

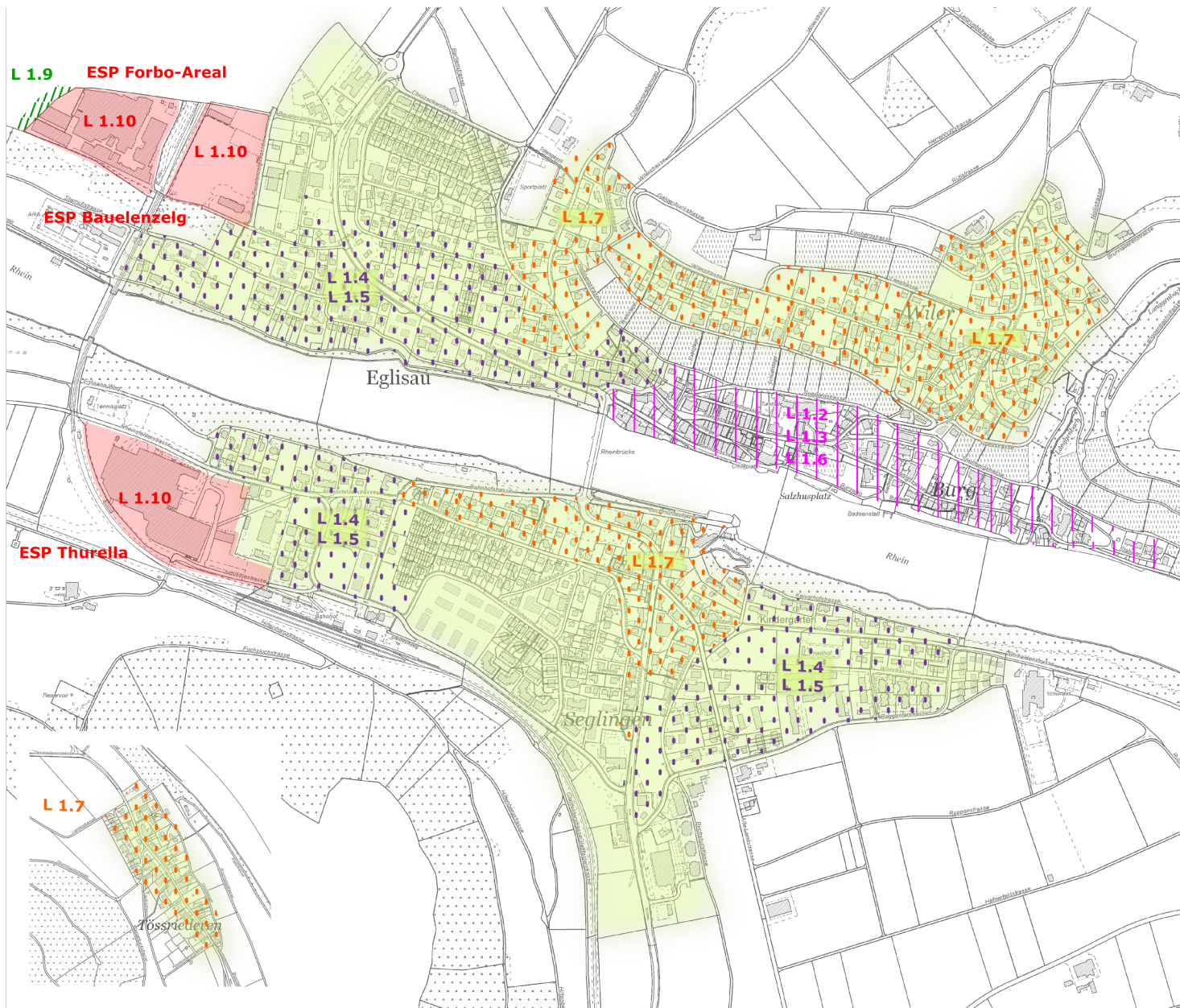
Gemeinde Eglisau Räumliches Leitbild 2011



Die Gemeinde Eglisau verpflichtet sich in der Verantwortung für die kommenden Generationen einer ökologisch, wirtschaftlich und sozial nachhaltigen Entwicklung. In diesem Sinne strebt sie ein Gleichgewicht an zwischen der Erhaltung natürlicher Ressourcen, günstigen Wirtschaftsbedingungen und einer hohen Lebensqualität.

Das räumliche Leitbild der Gemeinde Eglisau ist an drei Workshops von April bis Juli 2011 von 35 Eglisauerinnen und Eglisauern erarbeitet und vom Gemeinderat am 28. November 2011 erlassen worden. Es ergänzt das politische Leitbild des Gemeinderates und formuliert die strategischen Leitlinien für die zukünftige Entwicklung.

1 Bevölkerungsentwicklung - Siedlung - Städtli - Arbeit



L 1.1

Gut durchmischte Wohnmöglichkeiten, optimale Infrastruktur und hohe Lebensqualität für alle Einwohnerinnen und Einwohner. Eine qualitative Weiterentwicklung und Aufwertung ist sichtbar.

L 1.2

Das Ortsbild wird geschützt und erhalten, wobei auch im Städtli Erneuerungen möglich sein müssen.

L 1.3

"Städtlireparatur"

L 1.4

Verdichtetes Bauen, aber mit hohem gestalterischem und architektonischem Anspruch.

L 1.5

Ein geordnetes, massvolles Bevölkerungswachstum wird gefördert.

L 1.6

Belebung des Städtli mit Wohn- und Gastronomienutzung sowie Kleinläden.

L 1.7

Die einzelnen Ortsteile werden kontrolliert entwickelt bei Erhaltung eines Gesamtbildes.

L 1.8

Eglisau bietet ein vielfältiges Angebot an Beschäftigungsmöglichkeiten.

L 1.9

Die Gemeindegrenzen mit Hüntwangen werden bereinigt (Fabrikareal).

L 1.10

Entwicklungsschwerpunkte (ESP)

L 1.11

Schaffung öffentlicher Begegnungsräume in den Quartieren.

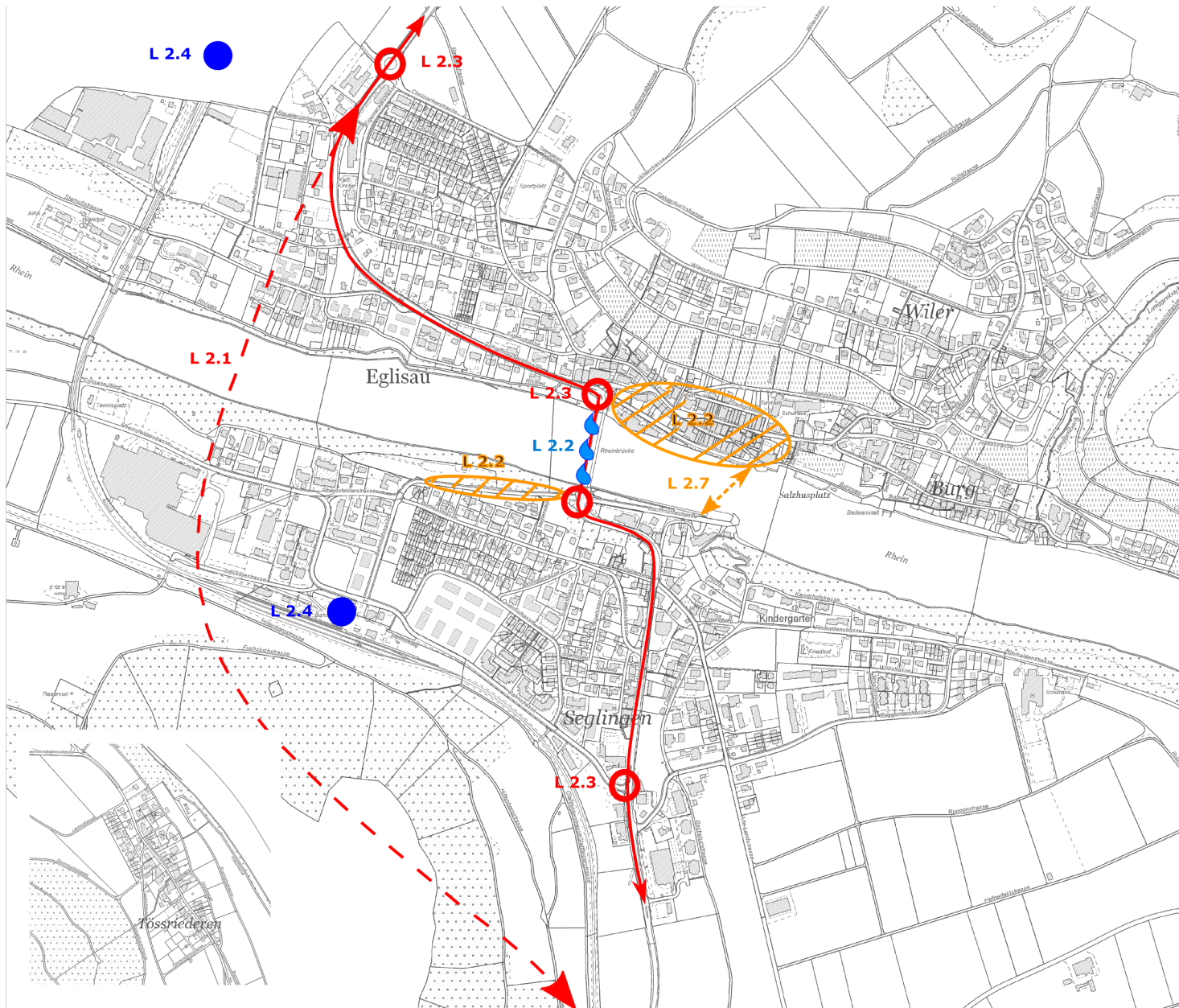
1 Bevölkerungsentwicklung - Siedlung - Städtli - Arbeit

Ziele	Massnahmen - Aufträge zur Umsetzung
L 1.1 Eglisau bietet gut durchmischte Wohnmöglichkeiten, eine optimale Infrastruktur und hohe Lebensqualität für alle Einwohnerinnen und Einwohner.	Es wird eine Steigerung der Wohnqualität insgesamt angestrebt. Es werden Massnahmen zur Reduktion der Belastung durch Lärm und Luftverschmutzung getroffen. Eglisau setzt sich für die Schaffung bezahlbarer alters- und behindertengerechter Wohnungen ein.
L 1.2 Das Ortsbild wird geschützt und erhalten, wobei auch im Städtli Erneuerungen möglich sein müssen. Die Landstädtlistruktur wird unter Berücksichtigung der Interessen von GrundeigentümerInnen und BewohnerInnen bewahrt. Eine qualitative Weiterentwicklung und Aufwertung unter zeitgenössischen Gesichtspunkten ist sichtbar.	Die Einsetzung eines Fachgremiums wird geprüft. • Lockerung Bauvorschriften mit Leitlinien und Begleitung durch Fachgremium • Gezielt wird die Nutzung bestehender Bauvolumen angestrebt, vor allem der Dachvolumen. • Es sind die rechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung und Erhaltung von Frei- und Grünflächen zu schaffen.
L 1.3 Es wird eine "Städtlireparatur" angestrebt.	Projekt Bollwerk wird realisiert. Die Überbauung ist Teil einer "Städtlireparatur" und fördert die Begegnung.
L 1.4 Verdichtetes Bauen, aber mit hohem gestalterischem und architektonischem Anspruch.	Die Gemeinde setzt sich aktiv für eine überdurchschnittliche architektonische Qualität ein (Beratung, Motivation) und geht bei eigenen Bauvorhaben mit gutem Beispiel voran. Für grössere unüberbaute Flächen wird eine Gestaltungsplanpflicht geprüft.
L 1.5 Ein geordnetes, massvolles Bevölkerungswachstum wird gefördert.	Dazu wird das vorhandene Verdichtungspotenzial innerhalb der Bauzone ausgeschöpft. Das Ziel des regionalen Raumordnungskonzeptes Zürcher Unterland (Regio-ROK) für die moderat verdichteten Räume wird umgesetzt.
L 1.6 Die Belebung des Städtli mit Wohn- und Gastronomienutzung sowie Kleinläden wird gefördert.	Die Potenziale für Gewerberäume werden bewertet, die Rahmenbedingungen für Läden und Gewerbetreibende werden optimiert.
L 1.7 Die einzelnen Ortsteile sollen kontrolliert entwickelt werden bei Erhaltung eines Gesamtbildes. Tössriederen und der dörfliche Bereich von Oberseglingen sollen ihren ländlichen Charakter behalten.	Festlegung von entsprechenden Gestaltungsvorschriften in BZO erwägen. Vorbehältlich sinnvoller Siedlungsabgrenzungen wird keine Erweiterung des Siedlungsgebietes angestrebt. Charakteristische Merkmale der Quartiere definieren (Dachformen, Gebäudehöhe, Umgebungsgestaltung), Defizite bezeichnen.

1 Bevölkerungsentwicklung - Siedlung - Städtli - Arbeit

Ziele	Massnahmen - Aufträge zur Umsetzung
L 1.8 Eglisau bietet ein vielfältiges Angebot an Beschäftigungsmöglichkeiten und fördert die Schaffung neuer Arbeitsplätze.	• Gestaltung von Rahmenbedingungen, dass sich Betriebe in Eglisau langfristig etablieren können. • Förderung von stillem Gewerbe und Kleinbetrieben sowie Kleinläden.
L 1.9 Die Gemeindegrenzen mit Hüntwangen werden bereinigt (Fabrikareal).	
L 1.10 Die grossen Industriezonen werden bezüglich Neunutzung/Umnutzung geprüft. -> Entwicklungsschwerpunkte (ESP)	Entwicklung von städtebaulichen Konzepten vor Umnutzung erwägen, um hohe Qualität von Bauten und Anlagen zu gewährleisten. ÄNDERUNG GEMÄSS GR-BESCHLUSS VOM 17.12.2012: Im Bauelenzelg werden Verkaufsgeschäfte für die Gütergrossverteilung und den Detailhandel nur noch im nördlichen Bereich zugelassen. Nutzungen von überkommunaler Bedeutung werden bevorzugt. Betriebe, die übermässigen Verkehr erzeugen, werden nicht zugelassen. Die haushälterische Bodennutzung steht im Vordergrund.
L 1.11 Die Gemeinde prüft die Schaffung von öffentlichen Begegnungsräumen in den Quartieren.	

2 Verkehr



L 2.1

Die Gemeinde bemüht sich auf allen Stufen und mit allen Mitteln für die Realisierung der Umfahrung Eglisau mit Anschluss in Bülach.

L 2.2

Die Gemeinde und das Städtchen sind vom Verkehr entlastet.

L 2.3

Alle Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer haben sichere Verkehrswege.

L 2.4

Die Gemeinde setzt sich für den öffentlichen Verkehr ein und ist optimal in den ÖV eingebunden.

L 2.5

Gegen den Schleichverkehr sind wirksame Massnahmen getroffen.

L 2.6

In Verbindung zur Schaffung öffentlicher Parkplätze im Bollwerk ist ein kommunales Parkierungskonzept ausgearbeitet.

L 2.7

Für den Langsamverkehr wird eine neue Verbindung Städtli-Seglingen abseits der Hauptverkehrsachse geschaffen.

L 2.8

Bestehende Lücken im Wanderwegnetz werden geschlossen.

2 Verkehr

Ziele	Massnahmen - Aufträge zur Umsetzung
L 2.1 Die Gemeinde bemüht sich auf allen Stufen und mit allen Mitteln für die Realisierung der Umfahrung Eglisau mit Anschluss in Bülach.	Die dazugehörige Strategie ist zwischen Gemeinderat und Verein Umfahrung Eglisau abgesprochen. Politischer Druck durch RegionalpolitikerInnen Flankierende Sofortmassnahmen zur Verkehrsreduktion, zumindest aber zur Verhinderung einer weiteren Zunahme bis zur Realisierung der Umfahrung. Weitere Verkehrszunahme muss durch den ÖV aufgenommen werden. Bei Realisierung der Umfahrung sowie bei flankierenden Massnahmen wird die Landschaft ausreichend berücksichtigt.
L 2.2 Die Gemeinde und das Städtchen sind vom Verkehr entlastet. Die Belastung durch Lärm und Luftverschmutzung wird reduziert.	Es wird ein Verkehrskonzept erarbeitet. • Die Obergass ist vom Brückenkopf Nord bis und mit Törliplatz in Verbindung zum Bollwerk neu gestaltet. • Die Einführung der Begegnungszone im Städtli ist geklärt, allenfalls realisiert (mit Erstellung der Tor-eingänge). • Salzhausplatz, Untergass, Rheinstrasse werden verkehrsberuhigt. • Entlastung vom Durchgangsverkehr durch ein Dosierungssystem. • An der unteren Bahnhofstrasse werden Varianten für eine attraktive Führung des Langsamverkehrs geprüft.
L 2.3 Alle Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer haben sichere Verkehrswege.	Massnahmen zur Entschärfung neuralgischer Punkte (-> Verkehrskonzept)
L 2.4 Die Gemeinde setzt sich für den öffentlichen Verkehr ein und ist optimal in den ÖV eingebunden.	• Etablierung Ortsbus mit Steigerung der Frequenz – finanzielle Beteiligung der Gemeinde nötig. • Angebotserweiterung (alle Wochentage, Abendangebot, Erschliessung Einkaufszentrum Bauelenzelg) • Nötigenfalls alternative Lösungen zum ZVV. • Jede halbe Stunde ein Zug. • Bahnhof: Vorplatzgestaltung, Verkehrsbüro, Kiosk, Billettverkauf
L 2.5 Gegen den Schleichverkehr sind wirksame Massnahmen getroffen. Kein Durchgangsverkehr in Wohnzonen.	Massnahmen zur weiteren Verkehrsberuhigung werden geprüft.
L 2.6 In Verbindung zur Schaffung öffentlicher Parkplätze im Bollwerk ist ein kommunales Parkierungskonzept ausgearbeitet.	Kommunales Parkierungskonzept mit Verkehrsleitsystem.
L 2.7 Für den Langsamverkehr (Fussgänger, Velo) wird eine neue Verbindung Städtli-Seglingen abseits der Hauptverkehrsachse geschaffen.	Verschiedene Varianten werden geprüft.
L 2.8 Bestehende Lücken im Wanderwegnetz werden geschlossen.	

3 Versorgung - Energie - Entsorgung

4 Öffentliche Bauten



L 3.1

Es besteht ein kommunales Energiekonzept.

L 3.2

Eglisau setzt auf die Nutzung von erneuerbaren Energien.

L 3.3

Die Nutzung erneuerbarer Energien soll in Abwägung zum Ortsbild möglich sein.

L 3.4

Versorgung und Entsorgung erfolgen umweltschonend.

L 4.1

Die Infrastruktur wird dem Wachstum angepasst.

L 4.2

Die Gemeinde sorgt mit den Nachbargemeinden für die Abstimmung ihrer Planung.

3 Versorgung - Energie - Entsorgung

	Ziele	Massnahmen - Aufträge zur Umsetzung
L 3.1	Es besteht ein kommunales Energiekonzept.	• Energetische Optimierung gemeindeeigener Liegenschaften. • Im Rahmen der BZO-Revision wird die Förderung erneuerbarer Energien geprüft. • Bauvorschriften für die vorbildliche Nutzung erneuerbarer Energien und eine autarke Energieversorgung prüfen. • Massnahmen zur Förderung der Energieeffizienz prüfen.
L 3.2	Eglisau setzt auf die Nutzung von erneuerbaren Energien.	Hürden werden abgebaut und Anreize geschaffen.
L 3.3	Die Nutzung erneuerbarer Energien soll in Abwägung zum Ortsbild möglich sein.	Evtl. durch Fachgremium überwachen.
L 3.4	Versorgung und Entsorgung erfolgen umweltschonend.	

4 Öffentliche Bauten

	Ziele	Massnahmen - Aufträge zur Umsetzung
L 4.1	Die Infrastruktur wird dem Wachstum angepasst.	Ausweisung Zone für öffentliche Bauten im Zonenplan prüfen (inkl. Reserve). Ausreichende Schulinfrastruktur durch laufende Überprüfung der Bevölkerungsprognose/Schülerzahlen
L 4.2	Die Gemeinde sorgt mit den Nachbargemeinden insbesondere des Rafzerfeldes für die Abstimmung ihrer Planung, vor allem bei grösseren öffentlichen Vorhaben oder bei Projekten von überkommunaler Bedeutung.	

**L 5.1**

Die Gemeinde mit der Rheinlandschaft und den Rebbergen ist ein Naherholungsraum.

L 5.2

Der Wald wird nachhaltig bewirtschaftet.

L 5.3

Die intakten Rebberge sind zu schützen.

L 5.4

Eglisau fördert einen nachhaltigen Tourismus.

L 5.5

Die Gemeinde schafft Attraktionen für Erholung und Freizeit, pflegt und unterstützt das bestehende Angebot.

L 5.6

Die Gemeinde sorgt für den Schutz vor Naturgefahren und Störfällen.

5 Landschaft - Erholung - Freizeit

Ziele	Massnahmen - Aufträge zur Umsetzung
L 5.1 Die Gemeinde mit der Rheinlandschaft und den Rebbergen ist ein Naherholungsraum. Freiräume werden erhalten und - wo möglich - erweitert, Immissionen (wie Lärm und Luftschadstoffe) tief gehalten.	• Die Gemeinde setzt sich bei der Region dafür ein, dass das aus der Landschaftsentwicklung hervorgegangene Vernetzungsprojekt auf regionaler Basis unterstützt wird. • Differenzierung und Entflechtung zwischen Erholung einerseits, Natur- und Landschaftsschutz andererseits.
L 5.2 Der Wald wird nachhaltig bewirtschaftet (Gleichgewicht von Ökologie, Ökonomie und sozialer Aspekte).	Die Aufträge aus dem WEP 2010 des Kantons Zürich werden umgesetzt.
L 5.3 Die intakten Rebberge sind zu schützen. Eine nachhaltige Nutzung der Rebberge ist wichtig und wird unterstützt.	
L 5.4 Eglisau fördert einen nachhaltigen Tourismus.	Nachhaltiges, für das Gewerbe gewinnbringendes und modellhaftes Tourismuskonzept.
L 5.5 Die Gemeinde schafft Attraktionen für Erholung und Freizeit, pflegt und unterstützt das bestehende Angebot.	
L 5.6 Die Gemeinde sorgt für den Schutz vor Naturgefahren und Störfällen.	• Informationen an die Bevölkerung über bestehende und zukünftige Gefährdungen. • Vollzug von Massnahmen und Aufnahme von Bestimmungen in die Bau- und Zonenordnung.