



Kanton Zürich
Gemeinde Stäfa

Revision Ortsplanung Phase II

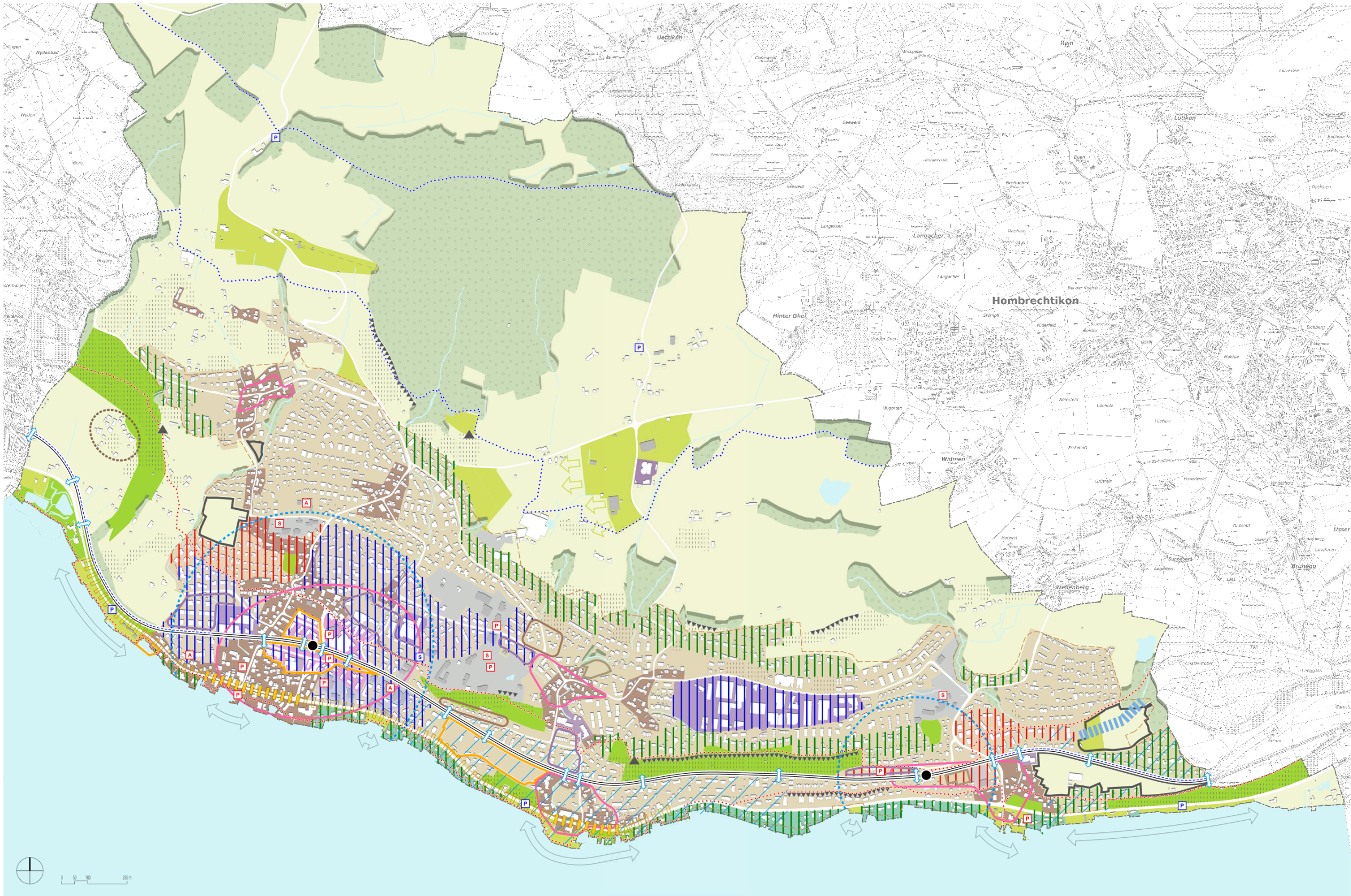
RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSLITBILD

1:5000

Verabschiedet durch den Gemeinderat am 25. Februar 2020

SUTER VON KÄNEL WILD
Planer und Architekten AG
Fornbacherstrasse 30, 8005 Zürich
+41 44 315 13 90, www.svw.ch

31062 - 3.2.2020



- Siedlung**
 - Entwicklungsgebiete (Leitlinie 1 + 2)
 - Zentrum Stäfa, Bahnhof und Bebauung planen, Zugänglichkeit verbessern
 - Zentrenstruktur: Bauteile herstellen (Quartieren/Gestaltungspläne)
 - Individ. Siedlungsbereich neu gestalten
 - Reservegebiete (Leitlinie 2)
 - Ermittlung der Reservefläche prüfen (Sichtbar OoD)
 - Als Reserveflächen beibehalten (Plan, Standort Wert, Nutzung/Möglichkeit)
 - Alte Dorferne (Leitlinie 4)
 - Kernzonebestimmungen und Schutzmassnahmen überprüfen, Abstimmung mit SOGS
 - Vorgaben für Neubauten präzisieren (Siedlungsstrukturen in den Kernzonen bewusst weiterentwickeln)
 - Wichtige Gebiete mit Strukturverhaltung (Leitlinie 4)
 - Quartierenhaltungszone Kreuzstrasse beibehalten
 - Strukturen der Anlieberbauten beibehalten und zeitgemäß weiterentwickeln
 - Zentrumsgebiet (Leitlinie 3)
 - Neues Zentrumsgelände südlich der Bahnlinie etablieren, Bahnhofgelände aufwerten und neu entwickeln
 - Vielfältigen Nutzungsmix anstreben
 - Ortszentrum und Quartierschwerpunkte (Leitlinie 3)
 - Voraussetzung für den täglichen Bedarf im Ortszentrum ermöglichen
 - Voraussetzungen für die Quartiersversorgung verbessern
 - Wohn- und Mischgebiete (Leitlinie 2 + 5)
 - Verdichtung im Rahmen der Regelmässigkeit ermöglichen
 - Mischungsschwerpunkte (Leitlinie 2 + 6)
 - Gut verträgliche Durchmischung mit Wohnungen und Arbeitsplätzen ermöglichen und fördern
 - Arbeitsgebiete (Leitlinie 2 + 6)
 - Erhaltung der baulichen Dichte im Gebiet Laubstrüt prüfen
 - Gebiet Laubstrüt als Vorranggebiet für Forschung und Entwicklung sichern, Gewerbe in den anderen Arbeitsgebieten ermöglichen
 - Uferbereich (Leitlinie 5)
 - Bauschreiben der Wohnzone W21.0 überprüfen und präzisieren
 - Gebiete für öffentliche Nutzungen (Leitlinie 7 + 8)
 - Gebiete für den zukünftigen Bedarf langfristig sichern
 - Geeignete Verdichtungsgebiete (Leitlinie 2)
 - Sonderbestimmungen und Strukturvorgaben für Nachverdichtung und Quartiersentwicklung prüfen (z.B. RP)
 - Gestaltung nachverdichteter Flächen im Rahmen von Leitlinien prüfen
 - Gebiete mit niedriger baulicher Dichte (Leitlinie 5)
 - Zusätzliche bauliche Dichte beibehalten
 - Preisgünstiges Wohnen (Leitlinie 17)
 - Preisgünstiger Wohnraum auf gemischten Grundstücken erwägen
 - Vorabklärung in Bezug auf Nachverdichtung und Wohnquadratmeter
 - Handlungsbedarf Schulen (Leitlinie 7)
 - Zonierung bei Schule mit konkreter Bedeutung überprüfen (z.B. RP)
 - Raum für Neubauten sichern (Schulhauslager Moritzberg und Betswil, Schulhaus Zentrum)
 - Altersbauten (Leitlinie 7)
 - Raum für Altersbauten angemessen erhöhen und fördern
- Landschaft**
 - Siedlungs- und landschaftsprägende Freiräume und Rebhänge (Leitlinie 1 + 10)
 - Rebhänge pflegen
 - Freiräume durch Zonierung sichern
 - Sport- und Erholungsnutzung (Leitlinie 9)
 - Spezialraum für Erhaltung und Weiterentwicklung sichern
 - Freie Zugänglichkeit von Erholungsgebieten gewährleisten
 - Aufhebung Schussverbot-Framework im gemeindeübergreifenden Zusammenhang prüfen
 - Erweiterungsrichtung Sportanlage (Leitlinie 9)
 - Mögliche zukünftige Erweiterung planerisch berücksichtigen
 - Aussichtslagen (Leitlinie 13)
 - Aussichtslagen sowie deren Zugänglichkeit sichern (z.B. RP)
 - Aussicht langfristig sicherstellen, Sitzgelegenheiten anbieten
 - Gebäudegruppe Mutzmaien (Leitlinie 4)
 - Erhaltung prüfen und Strukturmerkmale beachten
 - Auf SOGS abstimmen
 - Bach mit Revitalisierungspotential (Leitlinie 10 + 11)
 - Ausdünnung und ökologische Aufwertung anstreben (z.B. RP)
 - Öffentliche Seuzgänge (Leitlinie 13)
 - Öffentliche Seuzgänge entsprechend gestalten
 - Zugänglichkeit erhalten und verbessern (Seuzweg)
- Verkehr**
 - Strassenraumgestaltung (Leitlinie 12)
 - Spektrum des regionalen Richtplans auf Ortstruktur abstimmen (2 Schwerpunktschritte)
 - Quartiersgestaltungsplan verabschieden und Aufwertungsaktivitäten anerkennen
 - Siedlungsstruktur im Strassenraum sichtbar machen
 - Parkierungsanlagen (Leitlinie 15)
 - Parkplatzbedarf Villa Sunneschy um 25 RP erweitern (z.B. RP)
 - Parkplatzangebot im Zentrum und in Erholungsgebieten sichern und bei Bedarf erweitern
 - Messuren der Parkplätze beibehalten
 - Doppelpur ausbau (Leitlinie 14)
 - Landbedarf für den Doppelpur ausbau planerisch berücksichtigen (z.B. RP)
 - Einzugsbereiche der Bahnhöfe (Güterklasse B und C) (Leitlinie 2 + 15)
 - Vorranggebiete für hohe bauliche Verdichtung und Reduktion Parkplatzzahl nutzen
 - Mangelhafte ÖV-Erschliessung (Leitlinie 14)
 - Baumstruktur optimieren und zusätzliche Bushaltestellen einrichten
 - Querungen aufwerten (Leitlinie 13)
 - hochwertigere Querungen im Bereich der alten Dorferne und der Bahnhöfe prioritar aufwerten
 - Barrierefreiheit anbieten (Steigung, Breite, Höhe, Gelände, Sicherheit etc.)
 - Seeufer, Reb- und Höhen- und Panoramaweg (Leitlinie 13)
 - Netzwerke langfristig schliessen und Wegführung sichern
 - Freizeit- und erholungsbezogene Wege auf Aussichtslagen ausrichten
- Information**
 - Wald
 - Landwirtschaftsgebiet
 - Gewässer
 - Rebberge
 - Siedlungsgebiet gemäss kantonalen Richtplan
 - Bauzonen innerhalb Siedlungsgebiet festlegen
 - Öffentliche Bauten / Übrige Bauten
 - Bahnlinie mit Bahnhof
 - Schiessstand
 - Gemeindegrenze