

Von der **Gemeindeversammlung festgesetzt am** Langnau am Albis, den .....

Namens der **Gemeindeversammlung** .....

Der **Präsident** .....

Der **Schreiber** .....

Von der **Baudirektion des Kantons Zürich genehmigt am** .....

Für die **Baureisation** .....

**BONAK** .....

Erstellungs-/Überarbeitungsdatum: 25.10.2024

**Legende**

**Überkommunale Festlegungen**  
bestehend geplant

- Landesschutzgebiet
- Landchaftsforstungsgebiet
- Freizeitgebiet
- Erholungsgebiet
- Aussichtspunkte
- Naturschutzgebiet (in Crebborn)
- Vernetzungskorridor
- Siedlungsrandgebiet
- Aufwertungsraum
- Verbindungen Siedlung und Landschaft
- Landwirtschaftsgebiet

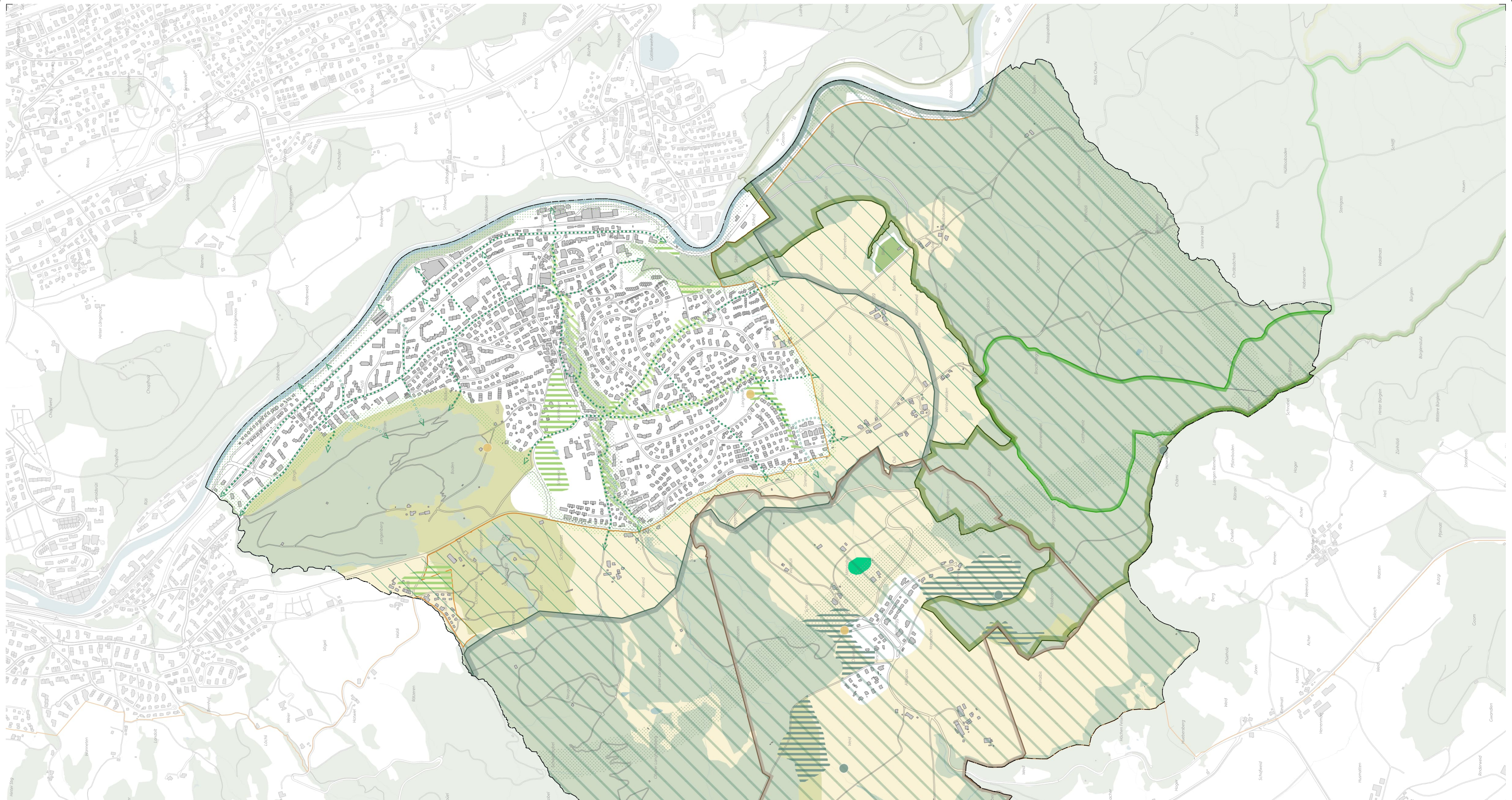
**Informationseinheit**

- Gemeindegrenze
- Straßenraster
- Bundesinventar Landschaft (BIL) I
- Schutzwaldung Albispass
- Natureinsparak Schwand (Park von nationaler Bedeutung)
- Naturschutzzone (Terrasse Naturdenkmal)
- Kantonales Inventar der Landschaftsschutzgebiete, Objekt Nr. 1051 (Akkretent)
- Wald
- Crebborn

**PlanwerkStadt AG**  
Kreuzbergstrasse 10 · 8003 Zürich  
Tel: 043 24 41 11  
www.planwerkstadt.ch

**GENEALOGIE**  
Kommune: Langnau am Albis  
Datum: 2024

**PLANWERKSTADT AG**  
Kreuzbergstrasse 10 · 8003 Zürich  
Tel: 043 24 41 11  
www.planwerkstadt.ch





# 5 Verkehr

## 5.1 Strategische Ziele

*Langnau am Albis ermöglicht effiziente Verkehrsverbindungen.*

- Das Verkehrsnetz ist hierarchisch organisiert. Die unterschiedlichen Verkehrsarten werden siedlungsverträglich koordiniert und aufeinander abgestimmt.
- Die Lärmeinflüsse des motorisierten Verkehrs werden verringert, der öffentliche Verkehr gestärkt und die Verkehrssicherheit erhöht.
- Der Fuss- und Veloverkehr ist Grundlage der täglichen Mobilität. Unter den Prämissen von Effizienz und Attraktivität wird das Angebot erweitert.

Für das Erreichen dieser Ziele verfolgt Langnau am Albis folgende Strategien:

	<p><b>Siedlungsorientierter Strassenraum</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Spürbare Verbesserungen für alle Anwohnenden punkto Sicherheit und Lärm erzielen</li><li>- Innerörtliches Strassen- und Wegnetz für alle Verkehrsteilnehmenden attraktiv und siedlungsorientiert gestalten</li><li>- Verkehrsbelastungen auf die Siedlungsentwicklung abstimmen</li></ul>
	<p><b>Vernetzung und Verweilen</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Kreuzungspunkte der Quartierverbindungen als Subzentren in den Quartieren fördern</li><li>- Frequentierte Fuss- und Velowege aufwerten und für das Verweilen sorgen</li><li>- Brücken und Querungen zur Überwindung infrastruktureller Barrieren vorsehen</li></ul>
	<p><b>Zukunftsfähige Mobilität</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Günstige Voraussetzungen für die Nutzung des öffentlichen Verkehrs und des Fuss- und Velowegnetzes schaffen</li><li>- Flächeneffiziente Nutzung des Strassenraums und Lenkung grösserer Verkehrserzeuger anstreben</li><li>- Nachhaltiges Verkehrsverhalten fördern und die Verkehrsnachfrage der wachsenden Bevölkerung entsprechend den Vorgaben im regionalen Richtplan auf umweltschonende Verkehrsmittel verlagern</li></ul>

Die Gesamtstrategie Verkehr wird in den folgenden Kapiteln ausführlicher beschrieben. Explizite Massnahmen und Festlegungen werden in konkreten Gebieten verortet (siehe Kapitel 5.3).

## 5.2 Festlegungen

Nr.	Festlegung	Betrifft
V1	<b>Sammelstrassen</b> Sammelstrassen sollen den Erschliessungsverkehr siedlungsverträglich konzentrieren und Siedlungsteile miteinander verbinden.	- bestehende Sammelstrassen
V2	<b>Quartierstrassen</b> Das Quartierstrassennetz hat der siedlungsverträglichen Alltagsnutzung zu dienen.	- Quartierstrassen
V3	<b>Umgestaltung Strassenraum</b> Der Strassenraum ist unter Berücksichtigung aller Verkehrsteilnehmenden und den angrenzenden Nutzungen siedlungsorientiert zu gestalten.	- Sihltalstrasse - Neue Dorfstrasse - Schwerzistrasse
V4	<b>Parkieranlagen</b> Im Zusammenhang mit publikumsorientierten Nutzungen sind an geeigneten Lagen öffentlich zugängliche Parkieranlagen sicherzustellen.	- Zentrum - Bahnhof - Tierpark Langenberg - Albispass - Schwerzi - Vorderzelg - Sihlmatten
V5	<b>Langsamfahrgebiete</b> Langsamfahrgebiete sind so zu regulieren oder zu gestalten, dass ein tieferes Geschwindigkeitsniveau vorherrscht.	- Dorfplatz - Mülihalden
V6	<b>Öffentlicher Verkehr</b> Die Anbindung und Abstimmung des Bus- und Bahnverkehrs sind zu verbessern um den öffentlichen Verkehr damit zu stärken.	- Bahnlinien und -haltestellen - Bushaltestelle Tierpark Langenberg - Buslinie Tierpark Langenberg-Adliswil - Bushaltestelle Mühleweg - Bushaltestellen Bahnhofareal - Multimodale Anbindung Albispass

<b>V7</b>	<b>Fussverkehr</b> Ein attraktives und zusammenhängendes Fusswegnetz ist zu gewährleisten.	- Fuss- und Wanderwege
<b>V8</b>	<b>Rundweg</b> Ein Rundweg als attraktiver Übergang zwischen Siedlung und Natur soll die Zugänglichkeit der Siedlungsränder erhöhen.	- Rundweg
<b>V9</b>	<b>Schlittelwege</b> Für das Schlitteln sind attraktive Verbindungen zu erhalten.	
<b>V10</b>	<b>Veloverkehr</b> Ein attraktives und sicheres Velowegnetz mit der notwendigen Infrastruktur ist sicherzustellen.	

### 5.3 Massnahmen, Erläuterungen

Nr.	Massnahmen und Erläuterung	Karteneintrag
<b>V1</b>	<b>Sammelstrassen</b> Sammelstrassen sollen den Erschliessungsverkehr siedlungsverträglich konzentrieren und Siedlungsteile miteinander verbinden.	✓

#### Massnahmen

- Sammelstrassen siedlungsorientiert gestalten
- Knotenpunkte entsprechend ihrer Funktion dimensionieren

#### Erläuterung

Sammelstrassen übernehmen die Funktionen den Verkehr zu sammeln und den Erschliessungsverkehr im Siedlungsgebiet zu konzentrieren. Eine Querverbindung zwischen den übergeordneten Achsen (Neue Dorfstrasse, Schwerzstrasse) bildet die Hauptverbindung der Siedlung. Eine Schlaufe (Sihlwaldstrasse, Unterrenngstrasse) dient zur Erschliessung der südlichen Quartiere, während ein zur Sihltalstrasse paralleles System zur Erschliessung des Nordens (Rütibohl-/Hintere Grundstrasse, Breitwiesstrasse) dient. An dieses System von Sammelstrassen schliesst das Quartiernetz an.

Nr.	Massnahmen und Erläuterung	Karteneintrag
V2	<p><b>Quartierstrassen</b> Das Quartierstrassennetz hat der siedlungsverträglichen Alltagsnutzung zu dienen.</p>	x

**Massnahmen**

- Quartierstrassen siedlungsverträglich gestalten

**Erläuterung**

Die Quartierstrassen dienen der Erschliessung der Quartiere und Liegenschaften und haben eine untergeordnete Verbindungsfunktion. Auf eine Darstellung in den Verkehrsplänen wird verzichtet, da sich das Quartierstrassennetz mit dem Fuss- und Velowegnetz überlagert.

V3	<p><b>Gestaltung Strassenraum</b> Der Strassenraum ist unter Berücksichtigung aller Verkehrsteilnehmenden und den angrenzenden Nutzungen siedlungsorientiert zu gestalten.</p>	
----	--	--

**Massnahmen**

Sihltalstrasse

(siehe auch Schwerpunkte SP1 Dorfeingänge und SP3 Sihltalstrasse):

- Ab Sport- und Erholungsgebiet Sihlmatten bis Dorfeingang Süd gestalterisch aufwerten ✓
- Dorfeingang Nord im Kontext Sihlmatten Süd akzentuieren
- Dorfeingang Süd im Kontext Gattikerknoten akzentuieren

Neue Dorfstrasse

(siehe auch Schwerpunkt SP5 Alte und Neue Dorfstrasse):

- Ab der Sihltalstrasse (Bahnhofgebiet) bis zur Einmündung der Sihlwaldstrasse gestalterisch aufwerten ✓
- Aufenthaltsqualität unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Eingangssituationen ins Dorf erhöhen

Schwerzistrasse

(siehe auch Schwerpunkte SP1 Dorfeingänge und SP6 Schwerzi):

- Ab der Einmündung der Sihlwaldstrasse bis zur Albisstrasse gestalterisch aufwerten ✓
- Dorfeingang West im Kontext neuer Ankunftsort Tierpark Langenberg akzentuieren

### Erläuterung

Innerortsstrassen mit multifunktionalem Angebot verfügen über einen hohen Anteil an Fuss- und Veloverkehr. Die Aufenthaltsqualität des Strassenraumes hat somit eine wichtige Bedeutung für alle Langnauerinnen und Langnauer. Die Innenortsstrassen sind räumlich sorgfältig und u. a. unter Berücksichtigung der akustischen Prinzipien zu gestalten, um den vielfältigen Bedürfnissen gerecht zu werden. Ziel der Gestaltung ist auch die Möglichkeit einer direkten Erschliessung ab diesen Strassen, um Mehrverkehr auf anderen, sensiblen Verkehrsträgern zu vermeiden. Der Abschnitt der Sihltalstrasse ab dem Sport- und Erholungsgebiet Sihlmatten bis zum Dorfeingang Süd ist im übergeordneten regionalen Richtplan eingetragen (Umgestaltung Strassenraum). Bei der Sihltalstrasse handelt es sich um eine kantonale Strasse. Mit dem kommunalen Richtplan kann daher keine kommunale Massnahme festgelegt werden. Die Gemeinde erachtet es jedoch als sinnvoll, den Gattikerknoten und die Brücke über die Sihl ebenfalls in den Perimeter der Umgestaltung des Strassenraums der Sihltalstrasse zu integrieren und beantragt dies bei der übergeordneten Planungsinstanz (siehe auch Kap. 7 Auftrag Gemeinde). Die Gestaltung des Gattikerknotens ist auf jeden Fall mit dem kantonalen Tiefbauamt abzustimmen und liegt in seiner Kompetenz.

V4

### Parkierungsanlagen

Im Zusammenhang mit publikumsorientierten Nutzungen sind an geeigneten Lagen öffentlich zugängliche Parkierungsanlagen sicherzustellen.

✓

### Massnahmen

- Öffentlich zugängliche Parkierungsanlagen entsprechend dem vorhandenen und beabsichtigten Bedarf sichern und dimensionieren
- In gut erschlossenen, bahnhofsnahe Mischgebieten das Parkplatzangebot zukunftsorientiert und mit der Möglichkeit, die Anzahl zu reduzieren, ausgestalten

### Erläuterung

Neben den öffentlichen Parkplätzen im Zentrum und am Bahnhof (Park and Ride), gibt es Parkierungsanlagen im Bereich Tierpark Langenberg (für die Naherholung; übergeordnete Bedeutung), beim Albispass (für die Naherholung; übergeordnete und kommunale Bedeutung), in der Schwerzi, beim Vorderzelg und beim Sport- und Erholungsgebiet Sihlmatten (für die öffentlichen Bauten der Gemeinde; kommunale Bedeutung). Bei den beiden bestehenden Parkplätzen östlich und westlich der Albisstrasse handelt es sich um gebührenpflichtige Parkplätze, die sich bereits heute auf privatem Grund befinden. Für die Parkierungsanlage Hinteralbis besteht ein Vertrag zwischen der Gemeinde Langnau am Albis und dem Kanton Zürich, mit dem die Erstellung und der Betrieb der Parkierungsanlage geregelt wird. Der Vertrag wurde 1972 vom Gemeinderat genehmigt. Besonders für gut erschlossene Mischgebiete in Bahnhofsnahe soll künftig die Möglichkeit bestehen, die Parkplatzanzahl zu reduzieren. Im Rahmen der Erarbeitung der Massnahmen ist dies entsprechend zu berücksichtigen.

Nr.	Massnahmen und Erläuterung	Karteneintrag
V5	<p><b>Langsamfahrgebiete</b> Langsamfahrgebiete und -strassen sind so zu regulieren oder zu gestalten, dass ein tieferes Geschwindigkeitsniveau vorherrscht.</p> <p><b>Massnahmen</b> - Die gefahrene Geschwindigkeit mit gestalterischen Elementen oder tieferem Temporegime reduzieren</p> <p>Als Langsamfahrgebiete werden folgende definiert: -Dorfplatz -Mülihalden</p> <p><b>Erläuterung</b> Eine Verstetigung auf tieferem Geschwindigkeitsniveau im Langsamfahrgebiet dient der Erhöhung der Verkehrssicherheit, dem Umweltschutz, der Verbesserung der Wohnqualität und einer noch besseren Abstimmung des motorisierten Verkehrs auf den Fuss- und Veloverkehr. In den Langsamfahrgebieten sind die Strassen siedlungsorientiert gestaltet. Das Langsamfahrgebiet Dorfplatz entspricht der bestehenden Begegnungszone und das Langsamfahrgebiet Mülihalden der bestehenden Tempo-30-Zone.</p>	v



Von der **Gemeindeversammlung festgesetzt am** ..... Langnau am Albis, den .....

Namens der Gemeindeversammlung  
 Der Präsident .....

Von der **Bauhofaktion des Kantons Zürich genehmigt am** .....

Für die Baureifection .....

BONAK .....

Erstellungs-Datum: 25.10.2024

### Legende

**Überkommunale Festlegungen**  
bestehend gesamt

- Hauptverkehrsstrasse
- Verbindungsstrasse
- Sammelstrasse
- Umgestaltung Strassenraum
- Parkierungsanlagen
- Langzeitparkinggebiet

**Kommunale Festlegungen**  
bestehend gesamt

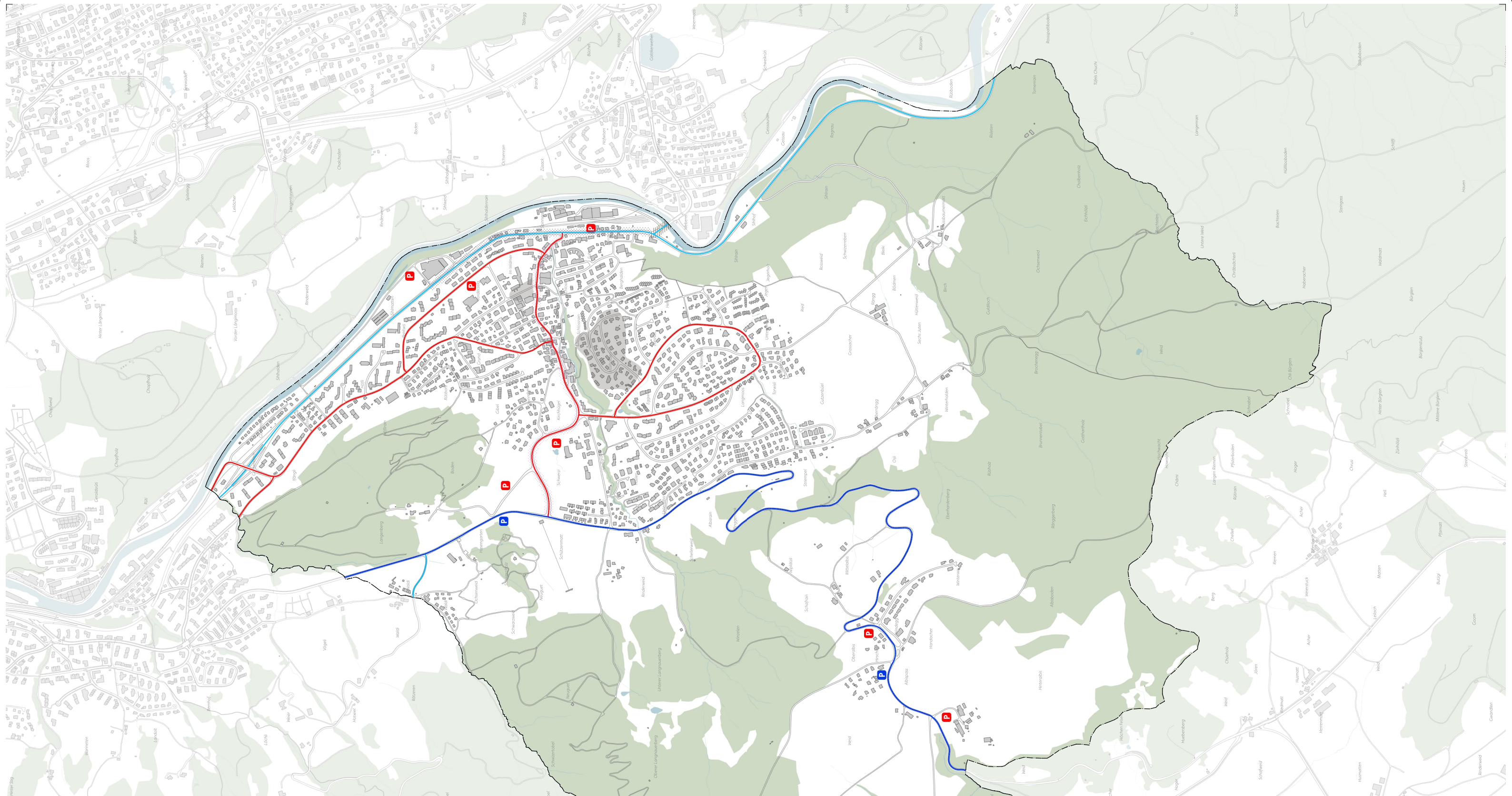
- P Hauptverkehrsstrasse
- P Umgestaltung Strassenraum
- P Parkierungsanlagen
- P Langzeitparkinggebiet

### Informationen

- Gemeindegrenze
- Strassennetz
- Übergangsbereich Anring Ausweisung Umgestaltung Strassenraum
- Wald
- Gewässer

**PlanwerkStadt A**  
 Kanton Zürich  
 CH-8045 Zürich  
 +41 44 665 30 30

**PLANWERKSTADT A**  
 Kanton Zürich  
 CH-8045 Zürich  
 +41 44 665 30 30





Nr.	Massnahmen und Erläuterung	Karteneintrag
V6	<p><b>Öffentlicher Verkehr</b></p> <p>Die Anbindung und Abstimmung des Bus- und Bahnverkehrs sind zu verbessern um den öffentlichen Verkehr damit zu stärken.</p>	

#### Massnahmen

##### Bahnlinien und -haltstellen

(siehe auch Schwerpunkt SP2 Bahnhofareal):

- Bahnhof Langnau-Gattikon mit der S-Bahn Linie S4 der Sihltal Zürich Uetliberg Bahn (SZU) als attraktiven Umsteigeknoten mit der dafür erforderlichen Infrastruktur stärken
- Potenzial des Bahnangebots ausschöpfen

##### Bushaltestelle Tierpark Langenberg:

- Erreichbarkeit des Erholungsgebiets Tierpark Langenberg durch eine zusätzliche Bushaltestelle verbessern (im Bereich des Hauptzugangs an der Albisstrasse)

##### Buslinie Tierpark Langenberg-Adliswil:

- Ausdehnung der Verlängerung der Buslinie 153 von Adliswil, Büchel bis Bahnhof Langnau-Gattikon auf alle Wochentage

##### Bushaltestelle Mühleweg:

- Verdichtung des Haltestellennetzes durch eine zusätzliche Bushaltestelle auf der Neuen Dorfstrasse auf Höhe Mühleweg.

##### Bushaltestellen Bahnhofareal

(siehe auch Schwerpunkte SP2 Bahnhofareal und SP3 Sihltalstrasse):

- Buslinie mit Haltestellen im Bahnhofareal auf Neugestaltung Sihltalstrasse abstimmen (Koordinationsbedarf Sihltal Zürich Uetliberg Bahn)

##### Multimodale Anbindung Albispass:

- Prüfen eines nachfragegerechten Angebotsausbaus (Verlängerung Betriebszeiten und Taktverdichtung) auf der Linie 240

#### Erläuterung

Die Bahn- und Buslinien bilden das Rückgrat der Mobilität auf der Längsachse im Sihltal sowie in Querrichtung von Thalwil via Bahnhof Langnau-Gattikon zur Albis-Passhöhe. Die Konzeption des öffentlichen Verkehrs als funktionierendes Busnetz mit ausreichenden Haltestellen in den Quartieren, eine Stärkung der Hauptachsen auf Gemeindeebene sowie eine konsequente Verknüpfung von Bus und Bahn mit verbesserter Anbindung an das Knonaueramt sind erklärtes Ziel. Angebotsänderungen (bspw. Linienverlängerungen, zusätzliche Haltestellen) werden im Rahmen des Fahrplanverfahrens behandelt und sind durch den Verkehrsrat genehmigen zu lassen.



Von der **Gemeindeversammlung festgesetzt am** Langnau am Albis, den.....  
Namens der Gemeindeversammlung  
Der Präsident.....  
Der Schreiber.....

Von der **Bauhofaktion des Kantons Zürich genehmigt am**.....  
Für die Bauhofaktion.....  
BONAK.....  
Erstellungs-/Druckdatum: 25.10.2024

### Legende

**Kommunale Festlegungen**  
bestehend geplant

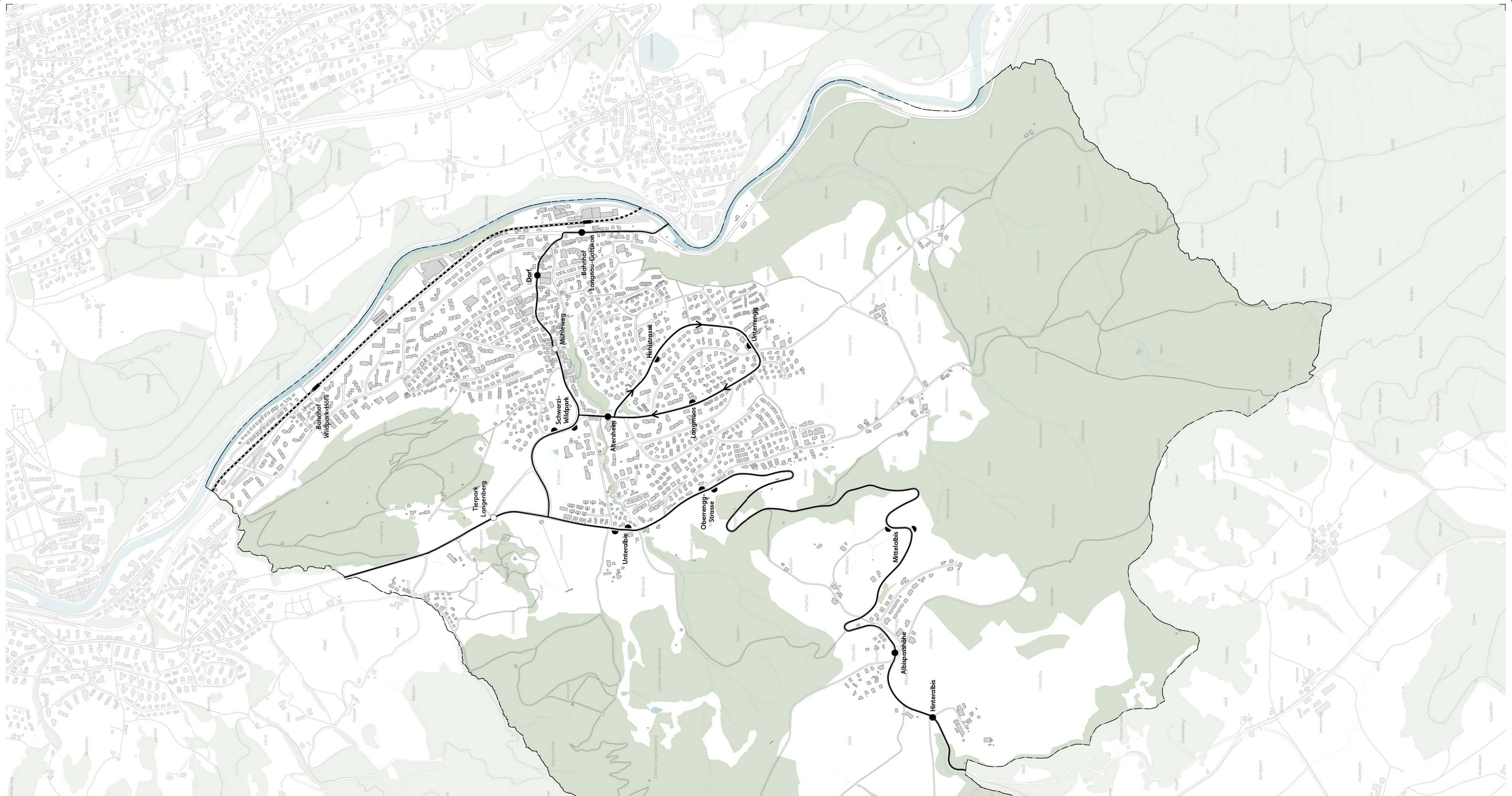
- Bahnhalle, eintragung
- Bahnhalle, Ausbau
- Bahnhof
- Buslinie
- Busliniestrecke
- verfestigte Busliniestrecke / Strecke nur in eine Richtung

### Informationen

- Gemeindegrenze
- Strassennetz
- Wald
- Creaboyer

**REWEISS AG**  
Reinplanung Prozesse - Städtebau  
CH-8045 Zürich  
www.reweiss.ch  
+41 (0)44 665 50 00

**GENEVALE**  
Architecte urbanistes  
Diplômés (DMAS/DPD)  
1819 x 841 mm  
Scale: 1:5000  
Date: 2024\_10\_25\_15\_00





Nr.	Massnahmen und Erläuterung	Karteneintrag
V7	<p><b>Fussverkehr</b> Ein attraktives und zusammenhängendes Fusswegnetz ist zu gewährleisten.</p>	✓

#### Massnahmen

- Attraktive und effiziente Verbindungen auf den Haupt- und Quartierachsen anbieten
- Qualität des vorhandenen Quartiernetzes erhöhen
- Fusswegergänzung entlang des Dorfbachs in den Bereichen Schwerzi und Kern (Geschütztes Ufergehölz, mit Fledermausschutz koordinieren)
- Fusswegergänzung zwischen Höflistrasse und Langenberg im Bereich Zelg
- Bestehende Querungen über die Sihltalstrasse in den Bereichen Zelg sowie Sport- und Erholungsgebiet Sihlmatten aufwerten
- Querungen der Sihltalstrasse in den Gebieten Sihlmatten Nord, Breitwies und Im Widmer schaffen
- Im Bereich Spinnerei Querung über die Sihl schaffen

#### Erläuterung

Langnau am Albis bietet günstige Voraussetzungen für den Fussverkehr. Als kompakt gebaute Siedlung weist sie von den zentralen Ortsteilen aus bis an ihren Siedlungsrand lediglich eine Ausdehnung von etwa einem Kilometer auf. Die Einträge von bestehenden Routen sichern weiterhin die Verbindungen; ergänzende Wegführungen an gezielten Stellen erhöhen die Kontinuität, den Komfort und die Zugänglichkeit. Die bestehenden Qualitäten werden weiterhin gesichert und bei Bedarf erhöht. Für neue Fuss- und Wanderwege entlang von Fliessgewässern gelten die übergeordneten Gesetzgebungen zum Gewässerraum. Es wird auf das Faktenblatt «Wege im Gewässerraum» (AWEL, 2020, [www.gewaesserraum.zh.ch](http://www.gewaesserraum.zh.ch)) verwiesen.

Nr.	Massnahmen und Erläuterung	Karteneintrag
V8	<p><b>Rundweg</b>  Ein Rundweg am Siedlungsrand als attraktiver Übergang zwischen Siedlung und Natur soll die Zugänglichkeit der Siedlungsränder erhöhen.</p>	✓

**Massnahmen**

- Qualität der Siedlungsränder für alle zugänglich machen
- Rundweg als Erholungsinfrastruktur etablieren
- Bestehende Wege aufwerten und Qualitäten schaffen

**Erläuterung**

Im Übergangsbereich wo die Siedlung und die offene Landschaft aufeinander treffen, weisen die Siedlungsränder hohe Qualitäten auf, die noch weiter ins Bewusstsein der Bevölkerung gerückt werden können. Neben der Sicherung eines sensiblen Übergangs im Sinne der Biodiversität und Ökologie (L6), können diese Qualitäten auch durch Mobilitätsmassnahmen für alle Langnauerinnen und Langnauer erzielt werden. Ein Rundweg der mehrheitlich entlang des Siedlungsrandes führt, soll als attraktiver Übergang vom Innern in die Natur und die weitere Umgebung dienen.

V9	<p><b>Schlittelwege</b>  Für das Schlitteln sind attraktive Verbindungen zu erhalten.</p>	✓
----	---	---

**Massnahmen**

- Sichern des Schlittelhangs und seiner Zugänglichkeit über das bestehende Wegenetz

**Erläuterung**

Die Schlittelwege liegen auf bestehenden Anlagen zur Ausübung des Wintersports in den Erholungsgebieten von Langnau am Albis. Die Nutzung des Schlittelhanges im Gebiet Handacher/Hinteralbis ist unter der altrechtlichen Schutzanordnung möglich. Dies soll weiterhin Bestand haben, die Nutzung soll aber nicht zu baulichen Massnahmen oder zu zusätzlichem motorisiertem Verkehr (MIV) resp. einem zusätzlichen PP-Bedarf führen.



Von der **Gemeindeversammlung festgesetzt am** ..... Langnau am Albis, den .....

Namens der Gemeindeversammlung ..... Der **Schreiber** .....

Von der **Baudirektion des Kantons Zürich genehmigt am** .....

Für die Baureisation .....  
 BDNr. ....  
 Erstellungs-Datum: 25.10.2024

**Legende**

**Kommunale Festlegungen bestehend gesamt**

- Fuss- und Wandweg
- Wanderweg mit Herdtberg
- Rundweg
- Schotterweg

**Überkommunale Festlegungen bestehend gesamt**

- LV
- KB
- KV

**Informationen**

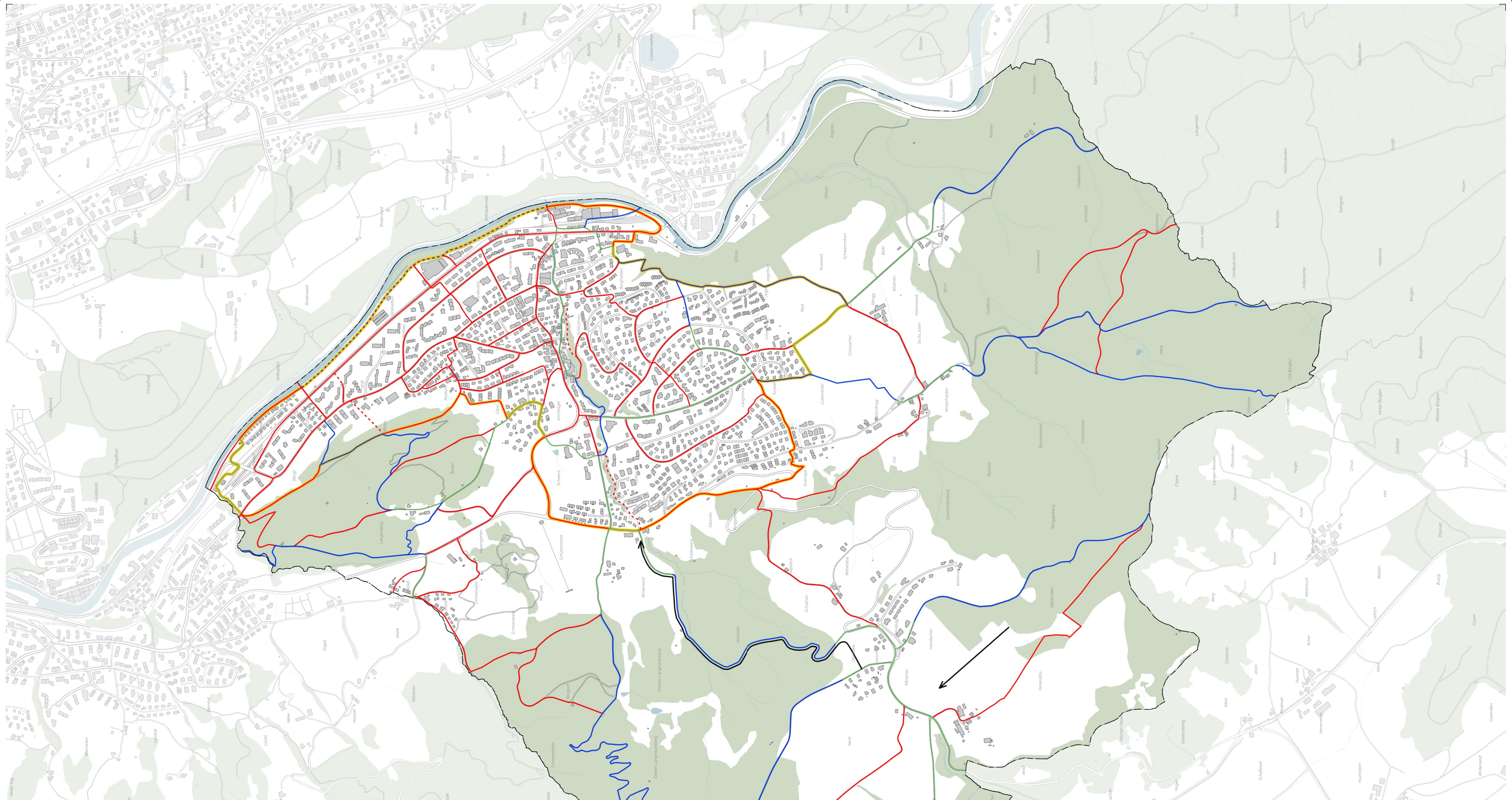
- Gemeindegrenze
- Strassennetz
- Wald
- Gewässer

**Informationen**

Planer: **HEAD AC**  
 Kemptenweg 10, 8053 Zürich  
 Tel: +41 43 853 3414  
 www.head-ac.ch

**GENEVA**  
 Avenue de la Gare 1  
 CH-1201 Genève  
 Tel: +41 22 805 2011

Scale: 1:5000  
 Date: 25.10.2024





Nr.	Massnahmen und Erläuterung	Karteneintrag
V10	<p><b>Veloverkehr</b> Ein attraktives und sicheres Velowegnetz mit der notwendigen Infrastruktur ist sicherzustellen.</p>	✓

#### Massnahmen

- Künftig bei allen Bauvorhaben im öffentlichen Raum eine Abstellplatzstrategie für Velos mitdenken
- Bestehende Querungen über die Sihltalstrasse in den Bereichen Zelg sowie Sport- und Erholungsgebiet Sihlmatten aufwerten
- Netzlücken zwischen dem südlichen Siedlungsgebiet und dem Sihlwald schliessen ohne den Uferbereich zu tangieren (keine Verbreiterung der Strasse im Uferbereich)
- Verdichtung des Velowegnetzes im Gebiet Langmoos
- Schaffung einer durchgehenden, von der Strasse getrennten Velowegverbindung auf der Albisstrasse (Adliswil - Oberrengstrasse und Oberrengstrasse - Albispass)
- Erhöhung der Attraktivität und Sicherheit der Ost-West-Verbindung vom Bahnhof über die Alte Dorfstrasse und die Wolfgrabenstrasse auf den Albis

#### Erläuterung

Langnau am Albis bietet ein attraktives Radwegnetz für den Veloverkehr. Allerdings stellen die topografischen Sprünge bisweilen eine gewisse Behinderung und Unterbrechung des Netzes dar. Die Einträge der bestehenden Routen sichern weiterhin die nötigen Verbindungen; ergänzende Wegführungen an gezielten Stellen erhöhen die Kontinuität, den Komfort und die Zugänglichkeit. Die bestehenden Qualitäten werden weiterhin gesichert und bei Bedarf erhöht. Übergeordnete Einträge sind in der Umsetzung mit dem kantonalen Tiefbauamt abzustimmen.



Von der **Gemeindeversammlung festgesetzt am** ..... Langnau am Albis, den .....

Namens der Gemeindeversammlung ..... Der Schreiber .....

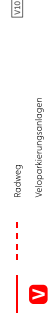
Von der **Bauhofaktion des Kantons Zürich genehmigt am** .....

Für die Bauausführung .....  
BONAK .....

Erstellungs-Datum: 25.10.2024

### Legende

- Kommunale Festlegungen**
- bestehend geplant
  - bestehend gesamt



### Informationen

- Gemeindegrenze
- Strassenetz
- Wald
- Gewässer



# 6 Schwerpunkte

Mit den Schwerpunkten werden jene Gebiete bezeichnet, die für die Wahrnehmung von Langnau am Albis und als Orientierungspunkte im öffentlichen Leben heute und in Zukunft prägend sind.

In diesen Orten soll eine integrierte Raumentwicklung unter ganzheitlicher Berücksichtigung von Siedlungs-, Landschafts-, Umwelt- und Verkehrsthemen verfolgt werden. Karteneinträge erfolgen sowohl auf der Richtplankarte Siedlung und Landschaft, als auch auf den Teilrichtplankarten Verkehr. Massnahmen sind in den entsprechenden Kapiteln enthalten. Für Staatsstrassen, regionale Rad-, Fuss-, Reit- und Wanderwege gilt der Hinweis, dass deren Gestaltung in der Kompetenz des kantonalen Tiefbauamtes liegt und mit ihm abzustimmen ist.

## 6.1 Festlegungen, Erläuterungen und Massnahmen

Nr.	Festlegungen, Erläuterungen und Massnahmen	Karteneintrag
SP1	Dorfeingänge	✓

Die «Eintritte» ins Dorf werden unterschiedlich behandelt. Im Süden soll ab dem Gattiker-Knoten die ab hier erlebbare, urban anmutende Stimmung mit einem atmosphärischen Akzent ergänzt werden. Im Norden soll mit der Planung des inneren Abschnitts der Sihltalstrasse ab dem Zentrum bis zur Sihlmatten sowohl bei der Strasse wie bei der Bebauung ein stimmiges Innerortsbild generiert werden. Im Westen sollen alle baulichen Massnahmen (z. B. die allfällige Weiterentwicklung der Schwerzi in Richtung Tierpark Langenberg und damit die abschliessende Ausformulierung dieses Siedlungsrandes), das landschaftliche Erlebnis bewahrend, sehr sorgfältig geplant und unter Berücksichtigung der landschaftlich sensiblen Lagen ausgeführt werden.

SP2	Bahnhofareal	✓
-----	--------------	---

Im unteren Langnau übernimmt der neue Bahnhofplatz eine zentrale Rolle im Siedlungsgefüge: ÖV-Drehscheibe, Ankunftsportal, Verweilort und Nahversorgungspunkt machen diesen Platz zu einem Hotspot des öffentlichen Lebens. In den nächsten Jahren stehen beim Bahnhofplatz grosse Veränderungen an. Einerseits gilt es, die Anforderungen des Behindertengleichstellungsgesetzes zu erfüllen, andererseits ist eine allgemeine Aufwertung und die mittel- bis langfristige Verwendung der (teils inventarisierten) Bahnhofsbauten angezeigt. Zudem gilt es, eine räumliche und funktionale Anbindung des Spinnerei-Areal herzustellen und die Zentrumsfunktion generell zu stärken.

Nr. Festlegungen, Erläuterungen und Massnahmen	Karteneintrag
--	---------------

Als dynamisches Gebiet mit hohem Verdichtungspotenzial, erfordert dieser besondere Raum in der nächsten Planungsphase eine gezielte Umstrukturierung. Typologische Neuinterpretationen, neue Nutzungsansätze, neue Bau- und Freiraumstrukturen, städtebauliche Akzentuierungen unter Einbezug neuer Bauformen werden hier angestrebt. Dies muss in Abstimmung mit weiteren Akteuren und Schwerpunkten (Dorfeingänge, Entwicklungen Sihltalstrasse, Entwicklung Spinnerei) erfolgen. Ein ganzheitlicher Ansatz sowie qualifizierte Verfahren werden eine qualitativ hochwertige Entwicklung gewährleisten.

<b>SP3 Sihltalstrasse</b>	✓
---------------------------	---

Die Sihltalstrasse spielt sowohl für Langnau am Albis als auch für die ganze Region und den Kanton eine wichtige Rolle. Eine Aufwertung ist notwendig, um sie an die heutigen Nutzungen und Bedürfnisse anzupassen. Ihre Entwicklung muss koordiniert und ihre Zukunft auf eine höhere Verkehrssicherheit und Umweltverträglichkeit ausgelegt werden. Dies umfasst neben einer Neugestaltung des Strassenraums auch Aussagen zur Situierung der Bauten an der Strasse, der Gestaltung derer Vorbereiche sowie zum künftigen Temporegime. Dabei ist die Anbindung des Teilraums Zelg & Vorderzelg an die Sihltalstrasse (in Bezug auf den motorisierten Verkehr) und an die Höflistrasse (in Bezug auf den öffentlichen Verkehr) zu prüfen.

In diesem Zusammenhang gilt es, die Entwicklung des Bahnhofareals zu erwähnen. Dieses ist eng auf die Zielsetzungen der Gemeinde Langnau am Albis zur Neuen Dorfstrasse, dem Bahnhofplatz und dem Umgang mit den angrenzenden Liegenschaften abzustimmen. Die Gemeinde Langnau am Albis ist eng in diese Arbeiten eingebunden und kann ihre Inputs entsprechend einbringen.

<b>SP4 Spinnerei</b>	✓
----------------------	---

Das Spinnerei-Areal an der Sihl geniesst über Langnau am Albis hinaus an Bekanntheit. Mit seinen Bauten aus der Zeit der Industrialisierung zeugt es noch immer vom arbeitenden Langnau am Albis, wenngleich heute die Nutzungen anders sind. Gewerbe, Dienstleistungen, Gastronomie und Kultur finden hier attraktive Bedingungen und die Patina des Vergangenen verleiht dem Ort weiterhin seinen besonderen Charme.

Die Spinnerei dürfte in naher Zukunft einigen Veränderungen unterworfen sein. Einerseits stehen Sanierungen an Bestandesbauten an, andererseits ermöglicht ein Nachverdichtungspotenzial zusätzliche Nutzungen auf diesem bestens erschlossenen Areal. Im Zusammenhang mit angepassten Wegführungen und einer neuen Fussgängerbrücke über die Sihl wird das Areal künftig noch mehr in den Fokus der Öffentlichkeit gelangen. Dies bietet die grosse Chance, die Spinnerei mit ihrem einzigartigen Erbe noch besser an das westlich gelegene Zentrum von Langnau am Albis mit der Neuen Dorfstrasse und dem Bahnhofplatz anzubinden.



Die übergreifende Koordination der zahlreichen Vorhaben im Dorfzentrum sowie die zusammenhängende Gestaltung des öffentlichen Raums ist von grosser Bedeutung, damit sich das Kerngebiet zu einem qualitativ hochwertigen Zentrum entwickeln kann. Als Gebiet mit Nachverdichtungspotenzial, erfordert dieser besondere Raum in der nächsten Planungsphase eine Aufwertung vorhandener Qualitäten sowie der Bau- und Freiraumstrukturen. Die Behebung von ortsbaulichen Mängeln und der Erhalt vorhandener Baustrukturen sowie punktuelle bauliche Ergänzungen werden gefördert.

Die Neue Dorfstrasse verbindet die höher gelegenen Quartiere im Westen mit dem unteren Ortsteil rund um Bahnhof, Sihltalstrasse und Gattiker Knoten. Als zentrale Verbindungsachse stellt sie das aktive Zentrum von Langnau am Albis dar und hat das Potenzial, diese Rolle künftig noch besser zu übernehmen. Um dies zu erreichen, ist die Konzentration möglichst vieler Nutzungen mit Publikumsverkehr in diesem Raum erforderlich. Eine siedlungsorientierte Strassenraumgestaltung unter Berücksichtigung der Abschnitte mit unterschiedlichem Charakter wird den vielfältigen Bedürfnissen aller Langnauerinnen und Langnauern dienen. Weiter gilt es, einem behutsamen Umgang mit der bestehenden Bausubstanz, einem sorgfältigen Einpassen von Neubauten und einer Fokussierung auf eine hohe Qualität bei der Gestaltung des öffentlichen Raums Beachtung zu schenken.

Die Alte Dorfstrasse funktioniert als zentraler Gemeinschaftsraum. Der Verlauf der Alten Dorfstrasse ist räumlich eng verknüpft mit dem Dorfbach. Zusammen verlaufen sie zwischen historischen Bauten und der Natur, begleitet durch einen landschaftlichen Fussweg.

Die beiden parallelen Räume – Neue Dorfstrasse als Zentrumsachse und in direkter Nähe die Alte Dorfstrasse mit dem Dorfbach als grüne Lunge – verbinden die unterschiedlichen topografischen Lagen von Langnau am Albis.

Der Dorfplatz bildet die Mitte dieses Raums. Mit Gemeindeverwaltung, Einkaufsmöglichkeiten und Schule in unmittelbarer Umgebung kommen hier verschiedene Nutzergruppen zusammen, was zur Belebung dieses Ortes beiträgt. Die Funktion des Dorfplatzes als Zentrum und Treffpunkt soll gestärkt werden. Die Ausrichtung der angrenzenden Erdgeschosse in der bereits bestehenden Begegnungszone soll konsequent auf den Platz erfolgen. Zur Folge sollen Hauptfassaden und Sockelsituationen das Bild prägen. Die Aufenthaltsqualität soll hier noch wesentlich verbessert werden, damit die Situation in Richtung eines belebteren Ortes entsteht.

Nr.	Festlegungen, Erläuterungen und Massnahmen	Karteneintrag
SP6	Schwerzi	✓

Mit der Schule Wolfgraben und dem Gemeindesaal konzentrieren sich in der Schwerzi bedeutende öffentliche Nutzungen. Die offene Landschaft und die geneigte Topografie eröffnen wichtige Sichtbezüge auf die gegenüberliegende Kirche und das gebaute Langnau am Albis rückt hier, vom Albis oder von Adliswil her kommend, erstmals in den Fokus. Innerhalb oder direkt angrenzend an die öffentlichen Bereiche sowie nördlich der Schwerzistrasse (zu prüfendes Reservegebiet) besteht noch ein gewisses Verdichtungspotenzial für eine bauliche Weiterentwicklung. Hier wäre zu diskutieren, wie eine solche erfolgen könnte und welche ortsbaulichen Kriterien diese steuern sollten.

Als Gebiet mit Anpassungspotenzial, ist der Erhalt bestehender ortsbaulicher Grundmuster und der Teilersatz bestehender Bau- und Freiraumstrukturen sowie die Realisierung von Neubauten unter Berücksichtigung der landschaftlich sensiblen Lagen denkbar. Die Weiterentwicklung der Schwerzi steht in engem Zusammenhang mit dem hier geplanten neuen Auftritt des Tierparks Langenberg, welcher den Dorfeingang West und damit den Auftritt von Langnau am Albis an dieser Stelle sehr prägt. Es ist geplant, beim Dorfeingang West einen neuen Ankunfts- und Infrastrukturort (Toiletten, Parkierung, Infotafeln etc.) zu etablieren, der auch eine Bushaltestelle mit direkter Anbindung nach Adliswil umfassen soll. Weiter ist eine Klärung der Erschliessung und Parkierung angezeigt (dezentral verstreute Parkierungsanlagen), was wiederum Chancen für eine räumliche Klärung eröffnet.

Der nördliche Teil des Gebietes (nördlich Schwerzisaal und an der Verzweigung Albis-/Schwerzistrasse) verfügt über einen hohen ökologischen Wert. Der als Freihaltegebiet bezeichnete Bereich übernimmt hier eine Übergangsfunktion von der inneren zur äusseren Landschaft.

In einem nächsten Schritt ist zu diskutieren, wie all diese Anforderungen aufeinander abgestimmt und mit dem Ziel einer überzeugenden räumlichen Antwort hinsichtlich der Themen Bebauung, Freiraum und Erschliessung miteinander verknüpft werden können. Mittels einer koordinierten Planung dürften so auch schlüssige Antworten auf die weiterhin offene Frage des Umgangs mit dem Reservegebiet im Dreieck Albis-/Schwerzi-/Wildbachstrasse gefunden werden (siehe Kap. 3.6 Prüfaufträge).

Der Albispass bietet Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten von überregionaler Bedeutung. Daneben verfügt er über ein stabiles Wohngebiet mit Einfamilienhäusern und grünem Charakter. Aus diesem Grund erfordert das Gebiet einen dualen Ansatz für seine Entwicklung.

Als Hotspot für die Erholung einerseits gibt es moderate Entwicklungspotenziale zur Verbesserung der Infrastruktur und der Anbindung an das Freizeitangebot; ebenso zur massvollen Verdichtung im Kernbereich z. B. mittels dem Schliessen von Baulücken, punktuellen baulichen Ergänzungen, dem Aufwerten bestehender Bau- und Freiraumstrukturen und dem Aufwerten vorhandener Qualitäten. Hierfür gilt es, die Themen Verkehr, Gastronomie, Erholung, Freiräume, bauliche Weiterentwicklung mit einer Gesamtschau zu thematisieren und aufeinander abzustimmen. Die gültige Verordnung zum Schutze des Landschaftsbildes am Albispass vom 2. Juli 1953 gilt es bei der Umsetzung der Massnahmen zu berücksichtigen.

Als «Kleinteiliges Wohngebiet» klassiert, wird hier kein Verdichtungspotenzial geortet. Bau- und Freiraumstrukturen sollen erhalten und vorhandene Qualitäten gepflegt werden.

---

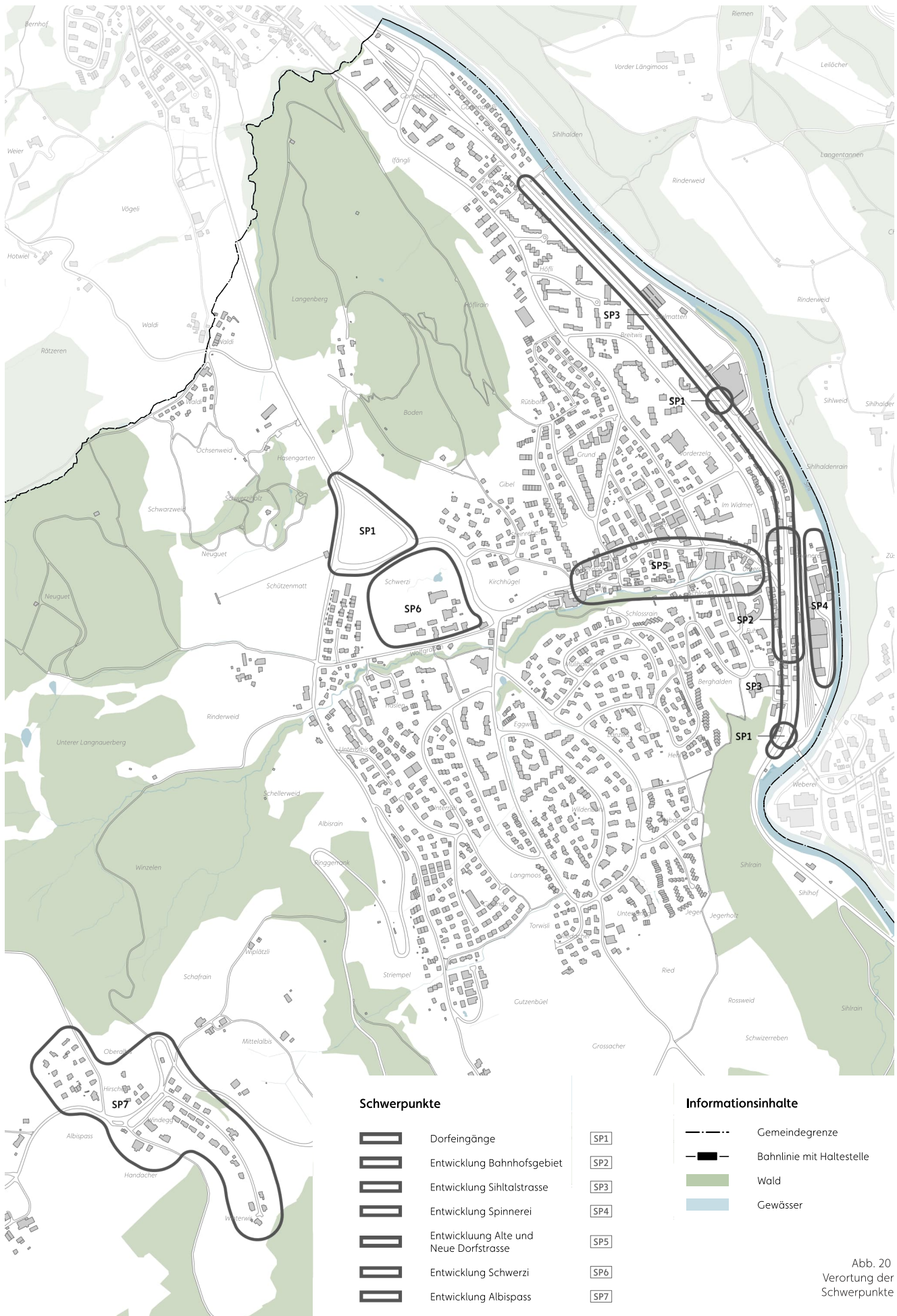


Abb. 20  
Verortung der  
Schwerpunkte

# 7 Auftrag Gemeinde

Damit einzelne Inhalte in der kommunalen Richtplanung umgesetzt werden können, bedarf dies der Anpassung der übergeordneten Planung (kantonale und regionale Richtplanung). Diese Anträge werden in diesem Kapitel formuliert. Die Gemeinde hat sich bei den übergeordneten Planungsinstanzen für die Umsetzung der Anträge einzusetzen, damit die übergeordneten Richtpläne bei nächstmöglicher Gelegenheit seitens der Zürcher Planungsgruppe Zimmerberg (ZPZ) und dem kantonalen Amt für Raumentwicklung (ARE) bearbeitet werden können. Dies betrifft folgende Themen:

Antrag	
Anpassung des regionalen Richtplans Siedlung und Landschaft im Gebiet «Grund / Mettlen» (Reduktion Mischgebiet)	Der regionale Richtplan legt für den südlichen Bereich des Gebiets «Grund / Mettlen» ein Mischgebiet fest. Dies stimmt nicht mit der tatsächlichen Situation überein, die eine soeben realisierte Überbauung mit reinen Wohnbauten umfasst. Die Gemeinde Langnau am Albis sieht für diesen Bereich folgerichtig ein «zentrales Wohngebiet» vor. Der übergeordnete regionale Richtplan ist dahingehend anzupassen.
Anpassung des regionalen Richtplans Verkehr im Bereich «Gattiker-Knoten / Brücke über die Sihl» (Ausweitung Umgestaltung Strassenraum)	Der regionale Richtplan ist dahingehend anzupassen, dass der Eintrag «Umgestaltung Strassenraum» auch den Gattiker-Knoten und die Brücke über die Sihl umfasst. Hier hat es heute eine Lücke. Dies ist nicht nachvollziehbar, da es sich bei den erwähnten Abschnitten um Kantonsstrassen handelt und eine Umgestaltung im integralen Sinn mindestens auch den Gattiker-Knoten umfassen sollte. Da es sich um eine Kantonsstrasse handelt, kann die Umgestaltung nicht mit dem kommunalen Richtplan festgelegt werden.
Anpassung der regionalen Nutzungsdichtestufen in verschiedenen Gebieten	Die Nutzungsdichtestufen gemäss Region reichen in der Gemeinde Langnau am Albis von «sehr geringer Nutzungsdichte» (< 50 E+A/ha BZ) bis «mittlerer Nutzungsdichte» (100 - 150 E+A/ha BZ). Die Kategorie «hohe Nutzungsdichte» (150-300 E+A/ha BZ) kommt nicht vor. Gemäss Quartieranalyse des Kantons gibt es jedoch bereits heute solche Dichten bzw. es werden künftig im Bereich des unteren Langnau am Albis, primär im Raum Sihltalstrasse und um den Bahnhof, solche Nutzungsdichten angestrebt. Damit kann auch den kantonalen Wachstumszielen, die fordern, dass in der «urbanen Wohnlandschaft» 80 % des prognostizierten Wachstums aufgenommen werden sollen, entsprochen werden. Grundsätzlich sind die Dichtestufen der Region besser auf die kommunalen Bedürfnisse abzustimmen.
Anpassung der kantonalen und regionalen Richtplanung im Gebiet «Waldi»	Der kantonale und der regionale Richtplan sind dahingehend anzupassen, dass das Gebiet «Waldi» als Siedlungsgebiet ausgedehnt wird. Das Gebiet ist in der vom Kanton genehmigten Bau- und Zonenordnung (genehmigt mit Beschluss Nr. 1227/05 vom 18. August 2005) als W 1.7 zonierte. Damit die Kongruenz mit den übergeordneten Planungsinstrumenten gegeben ist, sind diese anzupassen. Das Gebiet Waldi umfasst auch Grundstücke und bestehende Bauten auf dem Gemeindegebiet von Adliswil, wo sie in der Bau- und Zonenordnung ebenfalls als Bauland eingezont sind (W2).

<p>Anpassung der kantonalen und regionalen Richtplanung im Gebiet «Albispass»</p>	<p>Der kantonale und der regionale Richtplan sind dahingehend anzupassen, dass das Siedlungsgebiet «Albispass» an die Bau- und Zonenordnung angepasst wird. Das Gebiet ist in der vom Kanton genehmigten Bau- und Zonenordnung (genehmigt mit Beschluss Nr. 1227/05 vom 18. August 2005) als W 1.5 zoniert. Demnach umfasst das Siedlungsgebiet «Albispass» die flankierenden Grundstücke entlang der kompletten, als Sackgasse funktionierenden, Weidbrunnenstrasse. Damit die Kongruenz mit den übergeordneten Planungsinstrumenten gegeben ist, sind diese anzupassen.</p>
---	---

# 8 Aufhebung bisherigen Rechts

Der kommunale Richtplan, von der Gemeindeversammlung am 25. Juni 1981 festgesetzt, sowie die Teilrevision des Richtplans Verkehr aus dem Jahr 1982 und die Teilrevision der kommunalen Richtplanung im Zusammenhang mit der Einzonung Sihlhof aus dem Jahr 2023 werden mit der Rechtskraft der Genehmigung dieser Gesamtrevision aufgehoben.