

Gemeinde Langnau am Albis

Räumliches Entwicklungskonzept (REK)

Informationsveranstaltung für die Bevölkerung vom 25. August 2021

Kurzdokumentation der Rückmeldungen

Zürich, 10. Dezember 2021

Impressum

Auftraggeber
**Langnau am Albis
Gemeinderat**
Neue Dorfstrasse 14
8135 Langnau am Albis

Auftragnehmerin
Planwerkstadt AG
Raumplanung · Prozesse · Städtebau
Binzstrasse 39, CH-8045 Zürich
www.planwerkstadt.ch
+41 (0)44 456 20 10

Ken Architekten BSA AG
Badenerstrasse 156, CH-8004 Zürich
www.ken-architekten.ch
+41 (0)44 233 33 20

Studio Vulkan
Landschaftsarchitektur GmbH
Vulkanstrasse 120, CH-8048 Zürich
www.studiovulkan.ch
+41 (0)43 336 60 70

Dokument
10346_13_211210_Kurzbericht_Rueckmeldungen.indd

Inhaltsverzeichnis

Vorgehen	4
Einleitung	4
1. Informationsveranstaltung	4
Weiteres Vorgehen	4
Themencluster	5
Leitsätze, Konzepte und Aktionsplan	5
Rückmeldungen	6
Freiräume und soziale Räume	6
Soziale Durchmischung und Nutzungsangebot	6
Verkehrs- und Strassenräume	7
Gemeindeorganisation, Mitwirkung und Kommunikation	7
2. Informationsveranstaltung	7
Impressionen	8
Beilage	10

Vorgehen

Einleitung

Die Gemeinde Langnau am Albis hat im Jahr 2020 den Prozess zur Erarbeitung eines räumlichen Entwicklungskonzepts (REK) gestartet. Mit dem REK werden die Weichen für das zukünftige Langnau gestellt. Damit bietet sich der Gemeinde die Chance, sich zuerst auf die Qualitäten des Ortes zu besinnen und dann ihre räumliche Entwicklung in den konkreten Planungsinstrumenten darauf auszurichten.

Die REK-Erarbeitung ist ein geeigneter Zeitpunkt für die Einbindung der Bevölkerung in den Ortsplanungsprozess. Aus diesem Grund finden innerhalb des Prozesses der REK-Erarbeitung Veranstaltungen für interessierte Langnauer*innen statt. Der Gemeinde ist es dabei ein Anliegen, dass sich die Bevölkerung und weitere Interessierte zu den laufenden Konzepten äussern und einbringen können.

1. Informationsveranstaltung

Als Auftakt für die Mitwirkung wurde am 25. August 2021 eine Informationsveranstaltung durchgeführt. Im Vordergrund standen dabei die Vorstellung räumlicher Visionen der Gemeinde und die Rückmeldungen zu den ersten konzeptionellen Aussagen bezüglich den Themen Siedlung, Landschaft, Verkehr und Umwelt.

Die Veranstaltung bestand aus zwei Teilen: Einer Präsentation und thematischen Tischgesprächen. Im ersten Teil begrüusste die Gemeinde die Bevölkerung und berichtete über den Prozess und die Ziele des REK. Anschliessend präsentierte das Planerteam die Analyse und Erkenntnisse über das heutige Langnau und erläuterte die ersten konzeptionellen Ideen, die den REK-Entwurf bilden. Anschliessend konnten die Teilnehmenden erste Fragen zum REK an die Vertreter*innen der Gemeinde und das Planerteam stellen.

Im zweiten Teil der Veranstaltung wurden Inputs in Kleingruppen abgeholt, diskutiert und dokumentiert. Die Teilnehmer*innen verteilten sich je nach Interesse auf drei thematische (Siedlung/Nutzung, Freiraum/Umwelt, Planung/Mobilität), jeweils von Vertreter*innen des Planerteams moderiert. Anhand von Plakaten mit den wesentlichen Inhalten des REK (Konzeptpläne und Leitsätze) wurden Diskussionen geführt, Feedback formuliert und Meinungszettel ausgefüllt. Nach einer Zusammenfassung und einem Schlusswort an den Tischen wurde die Veranstaltung abgeschlossen.

Weiteres Vorgehen

Die erhaltenen Rückmeldungen wurden inhaltlich geprüft und ausgewertet. Sie fliessen nun in die weitere Erarbeitung des REK ein, insbesondere in die räumliche Analyse und den Entwurf von Leitsätzen und Strategien. Mit der vorliegenden Kurzdokumentation informiert die Gemeinde alle Teilnehmenden und Interessierten über die wesentlichen Rückmeldungen aus der Infoveranstaltung. Im folgenden Abschnitt werden die wesentlichen Themencluster aufgezeigt.

Nach der Weiterentwicklung und Schärfung der Inhalte des REK wird eine zweite Informationsveranstaltung mit der Bevölkerung und Präsentation des Schlussprodukts stattfinden. Dieses Schlussprodukt wird dann als Grundlage für die nachfolgende Ortsplanungsrevision dienen (z.B. Erarbeitung kommunale Richtplanung, BZO-Revision).

Themencluster

Die Auswertung der Rückmeldungen aus der Infoveranstaltung hat folgende Themencluster ergeben, die bei der Überarbeitung des REK berücksichtigt werden sollen:

- Freiräume und soziale Räume
 - Aufwertung öffentlicher Raum
 - Familienfreundlichkeit erhöhen
 - Dorfeinfahrten sichtbar machen
 - Attraktiver Dorfplatz/Dorfstrasse
 - Landschafts-/Sichtlinien schützen
 - Ökologische Interventionen fördern
- Gemeindeorganisation, Mitwirkung und Kommunikation
 - Landpolitik erklären
 - Governance sicherstellen
- Soziale Durchmischung und Nutzungsangebot
 - Bevölkerungsdurchmischung fördern
 - Entwicklungsstrategien Vita-Siedlung
 - Entwicklungsstrategien Wildpark Höfli
 - Entwicklungsstrategien Zentrums-/Bahnhofbereich
 - Gewerbebereich/-strategie stärken
 - Wohnraum/-strategie definieren
- Verkehrs- und Strassenräume
 - Bedarf Abstellplätze klären
 - Verkehrsanbindung und Gestaltung des Strassenraums
 - Beruhigung und neues Temporegime umsetzen
 - Erschliessung Sihltalstrasse ergänzen
 - Konzept für Fuss- und Veloverkehr vertiefen
 - Strategie des öffentlichen Verkehrs vertiefen

Leitsätze, Konzepte und Aktionsplan

Das REK formuliert sieben Leitsätze. Diese dienen als Guideline für die raumwirksamen Tätigkeiten in Langnau. Wenngleich allgemeingültig formuliert, sollen sie die Eigenart der Gemeinde umschreiben und spezifische Aktionen initiieren.

Während die erarbeiteten fünf Konzepte «Freiraum», «Ortsteile und Identitäten», «Entwicklungsstrategien», «Umwelt» sowie «Mobilität» themenbezogene Aussagen machen, fokussiert der Aktionsplan auf konkrete Handlungen, die zur Erreichung der in den Leitsätzen postulierten Ziele dienen. Ohne bereits allzu konkret zu werden, sind so bereits erste greifbare Massnahmen sichtbar, die es in naher Zukunft anzupacken gilt.

Rückmeldungen

Die Rückmeldungen aus der Informationsveranstaltung waren sehr vielschichtig. Teilweise wiesen sie einen Konkretisierungsgrad auf, der in einem REK nicht direkt abgebildet werden kann, weil es sich bei einem REK um ein Instrument auf konzeptioneller (und nicht konkreter) Ebene handelt. Alle Eingaben wurden jedoch gesammelt und sind für eine allfällige Umsetzung in einer der nachfolgenden Planungen auf einer konkreteren Stufe dokumentiert.

In vier Themenkreise zusammengefasst, lauten die zentralen Aussagen sowie Art und Form der Einbindung in den REK-Entwurf wie folgt:

Freiräume und soziale Räume

Die heutige räumliche Qualität des Dorfkerns von Langnau am Albis war in den Rückmeldungen oft der Fokus der Diskussion. Hier wurde das Mass der Versiegelung, sowie der hohe Anteil von unattraktiven Verkehrsräumen kritisiert sowie der Bedarf nach neuen Grün- und Spielflächen artikuliert.

Als grosses Potenzial für eine lang- oder vielleicht doch schon kurzfristige(re) Aufwertung wurde der Dorfplatz erkannt – dies als beispielhafte Entwicklung für den lebendigen Dorfkern von Langnau.

Fehlende Spielflächen für die Kleinen waren als Teil der Diskussion nicht rein im Fokus des Zentrums – auch in den Wohnquartieren wurde im Bestand ein Defizit formuliert, in den Zonen mit Entwicklungs- bzw. Verdichtungspotenzial ist diesem Thema besondere Sorgfalt zu schenken.

Soziale Durchmischung und Nutzungsangebot

In mehreren Rückmeldungen wurde die Bevölkerungsstruktur Langnaus thematisiert. Es besteht eine mangelnde Durchmischung in den grösseren Siedlungen sowie ein soziales Gefälle zwischen Unter- und Oberdorf. Strategien zur aktiven Förderung der sozialen Durchmischung werden im REK unter dem Themenfeld Demografie und Wachstum vertieft und ansatzweise im Aktionsplan dargestellt.

Die Entwicklungsstrategien zu den einzelnen Quartieren sollen auf Grundlage des Identitätenplans mit Handlungshinweisen im REK ergänzt werden. So kann auf die geäusserten Bedenken z. B. zur Verdichtung der Vita-Siedlung (zu viele neue Bewohner*innen, zu dicht, Sanierung statt Abriss) konkret reagiert werden.

Der geplante SZU-Doppelspurausbau hat Erwartungen und Wünsche an die SZU-Haltestellen Wildpark-Höfli (öffentliches Nutzungsangebot, z. B. Restaurant) und Bahnhof Langnau-Gattikon (grosser Handlungsbedarf, Mischnutzungen, mehr Aufenthaltsqualität, bessere Anbindung ans Zentrum) hervorgerufen. Im Aktionsplan sind diese Knoten als Hotspots markiert. Sie bedürfen einer sorgfältigen Vertiefung.

Gerade im Umfeld des Bahnhofs Langnau-Gattikon und entlang der Sihltalstrasse, wo viel Umstrukturierungspotenzial vorhanden ist, sollen auch die unterschiedlichen Forderungen für das Gewerbe (zu wenig Gewerberäume, Ladelisterben, mehr Zentrumsnähe) erfüllt werden können. Sei dies durch die Stärkung des Gewerbegebiets Sihlmatte beim nördlichen Dorfeingang, durch die Neuschaffung eines Gewerbeclusters beim südlichen Dorfeingang am Brückenkopf nach Gattikon oder als attraktive, gut erschlossene Erdgeschossnutzung, eingebettet im Mischgebiet rund um den Bahnhof Langnau-Gattikon.

Die Ausschöpfung des Verdichtungspotenzials im Unterdorf ermöglicht ein verändertes Angebot an Wohnungen (kostengünstiges Wohnen, Wohnen für Familien, Wohnen im Alter) und trägt somit zu einer besseren sozialen Durchmischung bei. In der Schwerzi kann auf

gemeindeeigenem Land über das Wohnungsangebot Einfluss auf die Bevölkerungsstruktur genommen werden.

Verkehrs- und Strassenräume

Die Rückmeldungen konzentrieren sich mehrheitlich auf eine Aufwertung dieser Strassen-, Platz- und Freiräume. Hohe Bedeutung werden dem Potenzial für verkehrsberuhigte Strassen und einer qualitativen Aufwertung der öffentlichen Räume generell beigemessen.

In verschiedenen Rückmeldungen wurden Schwachstellen beim motorisierten Individualverkehr (MIV) genannt. Dies insbesondere bei der Verkehrsführung auf der Dorfstrasse und bei möglichen Temporeduktionen an mehreren Orten im Langnauer Strassennetz. Die Aufwertung und Beruhigung der Dorfstrasse ist bereits als Schlüsselstrategie im Aktionsplan enthalten. Dies soll in der Weiterbearbeitung des REK noch genauer umschrieben werden. Strategische Antworten an gezielten Orten zum Thema Tempo werden in den Mobilitätsplan aufgenommen.

Weitere Rückmeldungen beziehen sich auf eine Ergänzung bzw. Betonung des Fuss- und Radwegkonzepts sowie auf das Angebot an Velo-Abstellplätzen generell. Das Konzept für den Fuss- und Veloverkehr wurde anhand des Mobilitätsplans im Entwurfstand vorgestellt. Es soll im Rahmen der REK-Weiterentwicklung vertieft und durch eine Abstellplatzstrategie erweitert werden.

Ein spezielles Interesse an einer ÖV-Strategie innerhalb der Gemeinde (z. B. Busverbindung nach Adliswil, Anbindung Albis sowie Wildnispark) wurde ebenfalls geäussert. Dieses Thema zieht sich durch verschiedene Konzepte des REK (von «Freiraum» bis «Mobilität»). Die Zusammenfassung zur multimodalen Integration der Verkehrsmittel und Orte wird im Aktionsplan vorgenommen.

Gemeindeorganisation, Mitwirkung und Kommunikation

Zum Thema Gemeindeorganisation, Mitwirkung und Kommunikation sind einige wenige Rückmeldungen eingegangen. Hauptsächlich betrifft dies die Landpolitik und Governance Themen (z. B. Attraktivität für Steuerzahler, Gemeindefusionen bzw. Zweckverbände anstreben, Baupromotion). Diese Rückmeldungen werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen, fliessen aber nicht direkt in das REK ein, da das Konzept nur räumliche Ziele anspricht. Im Rahmen der an das REK anschliessenden Phasen werden gewisse Rückmeldungen allenfalls nochmals aufgegriffen.

2. Informationsveranstaltung

Im Rahmen einer zweiten Informationsveranstaltung mit der Bevölkerung wird die überarbeitete Fassung des REK präsentiert werden. Dies wird im ersten Quartal 2022 der Fall sein. Anlässlich dieser Veranstaltung wird auch die Reaktion auf die eingegangenen Rückmeldungen aus der ersten Veranstaltung ersichtlich. Den Anwesenden wird wiederum die Möglichkeit geboten, sich nochmals zu verschiedenen Themen zu äussern. Im Anschluss wird das räumliche Entwicklungskonzept Langnaus (REK) fertig gestellt.

Impressionen

Abb. 1
Inhalte des REK
als Diskussions-
grundlage.



Abb. 2
Der Aktionsplan
und die Leitsätze
an den Themen-
tischen.

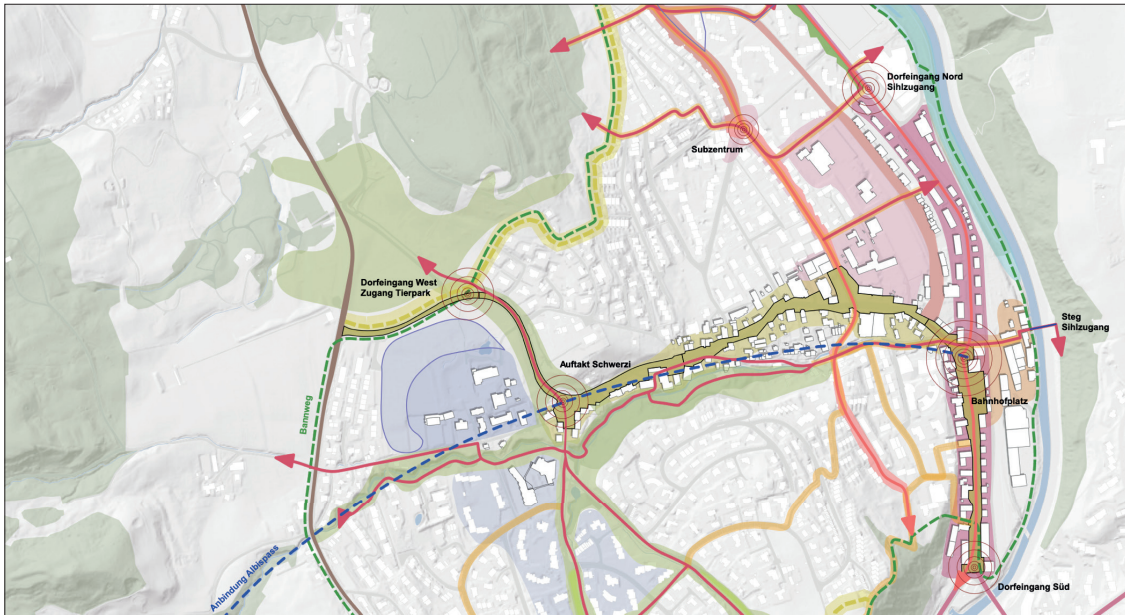


Abb. 3
Vertreter*innen
der Gemeinde
und des Pla-
nungsteams stel-
len das REK der
Bevölkerung vor.



Beilage

Folienpräsentation «Räumliches Entwicklungskonzept (REK) - Ideensammlung zu räumlichen Visionen der Gemeinde Langnau am Albis» (Informationsveranstaltung, 25.08.21)



Gemeinde Langnau am Albis

Räumliches Entwicklungskonzept (REK)

Ideensammlung zu räumlichen Visionen der Gemeinde Langnau am Albis

Informationsveranstaltung, Mittwoch, 25. August 2021



Herzlich willkommen!

Wir wollen gemeinsam die räumlichen Qualitäten und Besonderheiten von Langnau am Albis herauschälen und damit die inhaltliche Basis für eine qualitätsorientierte Entwicklung der Gemeinde schaffen.

Inhalt

Begrüssung

Reto Grau

Einleitung und Sitzungsziele

Lorenz Rey

Planerische Ausgangslage

Dieter Zumsteg

Präsentation REK

Dominik Bueckers /
Martin Schwager /
Dieter Zumsteg

Pause

Klären Verständnisfragen

Lorenz Rey

Inputrunde an Gesprächstischen

alle

Zusammenfassung und weiteres Vorgehen

Lorenz Rey

Einleitung

Räumliches Entwicklungskonzept (REK)

Eine Ideensammlung zu
räumlichen Visionen der Gemeinde
Langnau am Albis

Siedlung
Freiraum
Verkehr



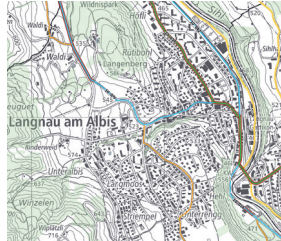
Wo stehen wir im Gesamtprozess?

Räumliches Entwicklungskonzept



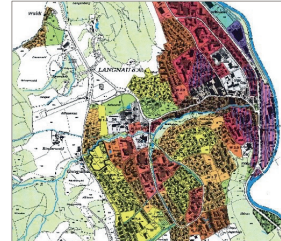
{ Vision }

Kommunale Richtplanung



{ Festigung }

Revision Nutzungsplanung



{ Festsetzung }

Sitzungsziele

Wir wollen:

- Ihnen die bisherigen Überlegungen präsentieren,
- Sie in den Prozess zur Revision der Ortsplanung einbinden,
- mit Ihnen gemeinsam ein solides Zukunftsbild entwickeln.

Auftragsorganisation

Ortsplanungsausschuss (OPA)

- | | |
|---------------------------------------------|--------------|
| • Gemeinde Langnau, Gemeindepräsident | Reto Grau |
| • Gemeinde Langnau, Vorsteher Finanzen | Beat Husi |
| • Gemeinde Langnau, Vorsteher Bau | Lorenz Rey |
| • Gemeinde Langnau, Bau- und Werkkommission | Werner Oesch |

Projektbegleitung

- | | |
|---------------------------------------------------|--------------|
| • Gemeinde Langnau, Vorsteher Bau | Lorenz Rey |
| • Gemeinde Langnau, Leiter Bau (bis 31.07.21) | Ueli Amstutz |
| • Gemeinde Langnau, Stv. Leiter Bau (ab 01.08.21) | Urs Waser |

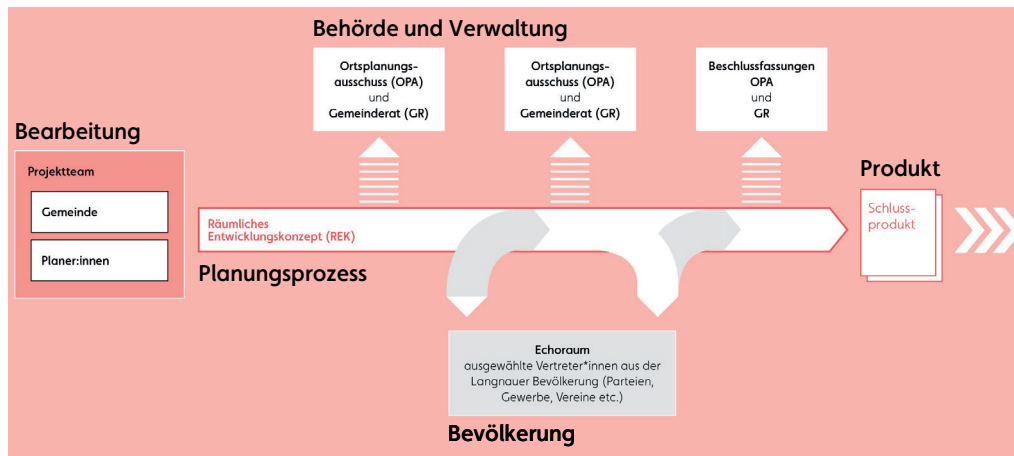
Auftragnehmende

- | | | |
|--------------------------|------------------------|-----------------|
| • Planwerkstadt AG | Raumplanung | Dieter Zumsteg |
| • Ken Architekten BSA AG | Architektur | Martin Schwager |
| • Studio Vulkan GmbH | Landschaftsarchitektur | Dominik Bückers |

Warum ein Raumentwicklungskonzept?

- Das Raumentwicklungskonzept (REK) definiert die Ziele und Grundsätze zur räumlichen Entwicklung der Gemeinde Langnau am Albis.
- Die Gesamtschau blickt in die Zukunft. Anhand dieses Zukunftsbildes werden die kurz-, mittel- und langfristigen Massnahmen abgeleitet. Wo in Langnau soll künftig wie gebaut werden?
- Das REK gibt somit die inhaltliche Richtung für die bevorstehende Revision der Richt- und Nutzungsplanung (Zonenplan, Bauordnung) vor.

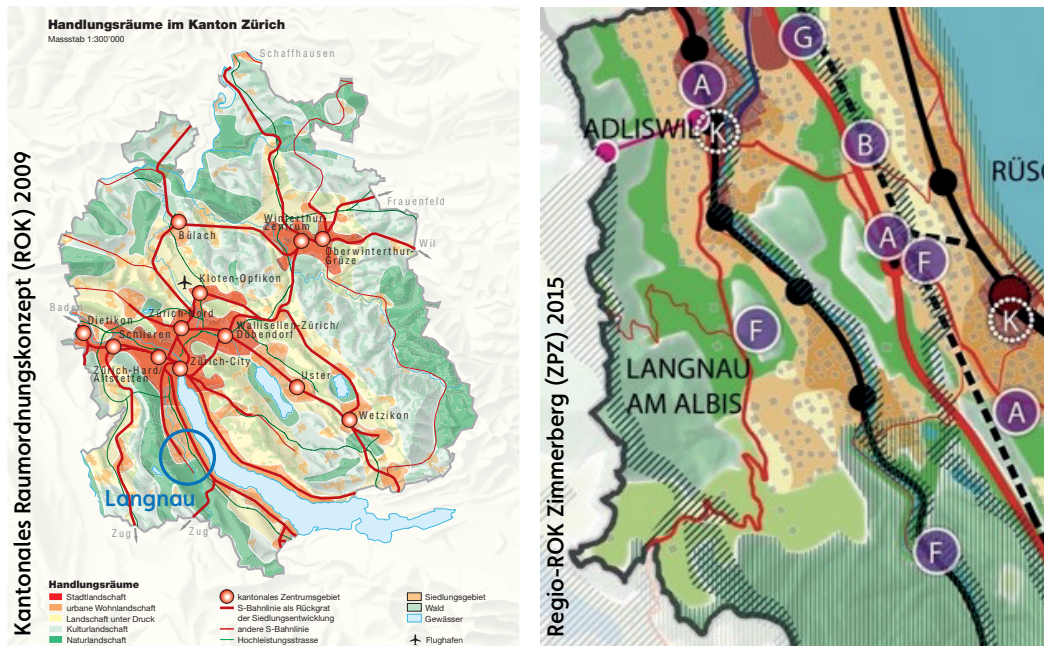
REK – Ablauf



- Interdisziplinäres Bearbeitungsteam
- Enge Begleitung der Planung durch Behörde und Verwaltung
- Langnauerinnen und Langnauer tragen die Erkenntnisse mit

Ein Blick auf die planerische
Ausgangslage.

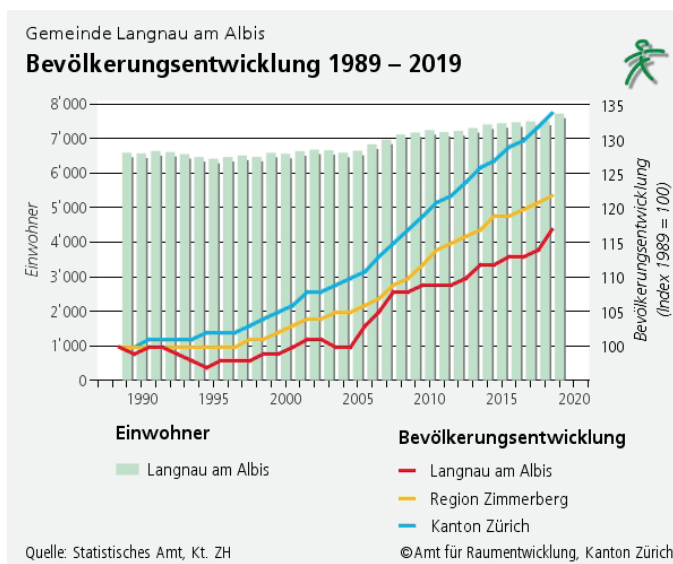
Planerische Einbettung



Planwerkstadt AG | Ken Architekten BSA AG | Studio Vulkan GmbH

Gemeinde Langnau am Albis, REK | Infoveranstaltung für die Bevölkerung | 25.08.2021 11

Bevölkerung Langnaus wächst moderat

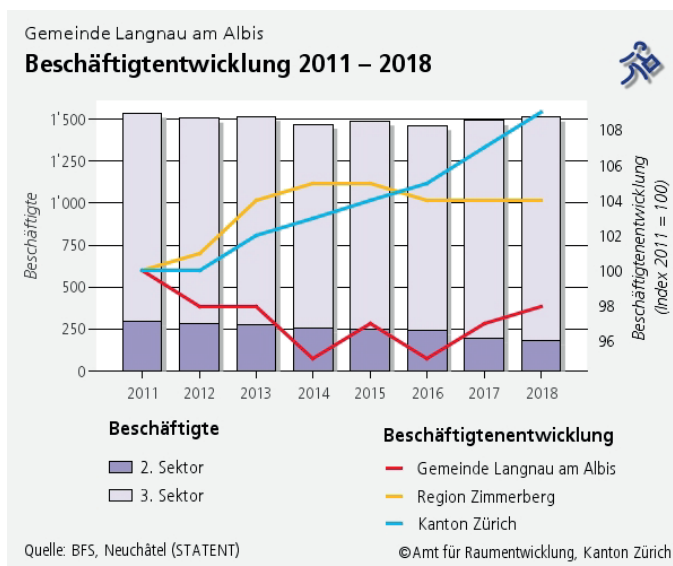


- Bevölkerungszunahme um 17 % (plus 1'100)
- Häftige Zunahme gegenüber Kanton
- Heute: rund 7'700
- Überdurchschnittlicher Wert an älteren Personen (gegenüber Kanton)

Planwerkstadt AG | Ken Architekten BSA AG | Studio Vulkan GmbH

Gemeinde Langnau am Albis, REK | Infoveranstaltung für die Bevölkerung | 25.08.2021 12

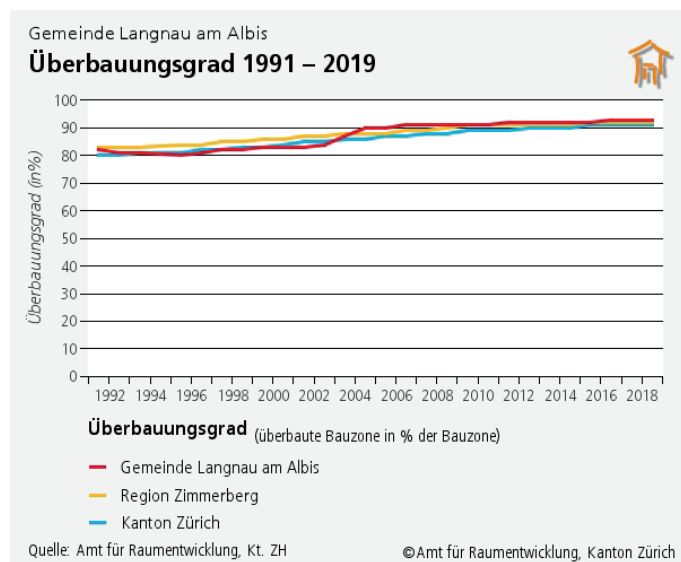
Beschäftigtenzahl in etwa konstant



- Abnahme bis 2016
- Seither wieder leichter Anstieg auf heute 1'590 (2020)
- Kanton mit stetigem Anstieg
- Hoher Anteil im 3. Sektor

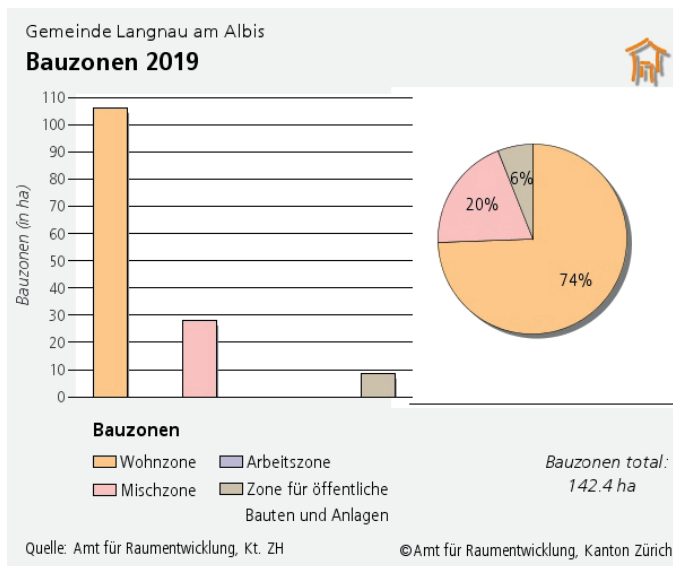
Bauzone wird stetig nachverdichtet

Landfläche



- Langnau liegt im Trend der kantonalen und regionalen Entwicklung
- 1991: 82 %
2019: 92 %
- Nach wie vor gibt es Reserven in den bereits überbauten Gebieten
- Noch unüberbaute Gebiete vorhanden

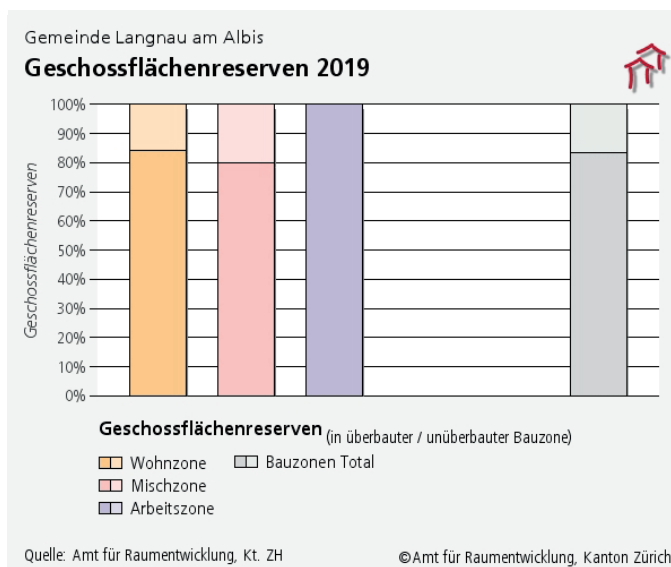
Nutzungscharakteristik



- Heute 142 ha
- Sehr hoher Anteil an reinen Wohnzonen
- Sehr kleiner Anteil an reinem Arbeitsplatzgebiet (Sihlmatten)

Beträchtliche Reserven auf den Grundstücken

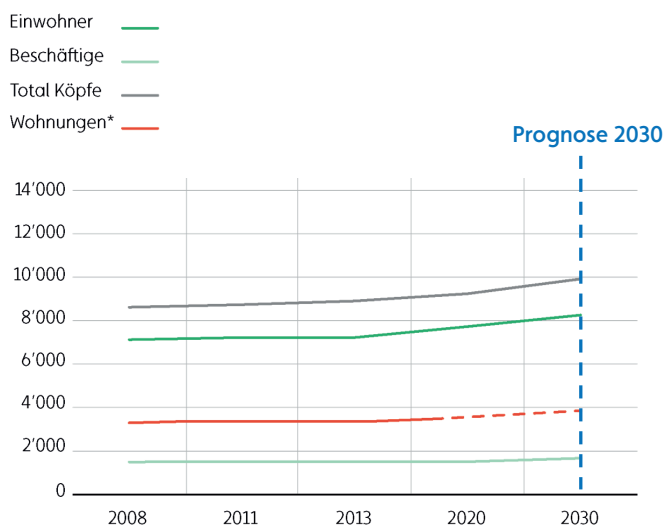
Geschossfläche



- Reserven an Geschossflächen in den Wohnzonen rund 17 %
- Reserven an Geschossflächen in den Mischzonen rund 20 %

Wohin geht die Reise?

Prognosewerte Regio-ROK 2030



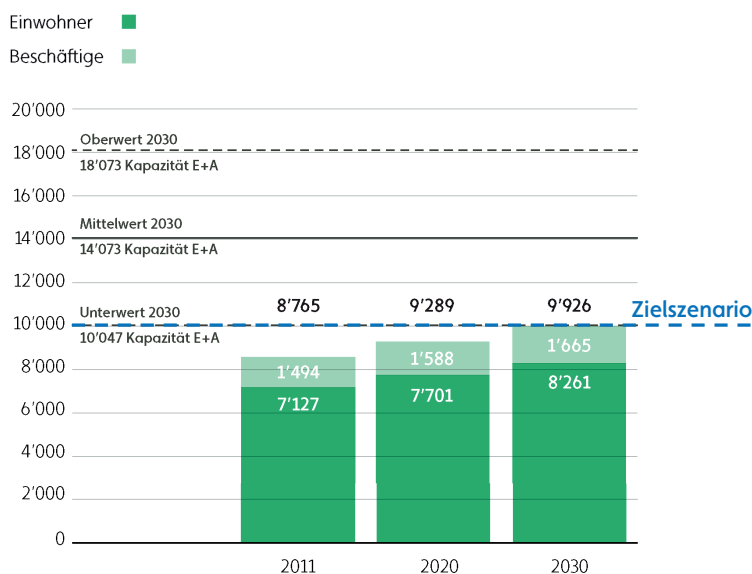
- Stetiges moderates Wachstum führt zu Bedarf an zusätzlichen Wohnungen

- Einwohnende:
 - 2020: 7'700
 - 2030: 8'260
 - plus 560
- Beschäftigte:
 - 2020: 1'590
 - 2030: 1'670
 - plus 80

Quelle: Tabelle «Prognosewerte Regio-ROK. Entwicklung 2020 - 2030», Regionaler Richtplan Zimmerberg, Anhang A1

Unterwert als Richtgrösse

Prognosewerte Regio-ROK 2030



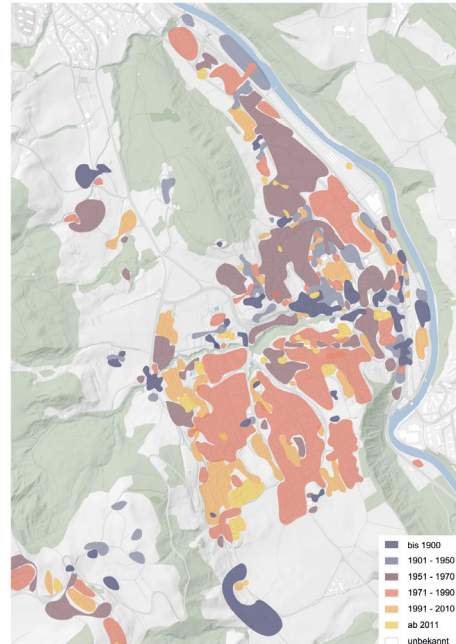
- Langnau orientiert sich am unteren Wert der regionalen Entwicklungsszenarien

- Einwohnende :
 - 2020: 7'700
 - 2030: 8'260
 - plus 7 %
- Beschäftigte :
 - 2020: 1'590
 - 2030: 1'670
 - plus 5 %

Quelle: Tabelle «Theoretische Kapazität gemäss Regio – ROK», Regionaler Richtplan Zimmerberg, Anhang A2

Die Quartiere werden sich erneuern

Die meisten Bauten wurden zwischen 1951 und 1990 erstellt. Bei diesen Gebäuden stellt sich in den kommenden 10-20 Jahren die Frage nach einer Sanierung oder einem Ersatz.



Erkenntnisse für das REK

Langnau:

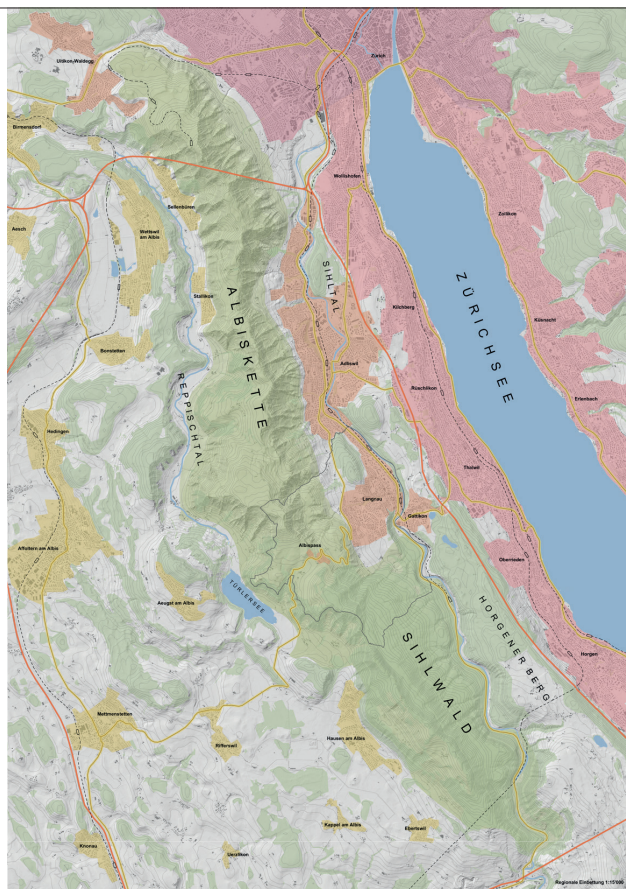
- liegt in der «urbanen Wohnlandschaft» (kant. Richtplanung) und trägt die kantonale Bevölkerungsentwicklung nach dessen Kriterien mit,
- wächst wie bis anhin moderat und in verträglichem Mass,
- verfügt über genügend Kapazitäten in der heutigen Bauzone (effiziente Nutzung des Baulandes, keine Einzonungen),
- nutzt die Dynamik des Veränderungsprozesses und konzentriert die Verdichtung auf Orte mit Erneuerungsbedarf,
- steuert die Siedlungserneuerung nach qualitativen Kriterien.

Das räumliche Entwicklungskonzept (REK) im Entwurf.

- Ausgangslage
- Konzepte
- Aktionsplan

REK – Ausgangslage

Einbettung in die Region



Planwerkstadt AG | Ken Architekten BSA AG | Studio Vulkan GmbH

REK – Ausgangslage

Landschaft

Landschaftsräume / -atmosphären und Erlebnisangebote

- Landschaftsraum bewaldet
- Landschaftsraum offen (Wiese/Weide)
- Flussraum Sihl

- Besucherzentrum Wildtierpark & Sihlwald
- Weitere Attraktionen in der Landschaft
- Wanderwege
- Velorouten

Neue Anknüpfungselemente Sihlwald/Wildtierpark an weitere Erholungslandschaft

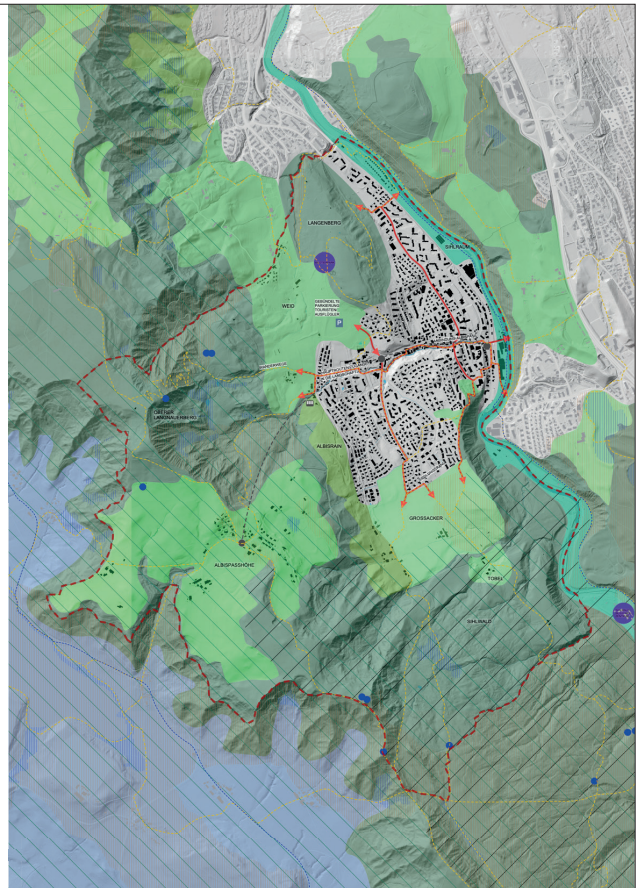
- Hauptrouten in die Landschaft Fuss & Velo
- Anbindung Albispass mit Haltestellen
- Parkierung Besucher Ausflugsgebiet Albis/Wildtierpark

Hinweis

Natur- und Landschaftsschutz

- BLN Albiskette - Reppischtal
- Wildnispark Sihlwald
- Inventar der Natur- und Landschaftsschutzgebiete von überkommunaler Bedeutung, Kt. Zürich
- Naturobjekte (Feuchtbiopte)
- Landschaftsobjekte (Geomorphologie)
- Gemeindegrenze

Planwerkstadt AG | Ken Architekten BSA AG | Studio Vulkan GmbH



REK – Konzept

Freiraum

Dorfstrasse in ihrem Charakter und als Lebensader von Langnau stärken

- Dorfstrasse (4 Abschnitte mit unterschiedlichem Charakter)

Prägende Siedlungsfreiräume erhalten und schärfen

- Parkartige Freiraumstruktur erhalten
- Öffnung zum Siedlungsrand bei neuen Siedlungen anstreben

Neue Freiraumangebote begleiten die innere Verdichtung

Freiräume - Orte

- Ankommen & Orientieren, sich Treffen und Weitergehen
- Verweilen
- Multifunktional
- Freie Aktivität
- Infrastrukturgebundener Freiraum
- Aufwertungsraum entlang Freiraumverbindungen

Freiräume - Verbindungen

Ausgangslage/Bestand (aufwerten)

-
-
-
-

Ergänzungen (neu schaffen)

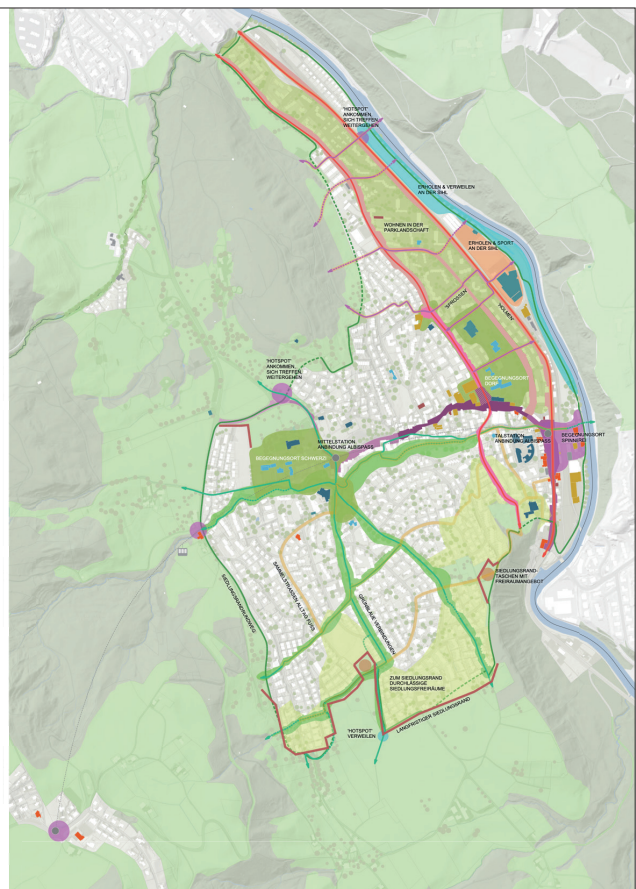
-
-
-

- Sprossen
- Holmen
- Grünblau entlang Gewässer
- Sammelstrassen Alltag Fuss

Prägende Siedlungsränder langfristig sichern

- Langfristiger Siedlungsrand

Planwerkstadt AG | Ken Architekten BSA AG | Studio Vulkan GmbH



REK – Konzept

Umwelt

Ökologische Werte in der Siedlung entlang Freiraumachsen vernetzen

- Minimale Vernetzungsachsen entlang aller Freiraumverbindungen sicherstellen
- Vernetzungskorridore mit durchgehend exklusiven Flächen für Fauna & Flora entlang der Bachläufe, am Kirchhang und entlang der Sihl
- Anreize und Rahmenbedingungen zur Erhöhung der Biodiversität in privaten Freiräume schaffen

Siedlungsränder als wichtige Schnittstelle ökologisch aufwerten

- Siedlungsrandzone (schematisch) von wichtiger ökolog. Bedeutung

Biodiversität & Vernetzung im LW-Raum weiterentwickeln

- Landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen (schematisch)

In öffentlich initiierten Freiräumen Biodiversität/Lebensraumvielfalt und Klimaanpassung integral mit der Erholungsnutzung planen

-> Handlungsfelder Hitzeminderung (HA 01-13) prüfen und gezielt anwenden

- Neue öffentlich initiierte Freiräume

Überwärmung im gesamten Siedlungsgebiet vermeiden

- Anreize und Rahmenbedingungen zum klimaangepassten Architektur & Freiraumgestaltung schaffen

Klimatisch vulnerable Siedlungsteile gezielt entlasten

- hohe Anzahl Hitzetage (30-50 pro Jahr) Klimaszenario 2041-2070 im Hektarraster
Quelle Klimamodell Kt. Zürich; Klimaszenarienkarte

Bes

- Kaltluftvolumenstrom sehr hoch (4 Uhr)
- Windrichtung und -geschwindigkeit (Pfeilgröße) (4 Uhr)
Quelle Klimamodell Kt. Zürich; Klimaanalysekarte

Planwerkstadt AG | Ken Architekten BSA AG | Studio Vulkan GmbH



REK – Konzept

Identitäten

Gartendörfli



Nutzungszweck Wohnen
Bebauungsform Einfamilienhäuser
Freizeitanalyse Lokales Zentrum mit zentraler Bebauung und zentraler Bebauung
Bebauungsanforderungen Ziel: ein zentraler Parkraum mit dem Haus, Kirchhang

Zelig & Vorder Zelig



Nutzungszweck Wohnen
Bebauungsform Einfamilienhäuser
Freizeitanalyse Lokales Zentrum mit zentraler Bebauung und zentraler Bebauung
Bebauungsanforderungen Ziel: ein zentraler Parkraum mit dem Haus, Kirchhang

Sihlmatte



Nutzungszweck Sport und Freizeitanlagen, Lagerflächen
Bebauungsform Mehrfamilienhäuser
Freizeitanalyse Lokales Zentrum mit zentraler Bebauung und zentraler Bebauung
Bebauungsanforderungen Ziel: ein zentraler Parkraum mit dem Haus, Kirchhang

Schwerzli & Langmoos



Nutzungszweck Wohnen
Bebauungsform Einfamilienhäuser
Freizeitanalyse Lokales Zentrum mit zentraler Bebauung und zentraler Bebauung
Bebauungsanforderungen Ziel: ein zentraler Parkraum mit dem Haus, Kirchhang

Hohl, Unteregg, Strienpöl & Wald



Nutzungszweck Wohnen
Bebauungsform Einfamilienhäuser
Freizeitanalyse Lokales Zentrum mit zentraler Bebauung und zentraler Bebauung
Bebauungsanforderungen Ziel: ein zentraler Parkraum mit dem Haus, Kirchhang

Albispass



Nutzungszweck Wohnen
Bebauungsform Einfamilienhäuser
Freizeitanalyse Lokales Zentrum mit zentraler Bebauung und zentraler Bebauung
Bebauungsanforderungen Ziel: ein zentraler Parkraum mit dem Haus, Kirchhang

Rüüböhl & Im Grund



Nutzungszweck Wohnen
Bebauungsform Einfamilienhäuser
Freizeitanalyse Lokales Zentrum mit zentraler Bebauung und zentraler Bebauung
Bebauungsanforderungen Ziel: ein zentraler Parkraum mit dem Haus, Kirchhang

Kern



Nutzungszweck Wohnen
Bebauungsform Einfamilienhäuser
Freizeitanalyse Lokales Zentrum mit zentraler Bebauung und zentraler Bebauung
Bebauungsanforderungen Ziel: ein zentraler Parkraum mit dem Haus, Kirchhang

Fuhrstrasse & Berghalde



Nutzungszweck Wohnen
Bebauungsform Einfamilienhäuser
Freizeitanalyse Lokales Zentrum mit zentraler Bebauung und zentraler Bebauung
Bebauungsanforderungen Ziel: ein zentraler Parkraum mit dem Haus, Kirchhang

Spinnerei



Nutzungszweck Wohnen
Bebauungsform Einfamilienhäuser
Freizeitanalyse Lokales Zentrum mit zentraler Bebauung und zentraler Bebauung
Bebauungsanforderungen Ziel: ein zentraler Parkraum mit dem Haus, Kirchhang

Sihlstrasse



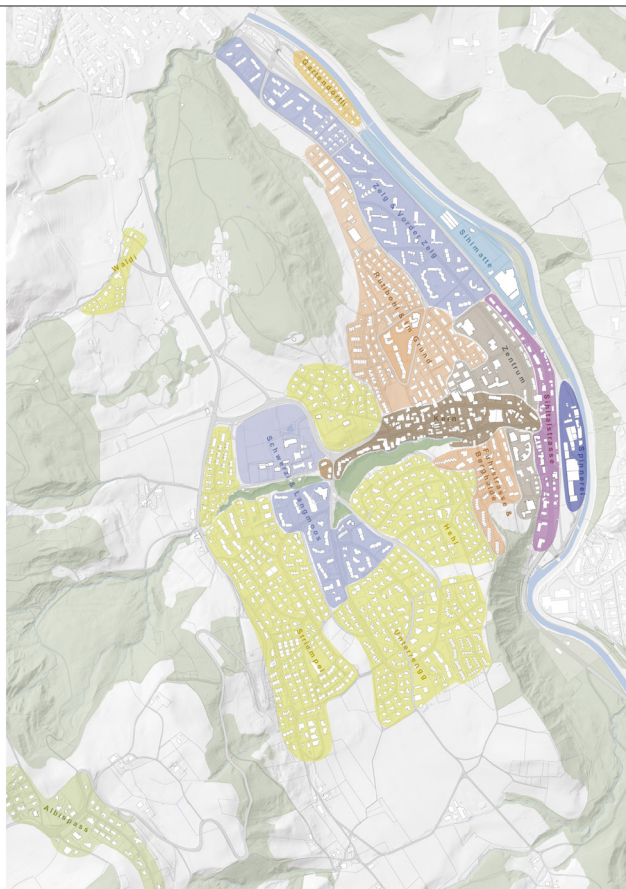
Nutzungszweck Wohnen
Bebauungsform Einfamilienhäuser
Freizeitanalyse Lokales Zentrum mit zentraler Bebauung und zentraler Bebauung
Bebauungsanforderungen Ziel: ein zentraler Parkraum mit dem Haus, Kirchhang

Zentrum



Nutzungszweck Wohnen
Bebauungsform Einfamilienhäuser
Freizeitanalyse Lokales Zentrum mit zentraler Bebauung und zentraler Bebauung
Bebauungsanforderungen Ziel: ein zentraler Parkraum mit dem Haus, Kirchhang

Planwerkstadt AG | Ken Architekten BSA AG | Studio Vulkan GmbH



REK – Konzept

Entwicklungsstrategien

1. Umstrukturieren - Mischgebiet Arbeiten & Wohnen

■ Sihltalstrasse

2. Weiterentwickeln - Öffentliche Begegnungsorte

■ Zentrum & Spinnerei

■ Schwerzi

■ Sihlmatte

3. Aufwerten - Neue Dorfstrasse und Albispass

■ Dorfkern

■ Albispass

4. Stärken - offene Wohnlandschaften

■ Zelg, Vorder Zelg, Langmoos

■ Rütibohl & Im Grund

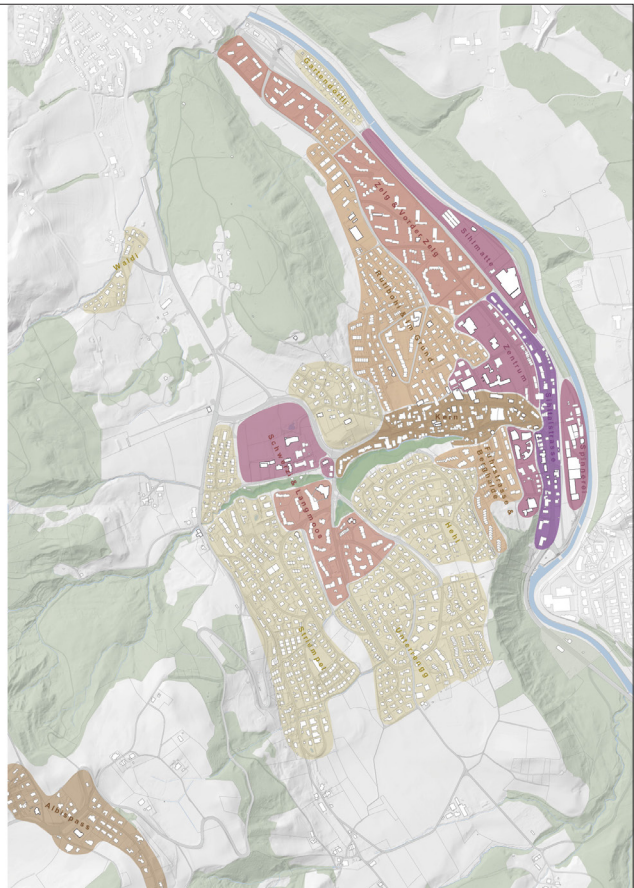
■ Berghalde & Fuhrstrasse

5. Erhalten - feingliedrige Wohngebiete

■ Hehl, Unterrengg & Striempel

■ Gartendörfli & Waldi

Planwerkstadt AG | Ken Architekten BSA AG | Studio Vulkan GmbH



REK – Konzept

Mobilität

Lärmeinflüsse des motorisierten Verkehrs verringern

■ Hauptverkehrsstrassen

■ Sammelstrassen MIV

Dorf- und Sihltalstrasse mit multifunktionalem Angebot sorgfältig gestalten

■ Innerortsstrassen peripher

■ Innerortsstrassen ortskernbezogen

Erreichbarkeiten für den Fuss- und Veloverkehr verbessern

■ Sammelstrassen Velo

■ Haupttrouten Fuss

■ Quartiernetz Alltagswege & Freiraumverbindungen

■ Siedlungsrandrundweg

■ Querung Sihltalstrasse aufwerten / neu schaffen

ÖV-System stärken

■ - - - Bahnlinie

● Bahnhof

■ Buslinie

● Bushaltestellen

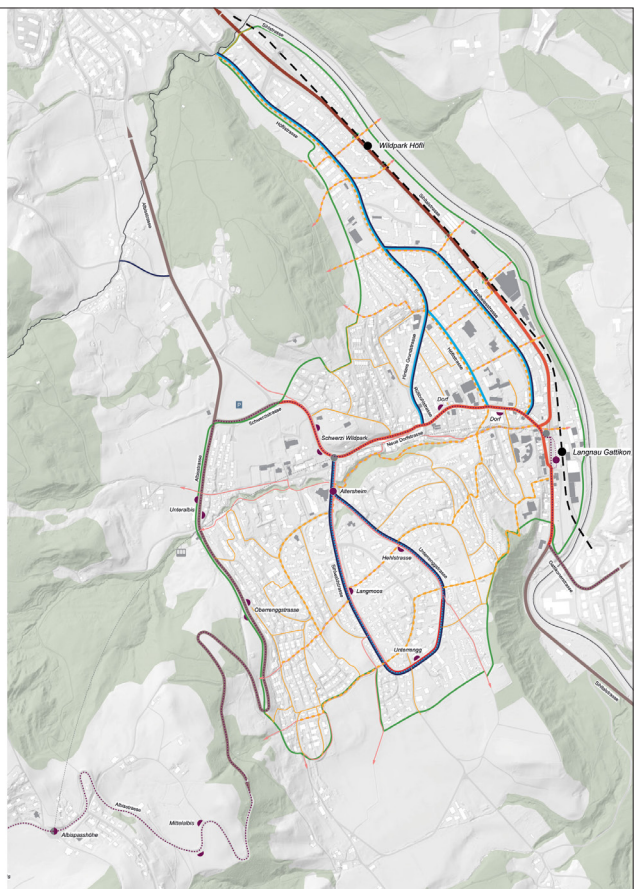
■ Anbindung Albispass mit Haltestellen

■ Neuorganisation öffentlicher Parkraum

Hinweis

■ Publikumswirksame Nutzungen

Planwerkstadt AG | Ken Architekten BSA AG | Studio Vulkan GmbH



REK – Aktionsplan

Aktionsplan

Siedlungszugänge

- Auftakt Sihl
- Auftakt Albis
- Siedlungsränder

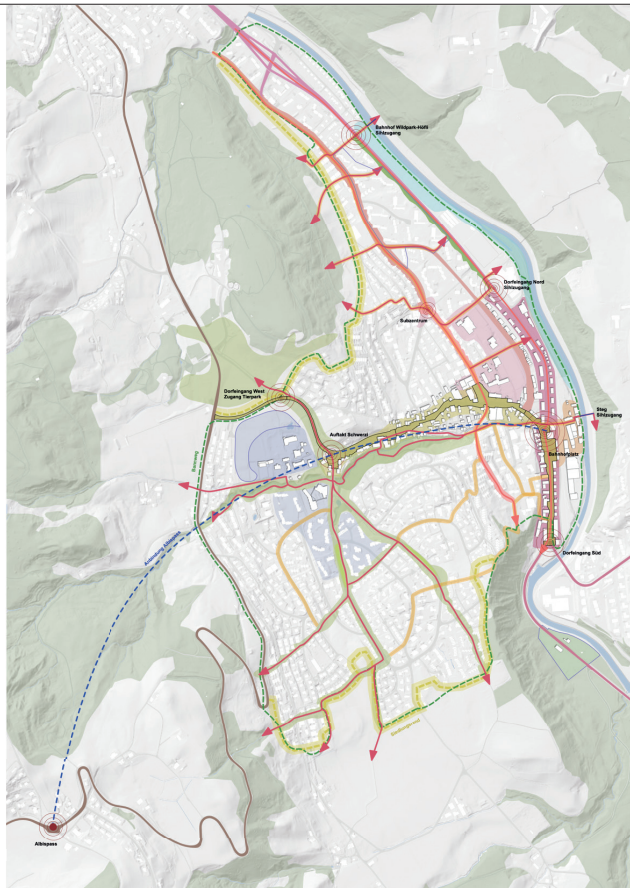
Fokusräume

- Hotspots
- Begegnungsorte (Schwerzi, Dorf, Spinnerei & Sihl)
- Publikumswirksame Gebiete
- Dorfstrasse als Lebensader in 4 Abschnitten
- Schlüsselareale

Verbindungen

- Anbindung Albispass
- Siedlungsrandrundweg
- Quartiernetz mit Aufwertung Freiraum
- Fussgängerwegnetz
- Querungen und Brücken

Planwerkstadt AG | Ken Architekten BSA AG | Studio Vulkan GmbH



REK – Aktionsplan

Aktionsplan

Siedlungszugänge

- Auftakt Sihl
- Auftakt Albis
- Siedlungsränder

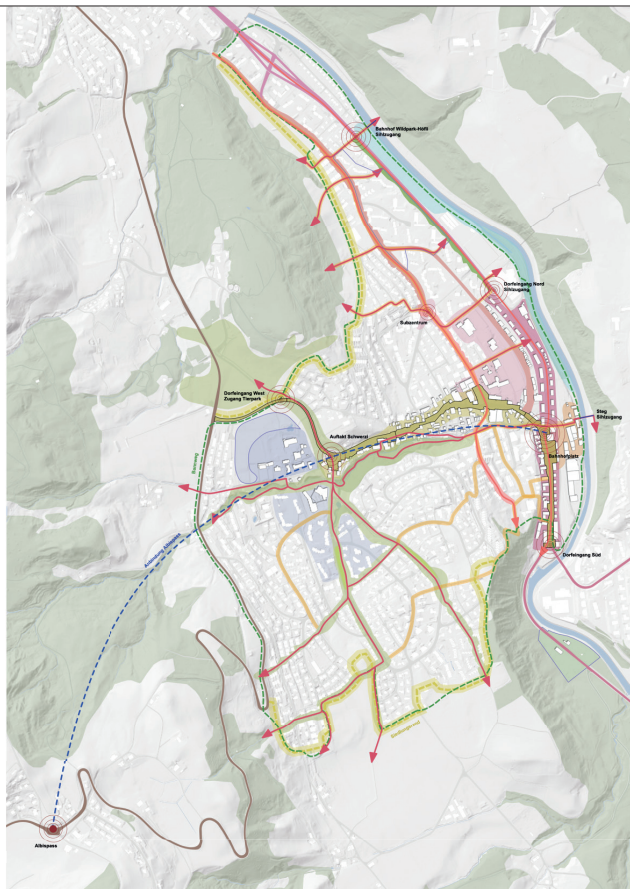
Fokusräume

- Hotspots
- Begegnungsorte (Schwerzi, Dorf, Spinnerei & Sihl)
- Publikumswirksame Gebiete
- Dorfstrasse als Lebensader in 4 Abschnitten
- Schlüsselareale

Verbindungen

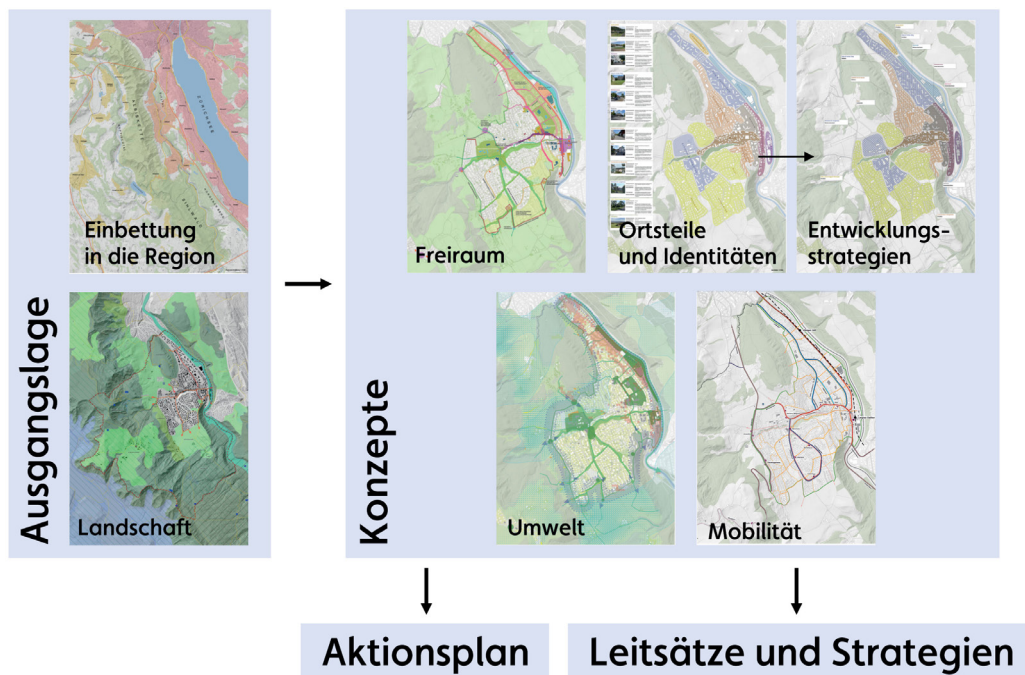
- Anbindung Albispass
- Siedlungsrandrundweg
- Quartiernetz mit Aufwertung Freiraum
- Fussgängerwegnetz
- Querungen und Brücken

Planwerkstadt AG | Ken Architekten BSA AG | Studio Vulkan GmbH

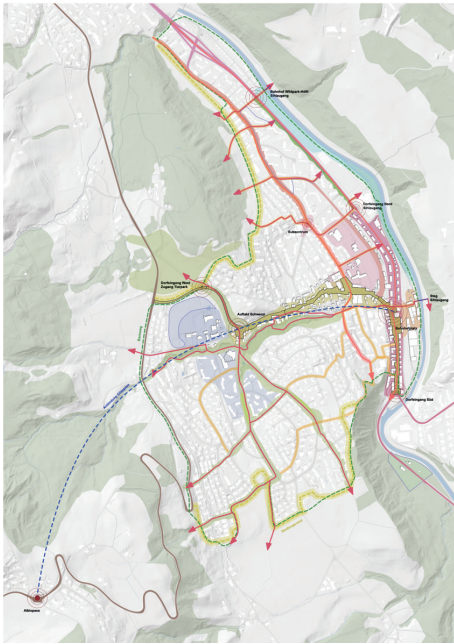


Leitsätze und Strategien für die künftige Entwicklung Langnaus?

REK – Systematik



Aktionsplan



Planwerkstadt AG | Ken Architekten BSA AG | Studio Vulkan GmbH

Leitsätze

Die eindrucksvolle Topografie und der deutliche Naturbezug prägen Langnaus Siedlungsstruktur.

Hohe landschaftliche Werte und Erlebnishotspots bereichern Langnau.

Langnau bietet attraktives Wohnen, lokales Gewerbe und ein aktives Dorfleben.

Die Atmosphären der verschiedenen Ortsteile prägen die Art der Siedlungserneuerung.

Langnau schafft attraktive Freiräume und öffentliche Orte von hoher Qualität.

Langnau ermöglicht effiziente Verbindungen.

Langnau fördert die Siedlungsökologie.

Gemeinde Langnau am Albis, REK | Infoveranstaltung für die Bevölkerung | 25.08.2021

32



Besten Dank
für ihre Aufmerksamkeit.