Autobahn</p> <p>Strategie:<br/>                     Verbesserung der Siedlungsererschliessung</p>                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhöhung Auslastung Buslinie</li> <li>- Verbesserte Erschliessung des Erachfelds</li> </ul>                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Überarbeitung Buslinienkonzept</li> </ul>     |

### 5.3.5 Differenziertes Fuss- und Velonetz zur Verbindung wichtiger Orte

Ausgangslage



Konzeptplan Fuss- und Veloverkehr – Primäres Wegnetz  
Quelle: Amt für Verkehr/Standortgemeinden

Der Velo- und der Fussverkehr weisen insbesondere beim Binnerverkehr und beim Ziel-/Quellverkehr (Fussverkehr in Kombination mit ÖV) ein hohes Potenzial auf, das zur Erreichung eines angepassten Modalsplits zwingend zu aktivieren ist. Ob Strecken zu Fuss oder mit dem Velo zurückgelegt werden, liegt u.a. an der Dichte und Ausgestaltung des Netzes. Um den unterschiedlichen Ansprüchen und Bedürfnissen der einzelnen Nutzergruppen an das Fuss- und Velowegnetz gerecht zu werden, sind zudem unterschiedlich ausgestaltete und geführte Netzelemente wichtig. Wichtige Nutzergruppen sind Pendler, Schüler, Einkäufer, ältere Menschen und Kunden von Freizeitangeboten. Das Netz muss zudem auch für geh- und sehbehinderte Personen oder mobilitätsbehinderte Menschen mit Kinderwagen oder Einkaufswagen nutzbar sein. Weiter ist eine Unterscheidung zwischen regionalem und lokalem Netz nötig. Für den Veloverkehr ist ein dichtes, auf die Ziele abgestimmtes Netz vorgesehen, das sich in vier Hierarchiestufen gliedert.

Ziele

Für den Fuss- und den Veloverkehr soll ein differenziertes Wegenetz mit entsprechender Infrastruktur angeboten werden. Dieses erschliesst die Gemeinden untereinander sowie die wichtigen Ziele der einzelnen Orte.

Handlungsansätze

#### Kantonales Velonetz

Der Kanton Zürich hat sein Velonetz mit der Erarbeitung des 2016 vom Regierungsrat genehmigten Velonetzplans 23 neu strukturiert. Neu stehen nicht mehr verkehrsberuhigte Streckenabschnitte auf abseitsführenden Routen für den Freizeitverkehr im Vordergrund, sondern ein Netz für den Alltagsverkehr, das möglichst direkt und abschnittsweise auf Kantonsstrassen geführt wird. Für den Raum Bülach stehen zwei kantonale Netztypen im Vordergrund.

<sup>23</sup> Kantonaler Velonetzplan, Kanton Zürich, Juni 2016

**Hauptverbindungen** – Regional wie überregional bedeutende Hauptverbindungen führen entlang der Zürichstrasse und der Bahntrasse sowie der Erachfeldstrasse zum Zentrum Bülach und weiter Richtung Bülach Nord/Eglisau. Sie ermöglichen ein schnelles Vorankommen, befinden sich auf Velowegen oder Velostreifen entlang von Kantonsstrassen und sind auf den Alltagsverkehr/Pendlerverkehr sowie den Freizeitverkehr ausgerichtet.

**Nebenverbindungen** – Nebenverbindungen stellen die Verbindung zwischen den Gemeinden dar, wo eine Hauptverbindung fehlt, und haben regionale Bedeutung. Sie verbinden Höri, Hochfelden und Bachenbülach mit dem Zentrum von Bülach und dem Bahnhof. Winkel ist über eine Hauptverbindung angeschlossen. Sie ermöglichen ebenfalls ein schnelles und direktes Vorankommen und sind daher meist entlang Kantonsstrassen mittels Velostreifen oder Velowegen angeordnet. Sie sind auf den Alltags- und Pendlerverkehr ausgerichtet.

Die Ausgestaltung und Dimensionierung der einzelnen Verbindungsrouten ist den kantonalen Planungsgrundlagen zu entnehmen.



Hauptverbindung Zürichstrasse in Bachenbülach



Nebenverbindung Hochfelderstrasse in Bülach

| Verortung        | Handlungsraum Strategie                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ziele Grundlagen                                                                                                                                                                     | Massnahmenvorschlag                                                                                                                                   |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Plan             | <b>Teilplan Verkehr – Velowege</b>                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                       |
|                  | <p><b>Hauptrouten</b></p> <p><b>Bülach:</b> Erachfeld-, Zürich-, Schaffhauserstrasse</p> <p><b>Bachenbülach:</b> Zürichstrasse</p> <p><b>Winkel:</b> Zürichstrasse</p> <p>Strategie:<br/>Schliessung der Netzlücken beim kantonalen Velonetz durch entsprechend gestaltete Netzelemente</p> | <p>– Erhalten eines durchgängigen, entsprechend spezifischen Anforderungen gestalteten Velonetzes</p> <p>Grundlagen:<br/>– Regionaler Richtplan<br/>– Velonetzplan Kanton Zürich</p> | <p>– Velowegstudien<br/>– Einbezug in Betriebs- und Gestaltungskonzepte<br/>– Einbezug in die Projektierung bei der Sanierung von Teilabschnitten</p> |
| Handlungsansätze | <b>Kommunales Velonetz/Veloabstellmöglichkeiten</b>                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                       |
|                  | <p><b>Nebenrouten</b></p> <p><b>Höri:</b> Wehntalerstrasse,</p> <p><b>Hochfelden:</b> Stadler-, Langmattstrasse</p> <p><b>Bülach:</b> Feld-, Schaffhauser-, Weiacher-, Winterthurerstrasse</p> <p>Strategie:<br/>Schliessung der Netzlücken beim kantonalen Velonetz</p>                    | <p>– Erhalten eines durchgängigen, entsprechend spezifischen Anforderungen gestalteten Velonetzes</p> <p>Grundlagen:<br/>– Regionaler Richtplan<br/>– Velonetzplan Kanton Zürich</p> | <p>– Velowegstudien<br/>– Einbezug in Betriebs- und Gestaltungskonzepte<br/>– Einbezug in die Projektierung bei der Sanierung von Teilabschnitten</p> |

Das kantonale Velonetz wird durch ein feingliederteres, auf die kommunalen Quellen und Ziele abgestimmtes Netz ergänzt, das sich in folgende Netztypen unterteilen lässt.

**Komfortverbindungen** – Komfortverbindungen sind im gesamten Gebiet zu finden und verbinden Gemeinden und Ortsteile mit wichtigen Nahversorgungszentren, Schulen und Freizeitanlagen. Sie sind eher für den Binnenverkehr zentral. Die direkte Linienführung spielt eine untergeordnete Rolle. Wichtig sind die Qualität und Sicherheit der Verbindung, wozu sie auf Velo-/Gehwegen und verkehrsberuhigten Strassen geführt werden. Neben dem Vorankommen stehen der Erlebnis- und Erholungsfaktor im Zentrum, weshalb Streckenführungen auch entlang von Bächen und Hangkanten gewählt werden. Hauptnutzergruppen sind der Schul- und Freizeitverkehr, allgemein weniger geübte Velofahrer sowie der Alltagsverkehr, bei dem der Zeitfaktor nicht im Mittelpunkt steht.

| Verortung | Handlungsraum Strategie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Ziele Grundlagen                                                                                                                                                                                                                                                   | Massnahmenvorschlag                                                                                                                                                                                                   |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | <p>Komfortverbindungen weisen folgende Gestaltungsmerkmale auf:</p> <p><b>Rad-/Gehweg</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Begegnungsfall: drei Velofahrer</li> <li>– Angestrebte Breite: ab 3.0 – 3.5m (abschnittweise Engstellen möglich)</li> <li>– Materialisierung: Nach Möglichkeit in Asphalt – ausserhalb Siedlungsgebiet auch in befahrbarer Chaussierung</li> <li>– Ausstattung: Im Siedlungsgebiet beleuchtet</li> <li>– Übergänge Netz: Sichere Gestaltung bei querenden Strassen oder Übergängen ins weitere Strassennetz</li> </ul> <p><b>Sammelstrassen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Betrieb: Kernfahrbahn oder Velostreifen – Streifenbreite mindestens 1.5 m breit (Schulweg)</li> <li>– Gestaltung: Nach Möglichkeit siedlungsbezogen</li> </ul> <p><b>Quartierstrassen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Betrieb: Mischverkehr/Geschwindigkeit reduziert</li> <li>– Gestaltung: siedlungsbezogen/verkehrsberuhigt</li> </ul> <p><b>Weiteres Netz</b> – Das weitere Netz deckt die restlichen Verbindungen ab, die für ein dichtes und attraktives Netz notwendig sind. Ausserdem dient es als Zubringer zu den oben genannten Netztypen und somit als «Erschliessungsstrasse». Die Streckenführung erfolgt über Erschliessungsstrassen im Mischverkehr oder entlang von Sammel- und Hauptstrassen auf Velostreifen wie auch über Rad-/Gehwege. Dieses Netz wird durch sämtliche Nutzergruppen frequentiert.</p> <p><b>Veloabstellplätze</b> – Kommunale Veloabstellplätze sind primär in der Umgebung des Bahnhofs Bülach (Umsteigeort) vorgesehen und ermöglichen der Bevölkerung von Bülach und der umgebenden Gemeinden ein multimodales Verkehrsverhalten. Bei öffentlichen Nutzungen wie Schulen und Freizeiteinrichtungen wird ein entsprechendes, attraktives Abstellangebot bereitgestellt. Neubauprojekte Privater verfügen über die definierte Anzahl Abstellplätze an entsprechender Lage. Insgesamt erfolgen die Berechnung der Abstellplätze, deren Anordnung und Ausgestaltung nach dem entsprechenden Normenwerk der VSS oder der Parkplatzverordnung der Gemeinden.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                       |
|           | <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                       |
|           | <p>Hauptverbindung Zürichstrasse in Bachenbülach <span style="margin-left: 200px;">Nebenverbindung Hochfelderstrasse in Bülach</span></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                       |
| Plan      | Teilplan Verkehr – Velowege                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                       |
|           | <p><b>Komfortverbindungen</b><br/><b>Alle Gemeinden</b><br/>Im Plan festgelegte Netzelemente</p> <p><b>Neue Netzelemente</b></p> <p><b>Bülach:</b> Bahnhofsumfeld, Bülach Nord, Ifang-, Mettmenrietweg</p> <p><b>Bachenbülach:</b> Graben-, Länggenstrasse, Erlenweg</p> <p><b>Winkel:</b> Halden-, Sebner-, Dorf-, Hungerbühlstrasse</p> <p>Strategie:<br/>Erstellen eines durchgängigen, sicheren und attraktiven primären Netzes auf ausgewählten Strecken</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Vernetzung von Gemeinden und Ortszeilen mit wichtigen Nutzungen im Siedlungsgebiet über sicheres und attraktives Netz</li> </ul> <p>Grundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– GVK Gemeinde Höri</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Vertiefung Idee Komfortverbindung über separates Konzept</li> <li>– Velowegstudien</li> <li>– Einbezug in die Projektierung bei der Sanierung von Teilabschnitten</li> </ul> |

| Verortung        | Handlungsraum Strategie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Ziele Grundlagen                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Massnahmenvorschlag                                                                                                                                                            |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | <p><b>Weiteres Netz</b></p> <p><b>Alle Gemeinden:</b> Im Plan festgelegte Netzelemente</p> <p><b>Neue Netzelemente</b></p> <p><b>Höri:</b> Gebiete Tannweg und Endhöri, Neukirchhofweg</p> <p><b>Bülach:</b> Bahnhofsumfeld, Bülach Nord, Hardwald, Feld-, Grenzstrasse</p> <p><b>Bachenbülach:</b> Grenzstrasse, Einkaufsgebiet</p> <p>Strategie:<br/>Schliessung der Netzlücken beim kommunalen Velonetz durch entsprechend gestaltete Netzelemente</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalten eines durchgängigen, entsprechend spezifischen Anforderungen gestalteten Velonetzes</li> </ul> <p>Grundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- GVK Gemeinde Höri</li> <li>- GVK Stadt Bülach</li> <li>- VK Gem. Hochfelden</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Velowegstudien</li> <li>- Einbezug in die Projektierung bei der Sanierung von Teilabschnitten</li> </ul>                              |
|                  | <p><b>Neue Veloabstellplätze</b></p> <p><b>Bülach:</b> Umfeld Bahnhof an Verzweigung Soli-/Schaffhauserstrasse, Bereich neuer Bushof/ Bahnhofring</p> <p>Strategie:<br/>Erstellen von attraktiven Veloabstellplätzen in genügender Anzahl an zweckmässigen Orten</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ermöglichung Umstieg Velo auf Bus/Bahn am Bahn-/Bushof – Förderung multimodaler Mobilität</li> </ul> <p>Grundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- GVK Stadt Bülach</li> <li>- GP Bülach Nord</li> </ul>                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Einbezug Veloparkierung in die laufenden angrenzenden Projekte wie Bülach Nord und Bushof</li> </ul>                                  |
| Handlungsansätze | <p><b>Wanderwegnetz</b></p> <p><b>Wanderwegnetz</b> – Das ausgeschilderte Wanderwegnetz stellt Verbindungen zwischen den Orten und ihren Zentren und Haupthaltestellen des öffentlichen Verkehrs dar. Eine direkte Wegführung steht nicht im Vordergrund, sondern die Führung entlang landschaftlich attraktiver Orte und, wenn möglich, auf nicht asphaltierten Abschnitten. Hauptnutzergruppe ist der Freizeitverkehr und je nach Wegüberschneidung der Alltagsverkehr.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                |
| Plan             | <p><b>Teilplan Verkehr – Fussverkehr</b></p> <p><b>Alle Gemeinden</b><br/>Im Plan festgelegte Netzelemente</p> <p><b>Neue Netzelemente</b></p> <p><b>Bülach:</b> Jakobstal</p> <p>Strategie:<br/>Schliessung der Netzlücken beim Wanderwegnetz durch entsprechend gestaltete Netzelemente</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                |
|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Attraktive und sichere Verbindungen Gemeinden und Netz für Naherholung</li> </ul> <p>Grundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Regionaler Richtplan</li> </ul>                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schliessung Netzlücke mit Entwicklungskonzept Jakobstal</li> <li>- Nach Möglichkeit Entfernung von Hartbelag bei Sanierung</li> </ul> |
| Handlungsansätze | <p><b>Kommunales Wegenetz</b></p> <p><b>Komfortnetz</b> – Das Komfortnetz stellt eine sichere und attraktive Verbindung zu Nahversorgungseinrichtungen, Schulen, Alterseinrichtungen und Freizeiteinrichtungen dar. Es verläuft wenn möglich auf Gehwegen oder entlang verkehrsberuhigter Strassen. Querungsstellen bei Hauptverkehrsstrassen werden entsprechend sicher ausgestaltet. Hauptnutzergruppen sind der Schul- und Freizeitverkehr sowie der Alltagsverkehr, wenn immer der Erholungsfaktor über dem Zeitfaktor steht.</p> <p>Netzergänzungen sind für das Komfortnetz nicht nötig. Dessen Umsetzung soll über Einzelprojekte oder mit dem ordentlichen Sanierungszyklus erfolgen.</p> <p>Komfortverbindungen weisen folgende Gestaltungsmerkmale auf:</p> <p><b>Fussweg</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Begegnungsfall: drei Fussgänger</li> <li>- Angestrebte Breite: ab 3.0m (abschnittweise Engstellen möglich)</li> <li>- Materialisierung: Asphalt oder chaussiert</li> <li>- Ausstattung: Im Siedlungsgebiet beleuchtet und punktuell mit Sitzgelegenheit versehen</li> <li>- Übergänge Netz: Sichere Gestaltung bei querenden Strassen oder Übergängen ins weitere Strassennetz (Anforderungen bei Rad-/Gehwegen sind vorgängig beschrieben)</li> </ul> <p><b>Hauptverkehrs-/Sammelstrassen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Längsführung: Trottoir mit Mindestbreite von 2.0m</li> <li>- Querverführung: Fussgängerstreifen mit Schutzinsel oder Fahrbahneinengung</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                |

| Verortung | Handlungsraum<br>Strategie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ziele<br>Grundlagen                                                                                                                                                 | Massnahmenvorschlag |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|           | <p><b>Quartierstrassen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Längsführung:</li> <li>- Querführung:</li> </ul> <p><b>Weiteres Netz</b> – Das weitere Netz stellt die restlichen Netzelemente dar und garantiert ein dichtes Wegenetz in sämtlichen Gemeinden. Es dient der Erschliessung von Zielen des Fussverkehrs in näherer Umgebung. Für weitere Strecken bildet es eine Teiletappe in einer Mobilitätskette (z.B. Haus – Bushaltestelle). Das weitere Netz reicht von separaten Gehwegen bis zu Trottoirs entlang Hauptverkehrsstrassen. Die Ansprüche an die Gestaltung sind entsprechend unterschiedlich. Es wird von sämtlichen Nutzergruppen begangen.</p> <p>Zur Umsetzung des Weiteren Netzes sind in allen Gemeindegebieten Netzergänzungen nötig, die im Teilplan Verkehr – Fussverkehr ersichtlich sind. Grössere Ergänzungen sind im Umfeld des Bahnhofs Bülach vorgesehen und sollen mit der Bahnhofplanung und der Planung zu Bülach Nord umgesetzt werden. Die weiteren Ergänzungen betreffen teilweise private Parzellen, wobei sich eine Umsetzung mit dortigen Planungs- und Bauvorhaben anbieten.</p> | <p>Trottoir mit Mindestbreite von 2.0m oder Mischverkehr<br/>Fussgängerstreifen mit evtl. Fahrbahneinengung bei<br/>Temporegime 50 – bei Tempo-30 freies Queren</p> |                     |
|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                  |                     |
|           | Gehweg in Zürich als Beispiel Komfortnetz                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Gehweg in Bülach als Beispiel Komfortnetz                                                                                                                           |                     |

| Plan | Teilplan Verkehr – Fussverkehr                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p><b>Komfortnetz</b></p> <p><b>Alle Gemeinden:</b> Im Plan festgelegte Netzelemente – Netzlücken sind beim Fussverkehr nicht separat aufgeführt</p> <p>Strategie:<br/>Erstellen eines durchgängigen, sicheren und attraktiven primären Netzes auf ausgewählten Strecken</p> <p><b>Weiteres Netz</b></p> <p><b>Alle Gemeinden:</b> Im Plan festgelegte Netzelemente – Netzlücken sind beim Fussverkehr nicht separat aufgeführt</p> <p>Strategie:<br/>Erstellen eines durchgängigen, sicheren und dichten Netzes</p> | <p>– Vernetzung wichtiger Nutzungen im Siedlungsgebiet über sicheres und attraktives Netz</p> <p>Grundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- GVK Gemeinde Höri</li> <li>- Attraktive und sichere Erschliessung Siedlungsgebiet</li> </ul> <p>Grundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- GVK Gemeinde Höri</li> <li>- VK Gem. Hochfelden</li> <li>- GVK Stadt Bülach</li> </ul> | <p>– Vertiefung Idee Komfortnetz in einer entsprechenden Studie</p> <p>– Einbezug Gestaltungsgrundsätze bei Sanierung betroffener Strassen und Wege</p> <p>– Verstärkte Verwendung der finanziellen Mittel für den Fussverkehr für das Komfortnetz</p> <p>– Schliessung Netzlücken über öffentliche und private Planungen</p> <p>– Einbezug in Strassenplanungen</p> <p>– Behebung sicherheitsrelevante Stellen über separate Projekte</p> |

## 5.4 Landschaft und Freiraum

### 5.4.1 Freiräume im Siedlungsgebiet bzw. -rand

**Ausgangslage** Mit der Verdichtung der bestehenden Siedlungsgebiete kommen die Freiräume zunehmend unter Druck: Parzellen mit hohem Grünanteil werden stärker überbaut, Restflächen und Brachen werden entwickelt, und monofunktionale Flächen wie Sportfreiflächen, Schulhöfe oder auch Quartierstrassen unterliegen einem höheren Nutzerdruck. In den Kreisgemeinden gibt es neben den Schulanlagen mit ihren Begegnungs- und Sportmöglichkeiten meist nur wenige öffentlich nutzbare Freiräume. Dem kann nur mit der Schaffung zusätzlicher öffentlicher und multifunktionaler Freiräume sowie mit der Aufwertung bestehender Grün- und Freiflächen begegnet werden. Zudem lässt sich die Akzeptanz für die bauliche Verdichtung in der Bevölkerung erhöhen, wenn gleichzeitig die Freiraumqualitäten verbessert werden.

**Ziele** Für die wachsende Wohnbevölkerung und die steigende Anzahl Beschäftigte werden weitere Angebote für Erholung und Aufenthalt durch Aktivierung und Aufwertung des öffentlichen Raums im Siedlungsgebiet geschaffen. Die Freiraumqualitäten sollen hinsichtlich der Erholungsangebote, der Nutzbarkeit, der Gestaltung und der Ökologie gesichert und entwickelt werden.

**Handlungsansätze/Verortung** **Sicherung und Aufwertung Freiräume im Siedlungsgebiet bzw. am Siedlungsrand**

**Signatur Plan** Erhalt der bestehenden Freiräume im Siedlungsgebiet und am Siedlungsrand als wichtige Grün- und Erholungsräume (Schul- und Sportanlagen, Parkanlagen, Spielplätze, Freizeitgärten, Friedhöfe, Gewässerufer). Die Freiräume sollen vor weiterer Bebauung und Nutzung durch Infrastrukturanlagen geschützt werden. Sie sind in der Nutzungsplanung entsprechend zu sichern, z.B. durch Freihalte- oder Erholungszonen.



Öffnung und Aktivierung bestehender monofunktionaler Anlagen und Freiräume, etwa Schul- oder Gartenareale, und Umgestaltung zu öffentlich nutzbaren und multifunktionalen Freiräumen. Bei Familiengartenarealen soll z.B. geprüft werden, ob sie für einen Anteil an öffentlichen Freizeit- und Erholungsnutzungen (z.B. Spielplätze, Gemeinschaftsgärten, Kiosk) geöffnet werden können. Wo notwendig und möglich soll die Durchgängigkeit der Areale für Fussgänger und Velofahrer gefördert werden.

Beim Freibad Bülach soll geprüft werden, ob das Areal in der Wintersaison geöffnet und für Fussgänger durchgängig gemacht werden kann.



Aufwertung Siedlungsfreiraum:  
Schulfreiraum als multifunktionaler Quartierfreiraum  
(Beispiel Tscharnegut, Bern)

Handlungsansätze/Verortung **Aufwertung öffentlicher Raum in Ortszentren**

Signatur Plan Prüfung von Ortszentren und -durchfahrten bezüglich der Aufwertung und Umgestaltung von Strassenräumen und Plätzen als wichtige Identifikationsorte und öffentliche Freiräume mit Aufenthaltsqualität. Innerhalb der definierten Untersuchungsräume müssen die vorhandenen Qualitäten erfasst und auf dieser Basis die genauen Abschnitte und Möglichkeiten für Aufwertungen konkretisiert werden (z.B. Gebäudevorzonen, Brunnenplätze, Begegnungszonen).



Für den engeren Strassenraum können entsprechende Aufwertungsmassnahmen im Rahmen von Strassenumgestaltungen realisiert werden.



Aufwertung öffentlicher Raum in Zentren:  
Gebäudevorzonen/Begegnungszonen  
(Beispiel Restaurant Schmiedstube, Bülach)

Handlungsansätze/Verortung **Sicherung und Aufwertung Freiraumqualität bei baulicher Erneuerung**

Signatur Plan Speziell in den definierten Handlungsräumen Siedlung gemäss Kap. 5.2.1 müssen mit der baulichen Erneuerung auch die Frei- und Grünräume entwickelt werden. Analog zu den unterschiedlichen Möglichkeiten der baulichen Erneuerung bzw. Verdichtung «Abriss/Neubau» oder «Weiterentwicklung im Bestand» sollen sich innerhalb der ausgewiesenen Gebiete zwei Strategien zur Freiraumentwicklung ergänzen:



- Schaffen neuer Freiräume (z.B. Pocket-Parks und Quartierplätze) überwiegend bei Transformations- und Umstrukturierungsgebieten oder Weiterentwicklungsgebieten (z.B. bei Abriss/Neubau).  
→ Sichern zusätzlicher Frei- und Grünflächen und Entwicklung nutzbarer Räume mit hohen Anforderungen an gestalterische und ökologische Qualität.  
→ Erhöhung des öffentlichen Freiraumangebots.
- Aufwertung bestehender Freiräume (z.B. gemeinschaftliches Wohnumfeld, Vorzonen zum Strassenraum) bei Erneuerungsgebieten.  
→ Verbessern der vorhandenen Freiräume (z.B. Aufenthalts- und Spielflächen) hinsichtlich der Gestaltungs- und Nutzungsqualitäten sowie der ökologischen Qualitäten (Entsiegelung, Erhöhung Grünanteil/Bepflanzung) und wo möglich Ergänzungen prüfen (z.B. Begrünung Dachflächen).  
→ Erhöhung der Freiraumqualität.



Sicherung Freiraumqualität bei Verdichtung:  
ökologische Aufwertung Aussenraum  
(Beispiel Überbauung Hegianwandweg, Zürich)



Sicherung Freiraumqualität bei Verdichtung:  
Pocketpark bei Neubau  
(Beispiel Überbauung Altenburg, Brugg)

Handlungsansätze/Verortung **Sicherung und Schaffung von Wegeverbindungen für die Erholungsnutzung**

- Signatur Plan Vernetzung der Siedlungsfreiräume, Siedlungsränder und Landschaftsräume untereinander und mit den Wohnumfeldern über attraktive Verbindungen für den Fuss- und Veloverkehr.
- Unterscheidung zwischen Wegen mit der Funktion Freiraumverbindung (z.B. innerhalb Siedlungsgebiet, vom Siedlungsgebiet in Landschaftsräume) und mit der Funktion Erlebnisweg (z.B. Aussichtsweg, Weg entlang Gewässer, Weg in Erholungswald).



Wege zur Verbindung der Freiräume (Beispiel Siedlungsrand Aesch)



Erlebnisweg am Waldrand (Beispiel Brugg)

### 5.4.2 Sport und landschaftsbezogene Erholung

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ausgangslage | <p>An die Siedlungsgebiete angrenzende Landschaftsräume haben eine grosse Bedeutung für die Naherholung und werden teilweise intensiv genutzt. Sie liegen im Landwirtschaftsgebiet, den bewaldeten Hügeln im Osten, Norden und Westen sowie im Flussraum der Glatt. Der Landschaftsraum ist geprägt von verschiedenen Nutzungs- und Schutzinteressen (z.B. Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Naturschutz), die miteinander in Einklang gebracht werden müssen.</p> <p>Das an das Siedlungsgebiet angrenzende Erachfeld hat eine wichtige Funktion für die Sport- und Erholungsnutzung. Es soll gemäss regionalem Richtplan als regionale Sport- und Erholungsanlage entwickelt werden. Innerhalb des Siedlungsgebiets befinden sich weitere Sportanlagen des Schul- und Vereinssports. Generell sind Sportanlagen mit möglichst hoher Nutzungsflexibilität für die zukünftigen Ansprüche der wachsenden Bevölkerung zu konzipieren. Zurzeit wird ein Sportanlagenkonzept für die fünf Gemeinden des Raums Bülach erarbeitet, das eine gemeinsame Strategie für die Entwicklung der Sportanlagen formuliert (Bedarfsnachweis, Massnahmen etc.).</p> |
| Ziele        | <p>Eine gute Zugänglichkeit des Landwirtschaftsgebiets, des Waldes und der Gewässer sowie attraktiv gestaltete Siedlungsränder ergänzen das siedlungsinterne Erholungsangebot. Dem zunehmenden Druck auf die Landschaft und den daraus entstehenden Nutzungskonflikten wird mit Erholungs- und Schutzkonzeptionen sowie mit Besucherlenkung begegnet.</p> <p>Das Erholungs-, Freizeit- und Sportangebot innerhalb und ausserhalb der Siedlungsgebiete und speziell im Erachfeld wird entwickelt und verbessert.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

Handlungsansätze/Verortung **Erarbeitung von Entwicklungskonzepten in landschaftsbezogenen Erholungsräumen**

- Signatur Plan Der Teilplan Landschaft weist fünf Schwerpunktgebiete «Aufwertung landschaftliche Erholungsräume» aus. Für diese Gebiete sind Konzepte zu erarbeiten mit dem Ziel, die verschiedenen Nutzungs- und Schutzansprüche im Landschaftsraum sorgfältig aufeinander abzustimmen. Es geht dabei grundsätzlich um die Themen Erhalt/Aufwertung der Erholungsqualitäten, Abstimmung Erholung mit anderen Nutzungen (v.a. Landwirtschaft, Naturschutz, Forstwirtschaft), Besucherlenkung, Erschliessung etc.

Nr. Plan **Schwerpunktgebiete**

- A** Erachfeld: Entwicklung zur regionalen Sport- und Erholungsanlage
  - Klären Bedarf an Erholungsnutzungen/-infrastrukturen
  - Abstimmen der geplanten Sportnutzungen (Rasensportfelder, Sporthalle, Freibad, weitere Sport- und Bewegungsräume) sowie anderen Nutzungsansprüchen (z.B. Allmend)



Sportpark/Sport- und Freizeitnutzung am Siedlungsrand  
(Beispiel Heerenschürli Seebach, Zürich, Quelle: google maps)

#### B Freizeit- und Erholungsraum «Flughafen-Park»

- Aufwertung Bereich Himmelbach/Saumgraben/Waffenplatz zum Erholungspark (Wegenetz, Rastplätze, Spotterpunkte, Spielplätze) in enger Abstimmung mit den Anliegen des Naturschutzes und unter Schonung der Naturschutzgebiete (Besucherlenkung)
- Abstimmung mit militärischer Nutzung, z.B. Möglichkeiten Nutzung Panzerpiste als Fuss-, Wander-, Inline- und Radweg

#### C Erholungswald Höhragen

- Verbindung mit Schwerpunkt B (Anschluss Wegenetz etc.)
- Sichern bestehender Erholungsinfrastrukturen (z.B. Waldhütte) und Ergänzungen prüfen (Feuerstellen, Vita-Parcours u.ä.)

#### D Glattufer Höri

- Prüfung von Erholungsmöglichkeiten am Wasser unter Schonung des kantonalen Reptilieninventarobjekts: Liegewiesen, Rast- und Spielplatz, Beach-Volleyball o.ä., Zugänge zum Wasser
- Abstimmung der Erholungsnutzung mit der landwirtschaftlichen Nutzung und den Interessen des Naturschutzes
- Verbindung mit gärtnerischer Nutzung prüfen (geplante Vergrößerung/Integration bestehendes Gartenareal)
- flussbegleitender Erholungsweg Fuss-/Veloverkehr
- Verbindung mit Revitalisierung Glatt prüfen (z.B. naturnahe Ufergestaltung, Wasserzugänge)

#### E Erholungswald Bülach Nord (Hardwald)

- Sichern bestehender Erholungsinfrastrukturen (z.B. Bike-Trail, Vita Parcours, Lehrpfad) und Ergänzungen prüfen (Feuerstellen etc.) unter Schonung der Waldstandorte von naturkundlicher Bedeutung
- Synergien nutzen mit Sportzentrum Hirslen/Abstimmung mit Sportanlagenkonzept und Erholungsnutzungen am Glattufer
- gute Anbindung aus den angrenzenden Siedlungsgebieten Bülach (Entwicklungsgebiet Bülach Nord) und Hochfeldern sicherstellen
- Abstimmung der Erholungsnutzung mit der landwirtschaftlichen Nutzung und den Interessen des Naturschutzes

### Handlungsansätze/Verortung **Sicherung von Aussichtspunkten**

Signatur Plan **Erhalt von Aussichtspunkten mit guter Fernsicht. Gewährleistung einer angemessenen Wegeerschliessung für Fussgänger und Wanderer. Keine Beeinträchtigung der Aussicht durch bauliche Massnahmen oder Vegetation.**



Landschaft/Freizeit und Erholung  
(Aussichtspunkt Brueder, Bachenbülach)

### 5.4.3 Siedlungsränder

**Ausgangslage** Die Übergangsbereiche zwischen Siedlung und offener Landschaft beinhalten ein grosses Potenzial für die Erholung, das Landschaftsbild und die Ökologie. Sie stellen sensible Nahtstellen zwischen Siedlung und Landwirtschaftsgebiet dar, die entsprechend sorgfältig gestaltet werden müssen.

**Ziele** Die Übergänge zwischen Siedlung und offener Landschaft werden bewusst gestaltet. Dabei sind die Aspekte Erholung, Landschaftsbild und Ökologie besonders zu beachten.

**Handlungsansätze/Verortung** **Sicherung und Aufwertung von landschaftsorientierten Siedlungsrändern**

**Signatur Plan**  Entlang der landschaftsorientierten Siedlungsränder grenzt das Siedlungsgebiet mit offener Bauweise an das Landwirtschaftsgebiet. Der Siedlungsrand integriert sich in die angrenzende Landschaft. Der sanfte Übergang mit einer durchlässigen Bebauungsstruktur ist zu sichern. Zur Förderung der Biodiversität und der Vernetzung werden ökologische Strukturen geschaffen bzw. Lebensräume aufgewertet (z.B. Gehölzpflanzungen, extensive Wiesenstreifen).



Siedlungsrandgestaltung/Übergang zur Landwirtschaft mit Erholungsweg und Allee (Windisch)

**Handlungsansätze/Verortung** **Aufwertung von siedlungsorientierten Siedlungsrändern**

**Signatur Plan**  Siedlungsränder mit undurchlässigen Bebauungsstrukturen, etwa mehrgeschossigen Wohngebäuden oder Industrie- und Gewerbegebieten, stehen oftmals in einem harten Kontrast zur angrenzenden offenen Landschaft. Diese Gegensätze gilt es durch ortsspezifische gestalterische Massnahmen (z.B. Baumreihen, Hochhecken, Fassadenbegrünung etc.) abzuschwächen und so das Landschafts- und Ortsbild aufzuwerten. Entlang von Gebieten mit hoher Nutzungsdichte (Arbeiten oder Wohnen) ist die Zugänglichkeit zur Landschaft und zu den Erholungsräumen zu sichern.

### 5.4.4 Naturnahe Räume

**Ausgangslage** Die Region verfügt über nationale, kantonale und kommunale Naturschutzobjekte, die gemäss den entsprechenden Rechtsgrundlagen geschützt sind, sowie zahlreiche schutzwürdige Lebensräume und ökologisch wertvolle Strukturen, z.B. Hochstamm-Obstgärten, Rebflächen und Fliessgewässer sowie Wildtier- und Vernetzungskorridore. Vor dem Hintergrund der Siedlungsverdichtung, der wachsenden Bevölkerung und des steigenden Erholungsdrucks mit entsprechenden Nutzungskonflikten in der Landschaft sollen diese naturnahen Bereiche und Strukturen gesichert und gefördert werden.

**Ziele** Die naturnahen Landschaftselemente, die natürlichen Lebensgrundlagen, die vernetzten Lebensräume und die Artenvielfalt sind zu erhalten und zu fördern. In diesem Sinn sollen die wichtigen naturnahen Objekte und Vernetzungskorridore gesichert und entwickelt werden.

**Handlungsansätze/Verortung** **Revitalisierung von Gewässerabschnitten**

**Signatur Plan**  Gemäss der Revitalisierungsplanung des Kantons sind beeinträchtigte und naturfremde Abschnitte der Fliessgewässer zu revitalisieren. Die entsprechenden Revitalisierungsabschnitte an den Gewässern mit kommunaler Zuständigkeit sind im Teilplan Landschaft als übergeordnete Festlegungen gemäss regionalem Richtplan eingetragen. Im regionalen Richtplan sind Funktionen und Massnahmen der einzelnen Revitalisierungsabschnitte bezeichnet. Zusätzlich zu den übergeordneten Festlegungen werden im Teilplan Landschaft einzelne weitere Gewässerabschnitte zur Revitalisierung ausgewiesen.

Bei der Revitalisierung sind angrenzende Freiräume bzw. geplante Bauprojekte nach Möglichkeit einzubeziehen (z.B. Schaffung zusammenhängender Erholungsflächen, Wasserzugänge, Wegeverbindungen).

|                            |                                                     |
|----------------------------|-----------------------------------------------------|
| Handlungsansätze/Verortung | <b>Erhalt und Aufwertung wertvoller Lebensräume</b> |
|----------------------------|-----------------------------------------------------|

Hochstamm-Obstgärten und Rebflächen stellen weitere wertvolle Lebensräume dar. Aufgrund ihres Bezugs zur landwirtschaftlichen Nutzung werden sie unter Pkt. 5.3.5 näher beschrieben.

Andere ökologisch wertvolle Landschaftselemente, z.B. Hecken oder Trockenlebensräume, werden hier nicht als kommunale Handlungsansätze aufgenommen, weil für die meisten Gemeinden die entsprechenden Grundlagen fehlen. Sie können jedoch z.B. bei Vorliegen von entsprechenden Natur- und Landschaftsinventaren im nächsten Planungsschritt in die kommunalen Richtpläne der einzelnen Gemeinden aufgenommen werden.

Das ökologische Netzwerk setzt sich neben nationalen und kantonalen Schutzgebieten auch aus kommunalen Schutzgebieten, Biodiversitätsförderflächen in der Landwirtschaft und naturnahen Waldgebieten zusammen. Geeignete Instrumente zur Sicherung und Förderung der Flächen sind kommunale Naturschutzverordnungen, Vernetzungsprojekte und forstliche Betriebspläne. Fehlen die entsprechenden Grundlagen bzw. sind sie veraltet, sind diese zu erarbeiten bzw. zu aktualisieren.

### 5.3.5 Landwirtschaft

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ausgangslage | Die Landwirtschaftsgebiete sind identitätsprägende Elemente der Kulturlandschaft und dienen neben der landwirtschaftlichen Produktion in zweiter Priorität auch der Erholungsnutzung, der Siedlungsgliederung sowie als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Grundsätzlich sollen die Landwirtschaftsgebiete unter Förderung der ökologischen Vernetzung erhalten werden. |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Hochstamm-Obstgärten und Rebflächen sind potenziell wertvolle Lebensräume, die von einer angepassten landwirtschaftlichen Nutzung abhängig sind. Neben ihrer Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen haben sie eine grosse Bedeutung für das Landschaftsbild und die Erholung.

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ziele | Die prägenden und identitätsstiftenden landwirtschaftlichen Produktionsflächen werden gesichert. Die Fruchtfolgeflächen werden geschützt. Bei Inanspruchnahme (z.B. Erachfeld) werden Kompensationsflächen ausgewiesen.<br><br>Wertvolle Hochstamm-Obstgärten und Rebflächen werden in Abstimmung mit der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten und gefördert. |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                            |                                                                 |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Handlungsansätze/Verortung | <b>Erhalt und Förderung von wertvollen Hochstamm-Obstgärten</b> |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------|

 **Signatur Plan** Im Teilplan Landschaft werden auf Grundlage der vorliegenden landwirtschaftlichen Vernetzungsprojekte (Fördergebiete) sowie der kommunalen Natur- und Landschaftsinventare die wertvollen Hochstamm-Obstgärten bezeichnet. Sie sollen aus Gründen des Naturschutzes und des Landschaftsbildes erhalten und gefördert werden.

Die Sicherung bzw. Förderung der entsprechenden Flächen kann über landwirtschaftliche Direktzahlungen zum Abgleich der ökologischen/landschaftlichen Leistungen erfolgen (z.B. Vernetzungsbeiträge, Landschaftsqualitätsbeiträge). Die Bereiche können auch mittels einer Schutzverordnung gesichert werden.

|                            |                                                       |
|----------------------------|-------------------------------------------------------|
| Handlungsansätze/Verortung | <b>Erhalt und Förderung von wertvollen Rebflächen</b> |
|----------------------------|-------------------------------------------------------|

 **Signatur Plan** Im Teilplan Landschaft werden auf Grundlage der vorliegenden landwirtschaftlichen Vernetzungsprojekte (Fördergebiete) sowie der kommunalen Natur- und Landschaftsinventare die wertvollen Rebflächen bezeichnet. Sie sollen aus Gründen des Naturschutzes und des Landschaftsbildes erhalten und gefördert werden.

Die Sicherung bzw. Förderung der entsprechenden Flächen kann über landwirtschaftliche Direktzahlungen zum Abgleich der ökologischen/landschaftlichen Leistungen erfolgen (z.B. Vernetzungsbeiträge, Landschaftsqualitätsbeiträge). Die Bereiche können auch mittels einer Schutzverordnung gesichert werden.

## 5.5 Öffentliche Bauten und Anlagen

Das Konzept bezweckt, die Standorte oder Flächen für neu vorgesehene öffentliche Bauten und Anlagen zu sichern. Objekte, die bereits bestehen und einer nutzungskonformen Zone zugewiesen sind, müssen nicht mehr zwingend erwähnt werden. Die Inhalte sollen sich daher auf künftige Vorhaben und übergeordnete Vorgaben beschränken. Auf die Darstellung der bestehenden Bauten von kommunaler Bedeutung wird folglich verzichtet.

Neben der Standortsicherung soll auch die Stärkung der überkommunalen Zusammenarbeit behandeln.



Abbildung 12: Bestehende überkommunale Zusammenarbeit Feuerwehverbund und Spital (Quelle: Feuerwehverbund und Spital Bülach)

Es werden demnach folgende Objekte festgehalten:

- **übergeordnete** Vorhaben: bestehende und geplante Objekte (werden aber nur in der Richtplankarte aufgeführt)
- **kommunale** Vorhaben: nur geplante Objekte, die eine Standort- oder Flächensicherung benötigen
- **überkommunale Zusammenarbeit**: Aufträge hinsichtlich künftig vorzusehender Zusammenarbeitsformen.

Für den Raum Bülach bezeichnet der kantonale Richtplan folgende Objekte:

| Funktion                  | Objekt                                              | Stand     |
|---------------------------|-----------------------------------------------------|-----------|
| S Sicherheit              | Jagdschiessanlage, Bülach                           | Geplant   |
| G Gesundheit und Soziales | Spital, Bülach                                      | Bestehend |
| J Justiz                  | Gericht, Bülach                                     | Bestehend |
| J Justiz                  | Jugendanwaltschaft der Bezirke Bülach und Dielsdorf | Bestehend |
| J Justiz                  |                                                     | Bestehend |
| B Bildung und Erziehung   | Kantonsschule, Bülach                               | Bestehend |
| B Bildung und Erziehung   | Berufsschule, Bülach                                | Bestehend |

Abbildung 13: Einträge des kant. Richtplans

Im regionalen Richtplan wurden zwischen dem Entwurf zur öffentlichen Auflage (07.12. 2015) und dem Entwurf für die Delegiertenversammlung (29.08.2016) mehrere Objekte gelöscht. In allen Fällen handelte es sich um bereits bestehende Objekte. Als einziges geplantes Vorhaben wurde das regionale Kulturzentrum in Bülach Nord aufgegeben.

|   | <b>Funktion</b>       | <b>Objekt</b>                                                                                               | <b>Stand</b> |
|---|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| E | Sport und Erholung    | Sport- und Erholungspark Erachfeld (Nutzung auch durch Gemeinden Bachenbülach, Hochfelden, Höri und Winkel) | Geplant      |
| B | Bildung und Erziehung | Sternwarte Bülach                                                                                           | Bestehend    |
| B | Bildung und Erziehung | Schülerheim Heimgarten, Bülach                                                                              | Bestehend    |
| S | Sicherheit            | Kaserne, Bülach                                                                                             | Bestehend    |
| V | Verwaltung/Werkhof    | Werkhof TBA                                                                                                 |              |
| S | Sicherheit            | Schiessanlage, Hochfelden                                                                                   | Bestehend    |

Abbildung 14: Einträge des reg. Richtplans

## Ausgangslage

**1. Bildung und Erziehung: Schulen**

Die Schwerpunkte liegen in der bedarfsgerechten Weiterentwicklung der bestehenden **Primarschulen** (inkl. Kindergärten) sowie der Sicherung von neuen, zusätzlichen Standorten für den künftigen Ausbau der Schulinfrastruktur. Die benötigten Kapazitäten für die Schule müssen laufend ermittelt und langfristig gesichert werden. Alle fünf Gemeinden verfügen über eine laufend aktualisierte Schulraumplanung (Kindergarten/Primarschule).

Eine überkommunale Abstimmung der Primarschulen (insbes. mit der Stadt Bülach) wird grundsätzlich als sinnvoll erachtet.

Bezüglich **Oberstufe** sollen die künftigen Kapazitäten in einer gemeinsamen Schulraumplanung geklärt werden.

**Bülach**

Laut kommunaler Schulraumplanung (2016) wird der Bedarf für die drei Schulkreise wie folgt abgeschätzt:

- **Primarschule/Kindergarten Bülach Nord:** Um den mittelfristigen Bedarf (ca. 2020) für diesen wachsenden Stadtteil zu decken, soll laut kommunaler Schulraumplanung (2016) im neuen Quartier Bülachguss (Bülach Nord) ein zusätzlicher Kindergarten erstellt werden. Für den langfristigen Bedarf (2040) muss zudem die Schule Hohfuri auf dem bestehenden Areal erweitert werden.
- **Primarschule/Kindergarten Bülach Südwest:** Laut Schulraumplanung sind im Gebiet Schritwisien langfristig (2040) neben einer neuen Primarschule auch ein Kindergarten und idealerweise Tagesstrukturen bereitzustellen.
- **Primarschule/Kindergarten Bülach Südost:** Die bestehenden Kindergarten- und Schulanlagen können den langfristigen Bedarf decken.

**Bachenbülach**

- **Schulanlage Halden:** Die bestehenden Zonen (OeB-Zone, Erholungszone) bieten genügend Potenzial für allfällig künftig notwendige Ausbauten. Es ist keine spezielle Flächen- oder Standortsicherung nötig.

**Hochfelden**

- **Schulanlage Wisacher:** Die Erweiterung der Primarschule und die Anpassung auf die aktuellen Bedürfnisse und Vorgaben wurde im Jahr 2016 abgeschlossen bzw. eingeweiht. Es besteht somit kein Handlungsbedarf.

**Höri:**

- **Schulanlage Weiher:** Die bestehende OeB-Zone bietet genügend Potenzial für künftige Ausbauprojekte. Eine Zonenerweiterung ist nicht absehbar.
- Ein kommunales Liegenschaftskonzept ist in Erarbeitung

**Winkel:**

- Die beiden Schulstandorte sollen im Grossacker zusammengelegt werden. Es ist innerhalb der heutigen Zone genügend Platz vorhanden.
- Am Schulstandort Rüti verbleiben die HPS (Heilpädagogische Schule) sowie ein Kindergartenstandort. Eine Teilumzonung der ZöBA in Wohnzone wurde geprüft. Aufgrund der Fluglärmsituation konnte die Umzonung in eine Wohnzone nicht weiterverfolgt werden.

**2. Verwaltung**

Die bestehenden kommunalen Verwaltungen decken grundsätzlich die Bedürfnisse der Gemeinden des Raums Bülach ab.

Künftige Optimierungen sind sowohl innerhalb der Gemeinden als auch für den Gesamttraum Bülach möglich:

- **Bülach:** Die Realisierung des aus einem Wettbewerb hervorgegangenen Projekts für ein neues zentrales Verwaltungsgebäude am Sechtbach ist für 2018 vorgesehen (dieser Standort wurde bereits im Rahmen der Teiländerung des kommunalen Richtplans vom 18.6.1997 festgelegt). An diesem Ort sind überkommunale Verwaltungsfunktionen geplant (KESB).

**3. Gesundheit und Soziales**

**Bülach:** Die Standortsicherung für die Erweiterung des Alters- und Pflegezentrums «Im Grampen» wurde bereits im Rahmen der Teiländerung des kommunalen Richtplans vom 18. Juni 1997 festgelegt.

**4. Überkommunale Zusammenarbeit im Raum Bülach**

In verschiedenen Bereichen bestehen Potenziale zur Stärkung der überkommunalen Zusammenarbeit.

**4.1 Weiterführung bestehender Zusammenarbeitsformen**

- **Jugend:** Für den Jugendtreff Bülach konnte bereits ein Ersatzstandort bestimmt werden (Feldstrasse 72, Bülach).
- **Alter:** Die Arbeitsgruppe Zukunftsplanung Alter (Regionales Pflegeplatzkonzept) aller fünf Gemeinden und Glattfelden soll weitergeführt werden. Eine Zusammenarbeit mit weiteren Gemeinden ist zu prüfen, und der langfristige Bedarf für Altersheime, Alterswohnungen und Pflegeplätze soll gesichert werden.
- **Feuerwehr:** Die Potenziale für die weitere Zusammenarbeit und die betriebliche Optimierung sind zu prüfen. Dabei ist die Möglichkeit einer Zusammenlegung/Optimierung der Feuerwehrstandorte zu prüfen.
- **Friedhof:** Der Zweckverband der fünf Gemeinden ist weiterzuführen.

**4.2 Etablierung neuer Zusammenarbeitsformen**

- **Werkhof:** Eine mögliche Zusammenlegung sowie betriebliche Optimierungen der Standorte der fünf Gemeinden sind zu prüfen.
- **Kultur:** Neben den kommunalen Einrichtungen in den fünf Gemeinden besteht ein hohes Potenzial für eine überkommunale Zusammenarbeit im Bereich Kultur.
- **Energieberatung:** Bülach besitzt eine «Anlaufstelle» für die Beratung in Energiefragen. Programmpartner sind die Baudirektion Kanton Zürich, die EKZ, die ZKB, der WWF und der Hauseigentümerverband des Kantons Zürich. Interessierte Hauseigentümer haben die Möglichkeit, bei den EKZ zu vergünstigten Konditionen eine Energieberatung zu bestellen. Angeboten werden die drei Beratungsmodulare «Gebäudecheck», «Gebäudemodernisierung» und «Heizungersersatz». Die Stadt Bülach empfiehlt Hauseigentümern, die Möglichkeit einer professionellen Energieberatung im Vorfeld einer energetischen Modernisierung ihrer Liegenschaft zu beanspruchen.

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ziele | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Infrastruktur wird entsprechend den Zielgrössen der Einwohner- und Beschäftigtenentwicklung dimensioniert und effizient organisiert. Wo bereits bekannt, werden entsprechende Flächen oder Standorte gesichert.</li> <li>- Die Einrichtung weiterer überkommunaler Zweckverbände und Zusammenarbeitsformen wird laufend geprüft.</li> </ul> |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Handlungsansätze/Verortung Kantonale und regionale Festlegungen**

(Die übergeordneten Festlegungen sind in der Konzeptkarte dargestellt und werden im nachfolgenden Text nicht mehr aufgeführt.)

**Überkommunale Inhalte**

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B1 Bildung und Erziehung | Für eine überkommunale Abstimmung der Kapazitäten der Ober- und Unterstufe erarbeiten die fünf Gemeinden des Raums Bülach eine gemeinsame Schulraumplanung.<br><br>Führung: Beim Oberstufensekretariat Bülach und bei der Primarschulpflege der einzelnen Gemeinden noch definitiv zu klären |
| Z1 Erweiterung Friedhof  | Die Erweiterung des Friedhofs in Bülach soll geprüft werden.<br><br>Führung: Friedhofzweckverband                                                                                                                                                                                            |

**Kommunale Inhalte**

**Bülach**  
(Kursiv = bereits heute rechtskräftige kommunale Festlegungen)

|                          |                                                                                 |           |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| B2 Bildung und Erziehung | Bestehende Schulanlagen aller Stufen sollen bei Bedarf erweitert werden können. | Bestehend |
| B3 Bildung und Erziehung | Kindergarten und ggf. Tagesstrukturen Schritwiesen                              | Geplant   |
| B4 Bildung und Erziehung | Kindergarten Bülachguss                                                         | Geplant   |
| V2 Verwaltung            | Zentrales Verwaltungsgebäude                                                    | Geplant   |

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>G1</b> <i>Gesundheit und Soziales</i> | <i>Erweiterung Alterszentrum «Im Grampen»</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <i>Geplant</i> |
| P1 Bestehende Planungen:<br>Bülach       | Der rechtskräftige Teilrichtplan «Öffentliche Bauten und Anlagen» der Stadt Bülach wurde am 18. Juni 1997 genehmigt. Eine Teilrevision wurde am 10. August 2016 genehmigt. Dieser Plan enthält neben den geplanten Vorhaben eine umfassende Darstellung aller bestehenden Bauten und Anlagen. Diese Form ist einer übersichtlichen Darstellung der Entwicklungsstrategie nicht dienlich. Da zudem bei jeder Standortänderung dieser Teilrichtplan angepasst werden müsste, wird auf seine Weiterführung verzichtet.<br><br>Dieser Teilrichtplan wird aufgehoben. | ---            |

#### **Bachenbülach**

|                                          |                                                                                                                                                          |           |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| B5 Bildung und Erziehung                 | Bei Bedarf kann die bestehende Schulanlage erweitert werden.                                                                                             | Bestehend |
| P2 Bestehende Planungen:<br>Bachenbülach | Der bestehende Teilrichtplan für öffentliche Bauten und Anlagen vom 10. November 1982 wird aufgehoben.<br><br>(Inhalte wurden nicht im Detail überprüft) | ---       |

#### **Hochfelden**

|                                        |                                                                                                                                                     |     |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| P3 Bestehende Planungen:<br>Hochfelden | Der bestehende Teilrichtplan für öffentliche Bauten und Anlagen vom 22. Mai 1988 wird aufgehoben.<br><br>(Inhalte wurden nicht im Detail überprüft) | --- |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

#### **Höri**

|                                  |                                                                                                                                                      |     |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| P4 Bestehende Planungen:<br>Höri | Der bestehende Teilrichtplan für öffentliche Bauten und Anlagen vom 14. Juni 1982 wird aufgehoben.<br><br>(Inhalte wurden nicht im Detail überprüft) | --- |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

#### **Winkel**

|                          |                                                                                                                              |           |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| B6 Bildung und Erziehung | Die beiden Schulstandorte (Winkel, Rüti) werden im Grossacher zusammengelegt. Die bestehende Zone bietet genügend Potenzial. | Bestehend |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|

## 5.6 Ver- und Entsorgung

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                         |                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ausgangslage            | <p>Im kantonalen und regionalen Richtplan sind neben einer neuen Wassertransportleitung zum Thema Ver- und Entsorgung keine grösseren Massnahmen im Bereich der technischen Infrastruktur in den Gemeinden (Bülach, Bachenbülach, Winkel, Hochfelden und Höri) geplant. Es kann derzeit kein raumrelevanter Handlungsbedarf erkannt werden.</p> |                         |                                                                                                                                                                                                                               |
|                         | <p><b>Bülach</b><br/>Energieplan (Revision) vom Stadtrat beschlossen am 20.8.2008<br/>Energiestadt seit 1999</p>                                                                                                                                                                                                                                |                         |                                                                                                                                                                                                                               |
|                         | <p><b>Bachenbülach</b><br/>Energieplan genehmigt am 29.5.2017</p>                                                                                                                                                                                                                                                                               |                         |                                                                                                                                                                                                                               |
| Ziele                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Ver- und Entsorgung wird entsprechend den Zielgrössen der Einwohner- und Beschäftigtenentwicklung dimensioniert und effizient organisiert.</li> <li>- Die Einrichtung weiterer überkommunaler Zweckverbände und Zusammenarbeitsformen wird geprüft.</li> </ul>                                     |                         |                                                                                                                                                                                                                               |
| Handlungsansätze        | <p><b>Kantonale und regionale Festlegungen</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                         |                                                                                                                                                                                                                               |
|                         | <p>(Die übergeordneten Festlegungen sind in der Konzeptkarte dargestellt und werden im Text nicht mehr aufgeführt.)</p>                                                                                                                                                                                                                         |                         |                                                                                                                                                                                                                               |
|                         | <p><b>Überkommunale Inhalte</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                         |                                                                                                                                                                                                                               |
|                         | <table border="0"> <tr> <td style="width: 20%;">Entsorgung</td> <td>Eine gemeinsame Wertstoffsammelstelle in Bülach soll geprüft werden (Beteiligung aller fünf Gemeinden).<br/>Führung: noch offen</td> </tr> </table>                                                                                                                         | Entsorgung              | Eine gemeinsame Wertstoffsammelstelle in Bülach soll geprüft werden (Beteiligung aller fünf Gemeinden).<br>Führung: noch offen                                                                                                |
| Entsorgung              | Eine gemeinsame Wertstoffsammelstelle in Bülach soll geprüft werden (Beteiligung aller fünf Gemeinden).<br>Führung: noch offen                                                                                                                                                                                                                  |                         |                                                                                                                                                                                                                               |
|                         | <table border="0"> <tr> <td style="width: 20%;">Energieplanung</td> <td>Die kommunalen Energieplanungen sind innerhalb der fünf Gemeinden aufeinander abzustimmen. Insbesondere die Abwärmenutzung aus der ARA Bülach soll über die Gemeindegrenzen hinaus koordiniert werden.<br/>Führung: noch offen</td> </tr> </table>                      | Energieplanung          | Die kommunalen Energieplanungen sind innerhalb der fünf Gemeinden aufeinander abzustimmen. Insbesondere die Abwärmenutzung aus der ARA Bülach soll über die Gemeindegrenzen hinaus koordiniert werden.<br>Führung: noch offen |
| Energieplanung          | Die kommunalen Energieplanungen sind innerhalb der fünf Gemeinden aufeinander abzustimmen. Insbesondere die Abwärmenutzung aus der ARA Bülach soll über die Gemeindegrenzen hinaus koordiniert werden.<br>Führung: noch offen                                                                                                                   |                         |                                                                                                                                                                                                                               |
|                         | <table border="0"> <tr> <td style="width: 20%;">Energieberatung</td> <td>Es soll eine gemeinsame «Anlaufstelle/Energieberatung» für die fünf Gemeinden geprüft werden.<br/>Führung: noch offen</td> </tr> </table>                                                                                                                              | Energieberatung         | Es soll eine gemeinsame «Anlaufstelle/Energieberatung» für die fünf Gemeinden geprüft werden.<br>Führung: noch offen                                                                                                          |
| Energieberatung         | Es soll eine gemeinsame «Anlaufstelle/Energieberatung» für die fünf Gemeinden geprüft werden.<br>Führung: noch offen                                                                                                                                                                                                                            |                         |                                                                                                                                                                                                                               |
|                         | <p><b>Kommunale Inhalte</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                         |                                                                                                                                                                                                                               |
|                         | <p><b>Bachenbülach</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                         |                                                                                                                                                                                                                               |
|                         | <table border="0"> <tr> <td style="width: 20%;">P1 Bestehende Planungen</td> <td>Der rechtskräftige Teilrichtplan Versorgung (genehmigt am 27.2.1985) wird aufgehoben (Inhalte wurden nicht im Detail überprüft).</td> </tr> </table>                                                                                                           | P1 Bestehende Planungen | Der rechtskräftige Teilrichtplan Versorgung (genehmigt am 27.2.1985) wird aufgehoben (Inhalte wurden nicht im Detail überprüft).                                                                                              |
| P1 Bestehende Planungen | Der rechtskräftige Teilrichtplan Versorgung (genehmigt am 27.2.1985) wird aufgehoben (Inhalte wurden nicht im Detail überprüft).                                                                                                                                                                                                                |                         |                                                                                                                                                                                                                               |

## 6 Erarbeitungsprozess

Für die Definition der Entwicklungsziele (Positionierung und Grundsätze der Entwicklung) erfolgte zu Beginn der Arbeiten eine Befragung der fünf Gemeinden hinsichtlich ihrer Entwicklungsvorstellungen. Im Anschluss wurden Ausgangslage, Strategie und die Handlungsfelder zur Entwicklung des Raum Bülachs an einem ersten Echoraum mit der interessierten Bevölkerung diskutiert und die Rückmeldungen verarbeitet.

Die Inhalte (Handlungsanweisungen, Massnahmen) des Entwicklungskonzepts Raum Bülach wurden im Rahmen der Begleitgruppensitzungen mit Vertretern der Gemeinden unter Berücksichtigung der aktuell bestehenden Planungsinstrumente der einzelnen Gemeinden erarbeitet. Basierend auf einem ersten Zwischenergebnis (Zwischenbericht vom 30.6.2016) sowie einer ersten Stellungnahme des Kantons und der einzelnen Gemeinden erfolgte eine Überarbeitung des Zwischenergebnisses. An der darauf basierenden Zwischenbilanz der Projektsteuerung vom Januar/Februar 2017 wurde Folgendes festgehalten:

- Kommunale Grundlagen liegen z.T. nicht in der nötigen Tiefe vor.
- Zeit- und Kostenrahmen ist ehrgeiziger als angenommen.
- Aus Sicht des Raums ist die Erarbeitung eines «Entwicklungskonzepts Raum Bülach» als «Überbau» für alle Gemeinden von grosser Bedeutung. Das Entwicklungskonzept soll von allen Exekutiven beschlossen und als Grundlage für die kommunalen Richtpläne verbindlich erklärt werden.
- Der bilaterale Austausch mit den Gemeinden wird für die Erarbeitung der kommunalen Richtpläne deutlich wichtiger. Gleichzeitig ist zu erwarten, dass sich durch die vertiefte Betrachtung der Gemeindethemen auch wieder Anpassungen am Entwicklungskonzept ergeben können.

Im Rahmen der anschliessenden bilateralen Absprachen mit den Gemeinden wurden die Inhalte nach Sachthemen besprochen und wo nötig konkretisiert, angepasst und ergänzt. Die Ergebnisse aus den bilateralen Absprachen dienten als Grundlage für die Konkretisierung und Überarbeitung des Entwicklungskonzepts.

Die Projektsteuerung/Begleitgruppe hat den Entwurf des «Entwicklungskonzepts Raum Bülach» für den zweiten Echoraum am 12. Juni 2017 freigegeben. Dieser diente der Präsentation und Diskussion der einzelnen Konzeptpläne mit der Bevölkerung – insbesondere in Bezug auf die Handlungsanweisungen und die angedachten Massnahmen zu den Sachthemen Siedlung, Verkehr, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen sowie Ver- und Entsorgung.

Nach Einarbeitung der Rückmeldungen aus dem zweiten Echoraum und nach erneuter Freigabe durch die Exekutiven wurde das «Entwicklungskonzept Raum Bülach» dem Kanton und der PZU zur Stellungnahme eingereicht. Die kantonale Stellungnahme hat den Umfang und die Tiefe einer ordentlichen Vorprüfung. Anschliessend wurde das «Entwicklungskonzept Raum Bülach» aufgrund der Stellungnahmen überarbeitet. Der Beschluss des Entwicklungskonzepts Raum Bülach erfolgt durch die Exekutiven.

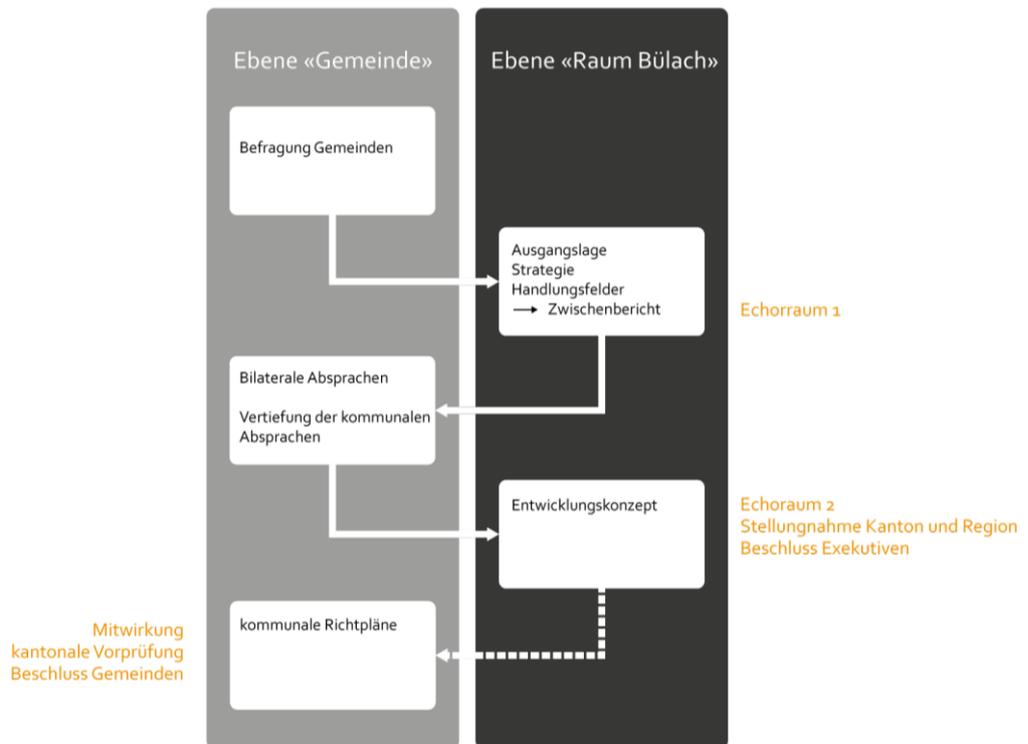


Abbildung 15: Prozess

### 6.1 Grundsätze der Zusammenarbeit

- Bei der Erarbeitung des gemeinsamen kommunalen Richtplans fokussieren wir auf die regionale und auf jene kommunalen Themen, die regional relevant sind.
- Wir definieren Ziele und messen die gewählten Massnahmen an diesen Zielen. Zielkonflikte decken wir auf und finden durch Gewichtung der Interessen die Lösung mit dem grössten allgemeinen Nutzen.
- Wir sprechen sowohl inhaltliche als auch prozessuale Konflikte an und diskutieren sie aus.
- Wir kommunizieren direkt, transparent und regelmässig.
- Wir nehmen die Anliegen aller Beteiligten und Betroffenen ernst.

### 6.2 Gremien

#### Exekutive

- Die Exekutiven sind durch jeweils ein Exekutivmitglied in der Projektsteuerung vertreten.
- Sie werden von dieser Person regelmässig über wichtige Inhalte/Entscheide informiert und speisen gleichzeitig ihre Anliegen in den Prozess ein.

#### Projektsteuerung

- 1 Exekutivmitglied pro Gemeinde
- trifft strategische Entscheide
- delegiert Entscheide bei Bedarf an die Exekutive
- gibt Entwürfe zu Händen der Öffentlichkeit frei (Mitwirkung, Echoraum) oder delegiert die Freigabe an die Exekutive
- gibt Einladungen/Flyer und Medienmitteilungen frei
- entscheidet über Anpassungen des Zeitplans und Änderungen des Prozesses

#### Begleitgruppe

- zwei Personen pro Gemeinde (Verwaltung/Exekutive)

- diskutiert die Entwürfe inhaltlich
- bringt Projekte und Sicht der Gemeinden fachlich ein

#### Projektleitung/Planerteam (Metron)

- fachliche Erarbeitung und Überarbeitung der Entwürfe
- verarbeitet Inputs aus den verschiedenen Gremien
- Sitzungsvorbereitung, Sitzungsleitung, Protokoll/Dokumentation
- Prozessleitung, Terminplan, Controlling

#### Echoraum

- Öffentliche Veranstaltungen
- diskutiert die Entwürfe
- Pulsmesser für die Stimmung und die wichtigen Themen in der Bevölkerung
- bringt die Sicht weiterer Stakeholder in den Prozess ein

Bei Bedarf wurden weitere Personen (Gemeindeverwaltungen, Ortsplaner, Fachplaner) beigezogen.

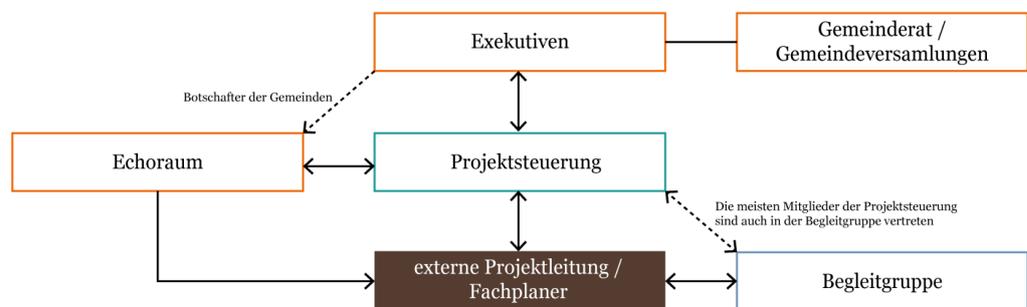


Abbildung 16:  
Gremien und Informationsfluss

### 6.3 Kommunikation – Plattform für fünf Gemeinden

Auf der Webseite des Raums Bülach und mit Medienmitteilungen werden Visionen und Meilensteine über den ganzen Planungsprozess thematisiert – in der Bevölkerung, in der Politik und in den Medien. Die Webseite gibt der Zusammenarbeit der fünf Gemeinden ein Gesicht und eine gemeinsame Plattform. Die Webseite informiert aktuell, übersichtlich und umfassend. Sie enthält die Leitsätze und Ziele, informiert über die Mitwirkung und bietet gleichzeitig die Möglichkeit zur direkten Kontaktaufnahme.

Regelmässig wird mittels Medienmitteilungen über den Stand des Projekts informiert.

## 6.4 Ergebnisse Echoraum 1

130 Interessierte diskutierten im 1. Echoraum Entwürfe zum Gesamtbild und zu den Zielen der Planung. Dabei zeigten sich folgende Tendenzen:

- Planungsgrundsätze: Die gemeinsame Planung wird von den Teilnehmenden als richtig und dringend notwendig erachtet. Dabei soll gross und visionär gedacht werden.
- Wachstumsziele: Die Wachstumsziele sind als Prognosen zu verstehen und in allen Bereichen der Planung zu berücksichtigen – sei es im Bereich der Landschaftsgebiete oder im Schulwesen.
- Verkehr: Das Thema Verkehr wurde intensiv und zum Teil kontrovers diskutiert. Einig waren sich alle Teilnehmenden darin, dass ein dringender Handlungsbedarf besteht. Für die einen liegt dieser in einer besseren Anbindung des Bahnverkehrs an das internationale Netz und den Flughafen sowie einem erhöhten Takt nach Zürich; für die anderen im Ausbau von Parkierungsmöglichkeiten und dem Bewahren des Strassennetzes vor einem baldigen Kollaps. Wieder andere sehen die Priorität in einer besseren Integration des Veloverkehrs in das aktuelle Netz.
- Siedlung: Das Thema Verdichtung stösst auf Zurückhaltung. Die Teilnehmenden wünschen, dass sie sensibel erfolgt und Freiräume und Demographie ebenso wie die bestehenden Strukturen berücksichtigt. Die besondere Lage in Flughafennähe schränkt die räumliche Entwicklung im Raum Bülach zusätzlich ein. Doch auch stark belastete Gebiete bergen Möglichkeiten für Entwicklung und Aufwertung.
- Landschaft: Die Aufenthaltsqualität der Freiräume spielt für die Teilnehmenden eine wesentliche Rolle. Die Grösse des Raums Bülach erfordert es, viele Nutzungen auf einem Raum zusammen zu bringen – hier ist Fingerspitzengefühl gefragt.
- Öffentliche Bauten und Infrastruktur: Die Vorteile einer gemeindeübergreifenden Planung sind hier besonders deutlich und breit akzeptiert. Ein besonderes Anliegen sind den Teilnehmenden die bestehenden Kultur- und Sportanlagen inkl. Freibad und die Entwicklungen auf dem Erachfeld (gemäss regionalem Richtplan).

## 6.5 Ergebnisse Echoraum 2

Als sehr sensible Themen erwiesen sich in den Diskussionen einmal mehr die Siedlungsentwicklung nach innen und die damit verbundene Bedeutung der Freiräume im Siedlungsgebiet, ausserdem das Potenzial und die belastenden Auswirkungen der Nähe zum Flughafen sowie der als dringend erachtete Handlungsbedarf in Sachen Verkehr. Gerade diese Themen zeigen aber für die Teilnehmenden deutlich, dass eine gemeinsame Planung richtig und notwendig ist. Es geht jetzt darum, gemeinsame Vorstellungen und Ziele zu entwickeln und das Synergiepotenzial zu nutzen. Entstehen sollen kommunale Richtpläne, die zwischen den Gemeinden abgestimmt sind.

## 6.6 Stellungnahme Kanton Zürich und Planungsgruppe Zürcher Unterland

Nach der Überarbeitung aufgrund des Echoraums 2 wurde das Entwicklungskonzept Raum Bülach im Hinblick auf die Umsetzung in die kommunalen Richtpläne dem Kanton Zürich, Baudirektion, Amt für Raumentwicklung sowie der Planungsgruppe Zürcher Unterland (PZU) zur Stellungnahme eingereicht.

Die eingegangenen Stellungnahmen des Kantons vom 10. April 2018 und der PZU vom 23. Januar 2018 wurden ausgewertet und die Vorlage entsprechend angepasst (siehe separater Bericht Auswertung Stellungnahme Amt für Raumentwicklung, Kanton Zürich vom 10. April 2018 und Planungsgruppe Zürich Unterland vom 23. Januar 2018).

### **6.7 Beschlussfassung durch die Exekutiven**

Die aufgrund der Stellungnahme von Kanton und PZU überarbeitete Version des Entwicklungskonzept wurde anschliessend von den beteiligten Gemeinden genehmigt:

- Stadt Bülach:  
Genehmigt durch den Stadtrat am 13. Februar 2019
- Gemeinde Bachenbülach:  
Genehmigt durch den Gemeinderat am 4. Februar 2019
- Gemeinde Höri:  
Genehmigt durch den Gemeinderat am 29. Januar 2019
- Gemeinde Hochfelden:  
Genehmigt durch den Gemeinderat am 4. Dezember 2018
- Gemeinde Winkel:  
Genehmigt durch den Gemeinderat am 4. Februar 2019

### **6.8 Ausblick zur weiteren Zusammenarbeit**

Nach der Beschlussfassung durch die Exekutiven bildet das «Entwicklungskonzept Raum Bülach» die verbindliche Grundlage für die Erarbeitung der kommunalen Richtpläne. In den kommunalen Richtplänen werden die im Entwicklungskonzept formulierten Stossrichtungen und Massnahmen behördenverbindlich festgelegt.

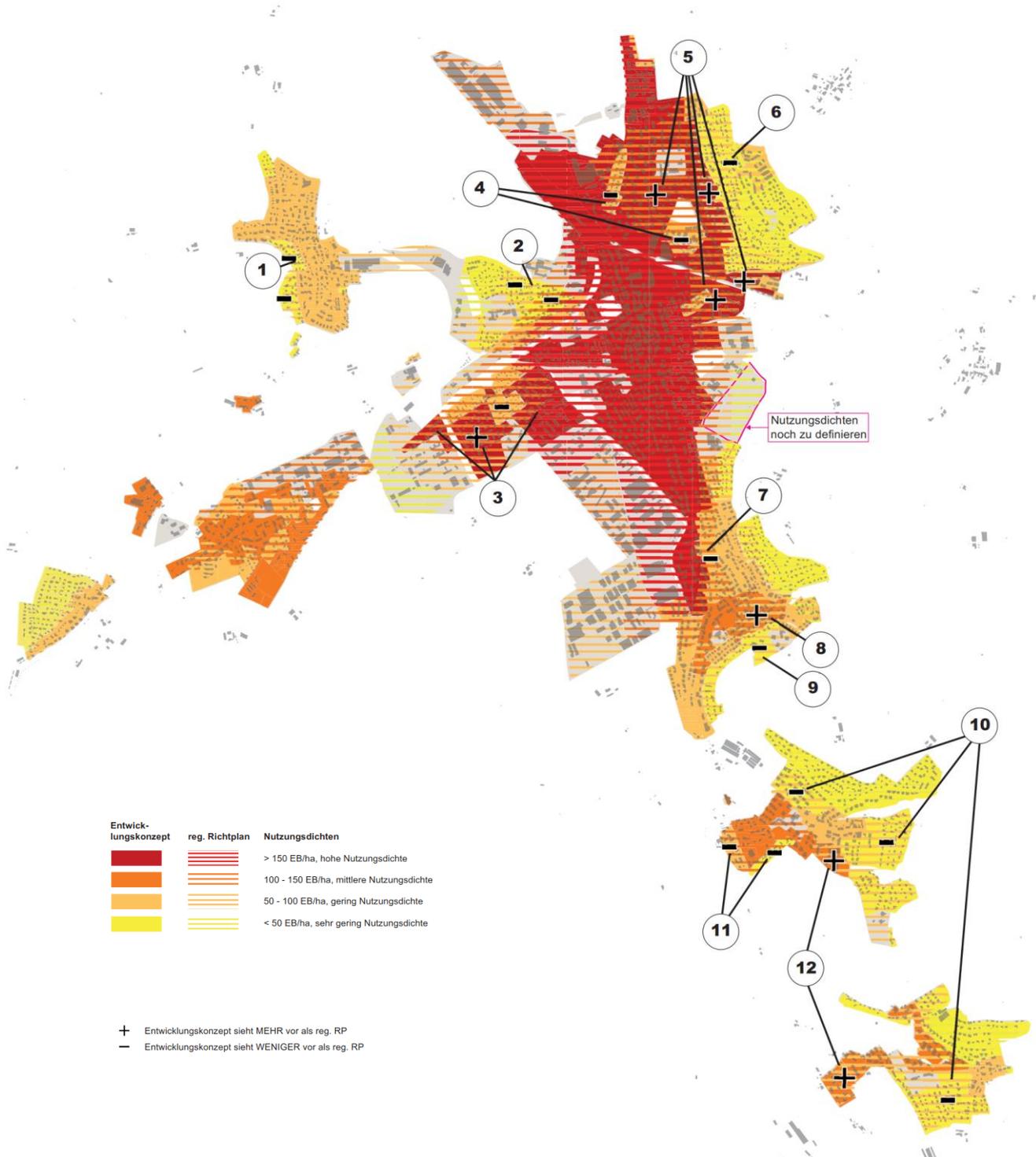
Um den laufenden Austausch und die Koordination der umzusetzenden Massnahmen zu gewährleisten, ist folgendes weitere Vorgehen vorgesehen:

- Weiterführung der Geschäftsstelle
- Mindestens zweimal jährlich treffen sich die Verantwortlichen auf Stufe Verwaltung zur Koordination der laufenden Arbeiten. An diesen Besprechungen werden alle Beteiligten bezüglich der laufenden Planungen auf denselben Stand gebracht. Zudem werden der Handlungs- resp. der zusätzliche Koordinationsbedarf ermittelt und organisiert.
- An einem jährlichen Treffen der Exekutivmitglieder (resp. der zuständigen Gemeinderäte und Stadträte) findet zudem der Austausch auf Ebene der Exekutive statt.
- Die Berichterstattung zwischen Verwaltung und Politik erfolgt gemeindeintern.
- Weitere Absprachen zwischen einzelnen Gemeinden erfolgen nach Bedarf bilateral.

Zurzeit sind sich die Gemeinden noch nicht einig, über das weitere Vorgehen. Dies ist im nächsten Schritt zu klären.

# 7 Anhang

## 7.1 Abweichungen der angestrebten Nutzungsdichten gegenüber regionalem Richtplan



## 7.2 Glossar

|       |                                                      |
|-------|------------------------------------------------------|
| AGL   | Abgrenzungslinie Immissionsgrenzwert II              |
| B     | Beschäftigte                                         |
| BGK   | Betriebs- und Gestaltungskonzept Strasse             |
| BZO   | Bau- und Zonenordnung                                |
| EW    | Einwohner                                            |
| GVK   | Gesamtverkehrskonzept                                |
| GP    | Gestaltungsplan                                      |
| IGW   | Immissionsgrenzwert                                  |
| LaRES | Langfristige Raumentwicklungsstrategie Kanton Zürich |
| LSV   | Lärmschutzverordnung                                 |
| LV    | Langsamverkehr (Fuss- und Veloverkehr)               |
| MIV   | Motorisierter Individualverkehr                      |
| ÖV    | Öffentlicher Verkehr                                 |
| REK   | Räumliches Entwicklungskonzept                       |
| RP    | Richtplan                                            |
| SIL   | Sachplan Infrastruktur Luft des Bundes               |

### 7.3 Abbildungsverzeichnis

|                                                                                                                                                                                                                                     |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Abbildung 1: Übersichtsplan der fünf Gemeinden                                                                                                                                                                                      | 7  |
| Abbildung 2: Bevölkerungsprognosen                                                                                                                                                                                                  | 18 |
| Abbildung 3: Bevölkerungsannahmen                                                                                                                                                                                                   | 19 |
| Abbildung 4: Beschäftigtenentwicklung                                                                                                                                                                                               | 20 |
| Abbildung 5: Bedarf Siedlungspotenziale                                                                                                                                                                                             | 33 |
| Abbildung 6: Theoretische Zonenkapazitäten Entwicklungsannahmen der Gemeinden                                                                                                                                                       | 34 |
| Abbildung 7: Gemeindegrundlagen zu den Entwicklungsannahmen                                                                                                                                                                         | 35 |
| Abbildung 8: Je höher die Dichte, desto höher der Anteil des Umweltverbundes (Mikrozensus-Auswertung zum Mobilitätsverhalten, Metron 2013)                                                                                          | 36 |
| Abbildung 9: Raumkonzept                                                                                                                                                                                                            | 38 |
| Abbildung 10: Überlagerung der anzustrebenden Nutzungsdichten gemäss Entwicklungskonzept mit anzustrebenden Nutzungsdichten gemäss regionalem Richtplan. Differenzen/Abweichungen mit Nummerierung siehe nachfolgende Erläuterungen | 39 |
| Abbildung 11: Anforderungen/Parameter Strassennetz kom. Strassennetz                                                                                                                                                                | 63 |
| Abbildung 12: Bestehende überkommunale Zusammenarbeit Feuerwehrverbund und Spital (Quelle: Feuerwehrverbund und Spital Bülach)                                                                                                      | 77 |
| Abbildung 13: Einträge des kant. Richtplans                                                                                                                                                                                         | 77 |
| Abbildung 14: Einträge des reg. Richtplans                                                                                                                                                                                          | 78 |
| Abbildung 15: Prozess                                                                                                                                                                                                               | 83 |
| Abbildung 16: Gremien und Informationsfluss                                                                                                                                                                                         | 84 |

**metron**

**Stahlrain 2  
Postfach**

**5201 Brugg  
Schweiz**

**info@metron.ch  
www.metron.ch**

**T +41 56 460 91 11  
F +41 56 460 91 00**