

REK

Raumentwicklungs- konzept 2045 *Stadt Opfikon*



STADT OPFIKON



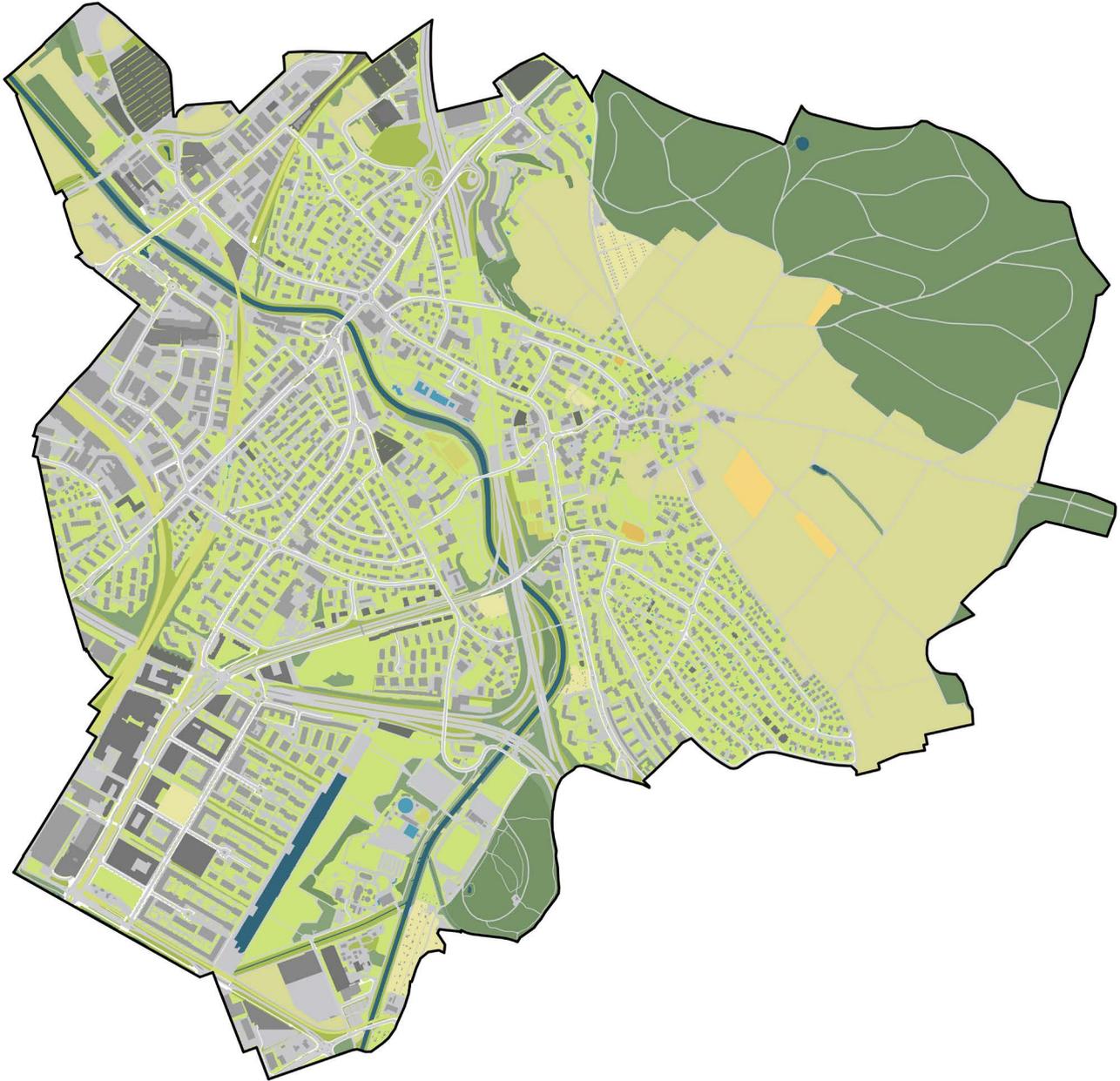


← **Titelbild: Glattpark und Oberhausen**
(Foto Stadt Opfikon)

→ **Opfikon und seine Umgebung**
(map.geo.admin.ch)



Vorwort	7
Einleitung und Verfahren	9
Opfikon verstehen	13
Siedlung	27
Landschaft	30
Mobilität/Verkehr	34
Ökonomie & Sozialraum	38
Zielbild 2045	43
Siedlung	45
Mobilität/Verkehr	46
Landschaft	47
Neun Cluster für das Raumentwicklungskonzept 2045	48
Stossrichtungen und Massnahmen	50
Übergeordnete Massnahmen Stadt Opfikon	51
Öffentliches Leben und zentrales Wohnen im grünen Kern	58
Erholen, Bewegen und Erleben an der Glatt	66
Wohnen in der Landschaft	74
Urbanes Leben am Park	82
Leben und Arbeiten an der Schaffhauserstrasse	90
Lebendiges und vielseitiges Arbeiten in Airport City	98
Historische Kerne erleben	106
Natur erleben und erholen im Hardwald	112
Kulturlandschaft erleben und bewahren	118
Schlusswort	125



Mit der Erarbeitung des REK (Raumentwicklungskonzepts) hat sich die Stadt Opfikon eine zukunftsgerichtete Grundlage für die Stadtentwicklung der nächsten rund 20 Jahre geschaffen. In enger Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung und -politik sowie ausgewählten Schlüsselpersonen wurde in einem rund eineinhalbjährigen partizipativen Prozess ein strategisches Zielbild mit Massnahmenkatalog für die Stadtentwicklung erarbeitet. Dabei gilt ein grosser Dank allen Mitwirkenden, die sich die Zeit genommen haben, in den unterschiedlichen Beteiligungsformaten ihr Fachwissen für die Stadt Opfikon zur Verfügung zu stellen.

Der Prozess hat gezeigt, dass die raumplanerischen Themen in einer städtischen Agglomeration immer komplexer und vielfältiger werden. Umso wichtiger ist es, dass Stadtpolitik und -verwaltung die nächsten Entwicklungsschritte mit einer gemeinsamen Haltung angehen können. Zusammen haben sie Stossrichtungen und Massnahmen zur Stadtentwicklung erarbeitet. Für ein umsetzungsstarkes REK wurden neben den klassischen Themen der Raumplanung im Rahmen des Prozesses auch spezifische Schwerpunkte für zentrale Orte der Stadt gemeinsam definiert und verabschiedet.

Insgesamt wurde deutlich, dass eine zeitgemässe und klimaangepasste Stadtentwicklung eine grosse Herausforderung darstellt. Die Verknüpfung und Kombination von siedlungs-, verkehrs- und freiraumplanerischen Elementen erfordert einen sorgfältigen, direkten Austausch zwischen den verschiedenen beteiligten Akteuren. Mit dem vorliegenden REK setzt die Stadt Opfikon einen bedeutenden Grundstein für eine erfolgreiche und zukunftsgerichtete Stadtentwicklung. Für die Umsetzung der erarbeiteten Ziele bedarf es je nach Thema der Zustimmung von verschiedenen Gremien, wie etwa dem Gemeinderat, dem Kanton, der Grundeigentümerschaft oder anderen.

Einleitung und Verfahren

Räumliches Entwicklungskonzept als strategischer Baustein der Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung

Die Bau- und Zonenordnung (BZO) der Stadt Opfikon aus dem Jahr 2011 wurde in den letzten Jahren verschiedenen Teilrevisionen unterzogen. Die kommunale Richtplanung wurde letztmals 1998 revidiert, seither wurden verschiedene Planungen und Konzepte zur Stadtentwicklung erarbeitet. Mit den laufenden Teilrevisionen

wurde der dringendste Revisionsbedarf in der BZO abgedeckt. Für verschiedene Teilräume und Themenbereiche wurden bereits Konzepte erarbeitet. Nebst der Einbettung dieser wertvollen Konzepte in den gesamtstädtischen Kontext fehlt jedoch eine Gesamtschau der räumlichen Rahmenbedingungen der Stadt Opfikon sowie eine Entwicklungsperspektive aus einer Gesamtsicht. Deshalb hat der Stadtrat mit dem Beschluss, eine umfassende Gesamtrevision der Ortsplanung mit allen relevanten Bestandteilen durchzuführen, auch die Erarbeitung eines räumlichen Entwicklungskonzeptes in Auftrag gegeben. Die Gesamtrevision der Ortsplanung Opfikon soll bis ca. Ende 2028 abgeschlossen sein. Sie gliedert sich in folgende vier Projektphasen und erstreckt sich über mehrere Jahre:

1. Prozessvorgehen: Grundlagen (abgeschlossen im Jahr 2022)
2. Räumliches Entwicklungskonzept (REK): Ziele und Strategie (vorliegendes Dokument)
3. Erarbeitung der Richtplanung: Umsetzung (ab 2024)
4. Festsetzung in der Nutzungsplanung: Umsetzung (ab 2026)

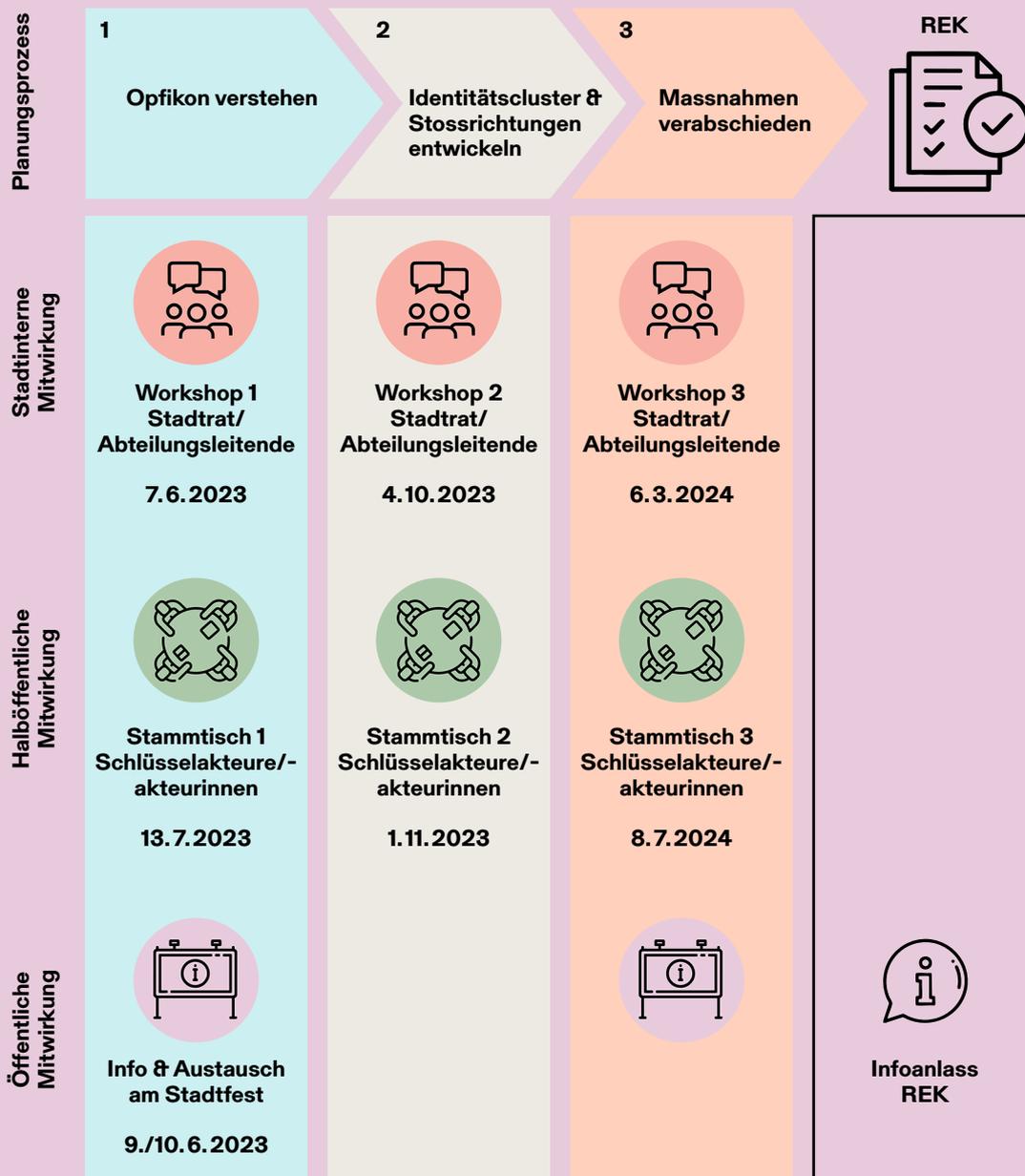
Das räumliche Entwicklungskonzept (REK) dient der Stadt Opfikon als strategisches Führungs- und Steuerungsinstrument für ein qualitatives und nachhaltiges Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstum. Es klärt die strategischen Stossrichtungen der Stadtentwicklung und legt die räumliche Strategie für die weitere Siedlungsentwicklung bis 2045 fest. Damit bildet das REK eine tragfähige Grundlage für die Anpassung der Richt- und Nutzungsplanung.

Erarbeitungsprozess in drei Phasen

Das REK ist das Ergebnis einer interdisziplinären und gesamtheitlichen Betrachtung des Siedlungs- und Landschaftsraums der Stadt Opfikon.

Es basiert auf einer gesamtstädtischen Analyse in den Bereichen Siedlung, Landschaft, Mobilität/Verkehr und Ökonomie/Sozialraum sowie auf den Erkenntnissen aus der Mitwirkung verschiedener Interessengruppen. Die Erarbeitung des REK erfolgte in drei Phasen, begleitet von einem partizipativen Prozess:

- 1. Opfikon verstehen:** Ziel der ersten Phase war die Schärfung der Themenfelder Siedlung, Landschaft, Mobilität/Verkehr und Ökonomie/Sozialraum mittels räumlicher Analysen, der Sichtung und des Einbezugs von bestehenden Grundlagen sowie der Erarbeitung von Thesen und Karten für eine mögliche Entwicklung in den einzelnen Themenbereichen.
- 2. Identitätscluster und Stossrichtungen:** Aufbauend auf den gewonnenen Erkenntnissen aus der ersten Phase erfolgte in der zweiten die Aufgliederung des Stadtgebietes in neun zusammenhängende Identitätscluster und die Festsetzung von strategischen Leitsätzen für die einzelnen Cluster.
- 3. Massnahmen und Handlungsempfehlungen:** In der dritten Phase wurden die Massnahmen definiert, mit welchen die festgesetzten strategischen Leitsätze je Identitätscluster umzusetzen sind. Die kategorische Einordnung der Massnahmen hilft bei der Weiterverfolgung und Umsetzung der einzelnen Handlungsempfehlungen.



Mitwirkung durch Stadtrat, Abteilungsleitende und Schlüsselakteure/-akteurinnen

Der Erarbeitungsprozess des REK dauerte anderthalb Jahre, in dieser Zeit wurden verschiedene Beteiligungsformate durchgeführt. Diese verfolgten den Zweck, die Ziele und Stossrichtungen der Stadtentwicklung mit Schlüsselpersonen aus Opfikon zu spiegeln und zu diskutieren. Die Formate dienten auch dazu, für eine nachhaltige räumliche Entwicklung von Opfikon zu sensibilisieren, neue Themen frühzeitig aufzugreifen und Akzeptanz bzw. Legitimität für Veränderungen zu schaffen.



Zu Beginn des Prozesses im Frühjahr 2023 fand im Rahmen des Stadtfestes ein Austausch mit der Bevölkerung statt. An einem Stand konnten sich Interessierte über den Prozess informieren und ihre Sicht auf die Stadt, ihre Anliegen und Bedenken einbringen. Die Beteiligungsformate «Workshop Stadtrat/Abteilungsleitende» und «Stammtisch» orientierten sich an den drei Projektphasen. Zu Beginn jeder Projektphase fand ein Workshop mit dem Stadtrat sowie den Abteilungsleitenden statt. Dabei wurden die Handlungsspielräume sowie die Umsetzungschancen aus Sicht der Verwaltung besprochen. Im halböffentlichen Rahmen diskutierten jeweils rund 40 eingeladene Schlüsselpersonen aus Opfikon am «Stammtisch» den Stand der Arbeiten. Rückmeldungen und gemeinsame Überlegungen wurden aufgenommen und flossen in die nächste Phase ein. Die Schlüsselpersonen setzten sich aus Vertretern und Vertreterinnen verschiedener Akteursgruppen aus den Bereichen Gesellschaft/Bevölkerung, Wirtschaft/Gewerbe sowie Behörden/Politik zusammen (siehe Liste unten). Mit der Auswahl der Teilnehmenden sollte sichergestellt werden, dass die Anliegen der Betroffenen angemessen vertreten sind und in die Erarbeitung des REK einfließen.

Die drei Workshops und Stammtische dienten dem interdisziplinären Projektteam dazu, die erarbeiteten Inhalte mit Vertretern und Vertreterinnen aus Politik, Verwaltung und Bevölkerung hinsichtlich der Tragfähigkeit in Politik, Wirtschaft sowie Gesellschaft zu spiegeln und die Weichen für die weitere Bearbeitung zu stellen. Die vielfältigen Interessen und Erwartungen konnten frühzeitig abgeholt und in der Interessenabwägung berücksichtigt werden.

Beteiligte Institutionen

- Stadtpräsident
- Stadtrat
- Schulpflege
- Stadt Opfikon / Bereich Bau und Infrastruktur
- Stadt Opfikon / Abteilung Gesellschaft
- Stadt Opfikon / Abteilung Soziales
- Stadt Opfikon / Abteilung Bevölkerungsdienste
- Stadt Opfikon / Abteilung Finanzen und Liegenschaften
- Stadt Opfikon / Abteilung Bildung
- Stadt Opfikon / Abteilung Präsidiales
- Spezialkommission Planung
- Dorfverein Opfikon
- Hilton Zürich Airport
- BURRI public elements AG / IG Cher
- Allreal Holding AG
- Alpine Immobilien AG
- RUCO AG
- Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ)
- Naturschutzverein Mittleres Glattal
- Flughafen Zürich AG
- Grundeigentümergebiet AIRPORT CITY ZÜRICH
- Römisch-katholische Kirche Opfikon
- Reformierte Kirche Opfikon
- Segeno Seniorenwohngenossenschaft Opfikon
- Energie Opfikon
- Gewerbeverein Opfikon-Glattbrugg
- Elternrat Schule Oberhausen
- De Plek GmbH
- Studio OfM

- Stammtisch Phase 1 (eigenes Foto)
- Stadtfest (eigenes Foto)
- Workshop Phase 2 (eigenes Foto)





Opfikon verstehen

In der ersten Phase des REK ging es darum, ein umfassendes Verständnis der Stadt Opfikon zu entwickeln, um das REK anhand der Themenfelder Siedlung, Landschaft, Mobilität/Verkehr und Ökonomie/Sozialraum aufbauen zu können.

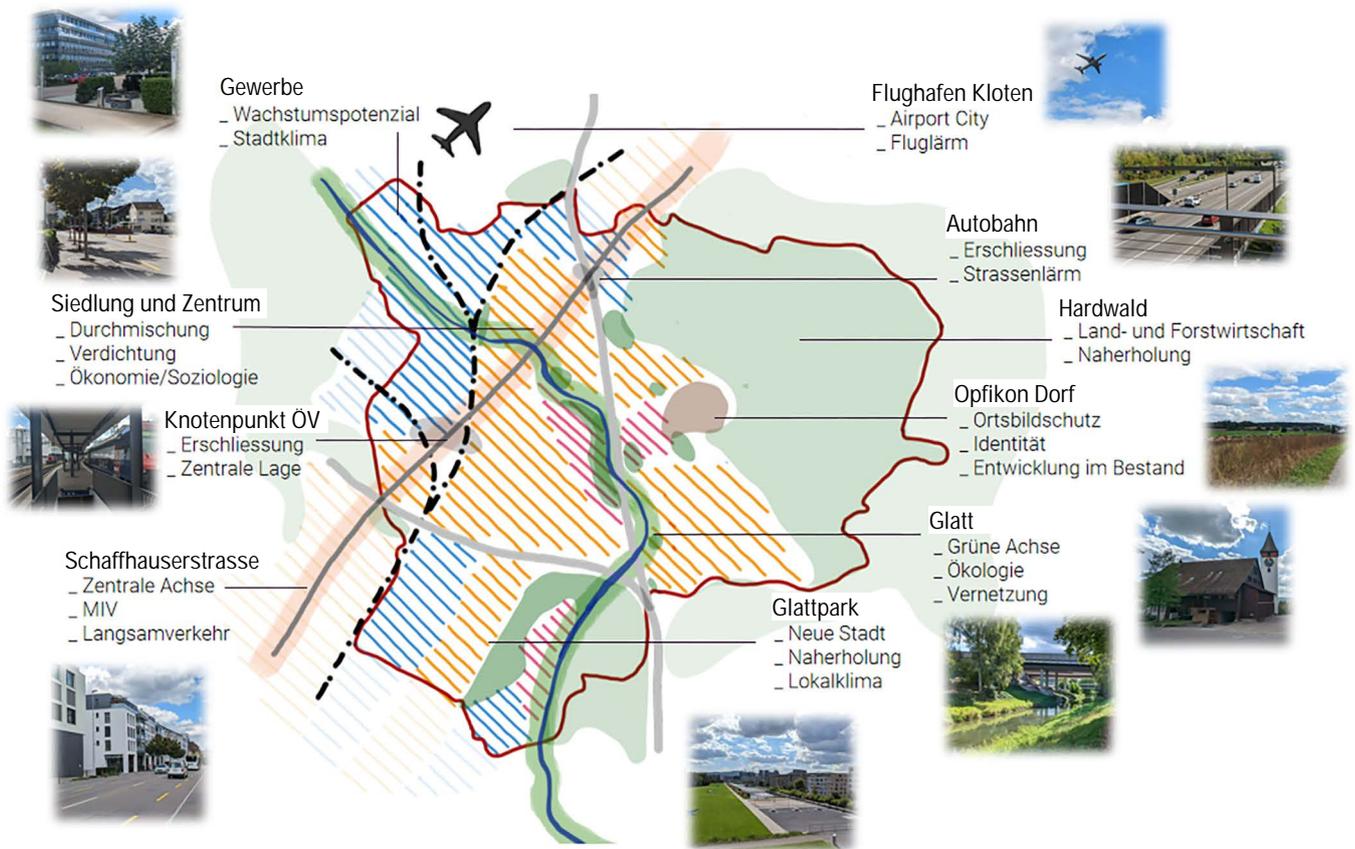
In dieser Phase fanden zwei Workshops am 7. Juni sowie am 13. Juli 2023 statt. Ziel war es, die vom Projektteam erarbeiteten Thesen und Thesenkarten zu bewerten und zu diskutieren. Das Stadtfest diente dazu, Hinweise und Anregungen der Bevölkerung zur Entwicklung der Stadt Opfikon aufzunehmen. Die Ergebnisse der Workshops und des Stadtfestes wurden festgehalten, zusammengefasst und aus planerischer Sicht eingeordnet sowie Empfehlungen für das weitere Vorgehen formuliert.

In der ersten Phase «Opfikon verstehen» hat das Planungsteam bestehende, REK-relevante und von der Stadt Opfikon zur Verfügung gestellte Grundlagen eingehend studiert und analysiert. Neben der übergeordneten, bestehenden Richt- und Nutzungsplanung sind auch aktuelle und vergangene Studien der Stadt in den Themenbereichen Soziologie, Ökonomie, Verkehr, Mobilität, Landschaft und Freiraum, aber auch bestehende politische Leitlinien, Zielsetzungen und Prognosen berücksichtigt worden.

Grundlagen REK Opfikon

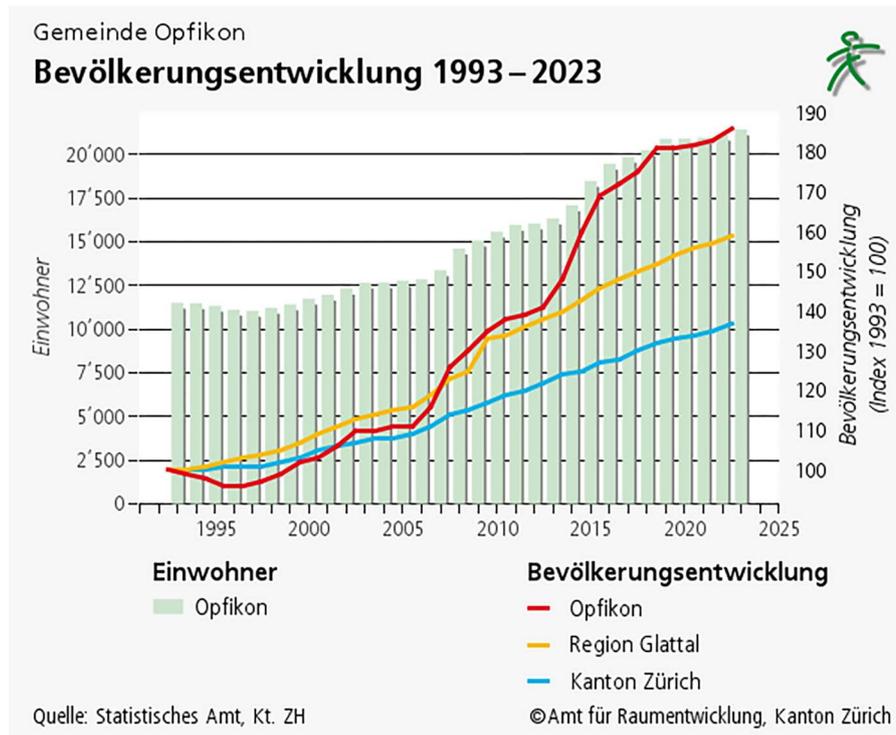
Die folgende Abbildung zeigt die wichtigsten räumlichen Elemente der Stadt Opfikon. Blau schraffiert sind die Gewerbegebiete, orange schraffiert die Wohngebiete. Die

Glatt zieht sich als blaues Band durch die Stadt Opfikon, wobei die Uferbereiche als wichtige Grünräume gelten. Neben der Glatt sind der Hardwald und die angrenzende Kulturlandschaft wichtige Naherholungsgebiete im Stadtgebiet. Entlang der Schaffhauserstrasse befindet sich eine Zentrumszone. Hier ist neben dem Wohnen vor allem eine Erdgeschossnutzung mit Gewerbe erwünscht. Zudem sind wichtige übergeordnete Infrastrukturen wie Autobahn und Bahnlinie vorhanden, die einerseits für eine gute Erschliessung der Stadt sorgen, andererseits aber auch Herausforderungen wie räumliche Abgrenzung oder Verkehrs- und Lärmbelastung mit sich bringen. Auch die Nähe zum Flughafen Kloten bringt Vor- und Nachteile mit sich.



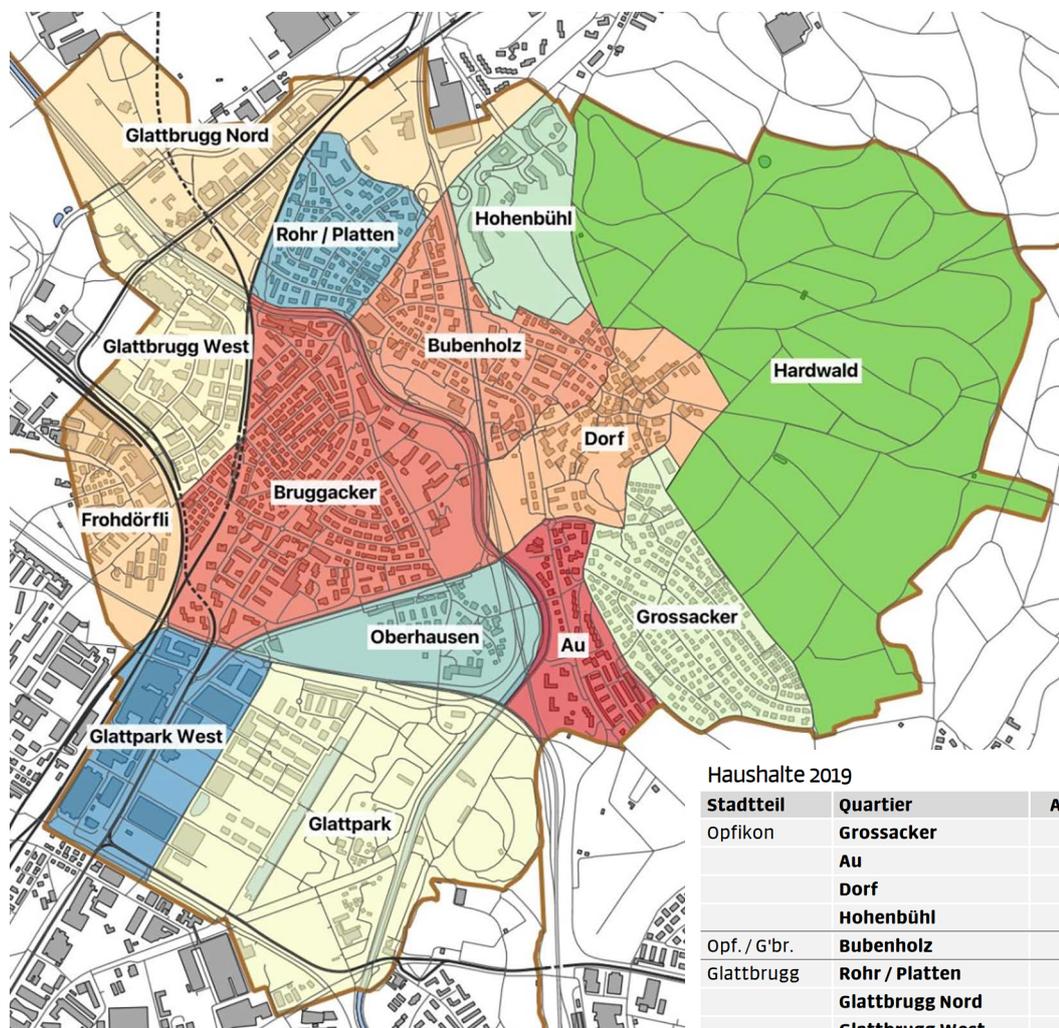
Entwicklung und Zusammensetzung der Bevölkerung

Die Stadt Opfikon weist zum Zeitpunkt der Erarbeitung des REK (2024) eine Einwohnerzahl von 22'033 auf. Im Vergleich zu ähnlichen Gemeinden und Städten im Kanton Zürich (Kloten, Bülach, Dietlikon, Wallisellen) ist die Bevölkerung in der Stadt Opfikon vor allem ab 2013 deutlich stärker gewachsen (vgl. Abbildung unten). Dies kann vor allem mit der Überbauung des Glattparks, einem Stadtgebiet von Opfikon mit rund 5'000 Einwohner/innen, begründet werden. Nachdem der Glattpark Ende 2016 weitgehend bebaut worden war und die Bevölkerung der Stadt Opfikon von rund 16'000 auf rund 21'000 Einwohnerinnen und Einwohner anstieg, stabilisierte sich die Bevölkerungsentwicklung mit weiterhin leicht steigender Tendenz.



Für die Stadt Opfikon liegen verschiedene Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung vor. Gemäss Bericht zum Agglomerationsprogramm Stadt Zürich-Glattal der 5. Generation wird bis ins Jahr 2040 mit einer Bevölkerung von 25'958 gerechnet. Dies würde eine Zunahme von 3'925 Personen bedeuten. Eine Bevölkerungsprognose von Wüest Partner geht hingegen für das Jahr 2045 von 32'921 Einwohnern und Einwohnerinnen aus. Dies entspricht einem Zuwachs von 10'888 Personen gegenüber heute. Die Prognosen weichen stark voneinander ab, obwohl sie beide aus zuverlässigen Quellen stammen. Die Differenz ist unter anderem auf unterschiedliche Berechnungsmethoden zurückzuführen. Ein Vergleich der beiden Prognosen zeigt für die Abschätzung des zukünftigen Bevölkerungswachstums eine mögliche Bandbreite von 3'925 bis 10'888 Personen bis 2040 bzw. 2045. Neben den Prognoseunsicherheiten ist die für die Stadt Opfikon prägende Fluglärmthematik zu berücksichtigen, aufgrund derer die Wohnnutzung in gewissen Quartieren stark eingeschränkt ist.

Neben der Bevölkerungsentwicklung der gesamten Stadt Opfikon ist auch die Verteilung der Bevölkerung auf die Stadtquartiere für eine räumliche Entwicklungsstrategie relevant. Die Untersuchungen des «Wohnkalkulator 2022» haben beispielsweise gezeigt, wo der grösste Teil der Bevölkerung der Stadt Opfikon wohnt. In den Quartieren Bruggacker und Rohr/Platten sind über 30% der Haushalte der Stadt Opfikon beheimatet. Auch im Glattpark sind mit einem Anteil von 23,4% besonders viele Haushalte vorhanden. In den Gebieten Glattbrugg Nord und Glattbrugg West befinden sich fast ausschliesslich Gewerbebetriebe und keine Wohnnutzungen.



Haushalte 2019

Stadtteil	Quartier	Anzahl	Anteil
Opfikon	Grossacker	450	4.7 %
	Au	702	7.3 %
	Dorf	251	2.6 %
	Hohenbühl	254	2.6 %
Opf. / G'br.	Bubenholz	966	10.0 %
Glattbrugg	Rohr / Platten	941	9.8 %
	Glattbrugg Nord	44	0.5 %
	Glattbrugg West	46	0.5 %
	Frohdörfli	464	4.8 %
	Bruggacker	2'289	23.8 %
Oberhausen	Oberhausen	456	4.7 %
Glattpark	Glattpark	2'247	23.4 %
	Glattpark West	511	5.3 %

Ein Vergleich der Altersstruktur der ständigen Wohnbevölkerung von Opfikon zeigt, dass vor allem der Anteil der 20- bis 39-Jährigen deutlich höher ist als in anderen Gemeinden und Städten. Dementsprechend ist auch der Anteil der 65- bis 80-Jährigen deutlich geringer als in anderen Gemeinden und Städten. Die Bevölkerung von Opfikon ist relativ jung, was auf die rasche bauliche Entwicklung und das damit verbundene Bevölkerungswachstum zurückzuführen ist. In den neu erstellten Wohnungen leben vor allem Personen unter 40 Jahren.

Die Stadt Opfikon hat mit 45% einen deutlich höheren Ausländeranteil als die Gemeinden Kloten, Bülach, Dietlikon und Wallisellen. Obwohl sich dieser Anteil in Opfikon auf einem hohen Niveau bewegt, hat sich das Wachstum im Vergleich zu den anderen Gemeinden auf diesem Niveau stabilisiert. Zudem war der Ausländeranteil bereits 2001 deutlich höher als in den anderen Gemeinden und hat bis 2020 um rund 12% zugenommen.

Die Bevölkerung von Opfikon wird auch in den nächsten 10 Jahren gemäss den Aussagen des «Wohnkalkulator 2022» jung bleiben. Aufgrund des Ausländeranteils besteht der Effekt, dass Personen im Pensionsalter in ihr Heimatland zurückkehren und somit der Anteil der über 65-Jährigen weniger stark ansteigt als in vergleichbaren Gemeinden.

Beschäftigtenentwicklung

Die Stadt Opfikon ist unter anderem aufgrund ihrer Lage und der sehr guten Erschliessung ein attraktiver Standort für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. Ab 2018 bis

2020 war ein starker Anstieg der Beschäftigtenzahlen zu verzeichnen. Damit hat die Stadt Opfikon in ihrer Bedeutung als Arbeitsplatzgemeinde gegenüber vergleichbaren Regionen stark aufgeholt. Es stellt sich die Frage, ob sich diese Entwicklung fortsetzen wird. Die Prognose von Wüest und Partner geht von einer starken Entwicklung der Beschäftigtenzahlen in der Stadt Opfikon aus. Die Entwicklung wird zwar im regionalen Vergleich etwas schwächer ausfallen, aber deutlich über dem gesamtschweizerischen Vergleichswert liegen. Gegenüber dem Jahr 2020 wird für das Jahr 2045 mit einer Zunahme von rund 4'000 Beschäftigten gerechnet, womit die Stadt Opfikon im Jahr 2045 über rund 23'000 Beschäftigte verfügen wird.

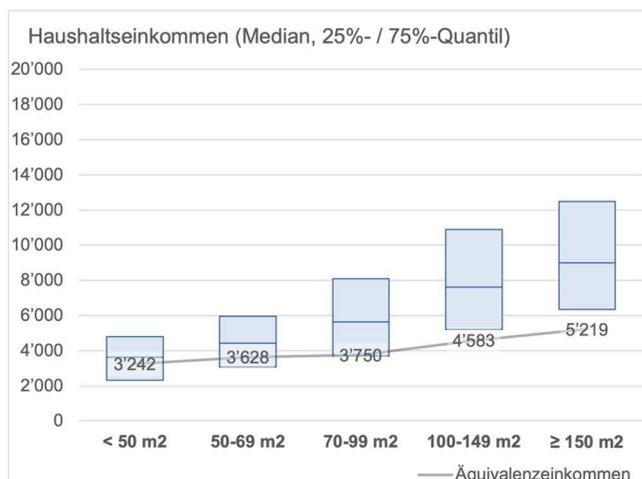
Wohnsituation

Die im Rahmen des Projekts «Wohnkalkulator 2022» durchgeführten Untersuchungen haben den Zusammenhang zwischen Siedlungsstrukturen, Bevölkerungswachstum und Gemeindefinanzen aufgezeigt. Einige interessante Punkte der Studie sollen hier aufgegriffen werden.

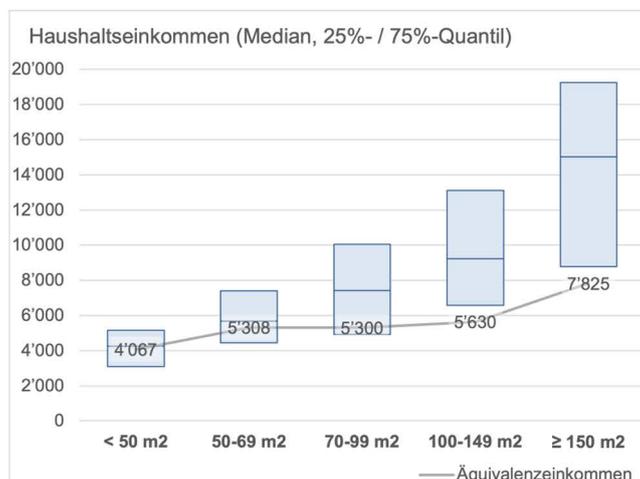
Unter anderem wurden die Bauperioden der Wohnungen in der Stadt Opfikon untersucht. Auffallend ist, dass in Opfikon einerseits viele neuere Wohneinheiten entstanden sind, wie z. B. in den Gemeinden Bülach und Wallisellen. Es zeigte sich aber auch, dass jede dritte Wohnung aus der Bauzeit zwischen 1946 und 1970 stammt. Viele Wohnungen in der Stadt Opfikon entsprechen somit nicht mehr den heutigen Anforderungen an die Wohnqualität.

Die nachfolgenden Abbildungen zeigen, dass grössere Wohnungen von finanzkräftigeren Haushalten bewohnt werden. Besonders deutlich wird dieser Effekt bei den neu erstellten Wohnungen (Baujahr 2010 bis 2019). Die im Rahmen des «Wohnkalkulator 2022» durchgeführten Untersuchungen zur finanziellen Situation der Haushalte in Opfikon haben gezeigt, dass Familienhaushalte mehrheitlich unterdurchschnittlich finanziell ausgestattet sind. Fast 60% der Paarfamilien und zwei von drei Einelternhaushalten verfügen über maximal 80% des medianen Äquivalenzeinkommens von Opfikon. Viele Haushalte verfügen über keine Vermögensreserven.

Gesamte Gemeinde



Bauzeit 2010 bis 2019



In der Stadt Opfikon ist die Einkommenssituation der Familienhaushalte im Vergleich zu den anderen Haushaltstypen niedriger. Mit zunehmender Kinderzahl nimmt das Haushaltseinkommen ab. Die Wohnsituation der Familien in Opfikon ist im Vergleich zu ähnlichen Gemeinden so, dass grössere Haushalte häufiger auf knappem Wohnraum leben («Wohnkalkulator 2022»).

In der Gemeinde Opfikon besteht ein erhebliches Erneuerungspotenzial bei den Wohneinheiten mit Baujahr 1946 bis 1971. Könnten die bestehenden Wohnungen saniert und vergrössert werden, würde dies auch einkommensstärkere Haushalte anziehen, was aber gleichzeitig auch zu Verdrängungseffekten führen kann.

Nach den Untersuchungen muss sich die Stadt darüber im Klaren sein, dass Wachstums- und Transformationsprozesse starke Auswirkungen auf die Bildungskosten und die Schulinfrastruktur haben können. Aufgrund der heutigen Wohnungsstruktur mit vielen Zwei- und Dreizimmerwohnungen muss ein Prozess hin zu grösseren, familiengerechten Wohnungen möglichst vorausschauend und langsam angegangen werden. Andererseits wird erwähnt, dass im Glattpark aufgrund der geschaffenen Wohnstrukturen mit weniger Familien gerechnet wurde. Heute leben auch dort Familien in kleineren Wohnungen.

Siedlungsentwicklung

Die Bauzonenentwicklung in der Stadt Opfikon erreichte in den Jahren 2011 bis 2014 mit der Entwicklung des Glattparks ihren Höhepunkt. Davor hatte der Bauzonenverbrauch schwankend, aber stetig zugenommen und die unüberbaute Bauzone stetig abgenommen. Durch den Rückgang des Bauzonenverbrauchs ab ca. 2016 blieb der Anteil der unüberbauten Bauzone bis 2022 relativ konstant. Wenn sich der Bauzonenverbrauch in Zukunft ähnlich entwickelt wie in der Vergangenheit, ist mit weiteren Schwankungen zu rechnen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Schwankungen aufgrund der Abnahme des Anteils unüberbauter Bauzonen abnehmen und dieser Anteil bis 2045 weiter sinken wird.

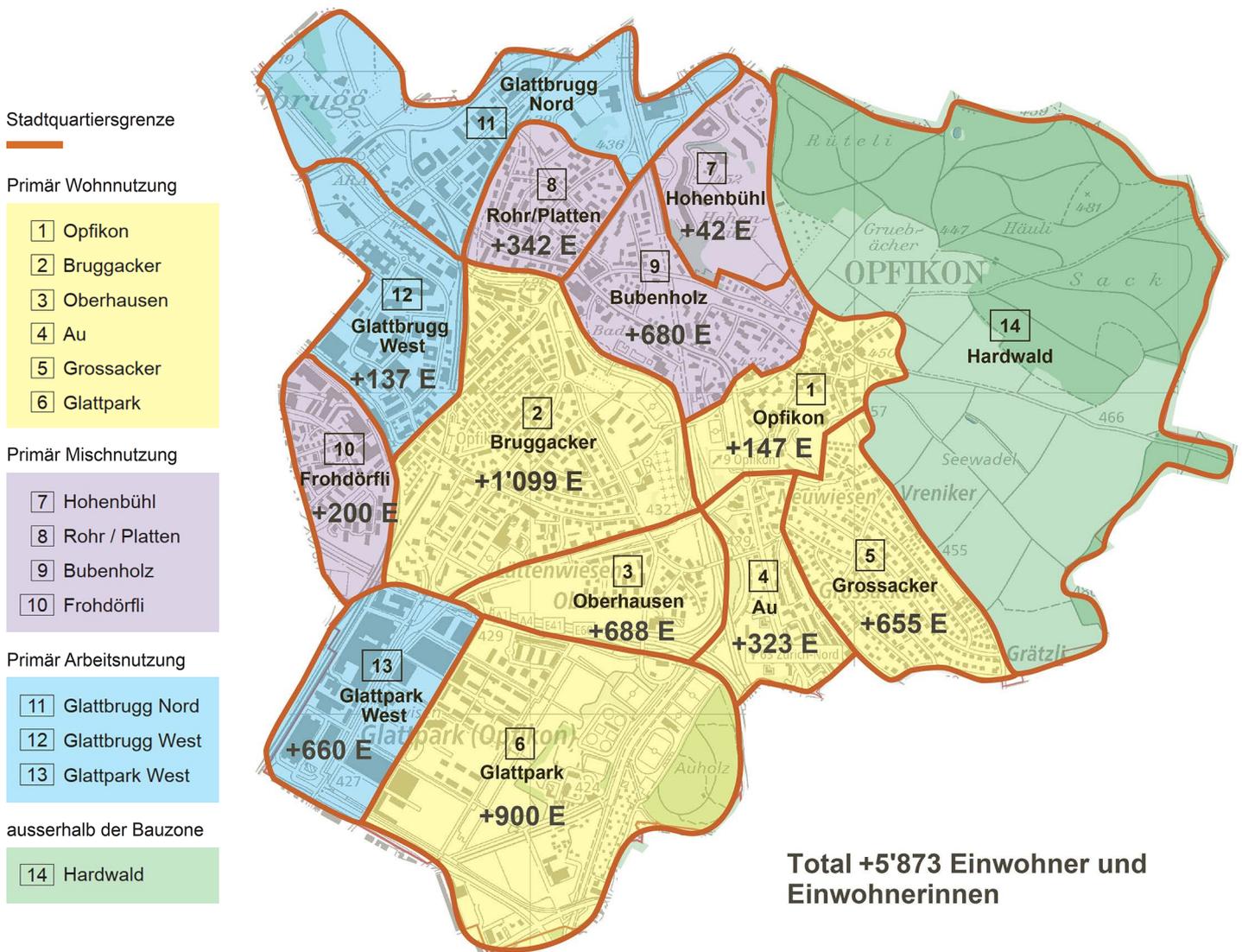
Das grosse Thema der Siedlungsentwicklung ist die Verdichtung nach innen. Das Siedlungsgebiet ist vom Kanton über den kantonalen Richtplan festgelegt und Neueinzonungen werden sehr restriktiv gehandhabt. Für Opfikon stellt sich deshalb die Frage nach den vorhandenen Reserven, die sich aufgrund der heute bestehenden Bebauung und des theoretisch vorhandenen Potenzials gemäss rechtskräftiger BZO (Bau- und Zonenordnung) berechnen lassen. Man spricht in diesem Zusammenhang von Geschossflächenreserven. Diese werden jährlich vom Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich erhoben. Die vorhandenen Geschossflächenreserven dienen als Anhaltspunkt für die Abschätzung des zukünftigen Bevölkerungswachstums in der Stadt Opfikon.

Im Rahmen des vorliegenden REK wurden die Bauzonenreserven quartierspezifisch untersucht und das vorhandene Potenzial für die Einwohner- und Arbeitsplatzentwicklung abgeschätzt. Für die weitere Entwicklung erscheint es aufgrund von Erfahrungswerten der Stadt sinnvoll, von einem Realisierungspotenzial der Reserven von 70% auszugehen. Der Ausbaugrad bewegt sich in der Stadt Opfikon auf einem hohen Niveau, d. h. in der Gesamtschau sind die baulichen Möglichkeiten bereits sehr gut ausgeschöpft. Im Jahr 2022 lag der Ausbaugrad bei rund 75%. Im Vergleich dazu lag der Ausbaugrad sowohl in der Region Glattal als auch im Kanton Zürich mit rund 65% deutlich tiefer. Der bereits heute hohe Ausbaugrad deutet darauf hin, dass auch in Zukunft mit einer hohen Ausschöpfung der Baureserven zu rechnen ist.

Für die Bevölkerung wird unter Berücksichtigung der Fluglärmsituation und eines Nachverdichtungspotenzials von rund 70% ein Geschossflächenpotenzial von rund 260'000 m² für rund +5'800 Personen geschätzt. Dabei wird von einem Wohnflächenverbrauch von 45 m²/Person im kantonalen Durchschnitt ausgegangen. Das grösste Einwohnerpotenzial wird in den Quartieren Bruggacker, Oberhausen und Glattpark gesehen. Bei einer allfälligen

Aufhebung des regionalen Arbeitsplatzgebiets und einer allfälligen Durchmischung von Glattpark West könnte das Einwohnerwachstumspotenzial der Stadt Opfikon um rund 660 zusätzliche Einwohner erhöht werden.

In der Stadt Opfikon besteht mit rund 772'000 m² ein enormes Geschossflächenpotenzial für Gewerbe und Arbeitsplätze. Die grössten Reserven befinden sich in den Gebieten Glattpark West sowie Glattbrugg Nord und West. Bei einem angestrebten Beschäftigtenwachstum von rund 4'000 Beschäftigten ergibt sich ein Flächenverbrauch von rund 193m² pro Beschäftigten. Insgesamt besteht in der Stadt Opfikon folglich eine enormes Geschossflächenpotenzial fürs Gewerbe, insbesondere auch in den vom Fluglärm am stärksten betroffenen Gebieten. Aus planerischen und städtebaulichen Überlegungen wird deshalb aufgrund der vorliegenden Analysen eine Fokussierung und teilweise Verlagerung der Arbeitsplatzentwicklung in die Gebiete Glattbrugg Nord und West empfohlen. Gleichzeitig ist eine Öffnung des Quartiers Glattpark West, das ausserhalb der Fluglärmbelastung liegt und somit noch Potenzial für Wohnraumentwicklung hätte, zu einem Mischgebiet für Arbeitende und Wohnende in der nächsten Planungsphase anzustossen.



↗ Berechnetes Einwohnerpotenzial mit 70%-Ausschöpfung (eigene Darstellung)

Stadtquartiersgrenze

Primär Wohnnutzung

- 1 Opfikon
- 2 Bruggacker
- 3 Oberhausen
- 4 Au
- 5 Grossacker
- 6 Glattpark

Primär Mischnutzung

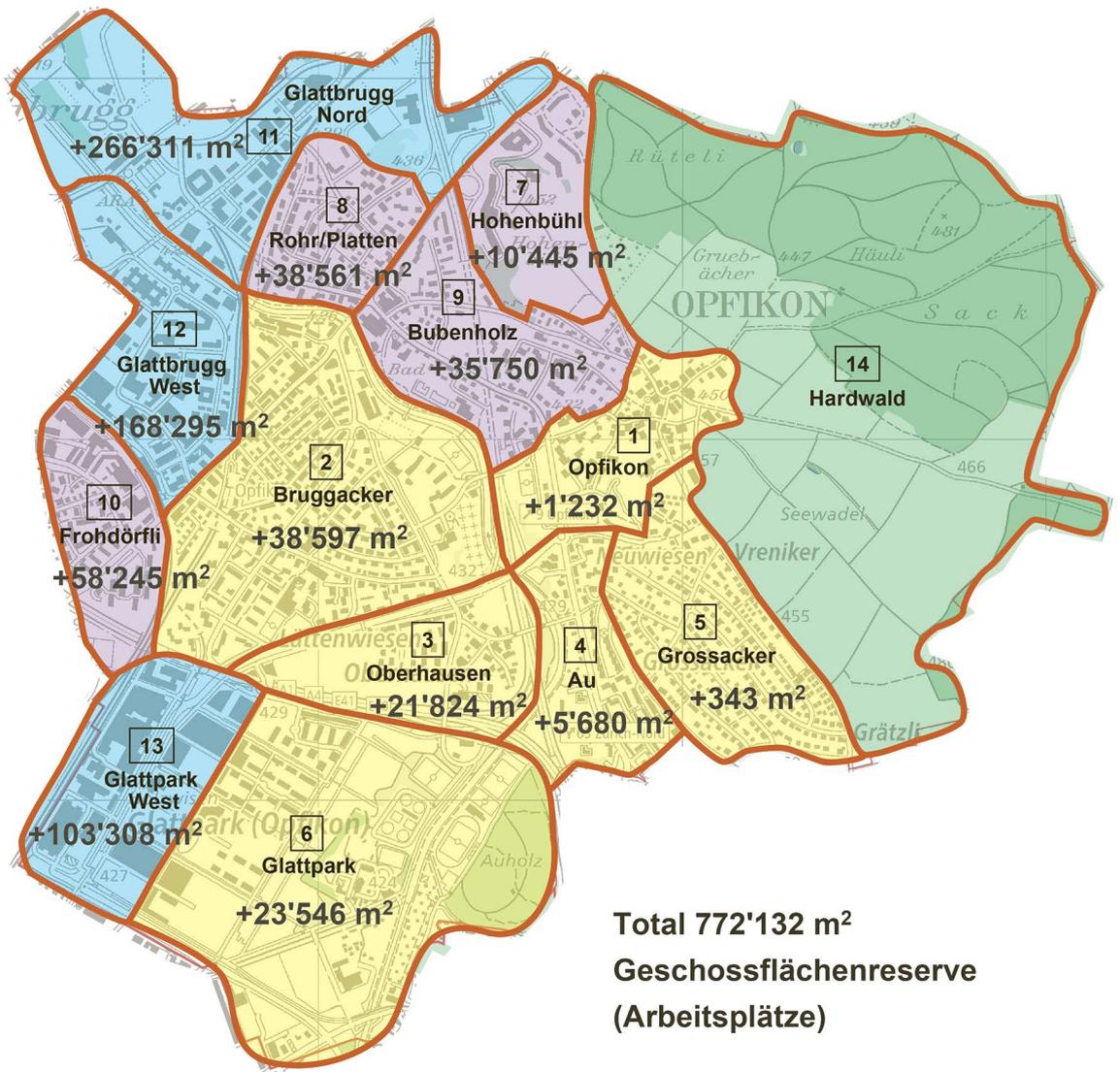
- 7 Hohenbühl
- 8 Rohr / Platten
- 9 Bubenholz
- 10 Frohdörfli

Primär Arbeitsnutzung

- 11 Glattbrugg Nord
- 12 Glattbrugg West
- 13 Glattpark West

ausserhalb der Bauzone

- 14 Hardwald



Total 772'132 m²
Geschossflächenreserve
(Arbeitsplätze)

Planungsrechtliche Grundlagen auf den verschiedenen Planungsebenen

Auch wenn das REK die Möglichkeit für neue oder andere Sichtweisen bieten soll, dürfen die gesetzlichen Grundlagen nicht ausser Acht gelassen werden, damit ein REK seine Wirkung entfalten kann. Aus diesem Grund muss sich das REK auch an den planungsrechtlichen Gegebenheiten des Bundes, des Kantons, der Region sowie der kommunalen Ebene orientieren. Zudem können bei genauer Kenntnis der Grundlagen zukünftige Anpassungsbemühungen seitens der Stadt Opfikon vorgenommen werden. Beispielsweise dann, wenn aus dem REK hervorgeht, dass gewisse übergeordnete Festlegungen die Entwicklung der Stadt Opfikon behindern.

Bund

Das Raumplanungsgesetz (RPG) regelt die gesamtschweizerisch geltenden Grundsätze und Ziele. Eine Auseinandersetzung mit diesen Grundsätzen, die für alle Kantone und Gemeinden der Schweiz gelten, ist auch als Einstieg in die Erarbeitung eines REK hilfreich. Art. 1 des RPG zeigt auf, warum wir überhaupt eine Raumplanung brauchen und was damit erreicht werden soll. Der Boden soll haushälterisch genutzt und das Baugebiet vom Nichtbaugebiet getrennt werden. Die Abstimmung der raumwirksamen Tätigkeiten zwischen den Planungsebenen Bund, Kantone und Gemeinden ist zwingend, damit die Raumplanung in der Schweiz funktionieren kann. Gemeinsam soll die angestrebte Entwicklung der Siedlungsstruktur erreicht werden. Dabei sind die natürlichen Gegebenheiten sowie die Bedürfnisse der Bevölkerung und der Wirtschaft zu berücksichtigen.

Insbesondere werden in Art. 1 Massnahmen zur Unterstützung folgender Bestrebungen genannt:

Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wasser, Wald und Landschaft; Siedlungsentwicklung nach innen unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität; Schaffung kompakter Siedlungen; Schaffung und Erhaltung der räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft; Förderung des gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und kulturellen Lebens in den einzelnen Landesgegenden und Hinwirken auf eine angemessene Dezentralisierung der Besiedlung und der Wirtschaft; Sicherstellung einer ausreichenden Versorgung des Landes; Gewährleistung der Gesamtverteidigung sowie Förderung der Integration der Ausländerinnen und Ausländer und des gesellschaftlichen Zusammenhalts.

Auf eine detaillierte Auseinandersetzung mit dem RPG und der Raumplanungsverordnung (RPV) wird verzichtet. Am Beispiel des ersten Artikels des Raumplanungsgesetzes lässt sich gut aufzeigen, dass viele der dort genannten Punkte auf das REK der Stadt Opfikon übertragen werden können.

Weitere Grundlagen bilden die Konzepte und Sachpläne des Bundes. Diese sind vor allem von den Kantonen in ihren Richtplanungen zu berücksichtigen, weshalb die Sachpläne für die Städte und Gemeinden nur indirekt relevant sind, da sie in den kantonalen Richtplänen abgebildet werden. Für die Stadt Opfikon ist aufgrund der Nähe zum Flughafen insbesondere der Sachplan *Verkehr* und davon der Teil *Infrastruktur Luftfahrt (SIL)* relevant, da hier unter anderem die lärmbelasteten Gebiete festgelegt werden. Aber auch die Infrastrukturteile *Schiene* und *Strasse* sind für die gut erschlossene Stadt Opfikon von Bedeutung, da darin der zukünftige Ausbau der übergeordneten Infrastruktur geplant wird.

Fluglärm (Bund)

Die fast das gesamte Stadtgebiet überdeckende Abgrenzungslinie (AGL) des Flughafens Zürich hat für die Stadt Opfikon sehr einschneidende Konsequenzen, da aufgrund der Lärmschutzgesetzgebung in den Gebieten innerhalb der Alarmwerte keine zusätzlichen Wohneinheiten mehr erstellt werden dürfen. Für Gebiete innerhalb des Immissionsgrenzwertes sind Ausnahmegewilligungen für zusätzliche Wohnnutzungen möglich. Mit diesen Einschränkungen stellen sich die raumplanerischen Kernthemen wie z.B. die Verdichtung nach innen ganz anders dar als in Gemeinden ohne diese Lärm- bzw. Flughafenthematik.

Kanton

Der kantonale Richtplan bildet die vom Bund u.a. über das Raumplanungsgesetz geforderten Inhalte ab. Es werden die Festlegungen für die Bereiche *Siedlung, Landschaft, Verkehr, Ver- und Entsorgung* dargestellt. Aufgrund des Umfangs und der Relevanz für das REK wird auf den Bereich *Ver- und Entsorgung* nicht eingegangen.

Auf kantonaler Ebene wird das Thema *Siedlung* über das kantonale Siedlungsgebiet mit der Unterteilung in Baugebiet und Nichtbaugebiet gesteuert. Zudem werden Entwicklungsgebiete definiert (für die Stadt Opfikon das Gebiet Airport City und Zürich-Nord/Opfikon). Im Bereich *Landschaft* werden unter anderem die Fruchtfolgefleichen in der Landwirtschaftszone sowie die Naturschutzgebiete ausgeschieden.

Im Bereich *Verkehr* wird auf kantonaler Ebene das übergeordnete Strassen- und Schienennetz mit den Anschlusspunkten bzw. Haltestellen dargestellt. Geplante Projekte für den motorisierten Individualverkehr (MIV) wie die Glattalautobahn (Ausbau Abschnitt Bubenholtztunnel, Neubau Verzweigung Baltenswil) sowie das Betriebs- und Gestaltungskonzept Schaffhauserstrasse sind ersichtlich. Für den öffentlichen Verkehr ist beispielsweise der Doppelspurausbau Opfikon Riet - Kloten im Richtplan dargestellt. Die Abgrenzungslinie des Flughafens ist ebenfalls im kantonalen Richtplan enthalten und überlagert mit wenigen Ausnahmen (Bereich Glattpark) das gesamte Stadtgebiet von Opfikon.

Klimaveränderung (Kanton)

Der Kanton Zürich beschäftigt sich mit Massnahmen zur Anpassung an den Klimawandel und gibt Empfehlungen an die Städte und Gemeinden ab. Dabei geht es nicht um die Erreichung des Netto-Null-Ziels, sondern um den Umgang mit den bereits heute absehbaren Auswirkungen des Klimawandels auf den Kanton Zürich bzw. auf dessen Bevölkerung. Die Massnahmensuche erfolgt in verschiedenen Bereichen. Einige davon können in einem REK berücksichtigt werden. Beispielsweise werden sich steigende Temperaturen und Hitzewellen vor allem auf bestimmte Bevölkerungsgruppen auswirken wie z.B. gesundheitlich vorbelastete Personen, ältere Menschen oder Schwangere.

Für die Stadt Opfikon wurden deshalb bereits Hitzeminderungsstrategien entwickelt. Ein weiteres Beispiel ist die Regenwasserbewirtschaftung im Siedlungsgebiet (Prinzip der Schwammstadt). Wird Regenwasser einfach abgeleitet und versickert nicht, wird nicht nur der Meteorwasserhaushalt belastet, sondern auch der Wasserkreislauf beeinflusst (u. a. Beschleunigung). Es kann weniger Wasser vom Boden aufgenommen und verdunstet werden bzw. das Wasser verdunstet auf versiegelten Flächen schneller als anderswo. Aufgrund der längeren und wärmeren Trockenperioden ist es in Zukunft das Ziel, dass ein Grossteil der jährlichen Niederschläge lokal versickert, verdunstet und durch Pflanzen aufgenommen wird. Gerade vor diesem Hintergrund ist es sinnvoll, im REK neben der klassischen Siedlungsentwicklung dem Thema Natur, Landschaft, Grün- und Freiräume zusätzliches Gewicht zu geben.

Region

Die Stadt Opfikon gehört regional zur Zürcher Planungsgruppe Glattal (ZPG). Die politischen Gemeinden Bassersdorf, Dietlikon, Dübendorf, Fällanden, Greifensee, Kloten, Maur, Nürensdorf, Opfikon, Rümlang, Schwerzenbach, Volketswil, Wallisellen und Wangen-Brüttisellen bilden unter der Bezeichnung «Zürcher Planungsgruppe Glattal» einen regionalen Planungsverband im Sinne des Planungs- und Baugesetzes (PBG). Neben den kantonalen Festlegungen enthält der regionale Richtplan auf die Planungsregion abgestimmte Inhalte. Auf regionaler Ebene werden die Festlegungen des kantonalen Richtplans konkretisiert. Im Bereich *Siedlung und Landschaft* gibt es für die Stadt Opfikon neben den kantonalen Festlegungen zahlreiche weitere Inhalte. In Opfikon soll flächenmässig etwa die Hälfte des Stadtgebietes besonders verdichtet werden. Der Bereich Schaffhauserstrasse ist als Mischzone und der Bereich Glattpark West als Arbeitsplatzgebiet ausgemessen. Im Gebiet Bäuler/Cher, das teilweise auf dem Gemeindegebiet von Rümlang liegt, ist eine Zone für verkehrsintensive Nutzungen ausgemessen. Im Bereich Landschaft ist z. B. ein Pufferraum um die Glatt als Vernetzungskorridor ausgewiesen und das land- und forstwirtschaftliche Gebiet im Osten von Opfikon ist im Richtplan als Landschaftsschutzgebiet festgelegt.

In der Richtplankarte Verkehr kommen auf regionaler Ebene zu den kantonalen Festlegungen jene für Strassenraumgestaltungen (z. B. Schaffhauserstrasse), Radwege, Veloparkplätze, Reitwege, Fuss- und Wanderwege, Busrouten hinzu. Beispielsweise ist entlang der Glatt der Fil Bleu als geplantes Rad-, Fuss- und Wanderwegnetz hervorzuheben. Projekte für den Velo- und Fussverkehr wie die BIKE LINE, mit der eine attraktive Verbindung zwischen dem Flughafen Kloten und Zürich Nord über das Gebiet der Stadt Opfikon geschaffen werden soll, sind für die zukünftige Entwicklung von besonderer Bedeutung. Auch die geplante Velobahn von Zürich Oerlikon zum Flughafen soll über das Gebiet der Stadt Opfikon führen.

Kommunal

Auf kommunaler Ebene bestehen Richtpläne für die Bereiche Siedlung, Landschaft und Verkehr. Die kommunale Richtplanung der Stadt Opfikon stammt aus dem Jahr 1998 und soll im Anschluss an das REK überarbeitet werden. Die rechtsgültigen kommunalen Richtpläne sind aufgrund ihres Alters mehrheitlich überholt und dienen daher nicht wie die übergeordneten Festlegungen als verbindliche Grundlage für das REK. Das REK soll daher den Weg für die Überarbeitung der kommunalen Richtpläne aufzeigen.

Bau- und Zonenordnung

Die rechtskräftige Bau- und Zonenordnung (BZO) der Stadt Opfikon regelt parzellenscharf und grundeigentümerverbindlich, wo welche Nutzungen (z. B. Gewerbe, Wohnen) zulässig sind. Mit Ausnützungsziffern, Geschosshöhen, Gebäuhöhen und Grenzabständen (um nur einige wichtige Regelungen zu nennen) werden zudem die Rahmenbedingungen für die Bebauung definiert. Mit Hilfe des REK soll geklärt werden, inwieweit die in der BZO festgelegten Nutzungen am richtigen Ort sind und ob allenfalls Anpassungen sinnvoll sind. Aufgrund der geltenden BZO können die vorhandenen Reserven für eine innere Verdichtung abgeschätzt werden. Die vorhandenen Geschossflächenreserven auf Quartierebene bilden somit unter anderem eine wichtige Grundlage für das REK, um die zukünftige Siedlungsentwicklung abschätzen und steuern zu können.

Konzepte und Studien der Stadt Opfikon

Die Stadt Opfikon verfügt über verschiedene Planungen und Konzepte, die für die Stadtentwicklung bzw. das REK relevant sind. Folgende wesentliche Grundlagen werden bei der Erarbeitung des REK berücksichtigt, wobei zwischen wesentlichen und weiteren Grundlagen unterschieden wird:

Die wesentlichen Grundlagen werden bei der Erarbeitung des REK berücksichtigt, wobei zwischen wesentlichen und weiteren Grundlagen unterschieden wird:

Wesentliche Grundlagen

- ▶ Energieplan *2024*
- ▶ Städtebauliches Leitbild Schaffhauserstrasse *2013*
- ▶ Kommunales Velonetzkonzept *2016*
- ▶ Fil Bleu, Bericht *2015* und Machbarkeitsstudie *2019*
- ▶ Strategie Umgang Hitze *2021*
- ▶ Entwicklungskonzept Verkehr und Freiraum AIRPORT CITY *2021*
- ▶ Entwicklungsszenarien Rohr/Platten *2022*
- ▶ Fusswegekonzept Stadt Opfikon *2022*
- ▶ Sozialraumstudie/Wohnkalkulator *2022*
- ▶ Gebietsentwicklung Bahnhofsgebiet Opfikon-Glattbrugg *2022*
- ▶ Vorgehenskonzept Gesamtrevision Ortsplanung Stadt Opfikon *2021*

Weitere Grundlagen

- ▶ Stadtentwicklungskonzept *2012+*
- ▶ Schulraumplanung *2020*
- ▶ Inventar kunst- und kulturhistorische Schutzobjekte *2020*
- ▶ Inventar Natur- und Landschaftsschutzobjekte *2020*
- ▶ Vertiefungen Seitenbereiche Schaffhauserstrasse *2006*
- ▶ BIKE LINE, Vertiefungsstudie *2019* und Datenblätter *2022*
- ▶ Konzept Spiel Sport Begegnung *2020*
- ▶ Freiraumkonzept Bäuler/Cher *2018*
- ▶ Wohnentwicklung Fluglärm *2018*
- ▶ Freiraumkonzept Opfikon *2006*
- ▶ Kommunale Richtplanung *1998*
- ▶ Betriebs- und Gestaltungskonzept Oberhauser-/Zun-/Ringstrasse *2021*
- ▶ Stadtpark Glattbrugg, Auflageprojekt *2020*

Fazit zu den Planungsgrundlagen

Die in diesem Kapitel erläuterten Grundlagen verdeutlichen und unterstreichen die planerische Einbettung der Stadt Opfikon und die für das REK relevanten Inhalte.

Es gibt viele Themen, die zu berücksichtigen sind, aber auch viele unterschiedliche Ansätze, wie ein REK erarbeitet werden kann. Dabei darf nicht vergessen werden, dass u. a. auch der Spagat zwischen den verschiedenen Detail- bzw. Betrachtungsebenen zu meistern ist. Die Grundlagenstudie hat gezeigt, dass der klassische Ansatz der Siedlungsentwicklung in der Stadt Opfikon nicht oder nur teilweise funktioniert. Gerade in Bezug auf die Verdichtung (Personen/ha) und das Bevölkerungswachstum stellt die Stadt Opfikon aufgrund des Fluglärms einen Sonderfall dar. Der Fokus bei der Entwicklung von Gebieten und Quartieren könnte hier vor allem auf der Erneuerung der Bausubstanz und der Gestaltung von (neuen) qualitativ hochwertigen Aussen-, Frei- und Grünräumen liegen. Grössere Ein- oder Aufzonungen für Wohnnutzungen sind in der Stadt Opfikon aufgrund des Fluglärms ein eher untergeordnetes Thema. Die Verdichtung könnte sich auch vermehrt auf die Gewerbebezonen konzentrieren, da hier weniger Einschränkungen durch den Fluglärm bestehen als bei der Wohnnutzung. Dennoch soll gerade dort, wo eine Entwicklung von Wohnnutzungen möglich ist, die Chance genutzt werden, im Sinne der Stadt Opfikon etwas bewegen zu können.

Neben dem in der Raumentwicklung zentralen Thema Wohnen wurde der Fokus des REK auch auf die Themen Mobilität/Verkehr, Landschaft, Erholung und Aufenthaltsqualität und deren Einfluss auf die Siedlungsentwicklung gelegt. Aspekte wie der Klimawandel wurden ebenfalls berücksichtigt. Um dem Klimawandel zu begegnen, ist es sinnvoll, Themen wie versiegelte und unversiegelte Flächen, Durchgrünung, Schwammstadt, Frei-, Aussen- und Erholungsräumen sowie deren Vernetzung einen hohen Stellenwert in der Siedlungsentwicklung einzuräumen. Einerseits kann das Stadtbild insgesamt verbessert werden, wenn eine Durchgrünung des Stadtgebietes erfolgt und die Flächenversiegelung abnimmt, andererseits wird das in Zukunft immer wichtiger werdende Thema der Hitzeminderung angegangen. Ausserdem können neue Erholungs- und Aufenthaltsräume entstehen, welche die Attraktivität der Stadt erhöhen. Ein weiteres Beispiel sind die negativen Auswirkungen des Klimawandels wie Hitze(wellen) und die damit verbundenen gesundheitlichen Auswirkungen auf die Bevölkerung, weshalb die Stadt Opfikon bereits Strategien zur Hitzeminderung erarbeitet hat und diese im REK aufgegriffen werden.

Die Stadt Opfikon verfügt in grossen Teilen zwar über eine optimale Verkehrsanbindung und eine attraktive Makrolage zwischen der Stadt Zürich und dem Flughafen Zürich. Das REK soll dazu beitragen, die Standortqualitäten zu verbessern, damit Opfikon seine Stärken zukünftig hervorheben kann.

- **Ausgehend von der Analyse «Opfikon verstehen» werden die Erkenntnisse konkreter auf die Themenfelder Siedlung, Landschaft, Mobilität/Verkehr, Ökonomie und Sozialraum übertragen und im Folgenden beschrieben.**



Siedlung

Die Stadt Opfikon ist eine Agglomerationsgemeinde in der Region Glattal, direkt angrenzend an die Städte Zürich, Wallisellen und Kloten mit dem Flughafen Zürich sowie an die Gemeinde Rümlang. Sie gliedert

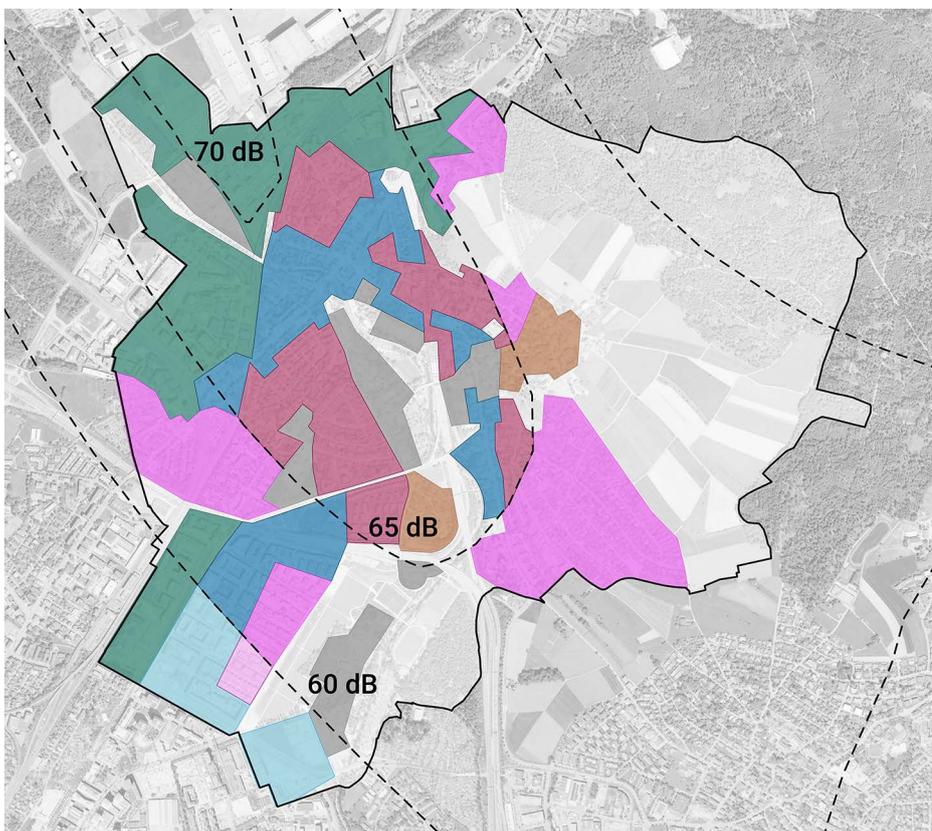
sich in den historisch gewachsenen Kern Opfikon und die urbanen, sehr gut erschlossenen Stadtteile Glattbrugg und Glattpark. Das starke Bevölkerungswachstum und der zunehmende Siedlungsdruck rund um die Metropole Zürich wirken sich auch auf die Stadt Opfikon aus.

Die Stadt verfügt heute noch über Geschossflächenreserven von rund 330'000m² für Wohnnutzungen und ein Bestandespotenzial von rund 772'000m² Geschossfläche für Gewerbenutzungen. Allein im Bestand verfügt die Stadt Opfikon somit aufgrund der Verdichtungsreserven gemäss bestehender Nutzungsplanung über ein Bevölkerungspotenzial von rund 5'000 bis 7'000 Einwohner/innen mehr bis ins Jahr 2045. Die Umsetzung der Innenverdichtung ist jedoch erfahrungsgemäss anspruchsvoll und hängt von verschiedenen Faktoren wie beispielsweise der Eigentümerstruktur innerhalb eines Quartiers oder der Gebäudesubstanz ab. Hinzu kommen in Opfikon die hohe Fluglärmbelastung und die damit verbundenen umweltrechtlichen Vorgaben für die weitere Entwicklung.

Aufgrund der Situation in der Stadt Opfikon ist davon auszugehen, dass das tatsächliche Potenzial für ein zukünftiges Bevölkerungswachstum deutlich unter dem theoretischen Potenzial liegt. Das zukünftige Bevölkerungspotenzial unter Berücksichtigung des Fluglärms wurde anhand der bestehenden Geschossflächenreserven innerhalb der heutigen Nutzungsordnung abgeschätzt. Unter Berücksichtigung der Geschossflächenreserven und der Prognosen für die Bevölkerungsentwicklung erachtet der Stadtrat in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung und dem Planerteam der Stadt Opfikon ein moderates Wachstum der Anzahl Einwohner/innen (+/- 5000E) und ein grosses Beschäftigtenwachstum (+/- 4000B) bis 2045 als realistisch.

Herausforderungen

Wegen der erwähnten begrenzten Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes wurden auch Möglichkeiten und Ansätze für eine weitere Siedlungsentwicklung in der Stadt diskutiert. Es zeigte sich, dass die lärmbelasteten Gebiete Rohr/Platten, Bruggacker, Frohdörfli und Bubenholz einen sanierungsbedürftigen Gebäudebestand aufweisen. Verschiedene Ansätze der Wohnbauförderung (Genossenschaften, sozialer Wohnungsbau, Wohnen im Alter, studentisches Wohnen etc.) wurden diskutiert und als Massnahmen ausgearbeitet, um mögliche Verdrängungseffekte durch Sanierungsprojekte zu vermeiden. Ebenso wurde diskutiert, dass die Transformation einzelner Gebiete wie Glattpark West sowie die Erhaltung des bestehenden Wohnungsangebots im Quartier Grossacker näher zu betrachten bzw. zu berücksichtigen sind. Hinsichtlich der Möglichkeiten zur gewerblichen Verdichtung werden grosse Chancen für die Stadt Opfikon gesehen. Aufgrund des hohen Anteils an Gewerbeflächen in der Stadt besteht jedoch auch ein Risiko, dass die wirtschaftliche bzw. steuerliche Abhängigkeit der Gemeinde von Gewerbebetrieben zu hoch und langfristig eine Durchmischung der Nutzungen anzustreben ist. Diese Faktoren sind bei der Ausarbeitung der Stossrichtungen und Massnahmen weiter berücksichtigt worden.



Auswirkungen des Fluglärms

- Fluglärmkurve
- Lärmsaniertes Wohnen:**
Keine neuen Wohneinheiten
- Dichtes Wohnen:**
Neue Wohneinheiten
- Dichtes Wohnen:**
Neue Wohneinheiten
- Durchmisches Wohnen:**
Neue Wohneinheiten;
keine Aufzoning
- Durchmisches Wohnen:**
Neue Wohneinheiten;
mit Aufzoning
- Arbeiten**
- Bewahren**
- Öffentliche Nutzungen**

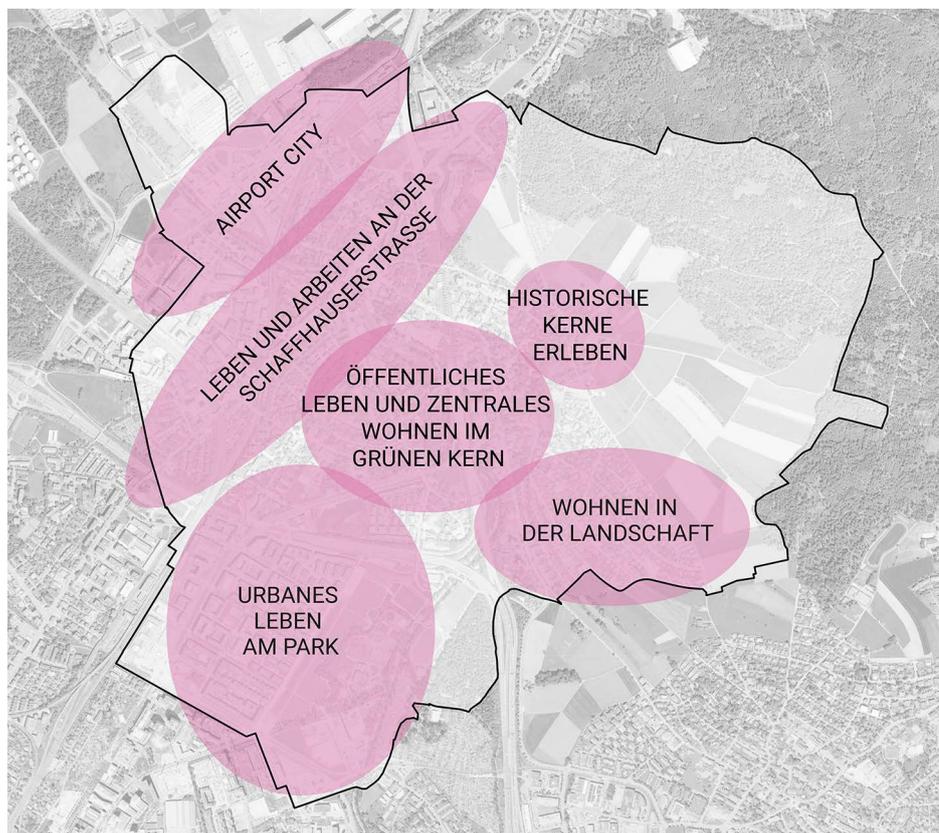
Moderates Bevölkerungswachstum und grosses Beschäftigtenwachstum erwartet

Das Thema Fluglärm ist in der Stadt Opfikon ein entscheidender Faktor im Bereich der Siedlungsentwicklung. Die vorhandenen Geschossflächenpotenziale sind insbesondere für Wohnnutzungen aufgrund des Fluglärms und der damit verbundenen Einschränkungen bei der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum zu relativieren.

Die Geschossflächenreserven sind daher gebietsweise und unter Berücksichtigung der Fluglärmsituation zu analysieren. So können beispielsweise die Quartiere Bruggacker, Bubenzholz und Rohr/Platten aufgrund der bestehenden lärmschutzrechtlichen Vorgaben in ihrer Einwohner/innenzahl nicht weiter wachsen. In den Quartieren Glattpark, Oberhausen, Dorf, Frohdörfli/Hohenstieglan, Au, Hohenbühl, Grossacker kann die Stadt Opfikon zwar noch wachsen, aber nur mit gewissen Einschränkungen.

In diesen Quartieren wird jedoch nicht immer ein Bevölkerungswachstum angestrebt. In den Gebieten Glattpark West und Frohdörfli/Hohenstieglan wurden deshalb im Rahmen des Prozesses die grössten Entwicklungsreserven und -chancen identifiziert. Die lärmschutzrechtlichen Bestimmungen gelten für zukünftige Einwohner/innen, nicht aber für die Beschäftigten. Aus diesem Grund besteht für Opfikon, insbesondere in den lärm-belasteten Gebieten Glattbrugg West und Nord, ein grosses Potenzial im Bereich des Arbeitsplatzwachstums.

Die Analysen der bestehenden Siedlungsstruktur und der identifizierten Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb der Quartiere haben verschiedene Potenzialräume innerhalb des Stadtgefüges aufgezeigt. Die Analyse und insbesondere die Erkenntnisse aus der Partizipation haben gezeigt, dass sich die Siedlungsstruktur von Opfikon als polyzentrische Stadt mit unterschiedlichen räumlichen Qualitäten darstellt. In einem ersten Schritt wurden deshalb sechs verschiedene Potenzialgebiete zur Diskussion gestellt: «Wohnen in der Landschaft», «Historische Kerne», «Öffentliches Leben und zentrales Wohnen im grünen Kern», «Urbanes Leben am Park», «Leben und Arbeiten an der Schaffhauserstrasse» und «Airport City». Die Potenzialgebiete stellen grenz- und themenübergreifende Raumeinheiten dar. Im weiteren Prozess wurden die Potenzialräume weiter vertieft und verfeinert und in den sogenannten Clustern für das REK konkretisiert (siehe ab S. 48).





Landschaft

Die Stadt Opfikon ist landschaftlich sehr vielfältig strukturiert. Durch die zentrale Lage und die gute Anbindung an die Agglomeration Zürich zeichnet sich Opfikon sowohl

durch städtische als auch durch ländliche Züge aus. Das Quartier Glattpark weist eine hohe Bebauungs- und Bevölkerungsdichte auf und in den Stadtteilen Glattbrugg West und Nord haben sich viele Unternehmen angesiedelt. In den Quartieren Oberhausen, Dorf und Grossacker zeigt sich aufgrund der aufgelockerten Siedlungsstruktur und der Nähe zu Naherholungsgebieten ein ganz anderes, fast ländliches Bild.

Dieser identitätsstiftende Bezug zu den charakteristischen Kulturlandschaften ist eine Qualität dieser Quartiere. Diese Kombination von städtischen und ländlichen Quartieren ist gerade für Agglomerationsgemeinden typisch. Charakteristisch für die Stadt Opfikon ist auch die Glatt, die sich ihren Weg durch das ganze Stadtgebiet bahnt und eine hohe Aufenthaltsqualität bietet. Neben den ungebundenen Landwirtschaftsflächen stellt auch der Hardwald ein wertvolles Landschaftselement der Stadt Opfikon dar. Pulsierende urbane Situationen sind in Quartieren wie Glattpark und Glattbrugg stark ausgeprägt. Ergänzt wird diese Vielfalt an Urbanität und Landschaft durch produktive Gewerbegebiete wie die Airport City, das wichtigste Arbeitsplatzgebiet der Stadt Opfikon.

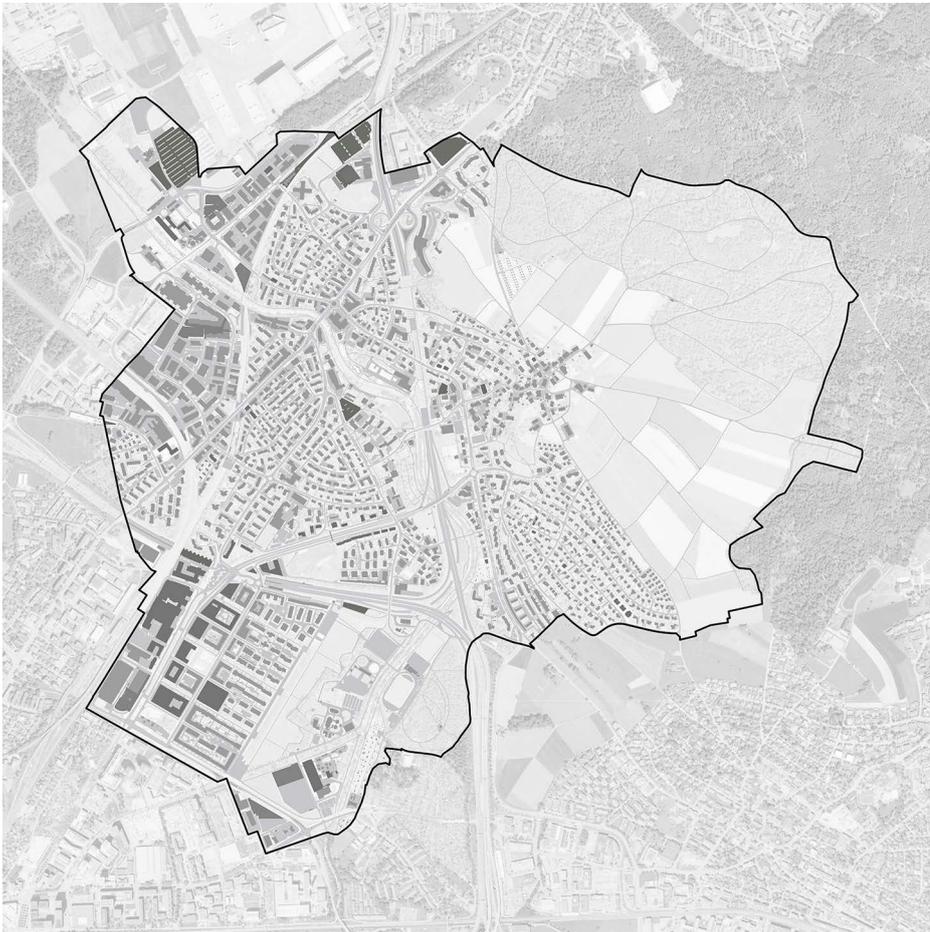
Herausforderungen

Für die Entwicklung des Stadt- und Landschaftsraums der Stadt Opfikon braucht es eine Vision, die im Spannungsfeld zwischen Stadtökologie, Erholungsplanung und Kulturlandschaft umsetzbare Lösungen aufzeigt.

Das REK Opfikon kann einen wesentlichen Beitrag zur Förderung und Umsetzung der ökologischen Infrastruktur zur Erhaltung, Aufwertung, Wiederherstellung und Vernetzung wertvoller Naturräume leisten. Die Strategie des REK Opfikon basiert auf dem Ansatz, die enge Vernetzung von Landschafts- und Naturräumen weiterzuentwickeln. Dadurch können ökologische, soziale und kulturelle Wechselwirkungen gestärkt werden. Entscheidend ist dabei die Einbindung der verschiedenen Akteure aus Land- und Forstwirtschaft, Naturschutz sowie der Grundeigentümer/innen aus extensiv genutzten Siedlungsgebieten. Das Nebeneinander von Erholung, Naturschutz, Land- und Forstwirtschaft ist eine Aufgabe sowohl für die übergeordneten Landschaftsräume als auch für die kleinräumige ökologische Vernetzung.

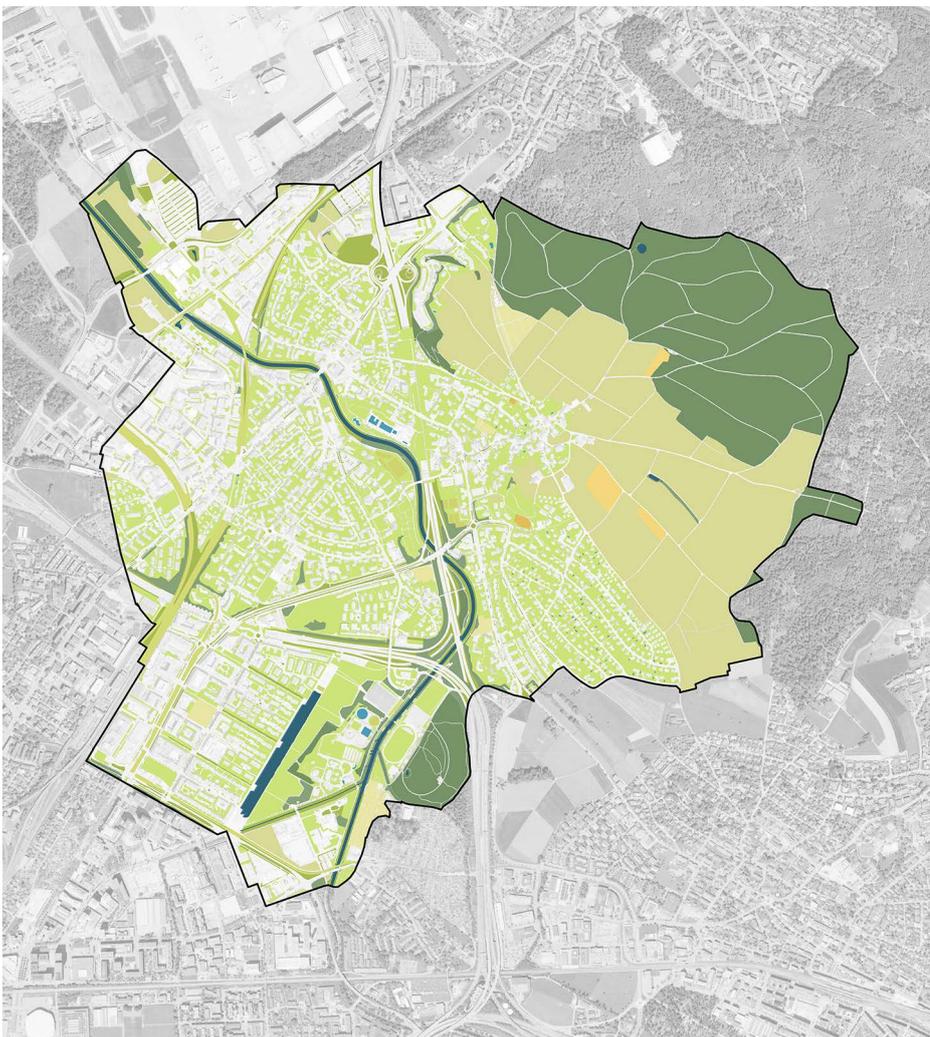
Dieses Dokument widmet sich schliesslich der Frage, wie öffentliche Freiräume gemeinsam neu interpretiert und in inspirierende Orte im Zentrum einer offenen und integrativen Nachbarschaft verwandelt werden können. Dabei geht es darum, durch gezielte Massnahmen die Verbindung zwischen Menschen und den Orten des gemeinschaftlichen Zusammenlebens zu stärken. Auch Themen wie die Gestaltung öffentlicher Freiräume werden in diesem Dokument behandelt. Es geht darum, diese als Gemeinschaftsräume und nachbarschaftliche Treffpunkte neu zu verstehen und einladend zu gestalten, damit Orte der Begegnung entstehen.

In den zentral gelegenen Quartieren Bruggacker und Bubenholz im Bereich der Oberhauserstrasse und der Wallisellerstrasse ist die Konzentration von öffentlichen Einrichtungen hoch und prägend. Die öffentlichen Einrichtungen mit ihren gemeinschaftlichen Funktionen stellen ein wichtiges Bindeglied im kommunalen Freiraumnetz dar und bilden zentrale Orte des öffentlichen Lebens. Die Stärkung des Freiraumangebots ermöglicht sowohl wohnungsnaher Aufenthaltsqualitäten und Gruppensituationen als auch eine Verbesserung der fussläufigen Erschliessungsqualität innerhalb der Stadt. Dort, wo ein geringes Angebot an öffentlichen Aufenthalts- und Begegnungsräumen festgestellt wird und die Strassenraumgestaltung überwiegend auf den motorisierten Individualverkehr ausgerichtet ist, sollten auch im Austausch zwischen Stadt und Grundstückseigentümer/innen gemeinsame Lösungen für die Entwicklung von qualitätsvollen und inklusiven öffentlichen Räumen entwickelt werden.



Versiegelte Flächen

- Geplante Gebäude
- Gebäude
- Versiegelte Flächen
- Strassen
- Trottoir
- Private Parkplätze



Nicht versiegelte Flächen

- Schwimmbecken
- Gewässer
- Glatt
- Wald
- Urban Gardening
- Landwirtschaft
- Obstgärten
- Weinanbau
- Gärten und Wiesen
- Durchlässige Beläge/Bahngleise

Steigerung der Lebensqualität als Hauptziel der Stadtentwicklung

Die Analysen und Diskussionen haben gezeigt, dass das Siedlungsgebiet der Stadt Opfikon in weiten Teilen stark versiegelte Flächen aufweist. Insbesondere in den ausgedehnten Gewerbegebieten rund um die Airport City und den Glattpark liegen die Wärmebelastungen gemäss

Analysen der Stadt in den Sommermonaten regelmässig über den Normalwerten. Diese Gebiete sind jedoch für die wirtschaftliche Dynamik und eine erfolgreiche und nachhaltige Stadtentwicklung von Opfikon von grosser Bedeutung. Insgesamt sind heute in solchen Gebieten eine hohe Bodenversiegelung und eine allgemeine Verarmung des Stadtbildes durch die entsprechenden Nutzungen nicht unüblich. Durch eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung und den Einsatz naturnaher Lösungen kann die Stadtentwicklung der zunehmenden Hitzebelastung entgegenwirken. Sowohl die Wohnbevölkerung als auch die vielen Beschäftigten profitieren dann auch in Zukunft von einer höheren Lebensqualität, wodurch zum Beispiel die Gesundheit der Bevölkerung verbessert wird oder auch die Vermarktung der vorhandenen Flächen aufgrund der höheren Qualität zum wirtschaftlichen Erfolg der Stadt beitragen kann. Aus diesem Grund sollen in der Stadt Opfikon zukünftig vor allem die stark versiegelten Flächen einen erhöhten Beitrag zur Nachhaltigkeit und zur Verbesserung des Stadtklimas leisten. Im Rahmen des REK wurde deshalb ein Schwerpunkt auf die Erarbeitung von strategischen Zielen und Massnahmen im Bereich Stadtklima gelegt.

Die Prinzipien der Schwammstadt zur besseren Nutzung des anfallenden Regenwassers (wasserdurchlässige Beläge, Versickerung, Retentionsflächen, Baumrigolen) und zur Erhöhung der Biodiversität sollen auch in Gewerbegebieten umgesetzt werden, um klimaresilienter agieren zu können und gleichzeitig attraktive Rückzugsräume in den Arbeitsbereichen für Beschäftigte und Besuchende anbieten zu können.

Ökologie und Urbanität miteinander vereinbaren

Die Glatt und ihre öffentliche Zugänglichkeit sind aus ökologischer Sicht identitätsstiftend für Opfikon. Sie ist nicht nur ein Verbindungselement zwischen den Quartieren und den umliegenden Gemeinden, sondern auch

ein wichtiger Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten. Als Rückgrat der blau-grünen Infrastruktur hat die Glatt ein grosses Potenzial für die Biotopvernetzung und die Aktivierung der angrenzenden Landschaftsräume. Ebenso sollen im Sinne eines übergeordneten Landschaftsparks Opfikerpark, Ara Glatt und Au Wald in ihrer Gesamtheit erfasst und die Schaffung eines grenzüberschreitenden Landschaftsraumes der Gemeinden Opfikon, Wallisellen und der Stadt Zürich für die Naherholung, den Natur- und Ressourcenschutz (Wasser, Boden, Luft) angestrebt werden. Die übergeordneten städtischen Landschaftsräume sollen einen Ausgleich zwischen Naturschutz und Erholungsnutzung schaffen und gleichzeitig zu einem spannenden Lernraum für junge Besuchende werden. Darüber hinaus sollen die wertvollen Funktionen des Hardwaldes erhalten und gestärkt werden.



Mobilität/ Verkehr

Die Stadt Opfikon ist für den motorisierten Individualverkehr (MIV) und den öffentlichen Verkehr (ÖV) sehr gut erschlossen. Die Autobahnanschlüsse sowie die zuführenden kantonalen Hauptverkehrsstrassen stellen die direkte Anbindung des Siedlungsgebiets ans Nationalstrassennetz sicher. Die Strassenräume sind aktuell

mehrheitlich verkehrsorientiert gestaltet und verkehrsberuhigte Zonen sind erst wenig vorhanden. Mit den Bahnhöfen Glattbrugg und Opfikon (sowie dem angrenzenden Bahnhof Balsberg in der Stadt Kloten) verfügt die Stadt über direkte ÖV-Verbindungen in Richtung Zürich Stadt sowie in weitere umliegende regionalen Zentren und Städte.

Im Süden und Westen stellen Tram/Glattalbahn die Verbindung zum Flughafen Kloten sowie den Nachbargemeinden Wallisellen und Stettbach/Dübendorf und Stadt Zürich sicher. Weiter gibt es verschiedene Buslinien, welche die Quartiere mit dem Zentrum sowie den Nachbargemeinden verbinden. Die Wohn- und Arbeitsplatzgebiete im Süden und Westen der Gemeinde verfügen ausgehend von den ÖV-Güteklassen über eine gute bis sehr gute ÖV-Erschliessung, während die Wohnquartiere im Osten über eine geringere ÖV-Erschliessung verfügen. Die sehr gute MIV-Erschliessung widerspiegelt sich auch im Mobilitätsverhalten: Gemäss kantonalem Gesamtverkehrsmodell werden rund $\frac{3}{4}$ aller Personenwege, die in Opfikon starten oder enden (Quell- und Zielverkehr) oder innerhalb der Stadt zurückgelegt werden (Binnenverkehr), mit dem Auto zurückgelegt. Nur für jeden vierten Weg wird der ÖV genutzt.

Für den Veloverkehr gibt es verschiedene kantonale Routen zu den Nachbargemeinden. Zwischen Kloten Balsberg, Stadt Zürich sowie Wallisellen sind weiter zwei kantonale Velobahnen vorgesehen und das Naherholungsgebiet entlang der Glatt soll über Velo- und Fusswege erschlossen und mit den angrenzenden Frei- und Erholungsräumen vernetzt werden. Die feinmaschigen kommunalen Fuss- und Velonetze sollen die Feinerschliessung und Querungsmöglichkeiten über die Glatt sicherstellen.

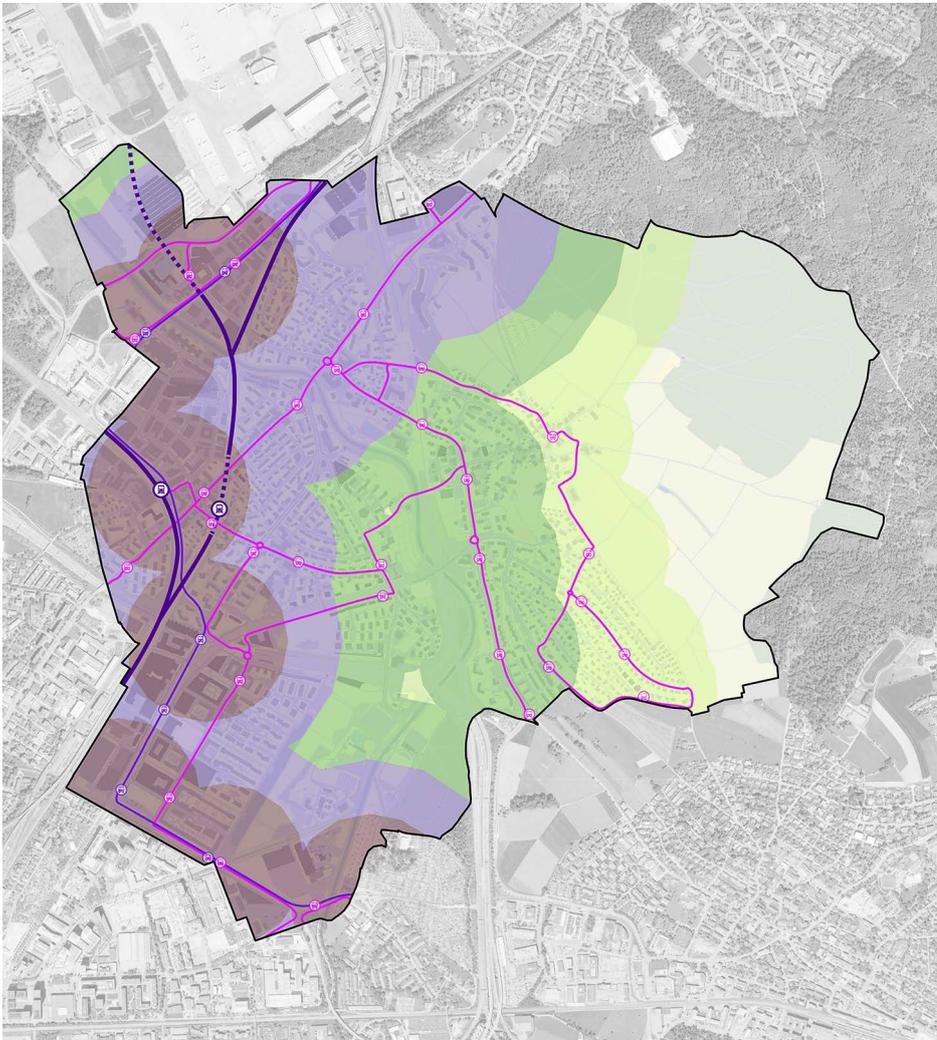
In der Stadt Opfikon gibt es verschiedene wichtige Verkehrsinfrastrukturen, die das Stadtbild teilweise markant prägen. Speziell die übergeordneten Verkehrshauptachsen für den Schienen- und Strassenverkehr haben eine stark trennende Wirkung im Stadtgefüge. Sie beeinträchtigen die Erreichbarkeit der Quartiere sowie die Direktheit der Verbindungen innerhalb der Stadt und erschweren den Austausch über die Quartiersgrenzen hinaus.

Herausforderungen

Eine zentrale Herausforderung ist das Zusammenkommen von unterschiedlichen Bedürfnissen betreffend Verkehrs- und Siedlungs- bzw. Lebensraumfunktionen. Als zentrale Achse im Stadtgefüge kommt der Schaffhauserstrasse eine relevante Bedeutung zu. Hier treffen wichtige verkehrliche und soziale Bedürfnisse und Interessen aufeinander: Einerseits stellt sie eine wichtige Verkehrsachse für alle unterschiedlichen Mobilitätsformen respektive Verkehrsmittel dar. Andererseits hat sie eine wichtige Lebensraum- und Aufenthaltsfunktion für die Bevölkerung. Die Schaffhauserstrasse stellt aktuell ein Gebiet mit einem hohen, bisher wenig genutzten Entwicklungspotenzial dar.

Der Glattpark ist ein relativ neues Wohn- und Arbeitsquartier im Süden der Stadt. Es wird durch die Autobahn sowie die Thurgauerstrasse stark vom Rest der Stadt Opfikon abgetrennt. Nebst der Trennwirkung stellen die Übergänge zwischen verkehrsorientierten und siedlungsorientierten (Strassen-)Räumen eine Hauptherausforderung dar. Die unmittelbaren Übergänge von der stark verkehrsorientiert gestalteten Thurgauerstrasse in den Glattpark führen zu Konflikten und Sicherheitsdefiziten zwischen MIV, Fussgänger/innen und Velofahrenden. Zudem mindert die verkehrsorientierte Strassenraumgestaltung die Attraktivität der Verbindung für den Fuss- und Veloverkehr und reduziert die Wohn- und Aufenthaltsqualität.

Hinsichtlich der ÖV-Güteklassen weist die Stadt Opfikon Unterschiede auf. Zukünftig sollen die Gebiete mit einer geringeren ÖV-Güteklasse hinsichtlich der ÖV-Erschliessung bedarfsgerecht optimiert werden.

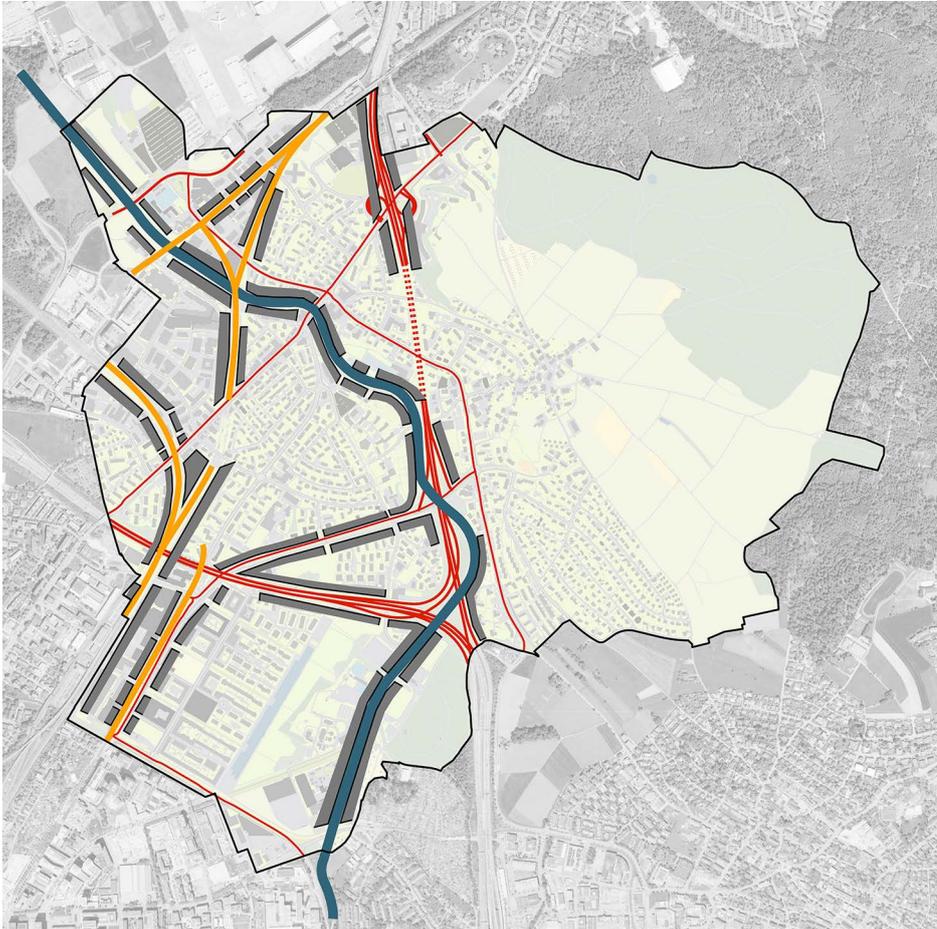


ÖV-Netz

-  Eisenbahn
-  Tramlinie
-  Bus
-  Bahnhof
-  Tramhaltestelle
-  Bushaltestelle

Güteklasse

-  Klasse A: Sehr gute Erschliessung
-  Klasse B: Gute Erschliessung
-  Klasse C: Mittelmässige Erschliessung
-  Klasse D: Geringe Erschliessung



Trennwirkung Infrastruktur

-  Trennelement - übergeordnetes Strassennetz
-  Trennende Wirkung
-  Trennelement - ÖV-Infrastruktur
-  Trennelement - Glatt

Trennwirkung der Verkehrsinfrastruktur

Die Stadt Opfikon ist geprägt von einer dichten Verkehrsinfrastruktur. Die Analyse und speziell die Erkenntnisse aus der Partizipation haben folgende Kernherausforderungen aufgezeigt. Die Schaffhauserstrasse steht im

Zentrum der verkehrlichen und siedlungsräumlichen Entwicklung, indem sie weiterhin sowohl als wichtige Verbindung als auch als Lebensraum fungiert. Dabei liegt der Fokus nicht nur auf der Bewältigung der verkehrlichen Bedürfnisse, sondern auch auf der Schaffung lebenswerter Räume für Anwohnende, Einkaufende und Besuchende. Dafür gilt es, in der Mobilität die Prioritäten auf den Fuss- und Veloverkehr sowie auf den öffentlichen Verkehr zu legen und gleichzeitig die Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr (MIV) in siedlungsverträglichem Umfang sicherzustellen. Im Bereich des Glattparks ist eine gezielte und integrale Strassenraumgestaltung erforderlich, um die Trennwirkung von Autobahn und Thurgauerstrasse zu überwinden. Die Übergänge von verkehrs- zu siedlungsorientierten Räumen müssen verbessert werden, um eine sichere und attraktive Verkehrssituation für Fussgänger/innen und Velofahrende zu gewährleisten. Eine umfassende und auf alle Bedürfnisse abgestimmte Strassenraumgestaltung soll die Balance zwischen Verkehrsbedürfnissen aller Nutzenden sowie der Wohn- und Lebensqualität der Anwohnenden und Beschäftigten ermöglichen. Durch eine eng abgestimmte Siedlungs- und Verkehrsplanung in Zusammenarbeit mit den Betroffenen sollen lebendige und nachhaltige Strassenräume geschaffen werden. Dadurch werden die Trennwirkungen, die durch den Verkehr entstehen, minimiert sowie die Konfliktsituationen zwischen Verkehr und Mensch reduziert.

Attraktivität des öffentlichen Verkehrs verbessern

Die bedarfsgerechte Optimierung der Anbindung der Opfiker Wohngebiete an den öffentlichen Verkehr ist entscheidend, um ein ausgewogenes und nachhaltiges Mobilitätsverhalten zu schaffen. Eine gezielte Verbesserung

des ÖV-Angebots respektive der Verbindungen ist notwendig, um den Anteil der ÖV-Nutzenden zu erhöhen. Aufgrund der herausfordernden Siedlungsstruktur der weniger dicht bebauten Quartiere sind auch innovative und flexiblere Ansätze im ÖV-Angebot zu prüfen. Von einer ÖV-Förderung profitieren auch die übrigen Verkehrsmittel: Indem zunehmende Mobilitätsbedürfnisse über den ÖV abgewickelt werden, wird die vorhandene Verkehrsinfrastruktur von potenziellem Mehrverkehr (MIV) entlastet. Ausserdem trägt die Verlagerung der Verkehrsmittel auf den ÖV dazu bei, die Attraktivität und Sicherheit des Strassenraumes zu erhöhen.



Ökonomie & Sozialraum

Die Stadt Opfikon weist eine insgesamt sehr vielfältige Stadtstruktur und Stadtbevölkerung mit einem relativ hohen Anteil an ausländischer Bevölkerung (45%) auf. Die Bevölkerung von Opfikon ist aufgrund des Wachstums der letzten 15 Jahre sehr jung.

Dies zeigt sich in der Altersgruppe der 20- bis 39-Jährigen, die in Opfikon deutlich grösser ist als die Altersgruppe der 40- bis 64-Jährigen. Die Bevölkerungsanteile der Altersgruppen im Rentenalter sind im Vergleich zu den umliegenden Gemeinden gering (vgl. «Wohnkalkulator 2022»).

Die Standortprognose 2022 von Wüest & Partner geht davon aus, dass die Bevölkerung bis auf weiteres jung bleibt. In den nächsten Jahren werden vermehrt Kinder ins schulpflichtige Alter kommen. Auffallend ist zudem, dass die ausländische Bevölkerung überdurchschnittlich von Platzmangel betroffen ist. In diesem Zusammenhang ist auch die Situation von Schulkindern und Jugendlichen zu berücksichtigen. Den Aussenräumen der Wohnungen kommt als wichtige Rückzugs- und Lernorte eine grosse Bedeutung zu. Ebenso wichtig sind genügend attraktive Freizeit- und Erholungsangebote für die junge Bevölkerung.

Das soziale Leben der Stadt Opfikon findet heute unter anderem an sogenannten Points of Interest (POI) statt. Anhand dieser POI lassen sich Zentralitäten und Angebotslücken erkennen. Zentrale Orte entstehen aus einer Kombination von Nutzungsangeboten und räumlichen Qualitäten. Bestehende Beispiele sind der historische Dorfkern, der Glattpark und das Bahnhofsumfeld. Als Zentren für Erholung und Freizeit können wiederum die Uferzonen entlang der Glatt, der Stadtpark, der Opfikerpark sowie der Hardwald bezeichnet werden.

Die Analyse zeigt, dass sich die Stadt Opfikon heute durch ein dezentral organisiertes Quartierleben und unterschiedliche spezifische Qualitäten ihrer Quartiere auszeichnet: Einige Quartiere sind klassische Wohnquartiere, andere weisen bevorzugte Wohnlagen auf und wieder andere übernehmen Zentrumsfunktionen, wo Einkaufen, Arbeiten, Freizeit und Wohnen nahe beieinander liegen. Im Sinne der Vielfalt der Stadt Opfikon ist es wünschenswert, die Quartiere mit ihren jeweiligen Merkmalen und Charakteristika als Identifikations-, Begegnungs- und Lebensräume zu stärken. Gleichzeitig sollen zentrale Orte in den Quartieren, Treffpunkte und Versorgungseinrichtungen im nahen Wohnumfeld gesichert werden.

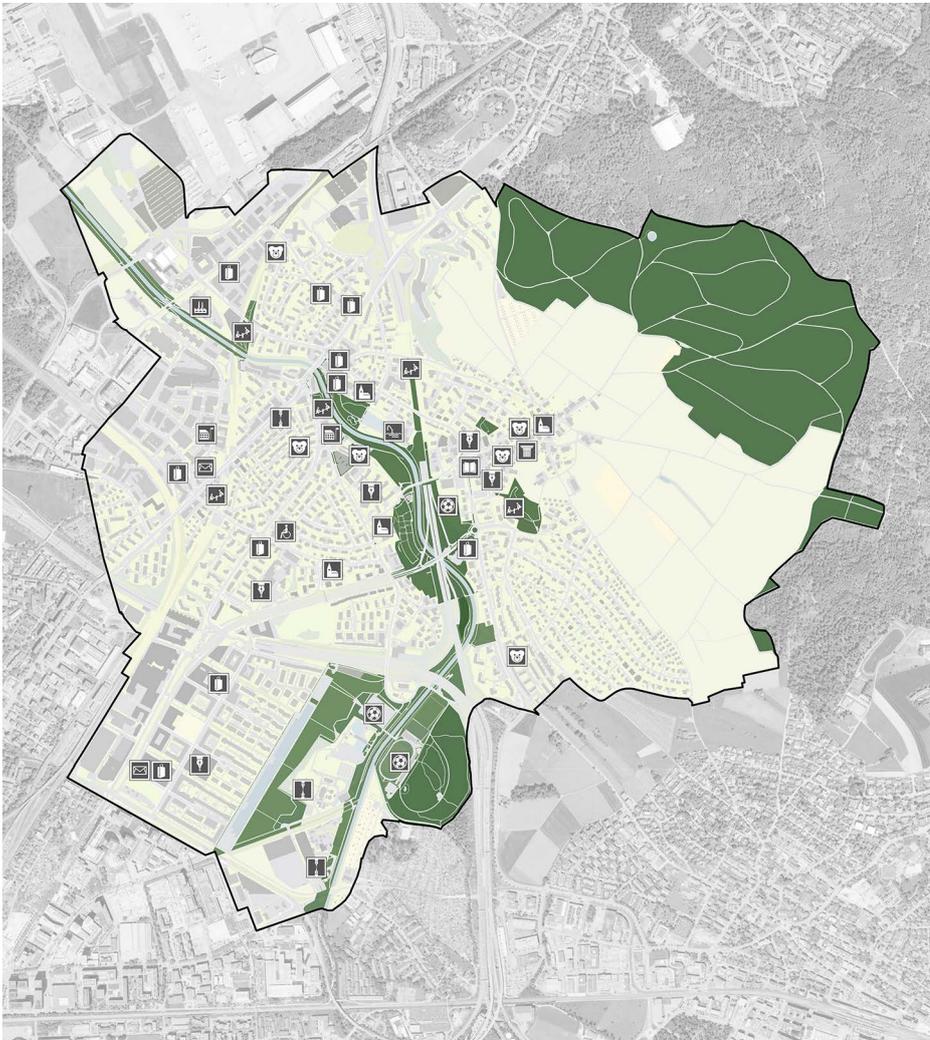
Herausforderungen

Die Förderung der Nutzungsvielfalt und -durchmischung in Opfikon steht vor verschiedenen Herausforderungen. Die unterschiedlichen Bedürfnisse von Wohnen, Arbeiten und Freizeit sind zu berücksichtigen. Dabei können

Konflikte zwischen den verschiedenen Nutzungen entstehen, die es zu entschärfen gilt. Die Förderung der Nutzungsmischung darf nicht zu einer Homogenisierung der Quartiere führen. Es gilt, die spezifischen Eigenheiten und Identitäten der Quartiere zu bewahren und gleichzeitig die Vielfalt der Stadt zu erhalten. So setzt z.B. die Förderung von Arbeitsplätzen in bestimmten Gebieten eine wirtschaftliche Attraktivität dieser Gebiete voraus. Eine ausgewogene Mischung von Wohnen, Arbeiten und Freizeit erfordert daher eine gezielte Lenkung und Steuerung der Stadtentwicklung sowie eine präzise und durchdachte Planung. Insbesondere bei der Nachverdichtung bestehender Wohngebiete ist eine übergeordnete qualitätsvolle Quartiersentwicklung mit Blick auf Nahversorgung und ausreichende Freiräume erforderlich. Die Herausforderung liegt hier auch in den Auswirkungen, die eine Verdichtung mit sich bringen kann. Eine erhöhte Sensibilität ist bei Ersatzneubauten bzw. Konversionsflächen erforderlich, die tendenziell zu höheren Mieten führen. Insbesondere Familienhaushalte verfügen in der Stadt Opfikon häufig über vergleichsweise geringe finanzielle Mittel. Es besteht daher die Gefahr, dass viele Familienhaushalte in die Armut abrutschen, wenn durch städtebauliche Planungen und Umbauten die Kosten und Mieten steigen.

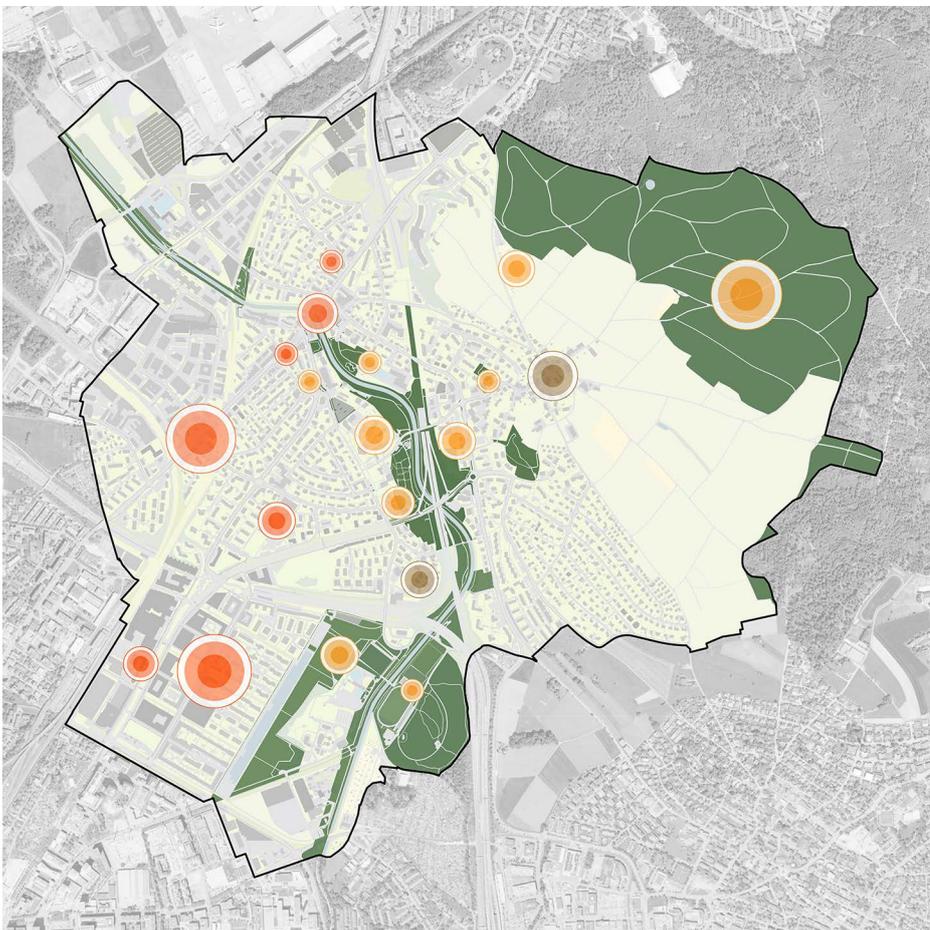
Die Stärkung zentraler Orte in den Quartieren erfordert eine enge Zusammenarbeit mit den Akteur/innen und eine klare Definition der spezifischen Funktionen dieser Orte. Die Herausforderung besteht darin, dezentrale Knotenpunkte mit hoher Aufenthaltsqualität und vielfältigen Versorgungseinrichtungen zu gestalten, was hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse schwierig sein kann. Zudem erfordert ein polyzentrisches Stadtgefüge eine entsprechende Infrastruktur, insbesondere im Bereich des öffentlichen Verkehrs.

Generell ist die Akzeptanz der Bevölkerung für Veränderungen in der Stadtentwicklung entscheidend. Für eine erfolgreiche Umsetzung ist es notwendig, die Bevölkerung aktiv in den Planungsprozess einzubinden, um ihre Bedürfnisse und Anliegen zu berücksichtigen. Bei der Integration der verschiedenen Bevölkerungsgruppen in Opfikon können kulturelle und sprachliche Barrieren auftreten, die es zu berücksichtigen gilt. Eine transparente Kommunikation über die Ziele und Auswirkungen der Stadtentwicklung ist entscheidend.



Zentrale öffentliche Einrichtungen

-  **Öffentliche Verwaltung**
-  **Bibliothek**
-  **Museum**
-  **Kirche**
-  **Werkhof/Sammelstelle**
-  **Kindergarten**
-  **Schule**
-  **Bildung**
-  **Alters-/Behinderteneinrichtung**
-  **Einkaufseinrichtungen**
-  **Post**
-  **Spielplatz**
-  **Hallen-/Freibad**
-  **Sportstätte**



Zentrumsstruktur

-  **Urbane Zentren und Pole**
-  **Zentren für Freizeit und Erholung**
-  **Historische Kerne**

Vielfalt als Chance für Opfikon

Die Stadt Opfikon entwickelt sich zu einer vielfältigen Stadt mit einem attraktiven Angebot für Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Erholung. Ein ausgewogenes und vielfältiges Angebot macht die Stadt lebendig und soll verhindern, dass Arbeitnehmende Opfikon nur zum Arbeiten nutzen und die Stadt für die Bewohnerinnen und Bewohner zur Schlafstadt wird. Auf gesamtstädtischer Ebene ist ein ausgewogenes und vielfältiges Angebot für Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Erholung anzustreben, wobei in Teilgebieten auch spezifische Nutzungen hervorzuheben sind. Eine klare Trennung der Nutzungen kann Nutzungskonflikte entschärfen und Gebiete z. B. als Arbeitsstandorte stärken.

Das REK trifft Aussagen darüber, wo welche Nutzungen gestärkt, neue Angebote geschaffen, Vielfalt gewünscht und bewusste Nutzungsmischung zielführend erscheint. So erscheinen z. B. die Aufwertung der Airport City zu einem attraktiven Arbeitsplatzgebiet, die Stärkung der Schaffhauserstrasse mit vielfältigen Angeboten, die Nutzung der Glatt als Naherholungsgebiet und die Verdichtung bestehender Wohngebiete zu hochwertigen Quartieren mit Nahversorgung sinnvoll. Auf dem gesamten Stadtgebiet ist eine Nutzungsmischung anzustreben, die den verschiedenen Anspruchsgruppen der Stadt Opfikon gerecht wird. Gleichzeitig soll bei Bauvorhaben im Zusammenhang mit Verdichtungen auf quartierspezifische Eigenheiten und Identitäten Rücksicht genommen werden. Ein verstärkter kultureller Einbezug der verschiedenen Bevölkerungsgruppen in die Planung wird als Chance gesehen, um die vorhandene Nutzungsvielfalt frühzeitig abzubilden und zukunftsfähige Angebote zu schaffen.

Stärkung zentraler Orte

Die räumliche Entwicklung von Opfikon wird von der Leitidee getragen, zentrale Orte in den Quartieren zu stärken, um eine quartierorientierte sozialräumliche Entwicklung zu ermöglichen. Zentrale Orte dienen der Begegnung, der Nahversorgung und weiteren quartierspezifischen Nutzungen und Funktionen. Die Schaffung zentraler Orte ist nicht auf bestimmte Stadtteile beschränkt, sondern soll dezentral in verschiedenen Quartieren erfolgen, auch in Einfamilienhausquartieren wie dem Grossackerquartier. Mit der Ausrichtung auf ein polyzentrisches Stadtgefüge wird der Charakter der Stadt, geprägt durch ihre Vielfalt und die Verschiedenartigkeit ihrer Nutzer/innen sowie Bewohner/innen, optimal abgebildet.

Für die einzelnen Quartiere sollen unterschiedliche Zentralitäten herausgearbeitet werden. Dabei ist es wichtig, die Vielfalt der Stadtteile zu berücksichtigen und Versorgungsdefiziten durch die Stärkung zentraler Orte entgegenzuwirken. Bestehende dezentrale Knotenpunkte sollen mit einer hohen Aufenthaltsqualität und nach Möglichkeit mit vielfältigen Versorgungseinrichtungen gestärkt werden. Dazu gehören u. a. Nahversorgungsangebote für den täglichen Bedarf, Treffpunkte, eine optimale Anbindung an den ÖV sowie gut in den Ortsteil integrierte Schulen und Kindergärten. Vielfältige zentrale Orte unterstützen die Entwicklung zu einer lebenswerten und attraktiven Stadt.



Zielbild 2045

Im Sinne eines schrittweisen und partizipativen Vorgehens konnten zusammen mit dem Stadtrat, der Stadtverwaltung und ausgewählten Stakeholdern für die Cluster innerhalb des Stadtgebiets von Opfikon in den Themenbereichen *Siedlung, Mobilität/Verkehr, Landschaft* und *Ökonomie/Sozialraum* Stossrichtungen und Massnahmen erarbeitet werden (siehe hierzu auch das folgende Kapitel). Daraus ergibt sich ein übergeordnetes Ziel- und Entwicklungsbild für die Themen *Siedlung, Landschaft, Mobilität/Verkehr* für das Jahr 2045, welches die strategischen Ansätze in drei Themenkarten widerspiegelt.

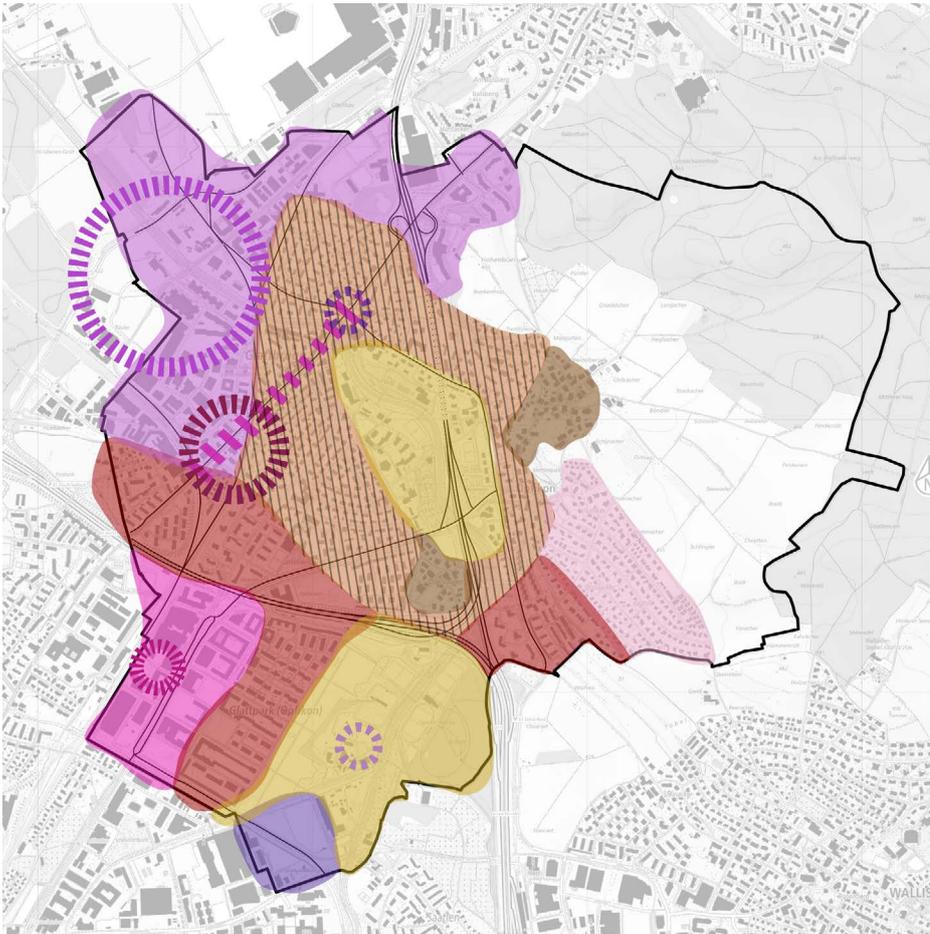
Das Zielbild dient der Stadt als internes strategisches Leitinstrument und als Grundlage für die Überarbeitung der Richt- und Nutzungsplanung. Zur besseren Lesbarkeit der strategischen Ansätze ist das Zielbild in drei Karten zu den Themen *Siedlung, Mobilität/Verkehr* und *Landschaft/Klima* zusammengefasst.

Im Rahmen des Erarbeitungsprozesses hat sich der Stadtrat auf fünf zentrale Schwerpunkte für die räumliche Entwicklung der Stadt Opfikon in den nächsten rund 20 Jahren geeinigt. Im Rahmen des dritten Stammtisches konnten die Schwerpunkte bestätigt werden. Die Schwerpunkte sind in den entsprechenden thematischen Karten dargestellt.

Folgende 5 Schwerpunkte werden mit dem REK verabschiedet:

- ▶ Sanierung und Transformation der Quartiere Bruggacker und Bubenholz planerisch anstossen
- ▶ Freiraum- und Aufenthaltskonzept entlang der Glatt im Abschnitt der Airport City für verschiedene Zielgruppen erarbeiten
- ▶ Glattpark West mittels planerischer Massnahmen zu einem urbanen Wohn- und Arbeitsplatzgebiet transformieren
- ▶ Stärkung der Zentrumsstruktur und Transformation des Bahnhofgebiets vorantreiben.
- ▶ Gebietsentwicklung Airport City vorantreiben

Siedlung



Erhalt/Bewahrung

-  Ortskerne und Ortsbild erhalten
-  Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen und Erholungsnutzung erhalten

Transformation & Entwicklung

-  Gewerbeverdichtung fördern
-  Nutzungsdurchmischung anstossen
-  Hohe Dichte und Hochhausbau fördern
-  Hohe Dichte fördern
-  Zentrumsentwicklung bei Glatthofkreisel fördern
-  Entwicklung ARA Glatt anstossen
-  Nutzungskonzept Schaffhauserstrasse erarbeiten

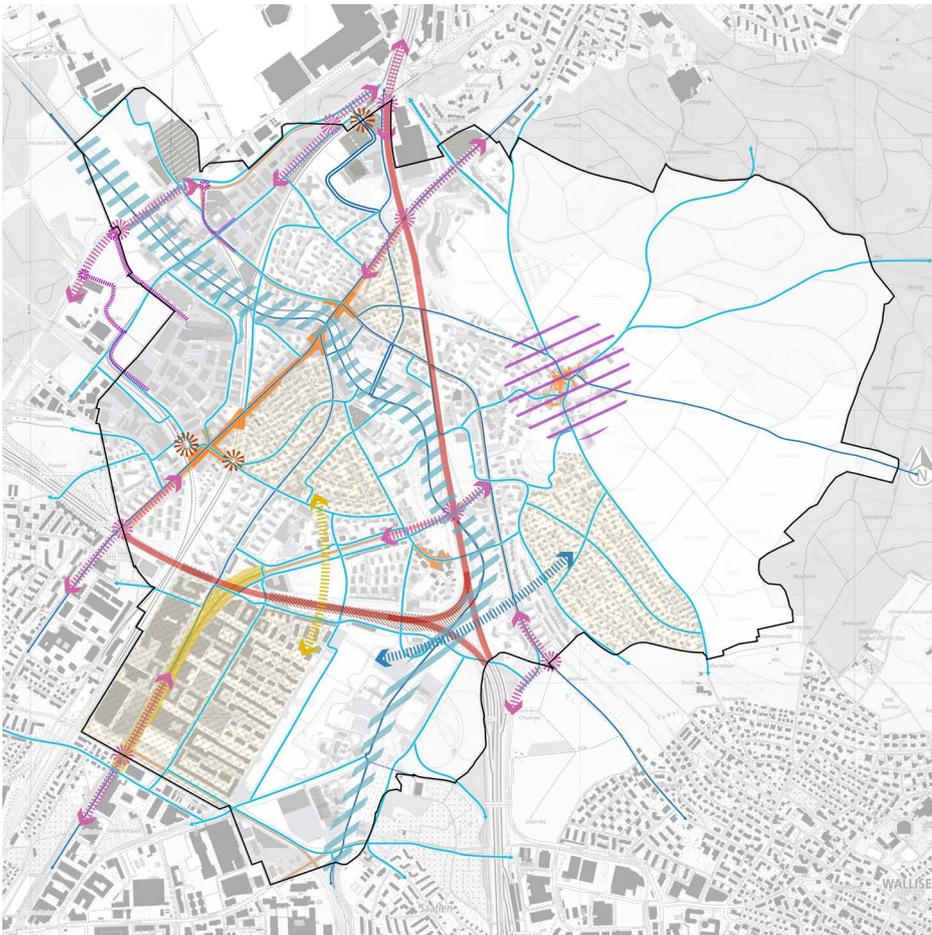
Siedlungserneuerung/Sanierung

-  Fluglärmbelastete Quartiere erneuern und sanieren
-  Niedrige Dichte fördern und Quartiercharakter erhalten

Schwerpunkte

-  Sanierung und Transformation der Quartiere Bruggacker und Bubenholz planerisch anstossen
-  Transformation und Verdichtung des Bahnhofgebiets vorantreiben
-  Transformation Glattpark West anstossen
-  Gebietsentwicklung Airport City vorantreiben

Mobilität/Verkehr



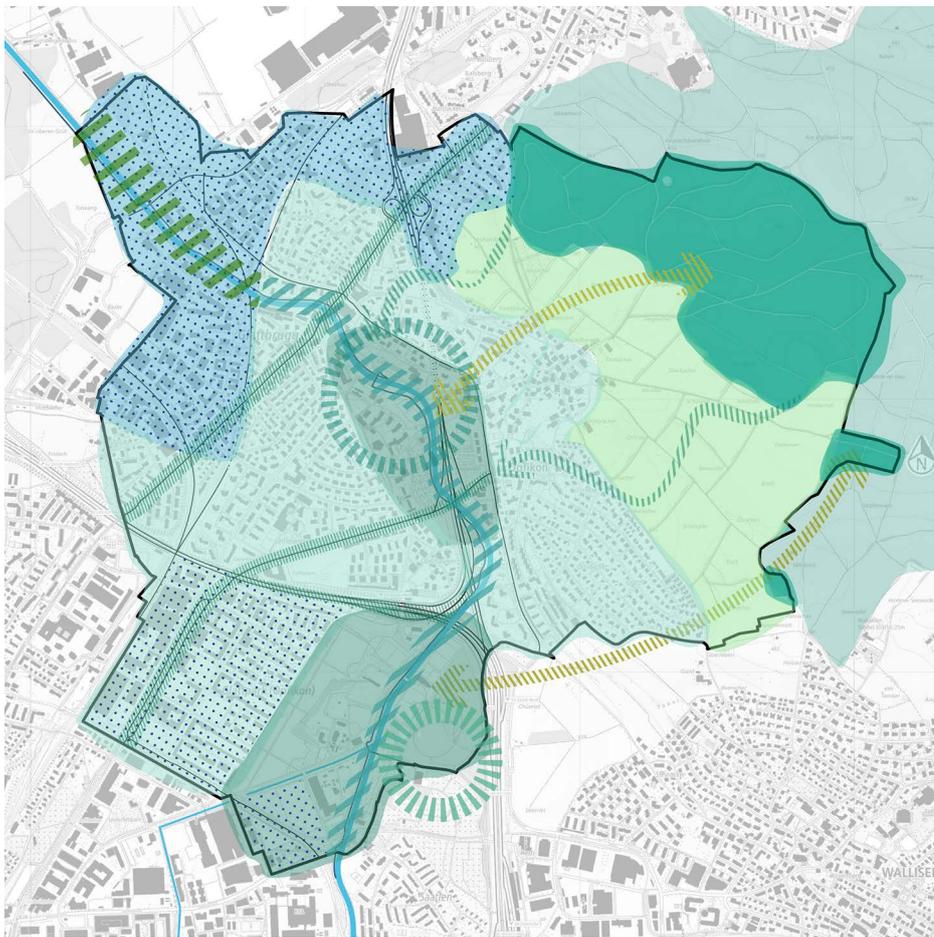
Bestehendes Verkehrsnetz

-  Nationalstrasse/Autobahn
-  Kantonsstrasse
-  Schienennetz
-  Velo-Hauptroute
-  Velo-Quartierroute

Optimierung Verkehrsnetz und Verkehrsräume

-  Verbindung Langsamverkehr verbessern
-  Verkehrsdrehscheiben entwickeln
-  Hapterschliessung MIV berücksichtigen
-  Erschliessung für Gewerbe fördern
-  Projektidee Autobahnüberdeckung weiterverfolgen
-  Siedlungsorientierte Gestaltung des Strassenraums fördern
-  Umgestaltung Strassenräume mit hoher Aufenthalts- und Bewegungsqualität fördern
-  Fil Bleu umsetzen und Anbindungen zur Glatt sicherstellen
-  Verkehrssicherheit im Bereich der Thurgauerstrasse optimieren
-  Trennwirkung des nördlichen Abschnitts der Thurgauerstrasse reduzieren und attraktivere Übergänge planen
-  Erarbeitung eines Parkierungskonzepts «Historischer Kern Opfikon»

Landschaft



Erhalt/Bewahrung

-  Bestehende Waldgebiete erhalten
-  Landwirtschaftliche Flächen bewahren

Aufwertung der urbanen Landschaft

-  Biodiversität und Durchgrünung fördern
-  Öffentliche Grünflächen vernetzen
-  Freiräume mit ökologischer Qualität fördern
-  Prinzip der Schwammstadt und Entsiegelung fördern
-  Strassenräume mit hoher Aufenthaltsqualität fördern
-  Ökologische Verbindung stärken
-  Fil Bleu umsetzen und Zugänglichkeit zur Glatt verbessern
-  Grünen Kern stärken
-  Regionales Landschaftskonzept anstossen und umsetzen

Nutzerlenkung/Wegleitsystem

-  Konzept zur Nutzerlenkung Hardwald erarbeiten

Schwerpunkte

-  Freiraum- und Aufenthaltskonzept entlang der Glatt im Abschnitt der Airport City für verschiedene Zielgruppen erarbeiten

Neun Cluster für das Raumentwick- lungskonzept 2045

Die vorliegenden 9 Cluster bilden im Sinne von Konzeptbausteinen die Basis des räumlichen Entwicklungskonzepts der Stadt Opfikon. Aufbauend auf den stadträumlichen Clustern werden strategische Stossrichtungen und Massnahmen für die Entwicklung der Stadt bis 2045 ausgearbeitet.



UE

Neben spezifischen Stossrichtungen und Massnahmen für die einzelnen Cluster haben sich im Erarbeitungsprozess auch übergeordnete Ansätze zur Stadtentwicklung von Opfikon ergeben. Diese werden im ersten Kapitel festgehalten und gelten innerhalb der weiteren Cluster übergreifend und werden entsprechend nicht wiederholt.

S

Die Strasse prägt die polyzentrische Struktur von Opfikon und zeichnet sich durch hochwertige Begegnungsorte, gemischte Nutzungen und publikumsorientierte gewerbliche Erdgeschosse aus. Als Verbindung der Bahnhöfe als intermodale Knotenpunkte zeichnet sich die Schaffhauserstrasse ebenfalls aus.

H

Die grüne Lunge der Gemeinde, der Wald, lädt zu Freizeitaktivitäten ein, welche im Einklang mit dem ökologisch wertvollen Lebensraum stehen.

AC

Ein dicht bebautes Gebiet mit differenzierter und gewerblicher Nutzung, geprägt von moderner, biophiler Architektur. Attraktiv für Arbeitnehmende und Nutzende aufgrund hochwertiger Freiräume zur Erholung und dank Verbesserung des städtischen Mikroklimas.

Übergeordnete Massnahmen
Stadt Opfikon

Leben und Arbeiten an der
Schaffhauserstrasse

Natur erleben und
erholen im Hardwald

Lebendiges und vielseitiges
Arbeiten in Airport City

Historische Kerne
erleben

Öffentliches Leben und zentrales
Wohnen im grünen Kern

Kulturlandschaft
erleben und bewahren

Wohnen in der
Landschaft

Erholen, Bewegen und
Erleben an der Glatt

Urbanes
Leben am Park

GL

Die blaue Ader der Stadt wird begleitet von Wegen der sanften Mobilität und kontinuierlich unterstützt von einem System natürlicher Lebens- und Erholungsräume, die das Stadtgefüge der angrenzenden Quartiere durchdringen.

HK

Die historischen Kerne weisen aufgrund ihrer Siedlungsstruktur eine hohe räumliche Qualität auf, welche identitätsstiftend ist und die historischen Kerne deshalb auch als Freizeitorte begünstigt.

KL

Im Cluster der Kulturlandschaft besteht ein Potenzial für die Schaffung von Nutzungssynergien zwischen Landwirtschaft, Freizeit und Bildung.

UL

Ein gemischtes Quartier mit belebten Nebenstrassen und einem Boulevard, der Begegnungs- und Geschäftsaktivitäten ermöglicht. Ein ausgedehntes Netz von ökologisch bedeutsamen Grünflächen prägt diesen Cluster und ist ein Bestandteil des grossen multifunktionalen Landschaftssystems von Opfikerpark, Au Wald, Ara Glatt und Leutschenbach.

GK

Der identitätsstiftende Mittelpunkt von Opfikon, bestehend aus einer Konstellation grüner Freiräume von hoher räumlicher und ökologischer Qualität, innerhalb welcher sich eine Vielzahl von öffentlichen Einrichtungen befinden.

WL

Ein locker bebautes Wohnquartier mit direktem Bezug zur Kulturlandschaft, welches durch ein Netz von Nebenstrassen mit Begegnungsorten begleitet wird, die sich für den nachbarschaftlichen Austausch eignen.

Stossrichtungen und Massnahmen

Entsprechend dem Vorgehenskonzept wurde das REK in den Phasen «Opfikon verstehen», «Identitätscluster und Stossrichtungen entwickeln» und «Massnahmen verabschieden» erarbeitet. Für die Erarbeitung der einzelnen Stossrichtungen und Massnahmen wurden in Zusammenarbeit mit der Stadt Opfikon und den Prozessbeteiligten neun Cluster erarbeitet, die den Stadtraum als polyzentrisches System verstehen.

Jeder Cluster zeichnet sich durch eigene räumliche Merkmale und Stärken aus. Für die REK-relevanten Themenfelder Siedlung, Mobilität/Verkehr, Landschaft und Ökonomie/Sozialraum konnte das Planungsteam gemeinsam mit dem Stadtrat, der Stadtverwaltung und den Stakeholdern für jeden Cluster unterschiedliche strategische Stossrichtungen erarbeiten. Aufbauend auf diesen strategischen Entwicklungsbausteinen werden abschliessend konkrete, raumrelevante Massnahmen erarbeitet. Der Massnahmenkatalog enthält neben Empfehlungen zur Anpassung der nachfolgenden Richt- und Nutzungsplanung auch kurzfristige Umsetzungsvorschläge. Im Sinne einer Priorisierung werden aus dem umfangreichen Massnahmenkatalog Schwerpunkte für das REK gesetzt. Im folgenden Kapitel werden in einem ersten Teil die erarbeiteten Cluster beschrieben. Im Anschluss daran werden für jeden Cluster die Schwerpunkte und Massnahmen dargestellt. Zur besseren Lesbarkeit werden die Massnahmen mittels Strategiekarten verortet. Die übergeordneten Schwerpunkte werden in drei übergeordneten REK-Karten zu Siedlung, Mobilität/Verkehr und Landschaft räumlich zusammengefasst.

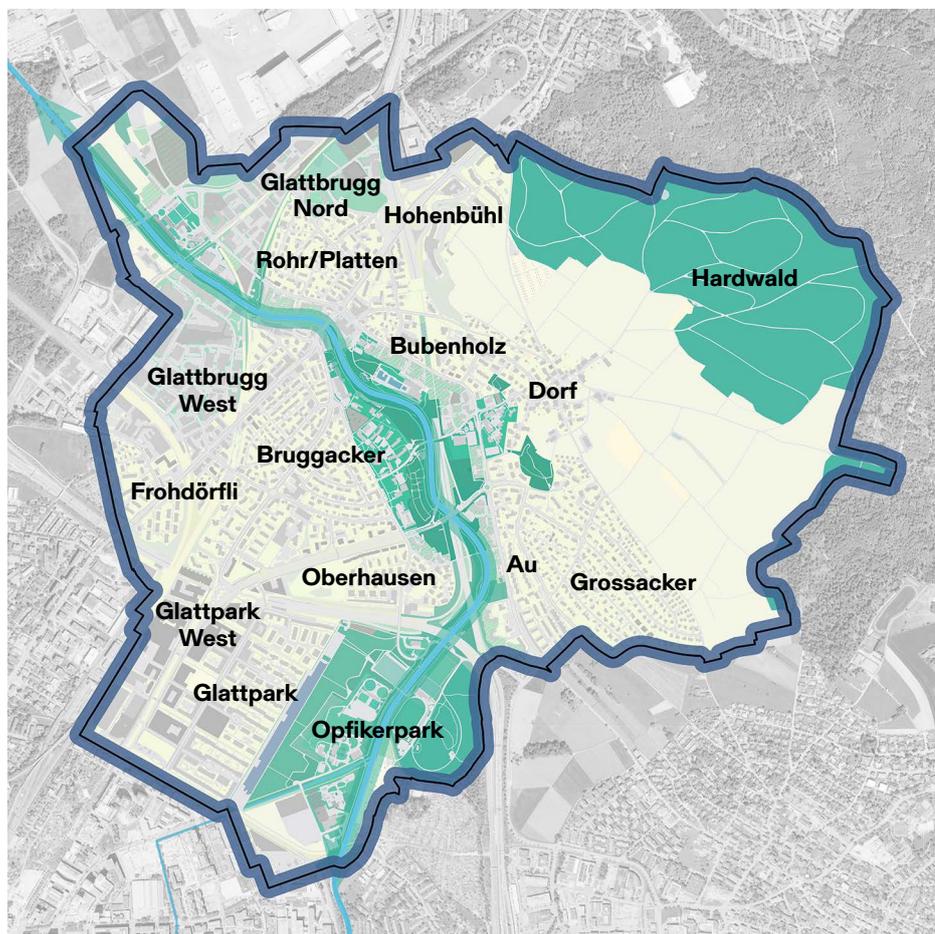
UE	Übergeordnete Massnahmen Stadt Opfikon	S	Leben und Arbeiten an der Schaffhauserstrasse
GK	Öffentliches Leben und zentrales Wohnen im grünen Kern	AC	Lebendiges und vielseitiges Arbeiten in Airport City
GL	Erholen, Bewegen und Erleben an der Glatt	HK	Historische Kerne erleben
WL	Wohnen in der Landschaft	H	Natur erleben und erholen im Hardwald
UL	Urbanes Leben am Park	KL	Kulturlandschaft erleben und bewahren

Übergeordnete Massnahmen Stadt Opfikon



Die Stadt Opfikon zeichnet sich durch eine polyzentrische Siedlungsstruktur aus, die stark durch die hohe Fluglärmbelastung im Umfeld des Flughafens Zürich geprägt ist. Neben den Freiraumqualitäten mit dem Hardwald und dem Glattraum ist die Stadt Opfikon geprägt durch die dicht bebauten Gewerbegebiete wie die Airport City und den Glattpark sowie die mehrheitlich lärmbelasteten Wohngebiete.

Der Erarbeitungsprozess hat gezeigt, dass sich für die Stadt Opfikon nicht nur clusterbezogene, sondern auch gesamtstädtische Stossrichtungen und Massnahmen ergeben. So kristallisierten sich unter anderem gesamtstädtische Ansätze in den Bereichen Anpassung an den Klimawandel, Siedlungsgestaltung, Fuss- und Veloverkehr, sozialräumliche Themen und Nutzung von öffentlichen Frei- und Aufenthaltsräumen heraus. Im folgenden Kapitel werden deshalb in einem ersten Schritt gesamtstädtische Themen und Lösungsansätze in Form von Massnahmen festgehalten, die sich letztlich auch in den einzelnen Clustern wiederfinden – dort aber nicht explizit wiederholt werden.



Cluster-Verortung

 **Übergeordnete Massnahmen**



Herausforderungen

Ein Schwerpunkt wird der Umbau und die Erneuerung bestehender Quartiere und überalterter Gebäudestrukturen sein, verbunden mit möglichen Verdrängungseffekten und sozialräumlichen Fragestellungen. Ebenso werden Herausforderungen im Bereich der Ausgestaltung des Langsamverkehrsnetzes für Fussgänger/innen und Velofahrende gesehen. Das Thema Klimaveränderung und Überhitzung bzw. Versiegelung konnte in den Quartieren Airport City und Glattpark als ein zentrales Element der Stadtentwicklung in den nächsten 20 Jahren identifiziert werden.





- Massnahme**
-  **UE-1** Schaffung eines vielfältigen Wohnungsangebots
 -  **UE-2** Begleitende Massnahmen für Entwicklungs- und Transformationsgebiete erarbeiten
 -  **UE-3** Kommunales Fuss- und Velowegnetz überprüfen und Netzlücken schliessen
 -  **UE-4** Verankerung der Strategie zum Umgang mit Hitze in der Stadt Opfikon
 -  **UE-5** Richtlinien für ökologisch qualitätsvolle Umgebungs- und Aussenraumgestaltungen erarbeiten
 -  **UE-6** Konzept zur Quantifizierung und Nutzbarmachung (halb-) öffentlicher Freiräume und privater Restflächen erarbeiten
 -  **UE-7** Sozialräumliche Analyse (Wohnkalkulator) fortführen und Handlungsempfehlungen umsetzen

- Bestehende Elemente**
-  Nationalstrasse/Autobahn
 -  Kantonsstrasse
 -  Schienennetz
 -  Gebäude
 -  Glatt

Nummer Thema Massnahme	Beschreibung	Instrument *Priorität/Wirkung
<p>UE-1 </p> <p>Siedlung</p> <p>Schaffung eines vielfältigen Wohnungsangebots für unterschiedliche Nachfragesegmente</p>	<p>Die Stadt Opfikon möchte ein attraktives Wohnungsangebot für unterschiedliche Nachfragesegmente anbieten können. Aktuell geht der Trend in Opfikon hin zur Erstellung von kleinen Wohneinheiten. Ein ausgeglichener Wohnungsmix ist anzustreben.</p> <p>Bei der Überarbeitung der Richt- und Nutzungsplanung ist eine gezielte Steuerung der baulichen Dichten vorzusehen, damit unterschiedliche Nachfragesegmente angesprochen werden. Über Regelungen in der Richt- und Nutzungsplanung sollen Anreizsysteme für ein vielfältiges Wohnungsangebot geschaffen werden.</p>	<p>Richtplan u. BZO</p> <p>A / L</p>
<p>UE-2 </p> <p>Siedlung</p> <p>Begleitende Massnahmen für Entwicklungs- und Transformationsgebiete erarbeiten</p>	<p>Dort, wo aufgrund der vorgesehenen Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung mittels planerischer Massnahmen in der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung eine Transformation bzw. Entwicklung angestrebt wird, sind individuelle begleitende Massnahmen vorzusehen. Diese begleitenden Massnahmen müssen individuell auf das betreffende Gebiet oder Quartier abgestimmt werden, damit aufgrund einer Um- oder Aufzonung nicht nur quantitativ mehr Möglichkeiten entstehen, sondern auch qualitätsvolle Lösungen geschaffen werden. Dazu gehören ökosoziale Überlegungen, Forderungen nach einem vielfältigen Angebotsmix, qualitätsvollen Aussenräumen, publikumsfreundlichen Erdgeschossnutzungen und der Umsetzung öffentlichkeitsrelevanter Angebote.</p>	<p>Richtplan u. BZO</p> <p>B / L</p>
<p>UE-3 </p> <p>Mobilität/Verkehr</p> <p>Kommunales Fuss- und Velowegnetz fortlaufend überprüfen und identifizierte Netzlücken schliessen sowie kommunale Anbindungen an kantonale Veloprojekte sicherstellen</p>	<p>Das kommunale Velonetz ist insbesondere auf die Linienführungen der BIKE LINE und der Velobahn abzustimmen. Lücken im kommunalen Velonetz sind entsprechend zu schliessen, damit langfristig die Erschliessung der Stadtquartiere für den Veloverkehr sichergestellt und verbessert werden kann. Die erarbeiteten Grundlagen zu den Schwachstellen des kommunalen Fussweg- und Velonetzes gilt es in der Richt- und Nutzungsplanung umzusetzen.</p>	<p>Richtplan</p> <p>A / L</p>
<p>UE-4 </p> <p>Landschaft/Ökologie</p> <p>Verankerung der Strategie zum Umgang mit Hitze in der Stadt Opfikon</p>	<p>Städte und Agglomerationen erwärmen sich im Sommer aufgrund der starken Aufwärmung tagsüber und der eingeschränkten Abkühlung nachts im Vergleich zu ländlichen Gebieten stärker. Im Hinblick auf den Klimawandel wird dieser Effekt noch weiter verstärkt. Die Strategie zum Umgang mit Hitze in der Stadt Opfikon hat Handlungsansätze zur Hitzeminderung aufgezeigt und darauf basierend für die Stadtteile geeignete Massnahmen definiert. Diese gilt es nun auch im Rahmen der Richt- und Nutzungsplanung, aber auch im Rahmen von anderen Planungen und Bauprojekten umzusetzen und die Strategien gegebenenfalls zu ergänzen oder zu erweitern. Ziel ist es, die negativen Auswirkungen von Hitze langfristig zu reduzieren.</p>	<p>Richtplan u. BZO</p> <p>A / K</p>
<p>UE-5 </p> <p>Landschaft/Ökologie</p> <p>Richtlinien für ökologisch qualitätsvolle Umgebungs- und Aussenraumgestaltungen erarbeiten</p>	<p>Im Rahmen von Planungen und Baugesuchen soll eine ökologisch qualitätsvolle Gestaltung der Aussenräume und der Infrastruktur sowie deren Unterhalt gefördert werden. Dies kann einerseits über die Vorschriften in der Nutzungsplanung erfolgen, es braucht jedoch zusätzlich Vollzugsrichtlinien, Vollzugshilfen oder Merkblätter für die konkrete Umsetzung. Die genaue Form gilt es zu definieren. Grundsätzlich sollen einerseits verbindliche Inhalte, aber auch Informationsinhalte zur Sensibilisierung erarbeitet werden. Die Vorschriften und Richtlinien sind im Rahmen der Revision der Richt- und Nutzungsplanung zu erarbeiten.</p>	<p>Studie/Konzept</p> <p>B / K</p>

* Priorität der Massnahme: A (hoch) / B (mittel)
Wirkung der Massnahme: K (kurzfristig) / L (langfristig)

UE-6**Landschaft/Ökologie****Konzept zur Quantifizierung und Nutzbarmachung (halb-)öffentlicher Freiräume und privater Restflächen erarbeiten**

In einer Stadt braucht es Räume und Flächen, auf welchen sich unterschiedliche Nutzungsgruppen aufhalten können. Spielplätze und Pärke sind die offensichtlichen Orte, an denen sich die Bevölkerung gerne aufhält. Es gibt aber auch weitere Räume, für welche die Nutzung weniger klar ist oder sie sind der Stadt Opfikon gar nicht bekannt. Mit einem Konzept sollen sowohl die bestehenden Kenntnisse über bestehende und bekannte Aufenthaltsräume erfasst und ungenutzte Potenziale identifiziert werden. Das bestehende Konzept *Spiel, Sport, Begegnung* wird dabei berücksichtigt. Ziel ist es, mit dem Konzept einen aktiven Umgang mit der Thematik auf einer einheitlichen und ganzheitlichen Grundlage zu etablieren. Der Miteinbezug von betroffenen Grundeigentümerschaften ist dabei ein weiterer zentraler Punkt.

Studie/Konzept

B / K

UE-7**Ökonomie/Sozialraum****Sozialräumliche Analyse (Wohnkalkulator) fortführen und Handlungsempfehlungen umsetzen**

Die sozialräumliche Analyse der Stadt Opfikon liefert wichtige Grundlagedaten und Auswertungen für die Planung. Mithilfe der im Wohnkalkulator gemachten Datenauswertungen besitzt die Stadt Opfikon wichtige Informationen über die Stadtquartiere und die dort wohnende Bevölkerung und beispielsweise deren Wohnsituation und finanziellen Verhältnisse. Damit werden einerseits künftige Entwicklungen absehbar, andererseits kann die Stadt Opfikon diese auch mit geeigneten Instrumenten beeinflussen. Ein Wohnungs- und Bevölkerungsmonitoring wird im Sinne des «Wohnkalkulators Opfikon» weitergeführt (Regelmässigkeit ist noch zu bestimmen). Ausserdem sind die Handlungsempfehlungen abteilungsübergreifend zu behandeln und bei Bedarf umzusetzen.

Projekt

A / L

GK

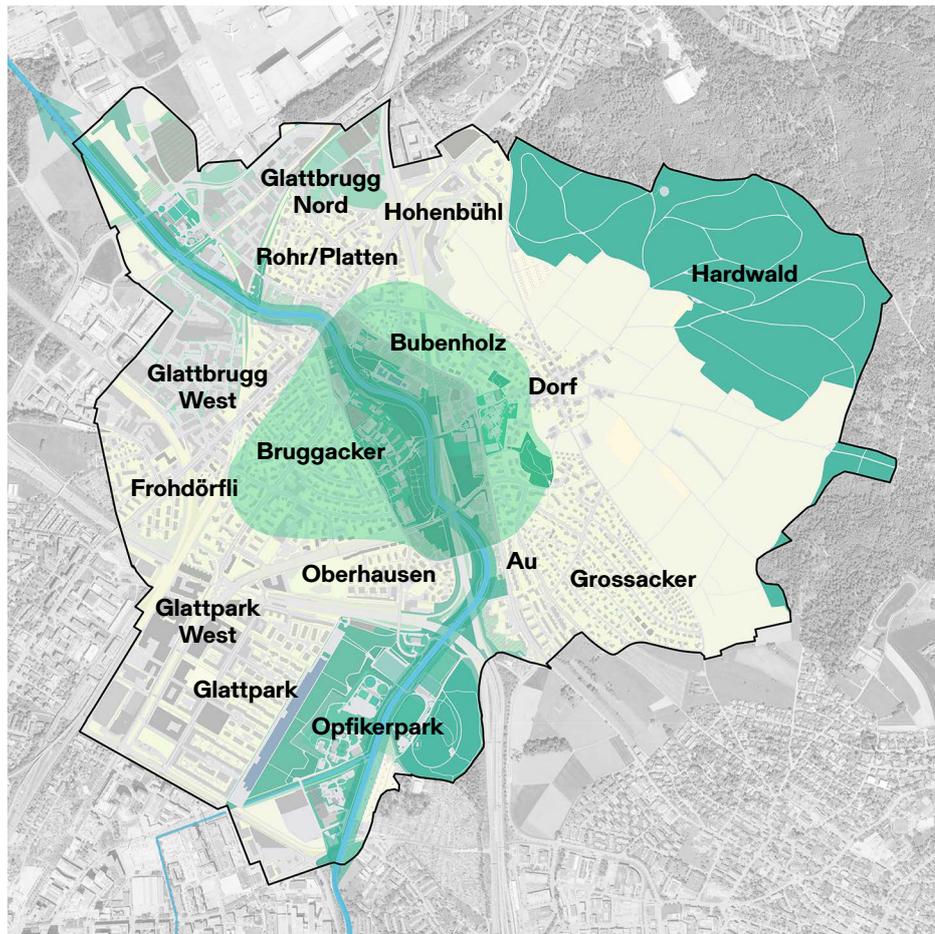
Öffentliches Leben und zentrales Wohnen im grünen Kern



Der Cluster «Öffentliches Leben und zentrales Wohnen im grünen Kern» ist gekennzeichnet durch die hohe Fluglärmbelastung, welche die Siedlungsentwicklung im Bereich Wohnen in den Quartieren Bruggacker und Bubenholz stark einschränkt. Die hohe Anzahl an öffentlichen Einrichtungen der Stadt Opfikon in Verbindung mit einer Vielzahl von Frei- und Aufenthaltsräumen sind für die Wohnquartiere innerhalb dieses Clusters wertvoll.

Aufgrund der hohen Fluglärmbelastung hat in den letzten Jahrzehnten kaum eine Siedlungsentwicklung stattgefunden und viele Gebäude genügen nicht mehr den heutigen Ansprüchen an den Wohnkomfort und den aktuellen energetischen Standards. Neubauten dürfen in gewissen Gebieten aufgrund der hohen Fluglärmbelastung nur im Bestand erneuert werden. Ausserdem gibt es kaum Anreize zur Sanierung, sodass eine Stagnation bei der Sanierung von Bestandesgebäuden zu beobachten ist.

Die hohe Qualität der öffentlichen Freiräume in Verbindung mit der Glatt führt dazu, dass im grünen Kern von Opfikon eine Art Zentrumsfunktion mit den verschiedenen Angeboten von Schule, Kirchen und Stadtverwaltung entstanden ist. Trotz der eingeschränkten Möglichkeiten zur Siedlungsentwicklung besteht beispielsweise aufgrund der Anbindung an die Glatt ein grosses Potenzial, die Lebensqualität der Bevölkerung über Flächen mit hoher Biodiversität und Aufenthaltsqualität weiter zu verbessern.



Cluster-Verortung

Öffentliches Leben und zentrales Wohnen im grünen Kern



Herausforderungen

Um die in die Jahre gekommene Bausubstanz zeitgemäss zu erneuern, müssen neue Anreize für die Siedlungserneuerung und -sanierung geschaffen werden. Dazu sind auf der Ebene der Richt- und Nutzungsplanung neue

Wege zu beschreiten, die bei den Grundeigentümer/innen Anreize für Gebäudesanierungen und Umbauten schaffen. Gleichzeitig funktionieren die Quartiere Bruggacker und Bubenholz als durchmischte und lebendige Stadträume mit unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen. Diese bestehenden Qualitäten gilt es bei der Transformation zu erhalten und durch geeignete Rahmenbedingungen in der Nutzungsplanung zu sichern. Als Beispiel zur weiteren Entwicklung können die Lösungsansätze zur Sanierung von Rohr/Platten mit einer gesamtheitlichen Betrachtung und spezifischen Planungsansätzen herangezogen werden.

Die vorhandenen Freiraumqualitäten sollen erhalten und gestärkt werden. Insbesondere ist die Zugänglichkeit und Erlebbarkeit der Glatt an zentralen Stellen zu optimieren. Der Naturraum soll durch ein verbessertes Fussweg- und Veloverkehrsnetz sinnvoll erschlossen werden.



- A** Zentrale Orte als öffentliche und urbane Orte stärken und zueinander in Beziehung setzen
- B** Den Gebäudebestand sanieren zur Förderung zeitgemässer, grösserer Wohnungen und Stärkung der Quartiersversorgung
- C** Wohnen im Alter und altersdurchmischtes Wohnen fördern
- D** Aufenthaltsfreundlich gestaltete Strassen, Wege und Plätze als Grundlage für ein aktives Zusammenleben schaffen
- E** Potenzialflächen für kollektive Veranstaltungen fördern
- F** Vorhandene Grünflächen erhalten
- G** Direkte und hindernisfreie Erschliessung für den Fuss- und Veloverkehr fördern inkl. Abstellanlagen



Massnahme

-  **GK-1** Sanierung und Transformation der Quartiere Bruggacker und Bubenhholz planerisch anstossen
-  **GK-2** Förderung von altersdurchmischem Wohnen
-  **GK-3** Trennwirkung des nördlichen Abschnitts der Thurgauerstrasse reduzieren
-  **GK-4** Siedlungsorientierte Gestaltung des Strassenraums planen
-  **GK-5** Grün- und Freiraumkonzept «Grüner Kern Opfikon-Glattbrugg» erarbeiten
-  **GK-6** Alleen- und Baumkonzept für den grünen Kern erarbeiten

Zielbildstrategie

Siedlung

-  Fluglärmbelastete Quartiere erneuern und sanieren
-  Hohe Dichte fördern
-  Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen und Erholungsnutzung erhalten

Freiraum

-  Fil Bleu umsetzen und Zugänglichkeit zur Glatt verbessern
-  Öffentliche Grünflächen vernetzen
-  Biodiversität und Durchgrünung fördern
-  Ökologische Verbindung stärken

Mobilität

-  Verkehrsdrehscheiben entwickeln
-  Haupterschliessung MIV berücksichtigen

Bestehende Elemente

-  Nationalstrasse/Autobahn
-  Kantonsstrasse
-  Velo-Hauptroute
-  Velo-Quartieroute
-  Gebäude
-  Glatt

Massnahmentabelle

Nummer Thema Massnahme	Beschreibung	Instrument *Priorität/Wirkung
<p>GK-1 </p> <p>Siedlung</p> <p>Sanierung und Transformation der Quartiere Bruggacker und Bubenzholz planerisch anstossen</p>	<p>In den Quartieren Bruggacker und Bubenzholz findet aufgrund der Fluglärmproblematik kaum eine Entwicklung statt und die alte Gebäudesubstanz wird nur sehr zurückhaltend erneuert. Dies soll geändert werden und die planerischen Grundlagen dafür sollen in der Richt- und Nutzungsplanung geschaffen werden. Im Zuge der Anpassung der Richt- und Nutzungsplanung sind planerische Anreize zur Realisierung von Ersatzneubauten, Renovierungen und Umbauten zu schaffen (z.B. Umzonung, Ergänzungsplan, ergänzende Bauvorschriften).</p> <p>Umsetzung der Stossrichtung: B</p>	<p>Richtplan u. BZO A / L</p>
<p>GK-2 </p> <p>Siedlung</p> <p>Förderung von altersdurchmischem Wohnen in den Quartieren Bruggacker und Bubenzholz</p>	<p>Spezifische Alterswohnungen entstehen nicht von alleine. Es braucht Anreize dafür, dass ältere Menschen von ihrem zu gross gewordenen Haus in eine ansprechende kleinere Wohnung ziehen möchten, damit die frei werdende Fläche Familien mit mehr Platzbedarf zu Gute kommt. Die Förderung verschiedener Wohnraumangebote, insbesondere jene von spezifischen Alterswohnungen, steht deshalb im Fokus der Anpassung der Richt- und Nutzungsplanung. Denkbar sind eine Ausgestaltung der baurechtlichen Grundordnung, die Aushandlung eines städtebaulichen Vertrags, Regelungen über die Sondernutzungsplanung, die Betreibung einer aktiven Bodenpolitik und die Entwicklung einer Wohnstrategie sowie informelle Planungsinstrumente und proaktiver Dialog.</p> <p>Umsetzung der Stossrichtung: C</p>	<p>Richtplan u. BZO A / L</p>
<p>GK-3 </p> <p>Mobilität/Verkehr</p> <p>Trennwirkung des nördlichen Abschnitts der Thurgauerstrasse reduzieren und attraktivere Übergänge planen</p>	<p>Der nördliche Abschnitt der Thurgauerstrasse (zwischen Lindbergh-Platz und der Oberhauserstrasse) bildet eine erhebliche Trennung zwischen den Gebieten Lättenwiesen, Bruggacker und dem Ortsteil Oberhausen. Die vorhandenen Übergänge können die Trennwirkung nur ungenügend reduzieren und die Lösungen sind für den Fuss- und Veloverkehr nicht optimal. Um die Trennwirkung der Verkehrsinfrastruktur zu vermindern, soll untersucht werden, inwiefern die bestehenden Übergänge attraktiver gestaltet werden können und ob weitere Übergänge geplant werden sollen. Gegenüber Bund, Kanton und Region soll diese Haltung vertreten werden, damit solche Überlegungen rechtzeitig in der übergeordneten Planung berücksichtigt werden können. Bei der Erarbeitung des kommunalen Richtplans Verkehr sind diese Überlegungen weiterzuverfolgen.</p> <p>Umsetzung der Stossrichtung: G</p>	<p>Richtplan A / L</p>
<p>GK-4 </p> <p>Mobilität/Verkehr</p> <p>Siedlungsorientierte Gestaltung des Strassenraums planen</p>	<p>Die Quartiere Bruggacker und Bubenzholz/Müllacker sind bedeutende Wohngebiete im Cluster «grüner Kern». Sie verfügen über einen hohen Anteil der Haushalte der Stadt sowie über verschiedene öffentliche Einrichtungen wie Schulen und ein Alterszentrum. Eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung ist deshalb zentral und wird über die Gestaltung des Strassenraums beeinflusst. Eine siedlungsorientierte Gestaltung des Strassenraums ist dabei anzustreben. Die siedlungsverträgliche Abwicklung des Verkehrs bleibt ein zentraler Aspekt, wobei die Bedürfnisse aller Nutzungsgruppen zu berücksichtigen sind.</p> <p>In der Richt- und Nutzungsplanung wird dieser Grundsatz für das Gebiet aufgenommen, damit langfristig die Wohn- und Aufenthaltsqualität in den Quartieren verbessert sowie die trennende Wirkung der Strassen vermindert und der «grüne Kern» besser verbunden wird.</p> <p>Umsetzung der Stossrichtung: D</p>	<p>Richtplan u. BZO B / L</p>

GK-5

Landschaft/Ökologie

Grün- und Freiraumkonzept «Grüner Kern Opfikon-Glattbrugg» erarbeiten

Um die Lebensqualität in den Quartieren Bruggacker und Bubenholz/Müllacker zu steigern, ist ein Konzept zur Erhaltung und Entwicklung bestehender Grünflächen im Zusammenhang mit öffentlichen Einrichtungen zu erstellen. Das Gebiet wird im Osten von der Wallisellerstrasse und im Westen von der Oberhauserstrasse umfasst. Dazwischen soll ein Raum entstehen, der lebendige Treffpunkte beinhaltet. Zusätzliche Angebote sollen dort die wohnortnahe Aufenthaltsqualität verbessern. Dies kann über die Bepflanzung, Sitzgelegenheiten und eine optimierte Quartiersversorgung geschehen. Ebenso ist das Konzept durch eine Analyse zur Gestaltung der Strassenoberflächen, Restflächen und strassenbegleitenden Freiräume zu ergänzen.

Umsetzung der Stossrichtungen: **A B D E F**

Studie/Konzept

B / K

GK-6

Landschaft/Ökologie

Alleen- und Baumkonzept für den grünen Kern erarbeiten

Das Alleen- und Baumkonzept untersucht die Umsetzbarkeit einer Baumallee sowie Baumgruppen entlang von wichtigen Strassenzügen innerhalb des «grünen Kerns». Bestehende Baumalleen, z. B. entlang der Talackerstrasse sind dabei zu berücksichtigen. Es gilt herauszufinden, wo diesbezüglich Flächen, insbesondere im Bereich des Strassenraumes und dem strassenbegleitenden Raum, gesichert werden könnten. Für die Raumsicherung sind im Rahmen der Studie geeignete Planungsinstrumente für die Umsetzung zu definieren.

Umsetzung der Stossrichtung: **D**

Studie/Konzept

B / K

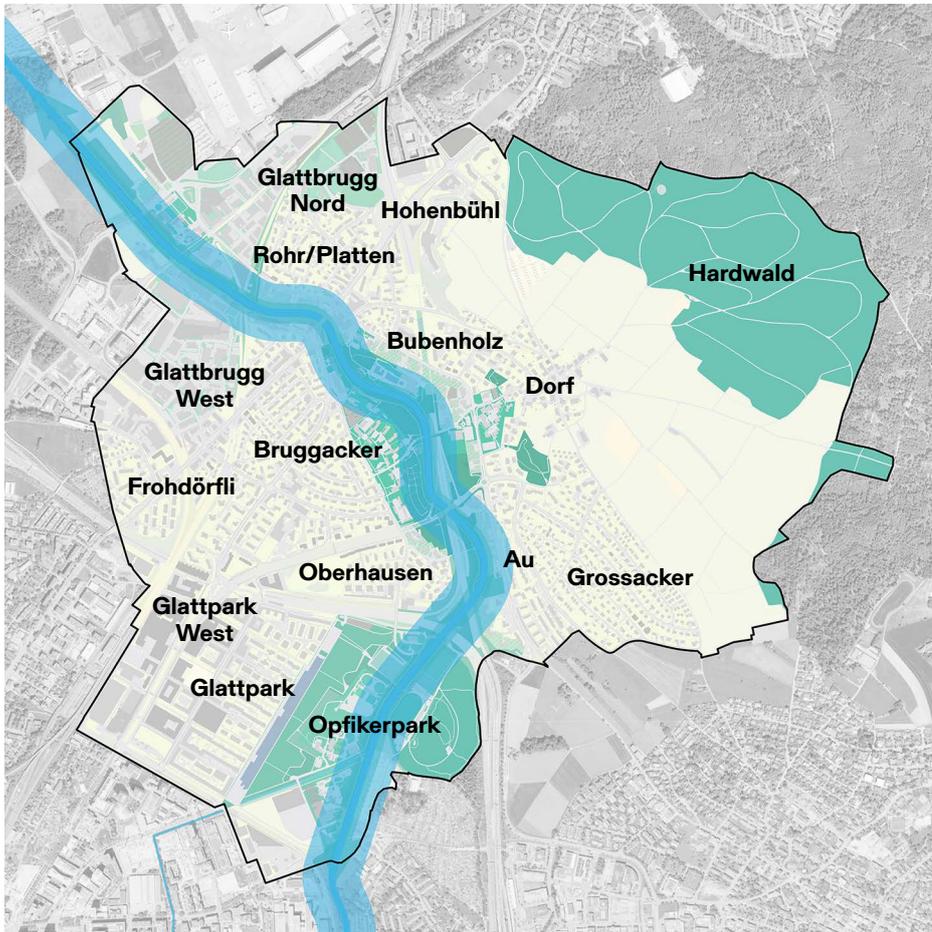
GL

Erholen, Bewegen und Erleben an der Glatt



Wie ein blaues Band zieht sich die Glatt durch die Stadt Opfikon. Sie verbindet die Stadt von Westen nach Südosten mit den Nachbargemeinden Zürich, Wallisellen und Rümlang und durchschneidet gleichzeitig das Siedlungsgebiet innerhalb des Stadtgefüges. Die Glatt dient Erholungssuchenden als Bewegungs- und Erholungsraum und leistet einen wichtigen ökologischen Beitrag zur Förderung der Biodiversität und Vernetzung der Lebensräume.

Mit seinem Freiraumentwicklungskonzept Fil Bleu beeinflusst der Kanton Zürich die Entwicklungen um die Glatt und entlang von ihr. Am Projekt sind der Kanton Zürich, die Städte Dübendorf, Opfikon und Zürich, die Gemeinde Wallisellen und die Zürcher Planungsgruppe Glattal beteiligt. Es ist geplant, dass entlang der Glatt bis 2031 ein siedlungsnahes Erholungsgebiet mit neuen Lebensräumen für Pflanzen und Tiere entsteht. Die Stadt Opfikon nimmt ihre Möglichkeiten der Mitsprache bezüglich der Gestaltung und Nutzung der Glatt wahr.



Cluster-Verortung

 Erholen, Bewegen und Erleben an der Glatt



Herausforderungen

Für die Stadt Opfikon stellt sich die Herausforderung, den attraktiven Glattraum besser wahrnehmbar und nutzbar zu machen. Um das erkannte Bindeglied besser in den Stadtraum zu integrieren, soll an zentralen Lagen die Verbindung zu den umliegenden Quartieren verstärkt werden. Gleichzeitig soll die Glatt ihre natürlichen Funktionen zur Erhöhung der Biodiversität in der Stadt weiterhin erfüllen können.

GL

Dazu werden unterschiedliche Nutzungs- und Gestaltungsansätze umgesetzt. Zentrale Standorte wie die Airport City, der Glattpark und der grüne Kern sollen verstärkt in den Glattraum integriert werden. Dabei sollen auch die prägenden und durchquerenden Infrastrukturen in die Planungen integriert und mitgedacht werden.



- Glattuferweg (links) und Sitzelemente (rechts) an der Glatt (Fotos Planungsteam)
- ← Naturnahe Ufergestaltung der Glatt, Stadtpark (Foto Planungsteam)

- A** Wahrnehmung und Erfahrung des Flusses unter Berücksichtigung der naturräumlichen Qualitäten fördern
- B** Hindernisfreie Erschliessung und Anbindung für Fussgänger/innen und Velofahrende an zentralen Orten fördern
- C** Naturnahe Lebensräume schaffen und erweitern
- D** Bewusste Nutzung lenkung, um Naturräume zu schützen
- E** Öffentliche Aufenthaltsqualität weiterentwickeln und stärken
- F** Unterschiedliche Freiräume zur Aneignung durch verschiedene Zielgruppen abgestimmt ermöglichen
- G** Präsenz der Infrastruktur wie Brücken, Autobahn und Bahnlinien durch naturnahe und ökologische Eingriffe mildern
- H** Zusammenhängendes, klimaverträgliches Freiraum- und Erholungssystem mit Anbindung zur Glatt fördern



Massnahme

- 
GL-1 Richtlinien bezüglich der Wahrnehmung und Sichtbarkeit der Glatt erarbeiten
- 
GL-2 Frei- und Erholungsräume über Verbindungen an die Glatt für den Fuss- und Veloverkehr miteinander verknüpfen
- 
GL-3 Begleitung des kantonalen Freiraumkonzepts «Fil Bleu Glatt»
- 
GL-4 Gestalterische und ökologische Aufwertung von durch Infrastruktur geprägten Räumen
- 
GL-5 Freiraum- und Aufenthaltskonzept entlang der Glatt im Abschnitt der Airport City erarbeiten

Zielbildstrategie

Siedlung

-  Gewerbeverdichtung fördern
-  Fluglärmbelastete Quartiere erneuern und sanieren
-  Hohe Dichte fördern
-  Erhaltung Dorfkern

Freiraum

-  Freiraum- und Aufenthaltskonzept entlang der Glatt entwickeln
-  Prinzip der Schwammstadt und Entsiegelung fördern
-  Öffentliche Grünflächen vernetzen
-  Biodiversität und Durchgrünung fördern
-  Ökologische Verbindung stärken

Mobilität

-  HAUPTSCHLISSUNG MIV berücksichtigen

Bestehende Elemente

-  Nationalstrasse/Autobahn
-  Kantonsstrasse
-  Velo-Hauptroute
-  Velo-Quartieroute
-  Gebäude
-  Glatt

Nummer Thema Massnahme	Beschreibung	Instrument *Priorität/Wirkung
<p>GL-1  </p> <p>Siedlung</p> <p>Richtlinien bezüglich der Wahrnehmung und Sichtbarkeit der Glatt erarbeiten</p>	<p>Bei der Planung und Umsetzung von Bauvorhaben ist sowohl im städtebaulichen Kontext als auch auf Stufe Umgebungsgestaltung der Miteinbezug des (Fließ-)Gewässers zu berücksichtigen.</p> <p>Insgesamt soll langfristig sowohl auf Stufe der einzelnen Parzellen als auch auf Stufe der Quartiere der räumliche Bezug zur Glatt gestärkt und deren Zugänglichkeit verbessert werden.</p> <p>Umsetzung der Stossrichtungen: A B E</p>	<p>Studie/Konzept A / K</p>
<p>GL-2 </p> <p>Mobilität/Verkehr</p> <p>Frei- und Erholungsräume über Verbindungen an die Glatt für den Fuss- und Veloverkehr miteinander verknüpfen</p>	<p>Die Stadt Opfikon verfügt über verschiedene bestehende Freiräume (Stadtpark, Opfikerpark, Hardwald, Au-Wald, Sportanlagen Au und Opfikon-Glattbrugg, Spielraum Ara-Glatt, Oberhauserbogen, städtisches Freizeitbad) sowie über verschiedene Spielplätze (Bubenholz, Bruggacker-Park, Dammstrasse, Mettlenhügel, Rohrstrasse, Stadthaus, Waldhütte Au).</p> <p>Der Glattraum soll mit den oben genannten Freiräumen als Gesamtsystem verstanden und die Räume miteinander verknüpft werden. Die Umsetzung kann unter anderem über ein Wegleitsystem für den Fuss- und Veloverkehr erfolgen.</p> <p>Umsetzung der Stossrichtungen: E H</p>	<p>Projekt A / K</p>
<p>GL-3 </p> <p>Landschaft/Ökologie</p> <p>Begleitung des kantonalen Freiraumkonzeptes «Fil Bleu Glatt» und proaktive Abstimmung der kommunalen Planung</p>	<p>Bis 2031 ist mit dem Freiraumkonzept «Fil Bleu Glatt» die Schaffung eines siedlungsnahen Erholungsgebiets mit Fuss- und Radwegen sowie neuen Lebensräumen für Flora und Fauna geplant. Der Fokus liegt darauf, den Glattraum durch zusätzliche Fahrrad- und Fusswege zu erschliessen und ihn mit den angrenzenden Frei- und Erholungsräumen zu vernetzen. Für die Bevölkerung der Stadt Opfikon soll dieser Erholungsraum bzw. der ausgebauter Glattuferweg möglichst gut zugänglich sein. Einerseits vertritt die Stadt Opfikon deshalb bei der Begleitung des Projektes ihre Bedürfnisse und achtet dabei auf die passende Positionierung der im Fil Bleu vorgesehenen Massnahmen und (Wasserbau-)Projekte. Andererseits wird auf kommunaler Ebene darauf geachtet, dass der Fil Bleu bzw. der Glattuferweg optimal an das kommunale Fuss- und Velowegnetz angebunden ist. Nach Bedarf werden die erforderlichen bzw. fehlenden Verbindungen und ergänzende Infrastrukturen geplant und erstellt.</p> <p>Umsetzung der Stossrichtungen: A B C D E</p>	<p>Richtplan A / L</p>
<p>GL-4 </p> <p>Landschaft/Ökologie</p> <p>Gestalterische und ökologische Aufwertung von durch Infrastruktur geprägten Räumen entlang der Glatt planen</p>	<p>Die Glatt erfüllt viele wichtige Funktionen. Es gibt entlang der Glatt Orte, die als Freiräume und zur Erholung genutzt werden und Orte, die möglichst der Natur überlassen werden sollen. Die Präsenz der Verkehrsinfrastruktur ist für den Glattraum ebenfalls an vielen Punkten prägend. Ziel der Massnahme ist es, zu prüfen, welche positiven und negativen Auswirkungen die Infrastrukturen auf die Ökologie haben. Falls die negativen Auswirkungen überwiegen, gilt es zu überlegen, wie diese Räume aufgewertet werden können, sofern sie nicht primär der Erholung oder dem Aufenthalt dienen. Diese Interventionen haben das Potenzial, das Erscheinungsbild des Flussraums zu verbessern und eine harmonische Verbindung zwischen Infrastruktur und Natur zu schaffen. Es handelt sich mehrheitlich um Infrastrukturbauten des Bundes und des Kantons, deshalb ist mit diesen Ansprechpartnern zu klären, wie solche Lösungen finanziert und umgesetzt werden können.</p> <p>Umsetzung der Stossrichtungen: C G</p>	<p>Studie/Konzept A, B / K, L</p>

* Priorität der Massnahme: A (hoch) / B (mittel)
Wirkung der Massnahme: K (kurzfristig) / L (langfristig)

GL-5 ■■■■

Landschaft/Ökologie

Freiraum- und Aufenthaltskonzept entlang der Glatt im Abschnitt Airport City für verschiedene Zielgruppen erarbeiten

Die Glatt verläuft abschnittsweise innerhalb des Gebiets der Airport City. Die Airport City umfasst einen hohen Anteil der Arbeitsplätze in der Stadt Opfikon. In Zukunft wird dieses Arbeitsgebiet aufgrund der verfügbaren Flächen und der sehr guten Erschliessung noch weiterwachsen. Deshalb ist es wichtig, Aufenthaltsräume im Freien für die Arbeitnehmenden und andere Zielgruppen zur Verfügung zu stellen, damit diese dort verweilen und entspannen können. Die Glatt und deren unmittelbare Umgebung bietet sich diesbezüglich als idealer, attraktiver Aufenthaltsort an. Ziel ist es, für den nördlichen Abschnitt der Glatt, Brücke Schaffhauserstrasse bis Brücke Birchstrasse, in Koordination mit anderen Projekten ein Konzept zu erarbeiten, welches dieses wichtige Ziel des «Entwicklungskonzept Verkehr und Freiraum Airport City» weiterverfolgt.

Umsetzung der Stossrichtungen: **A** **F**

WL

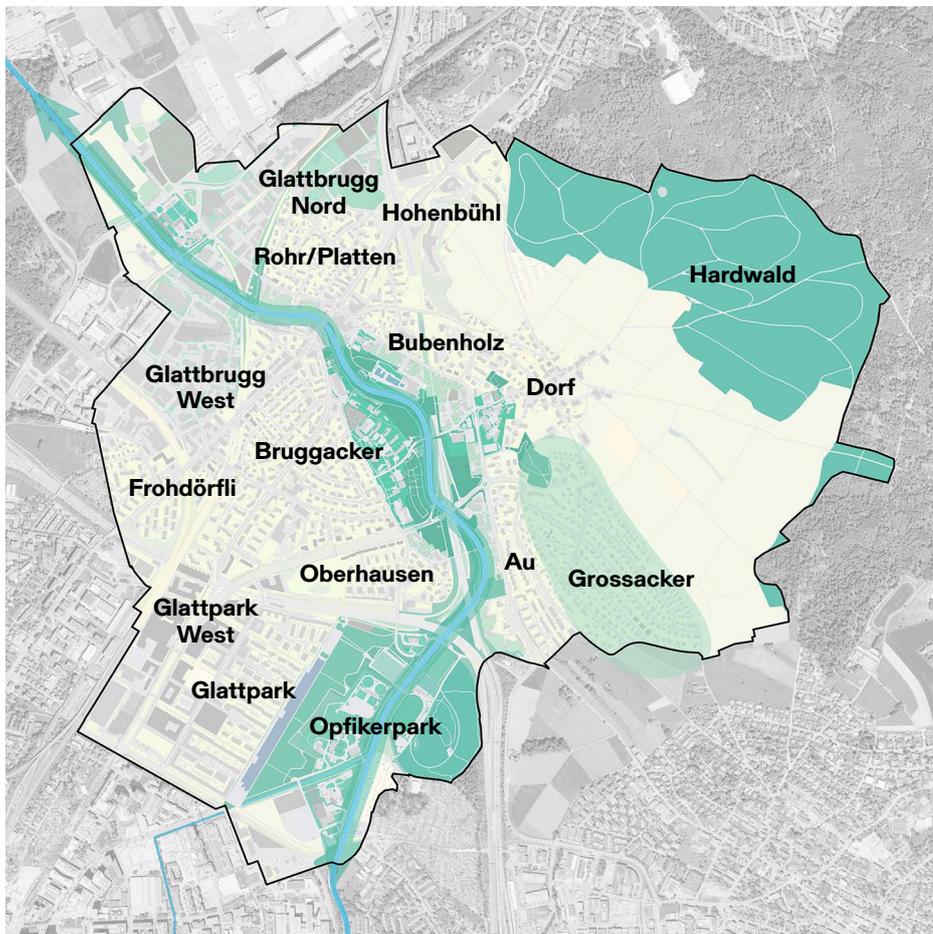
Wohnen in der Landschaft



Ausserhalb der hohen Fluglärmbelastung und abseits des Zentrums liegt das Quartier Grossacker, das Teil des Clusters «Wohnen in der Landschaft» ist. Der Grossacker ist ein typisches Einfamilienhaus-Quartier, das mehrheitlich in den 1980er-Jahren entstanden ist.

Das Quartier hat sich laufend weiterentwickelt und es sind Mehrfamilienhäuser entstanden. Dennoch ist die bauliche Dichte weiterhin als gering bis mittel einzustufen. Mit seiner Nähe zur Landwirtschaftszone und zum Wald bildet das Quartier den Siedlungsrand der Stadt Opfikon zu den umgebenden Landschaftsräumen.

Gleichzeitig weist das Quartier eine hohe Anzahl an privaten Aussenräumen und halböffentlichen Freiräumen auf. Durch die geringe Dichte und den bestehenden Einfamilienhaus-Charakter verfügt jedes Grundstück natürlicherweise über einen gewissen Umschwung. Die Qualität der Aussenräume bezüglich ihrer Biodiversität ist unterschiedlich. Grundsätzlich wird der hohe Anteil an unversiegelter Fläche jedoch als positiv aufgefasst. Diese guten Qualitäten betreffend Flächen konnten bisher über die Jahre erhalten werden und führen zu einem attraktiven Wohnstandort in der Stadt Opfikon. Durch den hohen Privatisierungsgrad fehlen dem Quartier Grossacker allerdings öffentliche attraktive Begegnungs- und Spielräume, die das nachbarschaftliche Zusammenleben der Bevölkerung, insbesondere auch der Familien, weiter stärken könnten.



Cluster-Verortung

Wohnen in der Landschaft



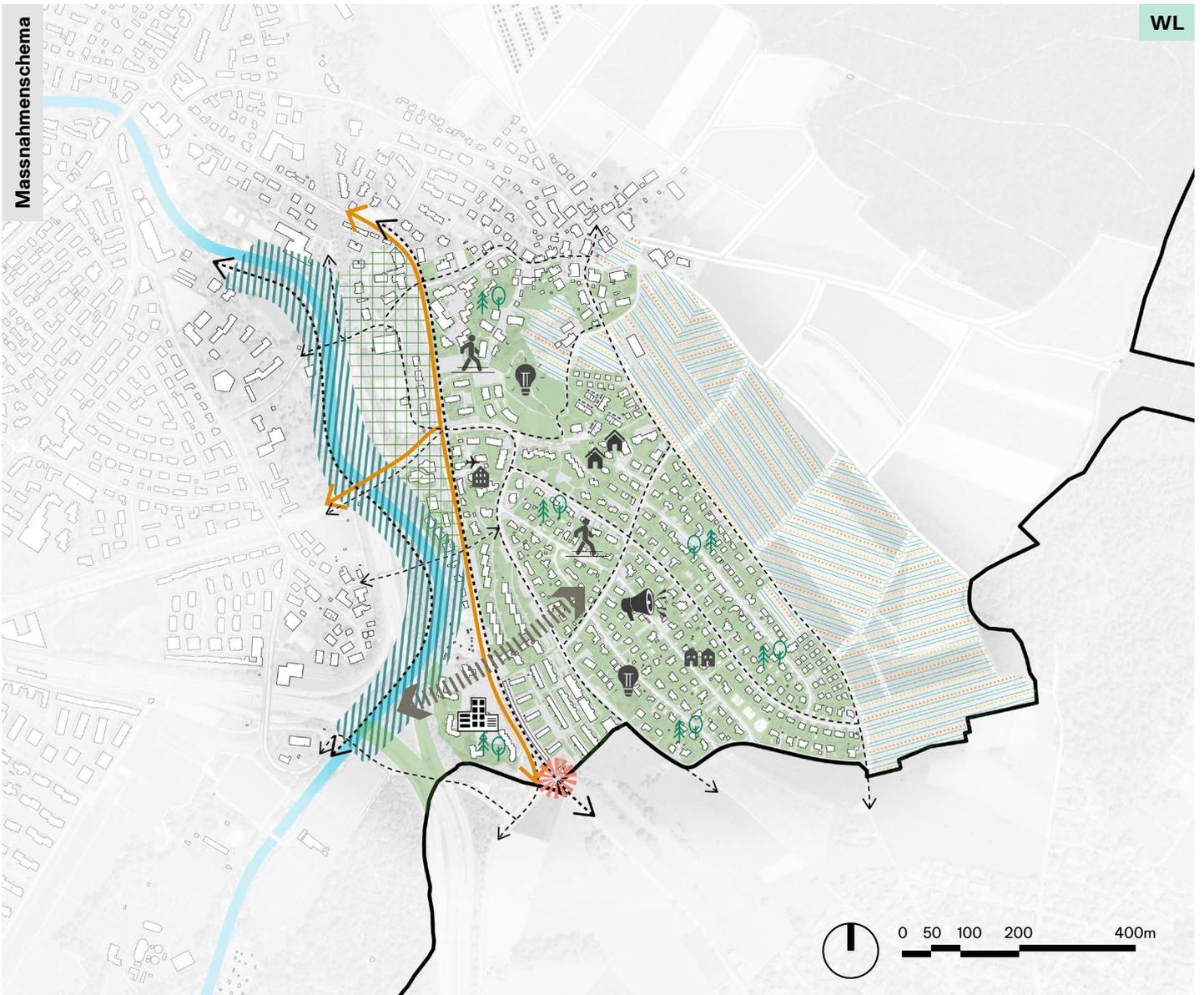
Herausforderungen

WL

Einerseits gilt es, die Qualitäten der Siedlung bei Entwicklungs- bzw. Bauprojekten zu erhalten, andererseits sind mehr Begegnungsorte für das Quartier zu schaffen. Aufgrund der hohen Privatisierung sind kaum Räume vorhanden, die ein Quartierleben ermöglichen. So wird unter anderem vorgeschlagen, einzelne Strassenräume durch verkehrsberuhigende Massnahmen siedlungsverträglich zu gestalten. Weiter sind die Verbindungen für Fussgänger/innen und Velofahrende in Richtung Opfikerpark und in Richtung Stadtzentrum zu optimieren. Die bestehenden Freiraumqualitäten sind zu erhalten, indem sie in der nachfolgenden Nutzungsplanung über Grünflächenziffern und weitere Massnahmen gesichert werden.



- A** Sanfte und sorgfältige Verdichtung im Bereich Wohnen und teilweise Transformation durch Sanierung des Gebäudebestands
- B** Öffentliche Frei- und Grünräume auf Quartiers-ebene stärken
- C** Förderung des nachbarschaftlichen Austauschs durch Etablierung von Orten der Begegnung
- D** Den ökologischen Wert öffentlicher, halbprivater und privater Grünanlagen fördern
- E** Die ÖV-Anbindung an die Bahnhöfe Glattbrugg und Opfikon bedarfsgerecht entwickeln



Massnahme

-  **WL-1** Erhaltung des Quartiercharakters «Grossacker»
-  **WL-2** Durchführung von Workshops mit privaten Eigentümer/innen
-  **WL-3** Strassenräume als Bestandteile eines lebendigen Quartiers planen und gestalten
-  **WL-4** Informationsveranstaltung ökologische Vernetzung durchführen

Zielbildstrategie

Siedlung

-  Niedrige Dichte fördern und Quartiercharakter erhalten
-  Fluglärmbelastete Quartiere erneuern und sanieren
-  Hohe Dichte fördern

Freiraum

-  Landwirtschaftliche Flächen bewahren
-  Fil Bleu umsetzen und Zugänglichkeit zur Glatt verbessern
-  Öffentliche Grünflächen vernetzen
-  Biodiversität und Durchgrünung fördern
-  Ökologische Verbindung stärken

Mobilität

-  HAUPTSCHLISSUNG MIV berücksichtigen
-  Verbindung Langsamverkehr verbessern

Bestehende Elemente

-  Kantonsstrasse
-  Velo-Hauptroute
-  Velo-Quartierroute
-  Gebäude
-  Glatt

Nummer Thema Massnahme	Beschreibung	Instrument *Priorität/Wirkung
<p>WL-1 </p> <p>Siedlung</p> <p>Erhaltung des Quartiercharakters «Grossacker»</p>	<p>Das Quartier Grossacker ist mehrheitlich mit Einfamilienhäusern bebaut und weist dadurch eine lockere Siedlungsstruktur mit vielen privaten Grünflächen/Gärten auf. Es bildet damit einen Kontrast zum übrigen mehrheitlich dicht bebauten Stadtgebiet. Ziel ist es, einerseits die Siedlungsstruktur zu erhalten und die künftige Entwicklung des Quartiers qualitativ zu ermöglichen. Dafür sind entsprechende raumplanerische Rahmenbedingungen über die Richt- und Nutzungsplanung zu schaffen.</p> <p>Umsetzung der Stossrichtung: A</p>	<p>Richtplan u. BZO A / K</p>
<p>WL-2 </p> <p>Siedlung</p> <p>Workshop mit Eigentümerschaften des Quartiers Grossacker durchführen</p>	<p>Das Quartier Grossacker besteht mehrheitlich aus kleineren Grundstücken in Privatbesitz. Raumplanerische Instrumente haben auf dieser kleinteiligen Ebene einen begrenzten Einfluss. Es besteht jedoch die Chance und Möglichkeit, die interessierten Eigentümerschaften an einem Workshop über die Qualitäten, Herausforderungen und Potenziale des Quartiers zu informieren sowie den Austausch mit den Eigentümern zu suchen. Mögliche Schwerpunkte eines Workshops können die Förderung des Quartierlebens durch Schaffung von Aufenthalts- und Begegnungsorten und der Wohnsituation im Alter sein. Es wird somit auch eine Plattform für den informellen Austausch zwischen der Stadt und den Grundeigentümerschaften untereinander geschaffen. Ziel ist es, gemeinsame Lösungen für das zukünftige Bild des Quartiers Grossacker zu erarbeiten.</p> <p>Umsetzung der Stossrichtungen: A B C E</p>	<p>Projekt B / K</p>
<p>WL-3 </p> <p>Mobilität/Verkehr</p> <p>Strassenräume als Bestandteile eines lebendigen Quartiers planen und gestalten</p>	<p>Die Gestaltung der Grätzlistrasse und der Vrenikerstrasse ist aufgrund des Temporegimes und des Querschnitts zugunsten des motorisierten Individualverkehrs (MIV) ausgelegt. Für eine siedlungsorientierte und quartierverträgliche Strassenraumgestaltung sind neben dem MIV sämtliche Verkehrsteilnehmende zu berücksichtigen. Dementsprechend ist langfristig eine Umgestaltung des Strassenraums und damit die Entwicklung von Begegnungsorten im Quartier vorzusehen. Die Ausstattung dieser Flächen soll darauf abzielen, attraktive und lebendige Aufenthaltsbereiche zu schaffen, die den nachbarschaftlichen Austausch fördern. Bedürfnisse der Quartierbevölkerung zur Strassenraumgestaltung können im Vorfeld in einem Workshop abgeholt werden.</p> <p>Umsetzung der Stossrichtungen: B C D</p>	<p>Richtplan B / L</p>
<p>WL-4 </p> <p>Landschaft/Ökologie</p> <p>Informationsveranstaltung ökologische Vernetzung Grossacker mit interessierten Bewohnenden durchführen</p>	<p>Wenn neue Aufenthaltsorte in Form von Grünräumen entstehen, kann dies auch zur ökologischen Qualität im Quartier Grossacker beitragen. Mit dem laufenden «Vernetzungsprojekt» verfolgt die Stadt Opfikon ökologische Ziele. Dieser Ansatz soll nicht nur im Kultur- und Landwirtschaftsgebiet verfolgt, sondern auch vermehrt auf das Siedlungsgebiet übertragen werden. Es wird vorerst eine informelle Beteiligung angestrebt. An einer Informationsveranstaltung für interessierte Bewohnende können Grundsätze und Leitlinien für die Entwicklung einer ökologisch wertvollen Gestaltung der Aussenräume (Gärten, Freiflächen) aufgezeigt und eine Austauschplattform geschaffen werden.</p> <p>Umsetzung der Stossrichtung: D</p>	<p>Projekt B / K</p>

UL

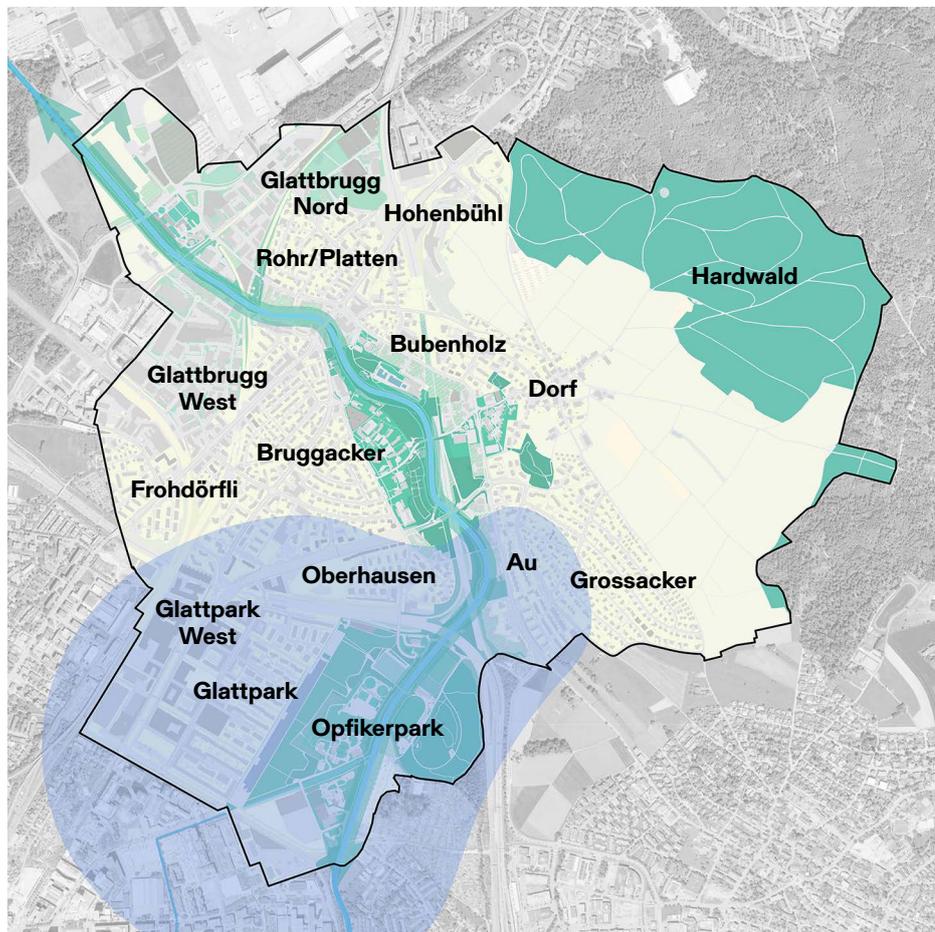
Urbanes Leben am Park



Der Cluster «Urbanes Leben am Park» zeichnet sich durch eine hohe bauliche Dichte und eine sehr gute Erschliessung für die bestehenden Wohn- und Gewerbegebiete aus. Das Gebiet liegt im direkten Anschluss an die Stadt Zürich, angrenzend an die urbanen Quartiere Leutschenbach und Seebach.

Der hohe Siedlungsdruck auf die Stadt Opfikon wurde vor allem durch den Glattpark aufgefangen. Gleichzeitig liegt der Cluster teilweise ausserhalb der durch Fluglärm belasteten Gebiete. Dadurch sind die Restriktionen für die Siedlungsentwicklung geringer als in anderen Stadtteilen und die Stadt Opfikon könnte in diesem Quartier bevölkerungsmässig stärker wachsen. Aus strategischer Sicht ist es daher sinnvoll, dass die Stadt Opfikon ihre Wachstumsmöglichkeiten in Zukunft auf diesen Cluster ausrichtet.

Gleichzeitig bietet das Gebiet den Stadtbewohner/innen mit dem Opfikerpark einen attraktiven Freiraum für Freizeit- und Erholungsnutzungen. In der Nähe der Glatt bestehen zudem grosse Potenziale für die Verstärkung der ökologischen Infrastruktur.



Cluster-Verortung

Urbanes Leben am Park



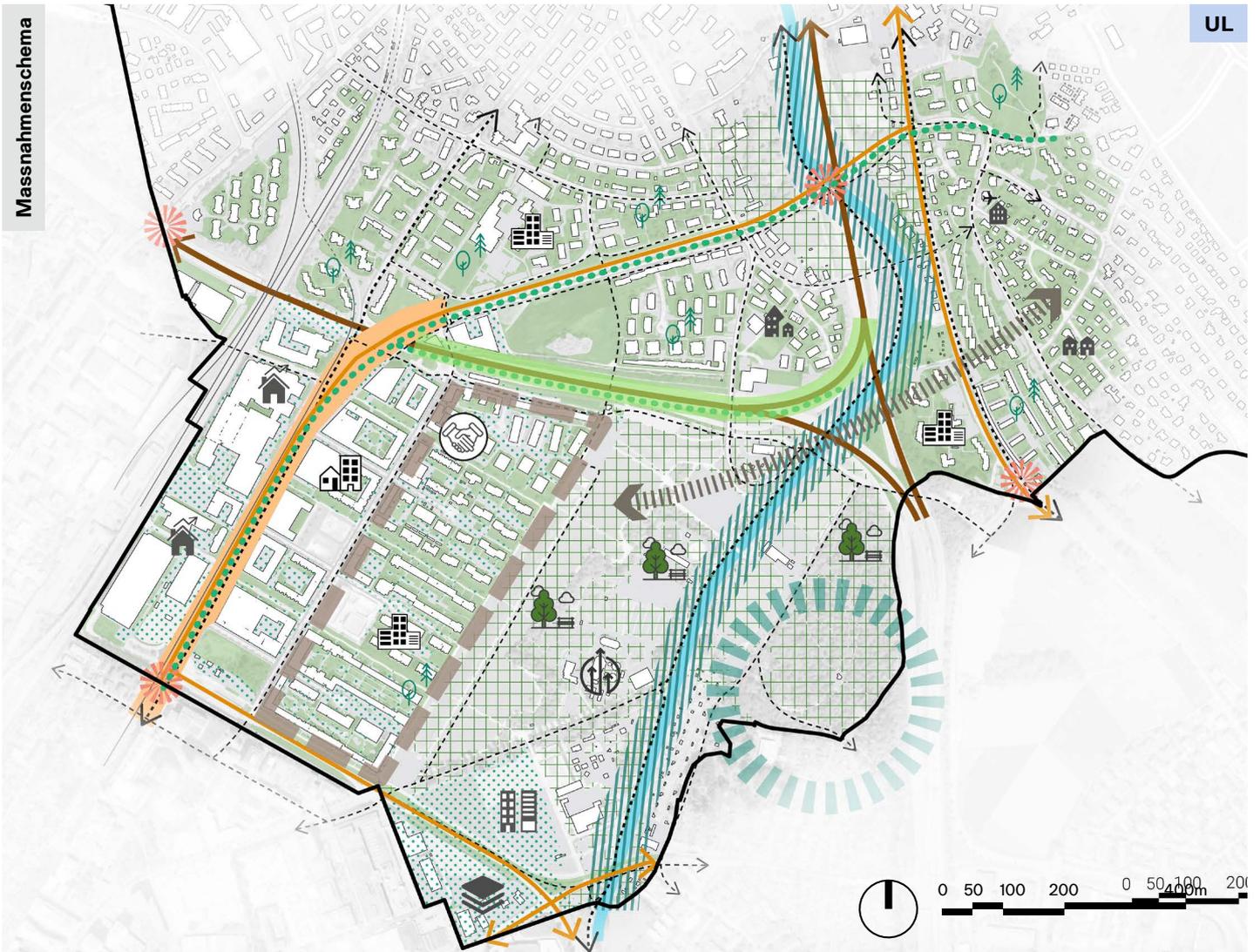
Herausforderungen

Das Gebiet Glattpark-West, im westlichen Teil des Glattparks und westlich der Thurgauerstrasse gelegen, ist heute im regionalen Richtplan als Arbeitsplatzgebiet eingetragen. Mit den bestehenden grossen, ungenutzten Baureserven für Arbeitsplätze im benachbarten Stadtteil Airport City verfügt die Stadt Opfikon über genügend Raum für die weitere Arbeitsplatzentwicklung. Gleichzeitig ist die Stadt durch die hohe Fluglärmbelastung in ihrer Siedlungsentwicklung eingeschränkt. Eine Öffnung des Arbeitsplatzgebiets zu einem Mischgebiet für Arbeitnehmende und Einwohner/innen würde der Stadt ein erhebliches Wohnraumpotenzial direkt angrenzend zur Stadt Zürich und ausserhalb der Fluglärmbelastung eröffnen.

Gleichzeitig zeichnet sich das Gebiet durch einen hohen Versiegelungsgrad aus, sodass ähnlich wie in der Airport City auf der Ebene der Richt- und Nutzungsplanung Massnahmen für eine klimaorientierte Stadtentwicklung vorgeschlagen werden. Der bestehende Opfikerpark weist ein sehr grosses stadträumliches Freiraumpotenzial auf. Dieses gilt es in Zukunft weiter zu stärken und grenzüberschreitend mit den Nachbargemeinden und der Region ganzheitlich zu denken. Bestehende Nutzungsreserven wie die ARA Glatt sind dabei sorgfältig in die Gesamtplanung einzubeziehen.



- A** Reservepotenzial durch Transformation und Verdichtung im Bereich Wohnen aktivieren und ausschöpfen
- B** Vernetzung vom Glattpark in die umliegenden Quartiere verbessern
- C** Räumliche Anbindung der umliegenden Quartiere zum Opfikerpark als zentraler und identitätsstiftender Ort verbessern
- D** Boulevard Lilienthal durch Stärkung der Angebotsvielfalt und des Kleingewerbes beleben
- E** Opfikerpark und ARA Glatt zusammen mit Au-Wald, Leutschenbach und Glatt als regionalen Landschafts- und Erholungsraum etablieren
- F** Biodiversität sowie Entsiegelung innerhalb des Quartiers Glattpark fördern
- G** Verkehrssicherheit für Fuss- und Veloverkehr erhöhen
- H** Erhöhter Einfluss der Stadt Opfikon auf die räumliche Entwicklung durch aktivere Rolle in der kommunalen Bodenpolitik



Massnahme

-  **UL-1** Transformation Glattpark West zu einem urbanen Wohn- und Arbeitsplatzgebiet
-  **UL-2** Förderung der 3. Etappe Glattpark und Sicherstellung guter städtebaulicher Qualitäten
-  **UL-3** Ideenwettbewerb zur Nutzung der ARA Glatt anstossen
-  **UL-4** Projektidee Einhausung Nationalstrasse A1 Glattpark weiterverfolgen
-  **UL-5** Evaluierung und Umsetzung einer siedlungsorientierten Strassenraumgestaltung
-  **UL-6** Verkehrssicherheit im Bereich der Thurgauerstrasse optimieren
-  **UL-7** Erarbeitung eines regionalen Erholungskonzepts Opfikerpark und Umgebung
-  **UL-8** Prüfung und Festlegung von Bereichen, die sich für eine Entsiegelung eignen
-  **UL-9** Stärkung der Quartieridentität

Zielbildstrategie

Siedlung

-  Niedrige Dichte fördern und Quartiercharakter erhalten
-  Fluglärmbelastete Quartiere erneuern und sanieren
-  Hohe Dichte fördern
-  Erhaltung Dorfkern
-  Nutzungsdurchmischung anstossen
-  Hohe Dichte und Hochhausbau fördern

Mobilität

-  Haupterschliessung MIV berücksichtigen
-  Verbindung Langsamverkehr verbessern

Freiraum

-  Fil Bleu umsetzen und Zugänglichkeit zur Glatt verbessern
-  Öffentliche Grünflächen vernetzen
-  Biodiversität und Durchgrünung fördern
-  Regionales Landschaftskonzept anstossen und umsetzen
-  Ökologische Verbindung stärken

Bestehende Elemente

-  Nationalstrasse/Autobahn
-  Kantonsstrasse
-  Velo-Hauptroute
-  Velo-Quartierroute
-  Gebäude
-  Glatt

Nummer
Thema
Massnahme

Beschreibung

Instrument
*Priorität/Wirkung

UL-1



Siedlung

Gebiet Glattpark West mittels planerischer Massnahmen zu einem urbanen Wohn- und Arbeitsplatzgebiet transformieren

Es wird angestrebt, das Wohnraumpotenzial im Gebiet Glattpark West durch Anpassungen in der Richt- und Nutzungsplanung zu erhöhen, um einen Teil des prognostizierten Bevölkerungswachstums aufzunehmen. Dies beinhaltet die Umwandlung des Gebiets von einem Arbeitsplatzgebiet zu einem Mischgebiet. Diese Veränderungen erfordern eine Anpassung des regionalen Richtplans und eine entsprechende Umzonung. Das Ziel ist, das Wohnraumpotenzial in einem nicht durch Fluglärm belasteten Bereich der Stadt Opfikon mit einer ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Verkehr optimal zu nutzen. Ausserdem sollen damit neue Anreize für eine Entwicklung geschaffen werden. Konsequenzen für die Stadtentwicklung (Schulraumbedarf, Infrastrukturausbauten) durch die Schaffung von neuem Wohnraum sind frühzeitig zu berücksichtigen.

Umsetzung der Stossrichtung: **A**

Richtplan u. BZO

A / L

UL-2



Siedlung

Förderung der Entwicklung der 3. Etappe Glattpark mit Sicherstellung guter städtebaulicher Qualitäten

Nachdem die 1. und 2. Etappe Glattpark grösstenteils bebaut ist, wird eine Entwicklung der 3. Etappe angestrebt. Hierfür ist ein regelmässiger Austausch mit der Stadt Zürich als Grundeigentümerin des Areals zu führen. Mit der bestehenden Gestaltungsplanpflicht soll sichergestellt werden, dass ein Projekt mit guter städtebaulicher Qualität, welches sich gut in den Glattpark integriert, umgesetzt wird. Auch ein Hochhausprojekt wäre denkbar. Dabei soll das vorhandene Wohnbaupotenzial ausgeschöpft und nach Möglichkeit erhöht werden, um einen Teil des prognostizierten Bevölkerungswachstums aufzunehmen. Ein Angebot für preisgünstigen Wohnraum ist in diesem Gebiet ebenfalls zu prüfen. Konsequenzen für die Stadtentwicklung (Schulraumbedarf, Infrastrukturausbauten) durch die Schaffung von neuem Wohnraum sind frühzeitig zu berücksichtigen.

Umsetzung der Stossrichtungen: **A H**

Richtplan u. BZO

A / L

UL-3



Siedlung

Anstoss für einen Ideenwettbewerb zur zukünftigen Nutzung des ARA Glatt Areals

Das Nutzungspotenzial vom ARA Glatt Areal wird heute nicht ausgeschöpft. Die Stadt Opfikon ist der Ansicht, dass das ARA Glatt Areal aufgrund seiner Standortqualitäten grösseres Potenzial aufweist, um an dem Standort etwas mit mehr Inhalt und Strahlkraft entstehen zu lassen. Die Stadt Opfikon geht proaktiv auf die Stadt Zürich als Grundstückseigentümerin zu, um den Planungsprozess anzustossen. Ziel ist es, gemeinsam mit Hilfe von Experten standortgerechte Nutzungsideen und eine langfristige Entwicklungs- und Nutzungsstrategie für das Areal zu entwickeln.

Umsetzung der Stossrichtung: **H**

Studie/Konzept

B / K

UL-4



Mobilität/Verkehr

Weiterverfolgung der Projektidee Einhausung Nationalstrasse A1 Glattpark

Die Nationalstrasse A1 fungiert als erhebliche Trennung und Zäsur zwischen Opfikon, Oberhausen und dem Glattpark. Eine Ersteinschätzung der Eignung für Infrastrukturüberdeckungen der Zürcher Planungsgruppe Glattal ZPG stuft eine Überdeckung im genannten Bereich als geeignet ein. Im Rahmen der Stadtentwicklung prüft die Stadt Opfikon unter Berücksichtigung des Verhältnisses von Aufwand, Kosten und Nutzen die Weiterverfolgung der Projektidee und setzt sich bei Bedarf für einen Eintrag der Überdeckung in den Sachplan und kantonalen Richtplan ein. Grundsätzlich kann sich die Überdeckung der Autobahn positiv auf die Siedlungsverträglichkeit in der Umgebung der Nationalstrasse auswirken und die Trennwirkung der Verkehrsinfrastrukturen reduzieren und damit einen grossen Mehrwert für die Stadt generieren.

Umsetzung der Stossrichtungen: **B C**

Richtplan

B / L

<p>UL-5 </p> <p>Mobilität/Verkehr</p> <p>Evaluierung und Umsetzung einer siedlungsorientierten Strassenraumgestaltung im Quartier Glattpark</p>	<p>Mit Berücksichtigung des Velonetz- und des Fusswegekonzepts sollen Massnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit und zur Priorisierung des Fuss- und Veloverkehrs entlang der gebietsquerenden Strassenachsen im Glattpark evaluiert und bei Bedarf umgesetzt werden. Dies mit dem Ziel, sowohl die Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmenden als auch die Aufenthaltsqualität zu verbessern. Zudem ist der Strassenraum des Quartiers so weiterzuentwickeln, dass sich die Hitzebelastung nicht vergrössert. Ein besonderer Fokus liegt auf den Übergängen von der verkehrsorientierten Thurgauerstrasse ins Siedlungsgebiet (vgl. Nr. 6 und Nr. 1, Cluster: Öffentliches Leben und zentrales Wohnen im grünen Kern).</p> <p>Umsetzung der Stossrichtung: G</p>	<p>Richtplan</p> <p>A / L</p>
<p>UL-6 </p> <p>Mobilität/Verkehr</p> <p>Optimierung der Verkehrssicherheit im Bereich der Thurgauerstrasse</p>	<p>Die Verkehrssicherheit entlang der Thurgauerstrasse soll insgesamt verbessert werden, insbesondere an den relevanten Kreuzungen und Einmündungen in das Gebiet Glattpark. Ziel ist es, die Schaffung sicherer Überquerungsmöglichkeiten für den Fuss- und Veloverkehr entlang der Thurgauerstrasse und in Richtung Glattpark West (vgl. Nr. 4 und Nr. 1, Cluster: Öffentliches Leben und zentrales Wohnen im grünen Kern).</p> <p>Umsetzung der Stossrichtung: G</p>	<p>Studie/Konzept</p> <p>B / L</p>
<p>UL-7 </p> <p>Landschaft/Ökologie</p> <p>Erarbeitung eines regionalen Landschafts-, Freizeit- und Erholungskonzepts Opfikerpark und Umgebung</p>	<p>Es wird die Erarbeitung eines gemeinsamen, grenzübergreifenden Landschaftsentwicklungskonzepts der Gemeinden Opfikon, Wallisellen und der Stadt Zürich angestrebt. Ziel ist es, das Potenzial der Landschaftsräume Opfikerpark, Ara Glatt, Leutschenbach und Au-Wald in ihrer Gesamtheit zu erkennen, zu systematisieren und langfristig als übergreifendes multifunktionales Landschafts- und Erholungsgebiet zu sichern. Dabei werden der Dialog und die Zusammenarbeit mit übergeordneten Institutionen wie den regionalen Planungsverbänden gesucht, die bereits erste Ansätze für ein entsprechendes Konzept erarbeitet haben.</p> <p>Umsetzung der Stossrichtung: E</p>	<p>Studie/Konzept</p> <p>B / K</p>
<p>UL-8 </p> <p>Landschaft/Ökologie</p> <p>Prüfung und Festlegung von Bereichen im Glattpark, die sich für eine Entsiegelung eignen</p>	<p>Die Stadt Opfikon weist sehr viel versiegelte Flächen auf, unter anderem auch im Glattpark. Es ist zu prüfen, welche Bereiche im Glattpark sich für eine Entsiegelung eignen und wie diese umgesetzt werden kann. Dies umfasst auch eine lokalklimatisch optimierte Sanierung von Strassen- und Verkehrsräumen. Gerade im Hinblick auf die Themen Hitzeminderung, Wassermanagement und Biodiversität ist das Thema Entsiegelung wesentlich.</p> <p>Umsetzung der Stossrichtung: F</p>	<p>Studie/Konzept</p> <p>B / L</p>
<p>UL-9 </p> <p>Sozialraum/Ökonomie</p> <p>Zusammenarbeit mit der IGG Glattpark zur Stärkung der Quartieridentität fördern</p>	<p>Die Interessengemeinschaft Grundeigentümer Glattpark (IGG) und der Quartierverein Glattpark wollen die Standort- und Lebensqualität im Glattpark erhalten und fördern. Die Stadt Opfikon unterstützt das Bestreben und setzt sich für eine Stärkung der Quartieridentität u. a. durch kulturelle Aktivitäten ein, um zusammen mit der IGG und dem Quartierverein ein lebendiges, bewohner- und arbeitnehmerfreundliches Quartierleben im Glattpark zu fördern.</p> <p>Umsetzung der Stossrichtung: D</p>	<p>Projekt</p> <p>A / K</p>

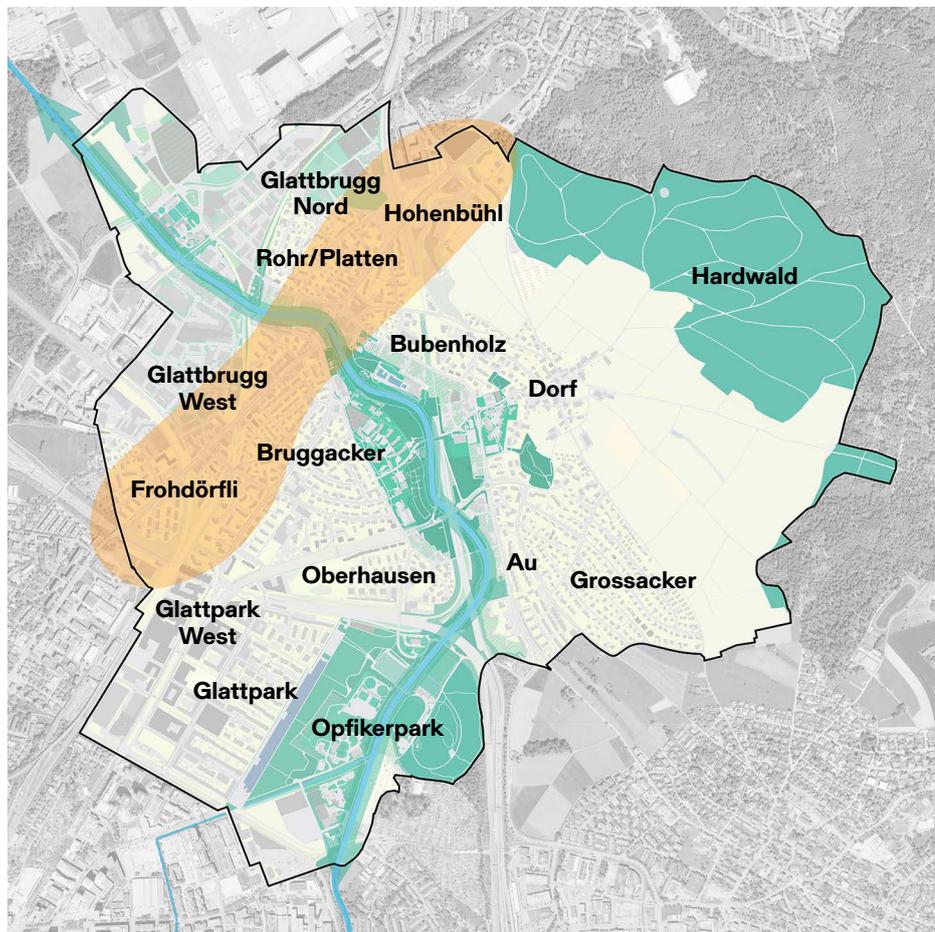
S

Leben und Arbeiten an der Schaffhauser- strasse



Der Cluster «Leben und Arbeiten an der Schaffhauserstrasse» befasst sich mit den Herausforderungen dieser zentralen Verkehrsachse als zentraler Lebensraum der Stadt Opfikon. Die Schaffhauserstrasse verbindet die Stadtteile Opfikon und Glattbrugg und ist gleichzeitig Bindeglied zu den Nachbargemeinden Zürich und Kloten sowie Zubringer zur Autobahn. Damit verbunden stellen sich wichtige Fragen bei der weiteren funktionalen Ausgestaltung und Dimensionierung des Strassenraumes für die unterschiedlichen Verkehrsträger im Zusammenspiel mit den Bedürfnissen der Einwohner/innen und Arbeitnehmenden.

Aus stadträumlicher Sicht stellt die Schaffhauserstrasse in Verbindung mit den Knoten Bahnhof Glattbrugg und Glatthofkreisel einen zentralen und identitätsstiftenden Ort der Stadt Opfikon dar. Entsprechend kumulieren sich in diesem Cluster Bevölkerungsdichte gewerbliche Entwicklung und Verkehrsaufkommen. Vom Coiffeursalon über verschiedene gastronomische Angebote bis hin zum Tanken, Übernachten und Einkaufen bietet die Schaffhauserstrasse stadtfunktional unterschiedlichste Angebote, die von der Quartierbevölkerung aus den angrenzenden Quartieren stark genutzt werden. Das REK fokussiert bei der Erarbeitung der Stossrichtungen und Massnahmen auf die Optimierung des Zusammenspiels der stadträumlichen Funktionen mit den verkehrlichen Anforderungen.



Cluster-Verortung

 **Leben und Arbeiten an der Schaffhauserstrasse**



EIFFAGE

Neu ausgebaut
ab 490m² bis 4700m²
mit Parkplätzen

E7
CCT Einbau AG

ZONE

Herausforderungen

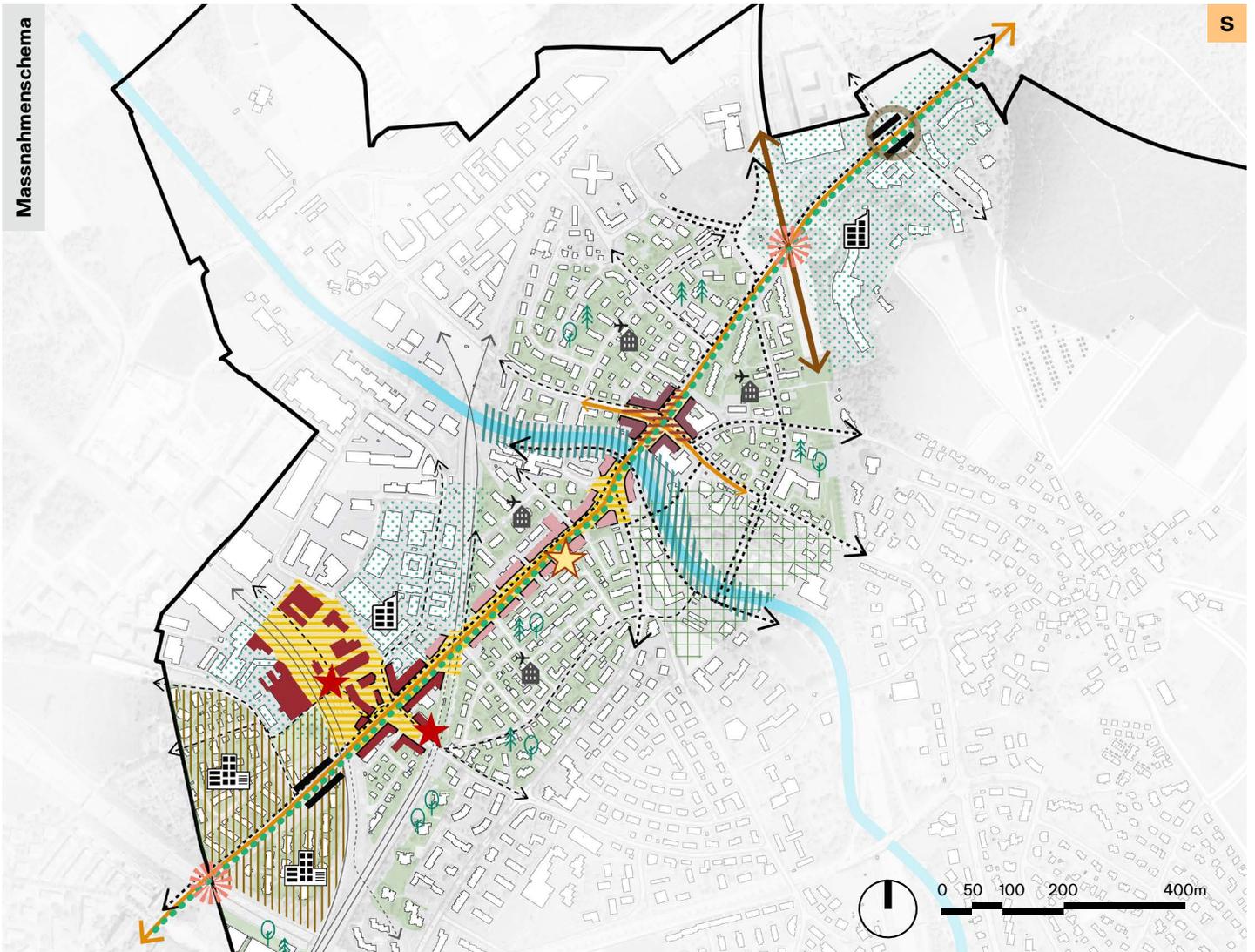
S

Aufgrund der bestehenden Fluglärmbelastung im Bereich der Schaffhauserstrasse ist eine weitere Bevölkerungsentwicklung nur noch beschränkt möglich. Gleichzeitig können aber die vorhandenen Potenziale für Wohn- und Gewerbenutzung innerhalb der Zentrumszone noch ausgeschöpft werden. Ebenso muss bei der weiteren Entwicklung der Verkehrsfluss auf der Kantonsstrasse für den öffentlichen Verkehr und den motorisierten Individualverkehr (MIV) sichergestellt werden. Um die zentralen Funktionen der Schaffhauserstrasse auszuschöpfen, wird langfristig eine siedlungsorientierte Umgestaltung angestrebt und im REK vorgeschlagen.

Vorhandene Potenziale wie Plätze und belebte Erdgeschosszonen sind bei der weiteren Planung und Entwicklung umfassend zu berücksichtigen und zu stärken. Durch ein Nutzungskonzept sollen die Potenziale erkannt und durch konkrete Massnahmen weiter unterstützt werden.



- A** Schaffhauserstrasse abschnittsweise als identitätsstiftenden und qualitätsvollen Ort für Begegnung und Aufenthalt entwickeln
- B** Die zentralen Orte Bahnhofsquartier und Glatthofkreisel gestalterisch und städtebaulich hervorheben
- C** Verdichtungs- und Transformationspotenzial in Frohdörfli und Hohenbühl/Balsberg prüfen und nutzen
- D** Gebäudebestand unter Berücksichtigung einer sinnvollen Nutzungsmischung von Wohnen und Gewerbe sanieren, transformieren und verdichten
- E** Vielfältige, durchmischte und strassenorientierte Erdgeschossnutzung mit publikumsorientierten Dienstleistungen fördern und aktivieren
- F** Verkehrsraum für alle Verkehrsteilnehmer sichern und aufwerten, Verkehrsfluss für ÖV und MIV fördern
- G** Bahnhöfe als belebte Zentren mit einem vielfältigen Angebot stärken und zu einer gemeinsamen Mobilitätsdrehscheibe ausbauen



Massnahme

-  S-1 Analyse des städtebaulichen Potenzials für eine Entwicklung der Gebiete Frohdörfli und Hohenstieglen
-  S-2 Stärkung der Zentrumsstruktur
-  S-2 Transformation des Bahnhofgebiets vorantreiben
-  S-3 Stärkung der Zentrumsfunktion Glatthofkreisel
-  S-4 Sicherstellung städtebaulicher Qualitäten am Knoten Hardacker
-  S-5 Siedlungsorientierte Umgestaltung der Schaffhauserstrasse
-  S-5 Akzentuierung der Eingangstore
-  S-6 Erarbeitung eines Nutzungskonzepts zur Klärung des Potenzials für eine Belebung der Schaffhauserstrasse

Zielbildstrategie

Siedlung

-  Gewerbeverdichtung fördern
-  Fluglärmbelastete Quartiere erneuern und sanieren
-  Hohe Dichte fördern

Freiraum

-  Fil Bleu umsetzen und Zugänglichkeit zur Glatt verbessern
-  Prinzip der Schwammstadt und Entsiegelung fördern
-  Öffentliche Grünflächen vernetzen
-  Biodiversität und Durchgrünung fördern
-  Ökologische Verbindung stärken

Mobilität

-  Verkehrsdrehscheiben entwickeln
-  Hupterschliessung MIV berücksichtigen

Bestehende Elemente

-  Nationalstrasse/Autobahn
-  Kantonsstrasse
-  Velo-Hauptroute
-  Velo-Quartieroute
-  Schienennetz
-  Gebäude
-  Glatt

Nummer Thema Massnahme	Beschreibung	Instrument *Priorität/Wirkung
<p>S-1 </p> <p>Siedlung</p> <p>Analyse des städtebaulichen Potenzials für eine Entwicklung der Gebiete Frohdörfli und Hohenstieglen</p>	<p>Die Gebiete Frohdörfli und Hohenstieglen bieten sich aufgrund der Standortqualitäten als potenzielle Gebiete an, die das prognostizierte Bevölkerungswachstum in Opfikon zum Teil aufnehmen könnten. Gleichzeitig besteht für die Gebiete aufgrund der Gebäudealter ein mittelfristiger Sanierungsbedarf. Um die Gebiete zu verdichten, ist zu untersuchen, ob und inwiefern Auf- und Umzonungsmöglichkeiten bestehen und wie diese planungsrechtlich gesichert werden können. Mit der Erhöhung der Ausnutzung können Anreize für eine urbane und qualitätsvolle Gebietssanierung und -erneuerung geschaffen werden.</p> <p>Umsetzung der Stossrichtung: C</p>	<p>Richtplan u. BZO</p> <p>A / L</p>
<p>S-2 </p> <p>Siedlung</p> <p>Stärkung der Zentrumsstruktur und Transformation des Bahnhofgebiets (im Sinne des Leistbilds¹) vorantreiben</p>	<p>Für das Bahnhofsquartier besteht ein Leistbild¹, welches aufzeigt, was das Gebiet in Zukunft leisten soll. Inhalte und Themen werden darin räumlich verortet und wichtige Handlungsfelder, Schwerpunktgebiete und Meilensteine benannt. Das Leistbild richtet sich in erster Linie an die Grundeigentümerschaften, die über die Entwicklung ihrer Parzellen im Bahnhofsgebiet eigenständig entscheiden. Die Stadt Opfikon ist Teil des kooperativen Umsetzungsprozesses und setzt sich für die Umsetzung des Leistbilds ein, um die darin festgehaltenen Ziele zu erreichen.</p> <p>Umsetzung der Stossrichtungen: B G</p>	<p>Richtplan u. BZO</p> <p>A / L</p>
<p>S-3 </p> <p>Siedlung</p> <p>Stärkung der Zentrumsfunktion Glatthofkreisel</p>	<p>Die Umgebung des Glatthofkreisels gilt als eines der Zentren von Opfikon. In der Richt- und Nutzungsplanung ist diese Zentrumsfunktion aufzunehmen und planerisch weiterzudenken. Bei Planungen und Bauvorhaben ist diese Zentrumsfunktion zu berücksichtigen.</p> <p>Umsetzung der Stossrichtungen: B D</p>	<p>Richtplan u. BZO</p> <p>A / L</p>
<p>S-4 </p> <p>Siedlung</p> <p>Sicherstellung städtebaulicher Qualitäten am Hardacker Kloten</p>	<p>Das Gebiet Hardacker hat aufgrund seiner Lage und den vorhandenen Bauland- und Geschossflächenreserven Entwicklungspotenzial. Aus diesem Grund ist bei zukünftigen Planungsvorhaben insbesondere auf die städtebauliche Qualität zu achten.</p> <p>Umsetzung der Stossrichtung: C</p>	<p>Richtplan u. BZO</p> <p>A / L</p>
<p>S-5 </p> <p>Mobilität/Verkehr</p> <p>Siedlungsorientierte Umgestaltung der Schaffhauserstrasse mit städtebaulicher Akzentuierung der Eingangstore</p>	<p>Die Schaffhauserstrasse gilt als wichtige Verbindungsachse von der Stadt Zürich über Opfikon nach Kloten. Der Strassenraum ist von Fassade zu Fassade zu denken und siedlungsorientiert umzugestalten, wobei dem öffentlichen und dem Fuss- und Veloverkehr Priorität eingeräumt wird. Gut gestaltete Eingangstore an den zentralen Knoten verdeutlichen das Ankunftsenerlebnis in Opfikon. Die Massnahme hat zum Ziel, den Verkehrsfluss zu gewährleisten, den Strassenraum für alle Verkehrsteilnehmenden aufzuwerten und die Aufenthaltsqualität gezielt zu fördern.</p> <p>Umsetzung der Stossrichtungen: A B F</p>	<p>Richtplan/Projekt</p> <p>B / L</p>

* Priorität der Massnahme: A (hoch) / B (mittel)
Wirkung der Massnahme: K (kurzfristig) / L (langfristig)

¹ Leistbild ist nicht öffentlich

S-6



Mobilität/Verkehr

Erarbeitung eines Nutzungskonzepts zur Klärung des Potenzials für eine Belebung der Schaffhauserstrasse

Ziel der Massnahme ist es, anhand eines Nutzungskonzepts aufzuzeigen, was es für die Belebung der Schaffhauserstrasse braucht. Es ist unter anderem zu klären, wie mehr Dynamik in kommerzielle und kulturelle Angebote gebracht werden kann und welche Standorte sich dafür eignen. Potenzielle Standorte wie der rote Platz, der Bruggacker-Park und die Knoten Glatthof und Fabrikstrasse-Oberhauserstrasse sind dabei insbesondere zu berücksichtigen.

Umsetzung der Stossrichtungen: **A E**

Studie/Konzept

B / L

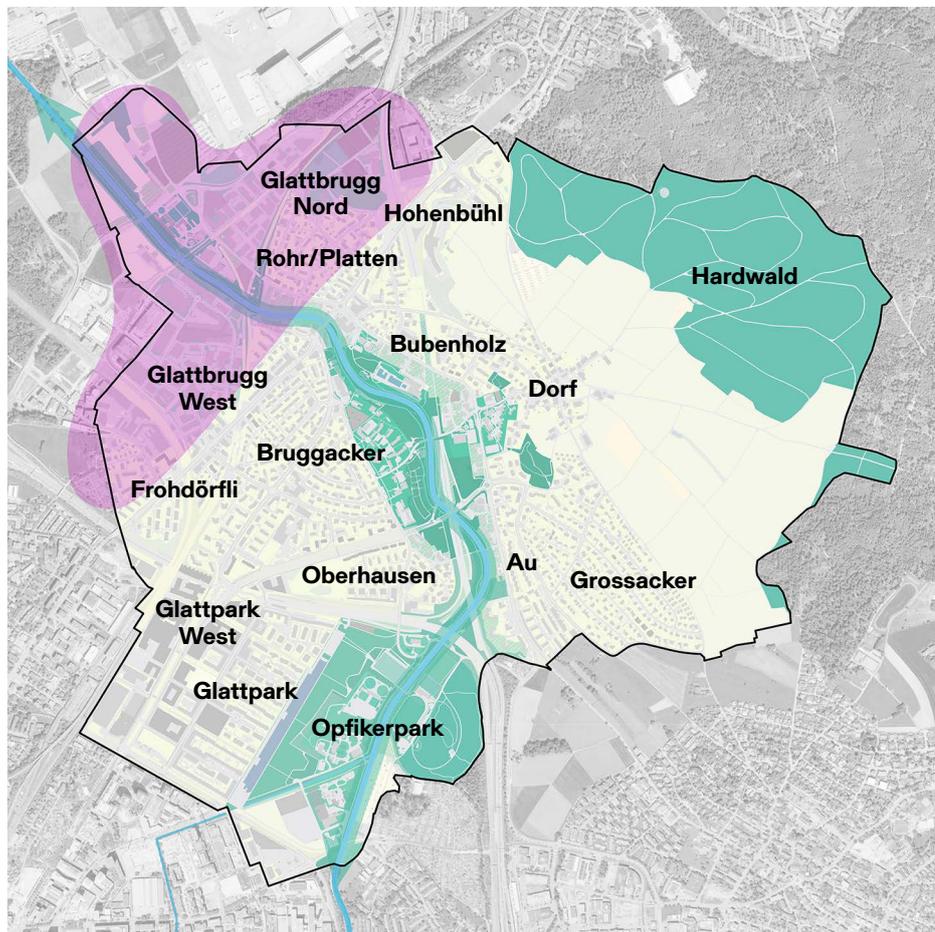
AC

Lebendiges und vielseitiges Arbeiten in Airport City



Das Gebiet Airport City zeichnet sich durch seine Lage zwischen dem Flughafen Zürich und dem Bahnhof Glattbrugg sowie durch die vielfältigen Arbeitsnutzungen innerhalb des Clusters aus. Mit der direkten Tram- und S-Bahn-Verbindung zum Flughafen und in die Stadt Zürich sowie dem Autobahnanschluss bestehen hervorragende Erschliessungsbedingungen für Unternehmen und Arbeitnehmende.

Neben der guten Erschliessung weist das Gebiet verschiedene Freiraumpotenziale entlang der Glatt und der Hauptverkehrsachsen auf. Vereinzelt sind in der Airport City auch Wohnnutzungen vorhanden, insbesondere das Quartier Rohr/Platten ist hervorzuheben. Für die Airport City liegen bereits umfassende Entwicklungskonzepte für das Gesamtgebiet, aber auch für einzelne Quartiere vor.



Cluster-Verortung

 Lebendiges und vielseitiges Arbeiten in Airport City



Bahnhof
Glattbrugg

Herausforderungen

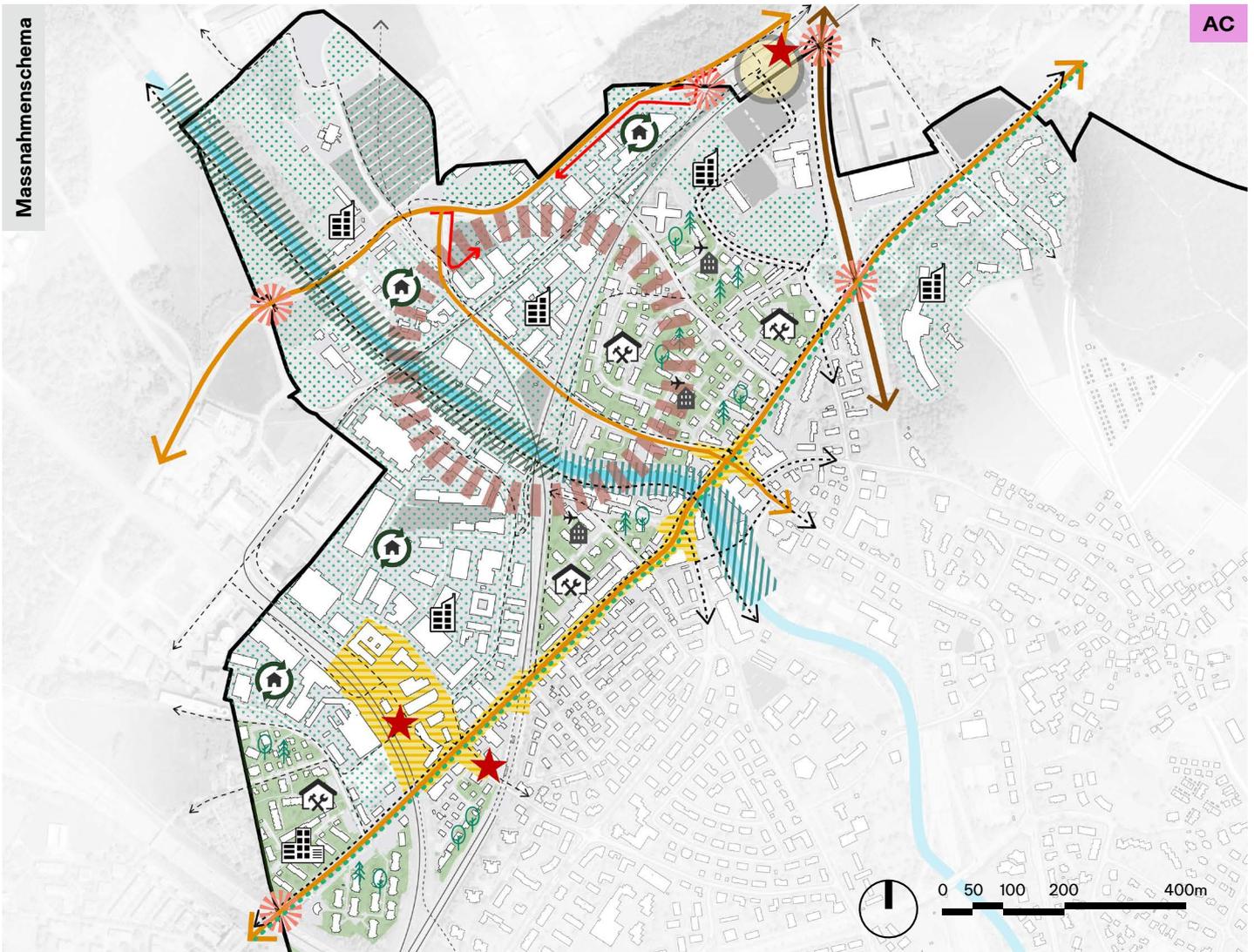
AC

Aufgrund der Nähe zum Flughafen ist das Gebiet durch eine hohe Fluglärmbelastung gekennzeichnet. Dies hat zur Folge, dass aus umweltrechtlichen Gründen keine weiteren Wohnnutzungen erlaubt sind. Somit stehen umfangreiche Flächen für die Ansiedlung von Unternehmen und Arbeitsplätzen zur Verfügung. Daher sollen Standort- und Freiraumqualitäten insbesondere für die Beschäftigten geschaffen werden, um die Ansiedlung von Unternehmen nachhaltig zu fördern. Die hohe Infrastrukturdichte in dem Gebiet führt zu einem hohen Versiegelungsgrad der Flächen. Dies führt laut Studien zu starken Temperaturanstiegen an sonnigen Tagen. Um die Hitzeempfindlichkeit zu reduzieren und die Aufenthaltsqualität im Aussenraum, insbesondere für die dort arbeitenden Menschen, zu erhöhen, werden umfassende Massnahmen zur Entsiegelung und zur Umsetzung des Schwammstadtprinzips vorgeschlagen.



- Knoten Schaffhauserstrasse/Sägereistrasse (links), Bahnhofplatz Glattbrugg / Helvetia-Gebäude (rechts) (Fotos Stadt Opfikon)
- ← Bahnhof Glattbrugg (Foto Stadt Opfikon)

- A** Die Airport City über unterschiedliche Gewerbenutzung (Dienstleistung; produzierend, lärmintensiv, publikumsorientiert) differenziert weiterentwickeln und verdichten
- B** In den Gebieten Rohr/Platten und Glattbrugg West mit zeitgemässen, modernen Wohnungen den Gebäudebestand sanieren
- C** Attraktivität für Arbeitnehmende und Aufenthaltsorte im Freien stärken
- D** Stadtklima über Entsiegelung, Beschattung und Gestaltung naturnaher Räume verbessern
- E** Erholungs- und Freizeitangebot stärken
- F** Städtisches Verkehrssystem mit guter Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz stärken
- G** Unternehmen sensibilisieren und bei Projekten nachhaltige Prinzipien umsetzen
- H** Anreize für die Weiterentwicklung und Ansiedlung von Unternehmen schaffen
- I** Strassenraum zu Gunsten Fuss- und Veloverkehr aufwerten unter Berücksichtigung der rückwärtigen Erschliessung der Logistik und MIV



Massnahme

-  **AC-1** Anreize für Ersatzneubauten und Sanierungen des Gebäudebestands in den bestehenden Wohngebieten schaffen
-  **AC-2** Gebietsentwicklung Airport City vorantreiben
-  **AC-3** Bahnhof Balsberg als multimodale Verkehrsdrehscheibe ausbauen
-  **AC-4** Erschliessung Flughafenstrasse optimieren
-  **AC-5** Verbesserung der ökologischen Qualität von Neubauten und Gebäudesanierungen
-  **AC-5** Aufstellen von Leitlinien für die Gestaltung und Sanierung von Freiräumen zur Verbesserung der ökologischen Qualitäten im Quartier

Zielbildstrategie

Siedlung

-  **Gewerbeverdichtung fördern**
-  **Fluglärmbelastete Quartiere erneuern und sanieren**

Freiraum

-  **Freiraum- und Aufenthaltskonzept entlang der Glatt entwickeln**
-  **Fil Bleu umsetzen und Zugänglichkeit zur Glatt verbessern**
-  **Biodiversität und Durchgrünung fördern**
-  **Ökologische Verbindung stärken**

Mobilität

-  **Haupterschliessung MIV berücksichtigen**
-  **Verkehrsdrehscheiben entwickeln**
-  **Aufwertung Strassenräume fördern**

Bestehende Elemente

-  **Nationalstrasse/Autobahn**
-  **Kantonsstrasse**
-  **Velo-Hauptroute**
-  **Velo-Quartierroute**
-  **Schiennetz**
-  **Gebäude**
-  **Glatt**

Nummer Thema Massnahme	Beschreibung	Instrument *Priorität/Wirkung
<p>AC-1 </p> <p>Siedlung</p> <p>Anreize für Ersatzneubauten und Sanierungen des Gebäudebestands in den bestehenden Wohngebieten schaffen</p>	<p>Durch Massnahmen wie partielle Umzonungen und Sondernutzungsplanungen sollen Anreize für den Neubau, die Verdichtung und Sanierung des Gebäudebestandes innerhalb der Wohngebiete der Airport City geschaffen werden. Mit den Zielen, eine Entwicklung anzustossen und die Gebiete generell aufzuwerten.</p> <p>Umsetzung der Stossrichtungen: B D</p>	<p>Richtplan u. BZO A / K</p>
<p>AC-2 </p> <p>Siedlung</p> <p>Gebietsentwicklung Airport City vorantreiben</p>	<p>Die Airport City ist für die Stadt Opfikon ein wichtiges Stadtentwicklungsprojekt, da es einen Grossteil der Arbeitsplätze umfasst. Die Stadt setzt sich weiterhin proaktiv für eine ganzheitliche Entwicklung und Umsetzung der Airport City ein. Ziel ist es, in Absprache mit dem Kanton, in Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinen Kloten und Rümlang und mit den Grundeigentümerschaften, das Potenzial der Airport City zu nutzen, die Standortqualitäten in der Airport City zu stärken und zu verbessern, ein städtisches Verkehrssystem zu etablieren und damit insgesamt ein attraktives Arbeitsplatzgebiet zu schaffen. Die Umsetzung des bestehenden Entwicklungskonzepts Airport City Freiraum und Verkehr und der geplanten Langsamverkehrsverbindung BIKE LINE spielen dabei eine zentrale Rolle.</p> <p>Umsetzung der Stossrichtungen: A C D E F G H</p>	<p>Projekt A / K</p>
<p>AC-3 </p> <p>Mobilität/Verkehr</p> <p>Unterstützung und Forcierung des Ausbaus des Bahnhofs Balsberg zu einer Mobilitätsdrehscheibe</p>	<p>Obwohl der Bahnhof Balsberg auf Klotener Stadtgebiet liegt, erschliesst er einen grossen Teil der Airport City und hat damit auch eine wichtige Bedeutung für Opfikon. Aufgrund der grossen Geschossflächenreserven im Bereich Gewerbe ist in Zukunft ein bedeutsames Beschäftigtenwachstum im Glatthal und im Bereich vom Balsbergareal zu erwarten. Um den Modalsplit-Zielen gerecht zu werden, ist der Bahnhof Balsberg in Zukunft zu einer multimodalen Verkehrsdrehscheibe auszubauen. Dabei liegt der Fokus auf der Optimierung und Weiterentwicklung der direkten Umsteigebeziehungen zwischen öffentlichem Verkehr, Fuss- und Radverkehr. Gleichzeitig soll eine gute und direkte Anbindung an die angrenzenden Quartiere sichergestellt werden. Opfikon unterstützt die Zielsetzung der Nachbargemeinde Kloten in dieser Hinsicht und setzt sich für den Ausbau des Bahnhofs Balsberg ein.</p> <p>Umsetzung der Stossrichtungen: F H</p>	<p>Richtplan/Studie/Konzept A / L</p>
<p>AC-4 </p> <p>Mobilität/Verkehr</p> <p>Erschliessung Flughafenstrasse optimieren</p>	<p>Ausgehend vom Entwicklungskonzept Freiraum und Verkehr soll die Erschliessung im Bereich der Flughafenstrasse (Unterriet) optimiert werden. Es ist zu prüfen, ob eine Erschliessung der Grundstücke an der Flughafenstrasse über die Birchstrasse zielführend ist und zu einer Verbesserung und Entlastung der Flughafenstrasse führen kann.</p> <p>Umsetzung der Stossrichtung: F</p>	<p>Studie/Konzept B / K</p>
<p>AC-5  </p> <p>Landschaft/Ökologie</p> <p>Aufstellen von Leitlinien für die Gestaltung und Sanierung von Freiräumen zur Verbesserung der ökologischen Qualitäten im Quartier</p>	<p>Die bebaute Umwelt soll nach Kriterien der Stadtökologie und Klimaoptimierung umgestaltet werden. Qualitätsräume sollen für die Nutzenden in der Nachbarschaft bei Erhaltung der Betriebsfunktionen der Räume entwickelt werden. Auch die Verbindungen zu und von benachbarten Stadtteilen und nahegelegenen Bahnhöfen sollen optimiert werden.</p> <p>Umsetzung der Stossrichtungen: C D G</p>	<p>Richtplan u. BZO A / K</p>

* Priorität der Massnahme: A (hoch) / B (mittel)
Wirkung der Massnahme: K (kurzfristig) / L (langfristig)

HK

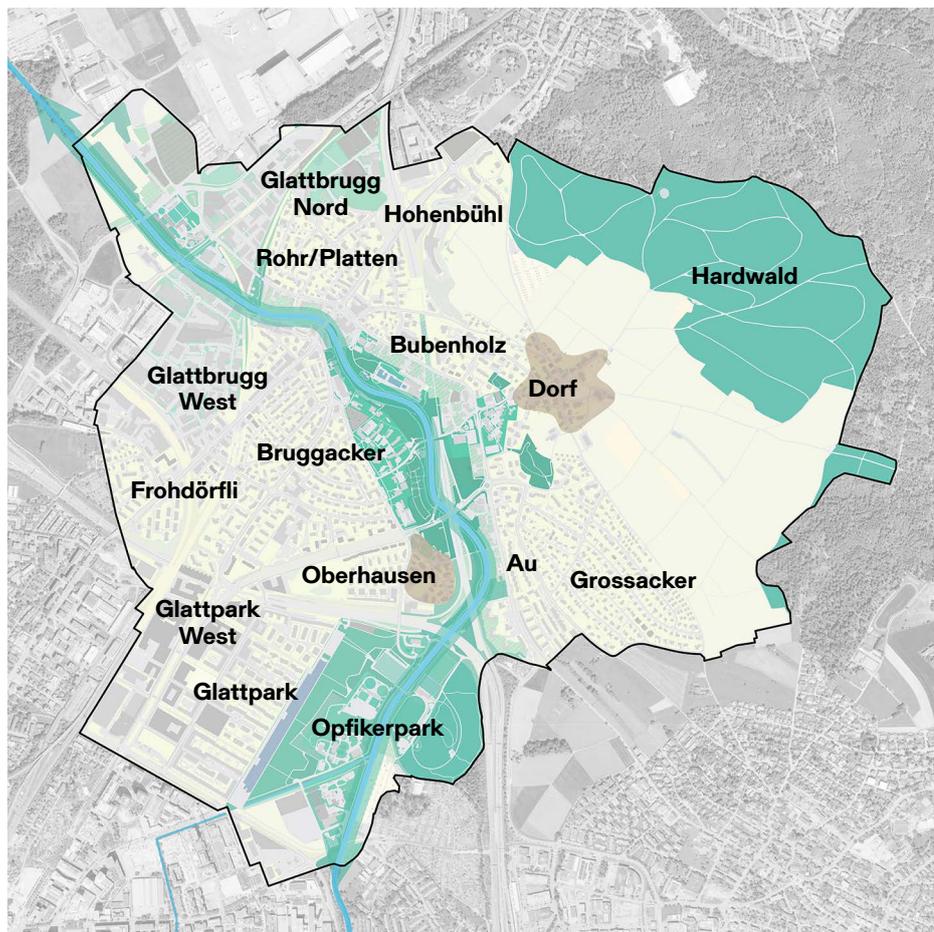
Historische Kerne erleben



Der Cluster «Historische Kerne erleben» zeichnet sich durch seine historisch gewachsene und erhaltene Siedlungsstruktur aus. Es handelt sich um die beiden historischen Dorfkerne von Opfikon und Oberhausen. Es sind gepflegte Quartiere mit älterer, teilweise schützenswerter Bausubstanz.

Aus Sicht der Raumentwicklung handelt es sich um Gebiete, die nicht weiterwachsen, sondern in ihrer Struktur erhalten werden sollen. Sie leisten einen wichtigen Beitrag zur Identität und zur polyzentrischen Stadtstruktur und sollen in diesem Sinne gestärkt werden.

Die historischen Kerne weisen neben der historischen Bausubstanz auch Freiraumqualitäten auf. Zudem sind die Strassenräume so gestaltet, dass sie sich in die Siedlungsstruktur einfügen. So weisen die Kerne Begegnungs- und Tempo-30-Zonen auf. Die Landschaft rund um den Dorfkern von Opfikon ist für die Naherholung attraktiv, zudem gibt es ein kleines Gastronomie- und Freizeitangebot. Für die Naherholung und Freizeitnutzung in der den Dorfkern von Opfikon umgebenden Landschaft haben sich zudem attraktive gastronomische Angebote etabliert.



Cluster-Verortung

 Historische Kerne erleben

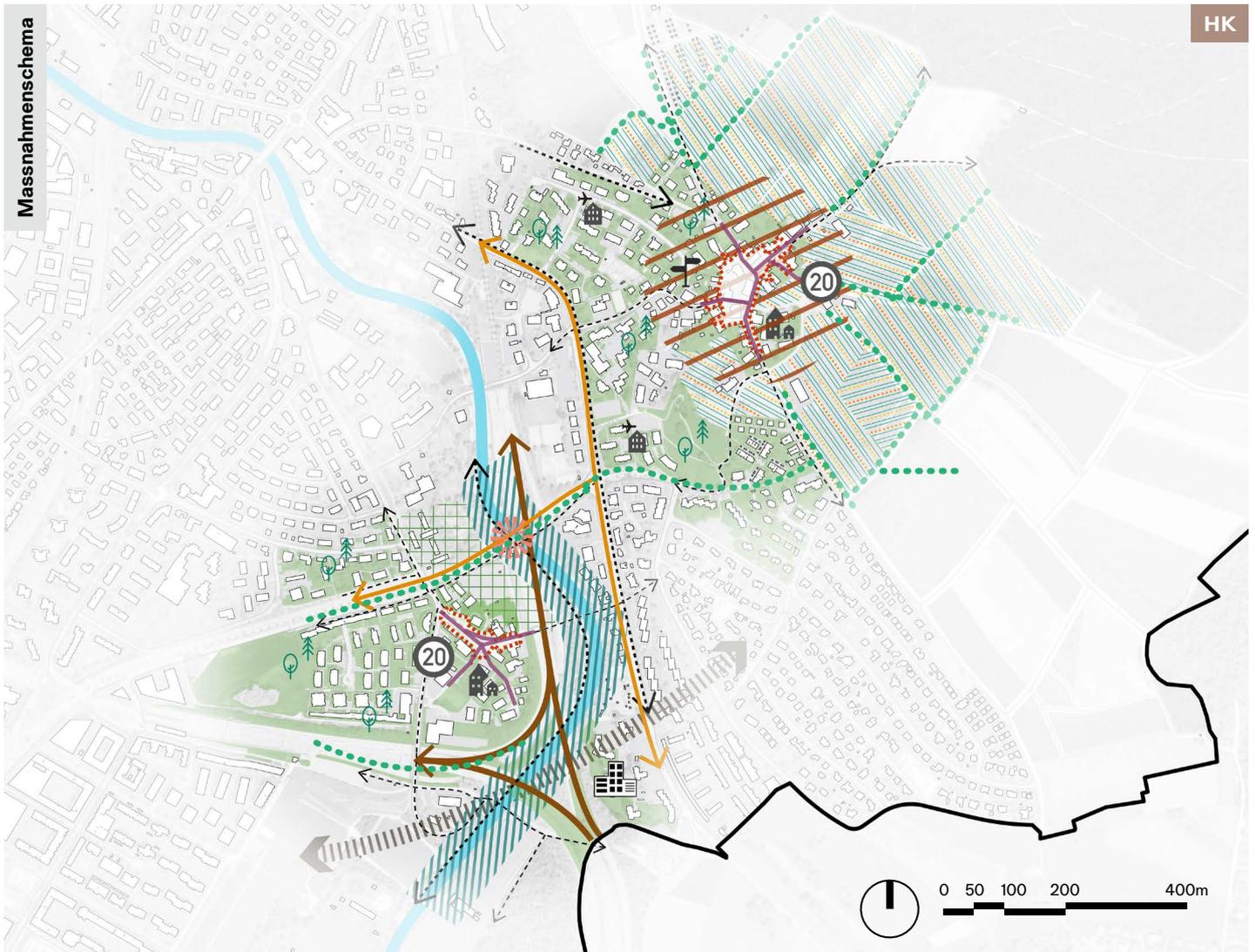
Herausforderungen

HK

Aufgrund des attraktiven Naherholungs- und Freizeitangebots rund um den historischen Dorfkern von Opfikon stellt das Fremdparkieren im Gebiet insbesondere an Schönwettertagen eine Herausforderung dar. Diesbezüglich soll in Zukunft ein Parkierungskonzept erarbeitet werden, welches den Dorfkern entlastet. Mittels der Einführung von Tempo 20 sollen die Dorfkern attraktiver und die Strassenräume für die Anwohner/innen begegnungsfreundlicher gestaltet werden.



- A** Identität der historischen Kerne von Opfikon und Oberhausen durch qualitätsvolle Gestaltung schützen und aufwerten
- B** Gebäudebestand erhalten und sanieren
- C** Historische Kerne als lebendige Orte der Begegnung sorgfältig pflegen
- D** Den historischen Kern von Opfikon als Gebiet für Gastgewerbe sowie Freizeit- und Erholungsnutzungen erhalten
- E** Verkehrsberuhigung mit Tempo 20 in den Dorfkernen prüfen
- F** Aufgrund der starken Freizeit- und Erholungsaktivitäten sind im historischen Kern von Opfikon sinnvolle Parkierungsmöglichkeiten für MIV zu prüfen



Massnahme

-  **HK-1** Erhalt des Charakters und Dorfbildes des historischen Kerns sicherstellen
-  **HK-2** Erarbeitung eines Konzepts zur «Aufwertung der Strassenräume»
-  **HK-3** Parkierungskonzept «Historischer Kern Opfikon» erarbeiten
-  **HK-4** Umsetzung T20 in den historischen Kernen prüfen
-  **HK-5** Erarbeitung eines Wegleitsystems «Historischer Kern Opfikon/Hardwald»

Zielbildstrategie

Siedlung

-  **Fluglärmbelastete Quartiere erneuern und sanieren**
-  **Hohe Dichte fördern**
-  **Erhaltung Dorfkern**

Freiraum

-  **Fil Bleu umsetzen und Zugänglichkeit zur Glatt verbessern**
-  **Landwirtschaftliche Flächen bewahren**
-  **Öffentliche Grünflächen vernetzen**
-  **Biodiversität und Durchgrünung fördern**
-  **Ökologische Verbindung stärken**

Mobilität

-  **Haupterschliessung MIV berücksichtigen**
-  **Verbindung Langsamverkehr verbessern**

Bestehende Elemente

-  **Nationalstrasse/Autobahn**
-  **Kantonsstrasse**
-  **Velo-Hauptroute**
-  **Velo-Quartieroute**
-  **Gebäude**
-  **Glatt**

Nummer Thema Massnahme	Beschreibung	Instrument *Priorität/Wirkung
<p>HK-1 </p> <p>Siedlung</p> <p>Erhalt des Charakters und Dorfbildes des historischen Kerns sicherstellen</p>	<p>Die Identität der Kerngebiete ergibt sich insbesondere aufgrund ihrer altherkömmlichen Siedlungs- und Bebauungsstruktur. In der Richt- und Nutzungsplanung sind entsprechende Festlegungen vorzusehen, damit diese bis heute erhaltenen Qualitäten auch in Zukunft bewahrt bleiben.</p> <p>Umsetzung der Stossrichtungen: A B D</p>	<p>Richtplan u. BZO A / K</p>
<p>HK-2 </p> <p>Siedlung</p> <p>Erarbeitung eines Konzepts zur «Aufwertung der Strassenräume der historischen Kerne von Opfikon und Oberhausen»</p>	<p>Die Sicherung der Identität der Kerngebiete von Opfikon und Oberhausen erfolgt durch die Aufwertung und Erhaltung ihrer historischen Merkmale. Mit einem Konzept zur Umgestaltung von Strassenräumen, die dem historischen Charakter der Kerne entsprechen, soll gezeigt werden, wie die Einzigartigkeit der Kerngebiete bewahrt werden kann, während gleichzeitig lebendige und ansprechende öffentliche Räume geschaffen werden, welche die lokale Identität stärken.</p> <p>Umsetzung der Stossrichtungen: A E C</p>	<p>Studie/Konzept A / K</p>
<p>HK-3 </p> <p>Mobilität/Verkehr</p> <p>Erarbeitung eines Parkierkonzepts «Historischer Kern Opfikon»</p>	<p>Aufgrund der intensiven Freizeit- und Erholungsaktivitäten im und ausgehend vom historischen Kern von Opfikon sollen sinnvolle Parkiermöglichkeiten geprüft werden. Diese sollen nach Möglichkeit ausserhalb des verkehrsberuhigten Kerns liegen, um die Identität des historischen Kerns nicht durch ruhenden Verkehr zu beeinträchtigen.</p> <p>Umsetzung der Stossrichtung: F</p>	<p>Studie/Konzept A / K</p>
<p>HK-4 </p> <p>Mobilität/Verkehr</p> <p>Umsetzung T20 in den historischen Kernen prüfen</p>	<p>Die bestehenden räumlichen Strukturen und Gegebenheiten in den Ortskernen erlauben bereits heute keine hohen Fahrgeschwindigkeiten. Eine Reduzierung der Geschwindigkeit dürfte daher kaum Auswirkungen auf die Reisezeiten oder Verkehrswege haben. Dennoch ermöglicht sie eine zusätzliche Verkehrsberuhigung der Kerne und trägt dazu bei, die Aufenthaltsqualität weiter zu erhöhen.</p> <p>Umsetzung der Stossrichtungen: C E</p>	<p>Projekt B / L</p>
<p>HK-5 </p> <p>Landschaft/Ökologie</p> <p>Erarbeitung eines Wegleitsystems «Historischer Kern Opfikon/Hardwald»</p>	<p>Der Kern von Opfikon, die ihn umgebende Kulturlandschaft und der Hardwald sind attraktive Orte, die gerne von der Bevölkerung und von Besuchenden aufgesucht werden. Daher sollen als Ergänzung zum gegenwärtigen ÖV-Angebot attraktive und direkte Routen für den Fuss- und Fahrradverkehr zwischen dem Siedlungsgebiet und dem Hardwald ausgeschildert und signalisiert werden. Mit einer entsprechenden Besucherlenkung kann Nutzungskonflikten zwischen Mensch und Natur entgegengewirkt werden.</p> <p>Umsetzung der Stossrichtung: D</p>	<p>Projekt A / K</p>

* Priorität der Massnahme: A (hoch) / B (mittel)
Wirkung der Massnahme: K (kurzfristig) / L (langfristig)

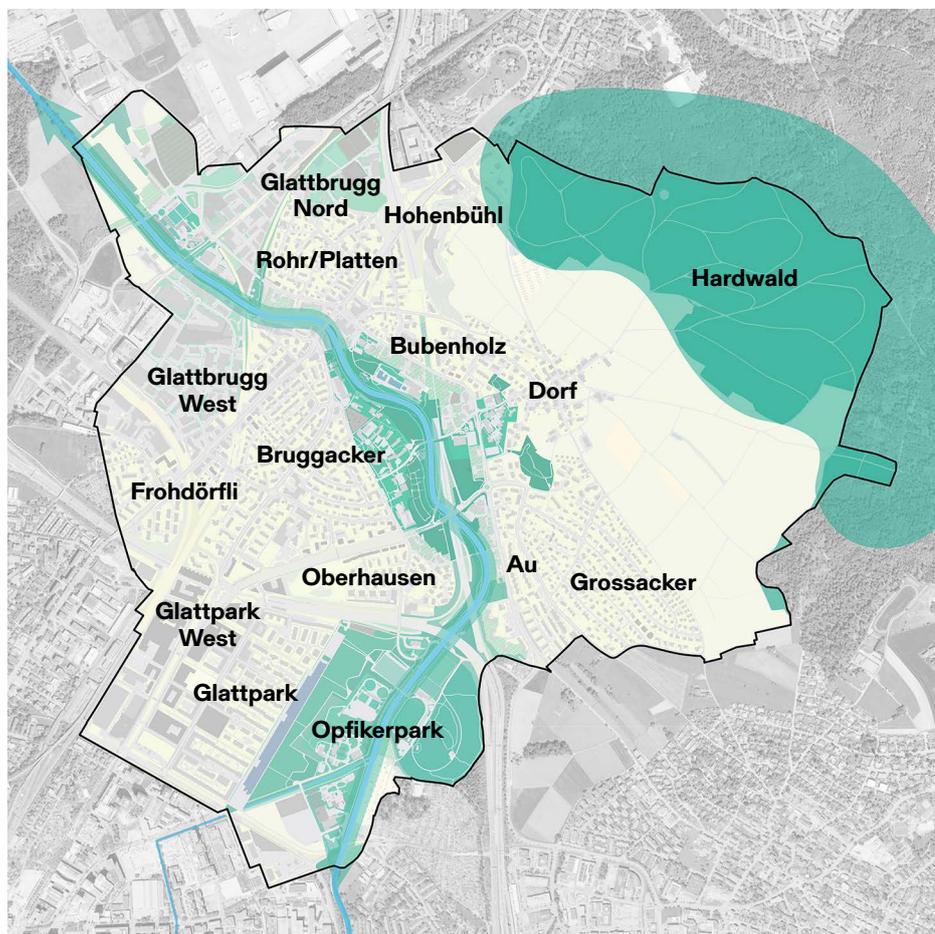
H

Natur erleben und erholen im Hardwald



Der Cluster «Natur erleben und erholen im Hardwald» ist geprägt durch das Waldgebiet von Opfikon. Der Hardwald stellt nicht nur für die Stadt Opfikon, sondern für die gesamte Region Glattal einen wichtigen Natur- und Erholungsraum dar. Aufgrund des starken Bevölkerungswachstums in der Region Glattal nimmt der Druck auf den Hardwald als Naherholungs- und Freizeitgebiet zu.

Um die Qualitäten dieses wichtigen Naturraums zu erhalten und die Erholungssuchenden, die zu Fuss oder mit dem Velo unterwegs sind, in Einklang zu bringen, ist ein sinnvoller Umgang mit dem Waldgebiet planerisch anzustreben. Der Hardwald trägt als grüne Lunge auch in Zukunft zum ökologischen und stadtklimatischen Mehrwert der Stadt Opfikon bei.



Cluster-Verortung

 **Natur erleben und erholen im Hardwald**

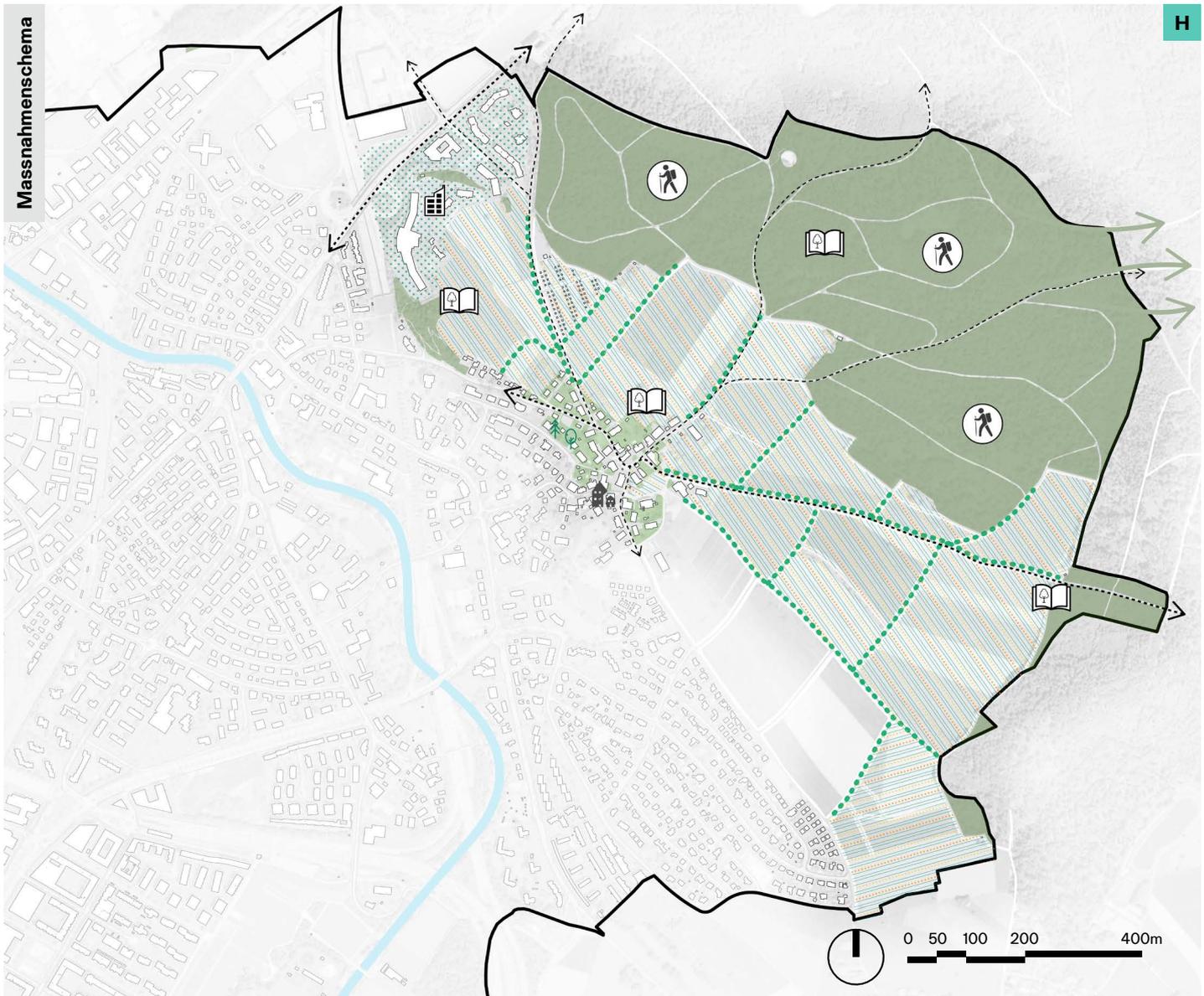
Herausforderungen

Aufgrund des hohen Nutzungsdrucks durch Erholungssuchende im urbanen Raum sind Konflikte zwischen den unterschiedlichen Anspruchsgruppen zielführend zu lösen. Die Bedürfnisse von Velofahrenden, Fussgänger/innen, Hundehalter/innen und Reiter/innen usw. sind aufeinander abzustimmen. Dazu sind sinnvolle Ansätze in der Wegenetzgestaltung sowie eine klare Kommunikation und Organisation der Nutzungsregelungen zentral. Über allem steht die Erhaltung der wichtigen Funktionen des Waldes als übergeordneter Lebensraum.

H



- A** Forstwirtschaftliche Funktion und ökologischen Wert erhalten
- B** Aktiver Umgang mit der steigenden Nachfrage nach erlebnisorientierter Freizeit- und Erholungsnutzung pflegen
- C** Ansprüche zwischen Erholungsnutzung, Forstwirtschaft und Naturschutz klären
- D** Signaletik von Freizeitwegen für Fussgänger/innen und Velofahrende zwischen den urbanen Quartieren und dem Hardwald verbessern
- E** Synergien zur Nutzung des Hardwalds mit Nachbargemeinden fördern
- F** Lebensraum als Lern- und Bildungsraum für Themen der Wald- und Forstwirtschaft nutzen



Massnahme



H-1 **Gemeinsames Konzept für die Erlebnis- und Erholungsnutzung entwickeln**



H-2 **Konzept zur Nutzerlenkung Hardwald erarbeiten**

Zielbildstrategie

Siedlung



Gewerbeverdichtung fördern



Erhaltung Dorfkern

Freiraum



Landwirtschaftliche Flächen bewahren



Bestehende Waldgebiete erhalten



Prinzip der Schwammstadt und Entsiegelung fördern



Biodiversität und Durchgrünung fördern



Ökologische Verbindung stärken

Bestehende Elemente



Velo-Hauptroute



Velo-Quartieroute



Gebäude



Glatt

Nummer Thema Massnahme	Beschreibung	Instrument *Priorität/Wirkung
<p>H-1  </p> <p>Landschaft/Ökologie</p> <p>Gemeinsames Konzept für die Erlebnis- und Erholungsnutzung entwickeln</p>	<p>Es wird mit dem Forstrevier Hardwald Umgebung und der Holzcorporation Opfikon ein Konzept für eine erlebnisorientierte Waldnutzung und Aktivitäten entwickelt, wobei darauf geachtet wird, möglichst geringe Auswirkungen auf das Ökosystem zu haben. Das Ziel ist es, den ökologischen und ökonomischen Wert des Waldes zu schützen, während gleichzeitig die Nachfrage nach Freizeitaktivitäten befriedigt wird. Die Studie zielt auch darauf ab, gemeindeübergreifende Naturerlebnispfade zu schaffen, die an den bestehenden Walderlebnispfad Hardwald in Dietlikon anschliessen.</p> <p>Umsetzung der Stossrichtungen: B C F</p>	<p>Studie/Konzept</p> <p>B / K</p>
<p>H-2 </p> <p>Sozialraum/Ökonomie</p> <p>Konzept zur Nutzerlenkung Hardwald erarbeiten</p>	<p>Es ist damit zu rechnen, dass der Nutzungsdruck im Hardwald stetig wachsen wird. Es ist darauf zu achten, dass zukünftig die Freizeitnutzung der verschiedenen Anspruchsgruppen mit der Natur verträglich bleibt. Mögliche Nutzungskonflikte sollen frühzeitig antizipiert und insbesondere der Freizeit-, Fuss- und Veloverkehr bestmöglich aufeinander abgestimmt werden.</p> <p>Umsetzung der Stossrichtungen: A B C D E</p>	<p>Studie/Konzept</p> <p>A / L</p>

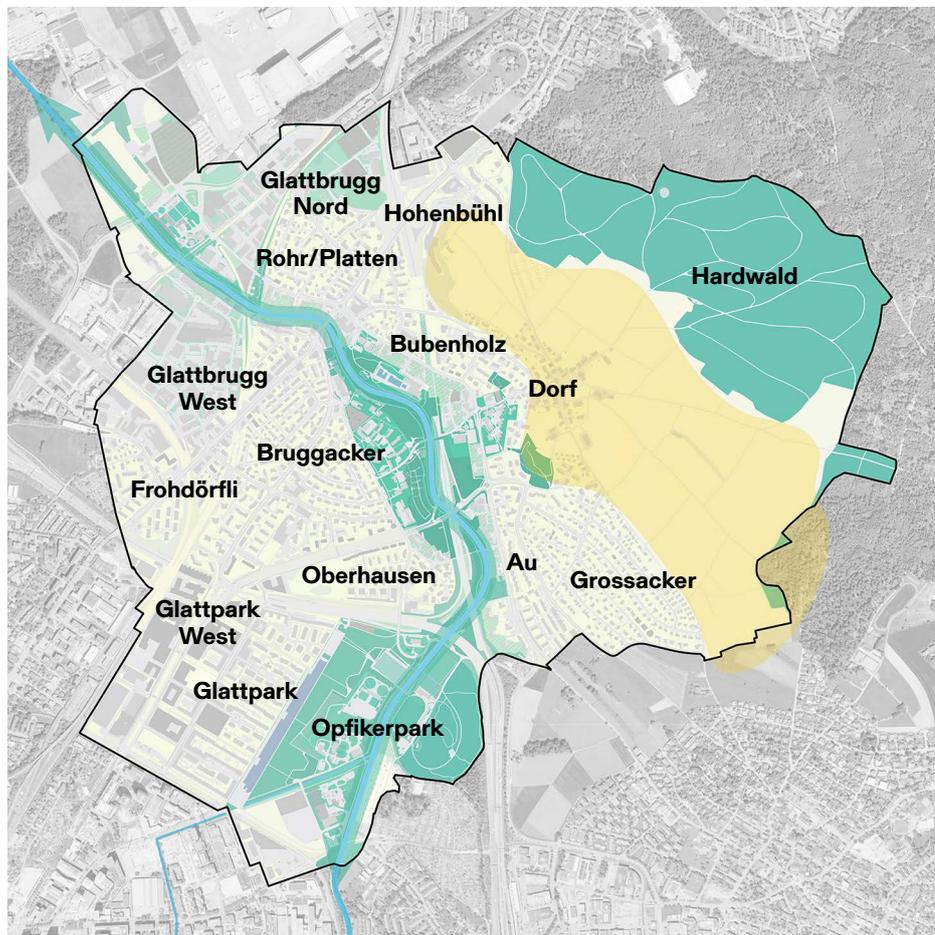
KL

Kulturlandschaft erleben und bewahren



Der Cluster «Kulturlandschaft erleben und bewahren» ist durch die prägende landwirtschaftliche Nutzung gekennzeichnet. Die Kulturlandschaft Opfikon liegt zwischen dem Hardwald, dem Siedlungsgebiet Grossacker und dem historischen Stadtkern von Opfikon.

Ein feinmaschiges Wegenetz durchzieht die Kulturlandschaft und verbindet den Freizeit- und Erholungsraum Hardwald mit der Stadt Opfikon. Dadurch entsteht ein hoher Nutzungsdruck auf die Kulturlandschaft durch Fussgänger/innen und Velofahrende. Der steigende Nutzungsdruck steht im Konflikt mit dem Ziel, die Kulturlandschaft als ökologisch wichtiges Freiraumelement für die Stadt zu erhalten.



Cluster-Verortung

Kulturlandschaft erleben und bewahren

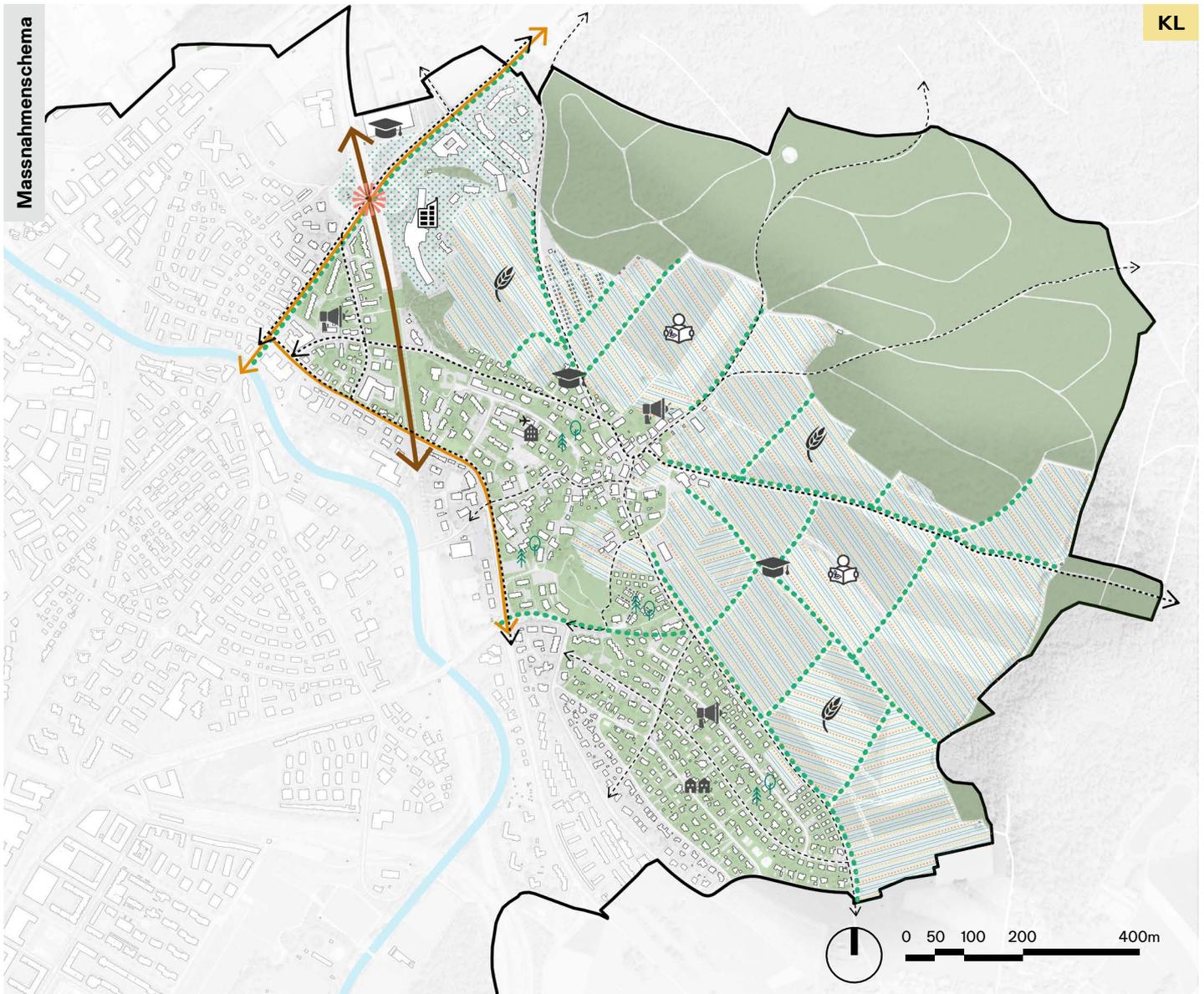
Herausforderungen

KL

Der hohe Erholungsdruck der wachsenden Stadtbevölkerung führt auch zu einem erhöhten Nutzungsdruck auf die umgebende Stadtlandschaft mit Kulturland und Wald. Entsprechend sind die Verbindungen so zu gestalten, dass der Druck auf die Kulturlandflächen reduziert wird. Darüber hinaus wird die Kulturlandschaft in Zukunft ein wichtiger Partner im Bereich der ökologischen Vernetzung und der Erhaltung der Biodiversität sein. Hier sind geeignete Ansätze in der Landbewirtschaftung und im Flächenmanagement zu etablieren, die das Kulturland auch für nachfolgende Generationen und eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung erhalten.



- A** Identitätsstiftende Elemente der Kulturlandschaft bewahren und aufwerten
- B** Nutzungskonflikte mit Erholungssuchenden – insbesondere an den Rändern – mindern
- C** Landwirtschaftlich geprägten Charakter des Ortes und landwirtschaftliche Nutzung in enger Zusammenarbeit mit den Landwirt/innen sichern
- D** Lebensraum als Lern- und Bildungsraum für Themen der Landwirtschaft und Bodenkultur nutzen
- E** Erhöhung der Artenvielfalt in Zusammenarbeit mit den Landwirt/innen fördern



Massnahme

-  **KL-1** Schutz der Kulturlandschaft und des landwirtschaftlichen Charakters weiterverfolgen
-  **KL-2** Leitbild zur ökologischen Vernetzung in der Kulturlandschaft vertiefen
-  **KL-3** Informationskampagne «Koexistenz von Erholungs- und landwirtschaftlicher Nutzung» lancieren
-  **KL-4** Projekt «Bildungs- und Lernraum Kulturlandschaft erarbeiten»

Zielbildstrategie

Siedlung

-  Gewerbeverdichtung fördern
-  Fluglärmbelastete Quartiere erneuern und sanieren
-  Niedrige Dichte fördern und Quartiercharakter erhalten

Freiraum

-  Landwirtschaftliche Flächen bewahren
-  Bestehende Waldgebiete erhalten
-  Prinzip der Schwammstadt und Entsiegelung fördern
-  Biodiversität und Durchgrünung fördern
-  Ökologische Verbindung stärken

Mobilität

-  HAUPTERSCHLISSUNG MIV berücksichtigen

Bestehende Elemente

-  Nationalstrasse/Autobahn
-  Kantonsstrasse
-  Velo-Hauptroute
-  Velo-Quartieroute
-  Gebäude
-  Glatt

Nummer Thema Massnahme	Beschreibung	Instrument *Priorität/Wirkung
<p>KL-1 </p> <p>Landschaft/Ökologie</p> <p>Schutz der Kulturlandschaft und des landwirtschaftlichen Charakters weiterverfolgen</p>	<p>Erhaltung der Landwirtschaftszone als prägenden Teil von Opfikon. Festlegung von Richtlinien für die Unterstützung von Projekten zur Landschaftsqualität unter Einbeziehung der wichtigsten Akteure und Akteurinnen des Land- und Forstwirtschaftssektors.</p> <p>Umsetzung der Stossrichtungen: A C</p>	<p>Studie/Konzept A / L</p>
<p>KL-2 </p> <p>Landschaft/Ökologie</p> <p>Leitbild zur ökologischen Vernetzung in der Kulturlandschaft vertiefen</p>	<p>Es wird angestrebt, die laufende Studie zur ökologischen Vernetzung gemeinsam mit Landwirt/innen zu vertiefen. Das Ziel ist, die Entwicklung von Grundsätzen und Richtlinien für die Schaffung ökologischer Verbindungen, die in Zusammenarbeit mit den wichtigsten Akteuren und Akteurinnen des Land- und Forstwirtschaftssektors umgesetzt werden können.</p> <p>Umsetzung der Stossrichtung: E</p>	<p>Studie/Konzept A / K</p>
<p>KL-3 </p> <p>Landschaft/Ökologie</p> <p>Informationskampagne «Koexistenz von Erholungs- und landwirtschaftlicher Nutzung» lancieren</p>	<p>Es wird eine Informationskampagne gestartet, um die Bevölkerung zu sensibilisieren. Das Ziel ist, die Lösung von Nutzungskonflikten und die Sicherstellung der Koexistenz von Landwirtschaft und Freizeitnutzung. Das Einsetzen eines «Ranger-Dienstes», zuständig für alle Hardwaldgemeinden, ist in diesem Kontext zu prüfen.</p> <p>Umsetzung der Stossrichtung: B</p>	<p>Projekt B / K</p>
<p>KL-4 </p> <p>Sozialraum/Ökonomie</p> <p>Projekt «Bildungs- und Lernraum Kulturlandschaft erarbeiten»</p>	<p>Es wird die Förderung eines gemeinsamen Projekts mit Landwirt/innen angestrebt, um potenzielle Synergien zu identifizieren, darunter auch die Möglichkeit von pädagogischen Workshops in Zusammenarbeit mit Schulen. Diese Synergien sollen zwischen der landwirtschaftlichen Produktion und der Ausbildung der Bevölkerung im Bereich der Bodenkultur entstehen. Ein weiteres Ziel ist das Aufstellen von Informationstafeln, um die Nutzenenden über Ökosystemthemen zu informieren und aufzuklären.</p> <p>Umsetzung der Stossrichtung: D</p>	<p>Projekt B / K</p>



Zusammen mit verschiedenen Beteiligten und Schlüsselpersonen der Stadt Opfikon konnte im Rahmen des ein-
halbjährigen Prozesses ein REK ausgearbeitet werden,
welches den Stadtraum in unterschiedliche Identitätscluster
aufteilt und übergeordnete Themen sowie strategische Stoss-
richtungen im Bereich Siedlung, Landschaft, Mobilität/Verkehr und
Sozialraum/Ökonomie behandelt.

Ausserdem ist es im Rahmen dieses Prozesses gelungen, für die Identitätscluster gezielte Massnahmen auszuarbeiten. Das REK der Stadt Opfikon bleibt also nicht abstrakt und vage, sondern wird bereits auf dieser Stufe konkret. Auch wenn das REK der Stadt Opfikon konkrete Massnahmen beinhaltet, handelt es sich in erster Linie um eine Strategie, die sich bei ändernden Rahmenbedingungen anpassen kann. Das REK und die entwickelten Massnahmen geben die Richtung für den weiteren Planungsprozess bis ins Jahr 2045 vor und bilden die Grundlage für die anstehende Gesamtrevision der Richt- und Nutzungsplanung in Opfikon.

Impressum

Stadt Opfikon
Bau und Infrastruktur

Bruno Maurer
Vorstand Bau und Infrastruktur

Patricia Meier
Leiterin Bau und Infrastruktur

Nicola Witt
Projektleiterin Planung

Remo Gantenbein
Projektleiter Planung

LAND Suisse Sagl
Via Nassa 31
6900 Lugano

OnSITE Partners GmbH
Rämistrasse 33
8001 Zürich

EBP Schweiz AG
Mühlebachstrasse 11
8032 Zürich

In Zusammenarbeit mit:

moderat GmbH
Heusbergstrasse 61
8607 Aathal-Seegräben

Alltag Agentur GmbH
Höhenweg 1
9000 St.Gallen

 **STADT OPFIKON**

LAND

OnSITE

EBP 

mo|de|rat

Alltag

