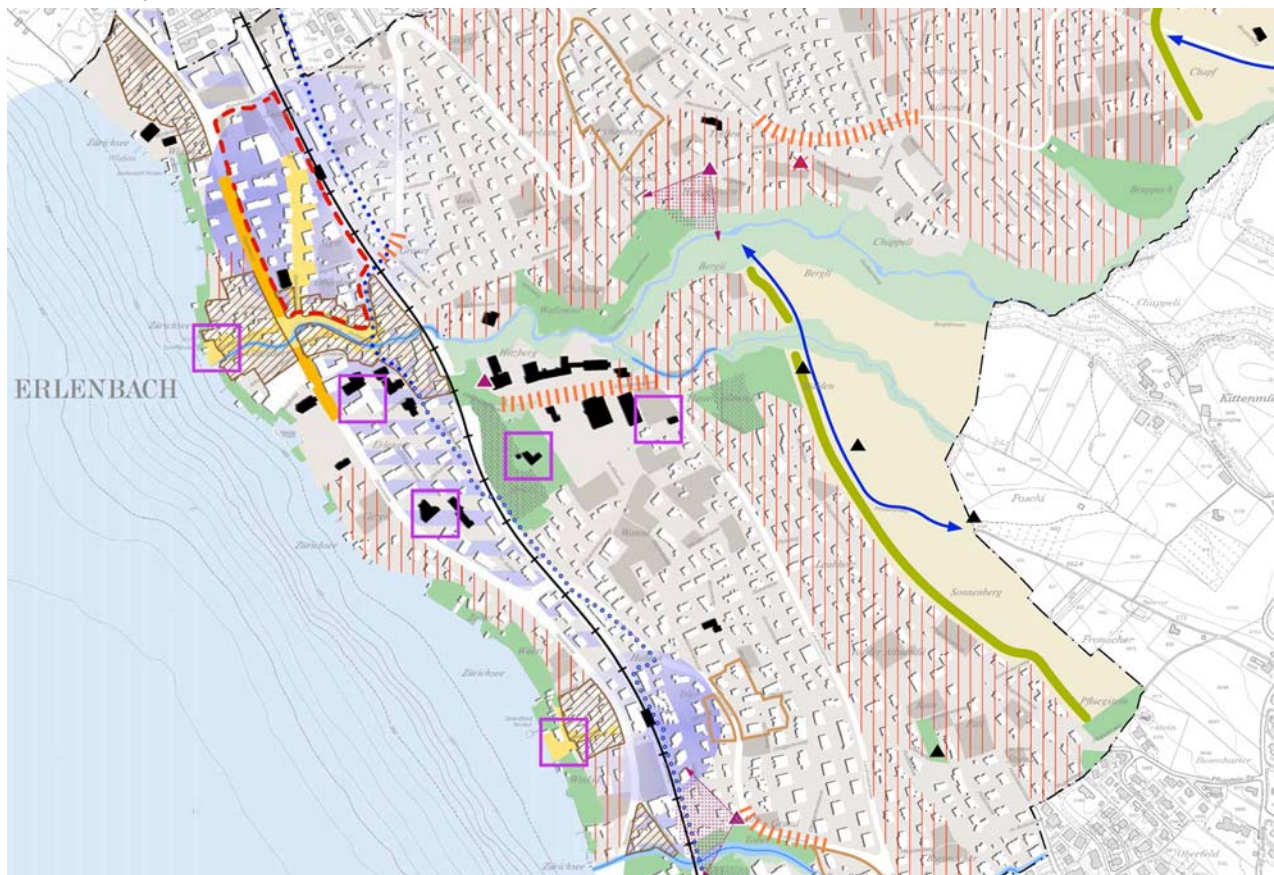


# Räumliches Entwicklungsleitbild Erlenbach

## Situationsplan



## Ausgangslage

Erlenbach ist ein lebhaftes Dorf an attraktiver Seelage mit hoher Lebensqualität. Die Gemeinde erfuhr in den letzten Jahren eine rege Planungs- und Bautätigkeit. Der Gemeinderat hat 2011 ein räumliches Entwicklungsleitbild mit den wichtigsten Grundsätzen zur angestrebten Siedlungsentwicklung verabschiedet. Dieses baut auf den Legislatorschwerpunkten 2010-2014 des Gemeinderats, den visionären Ideen zur Zentrumsentwicklung (Renaturierung Dorfbach, Untertunnelung Seestrasse) sowie auf detaillierten Analysen der demografischen und baulichen Entwicklung auf.

## Zweck

Das Leitbild ist ein flexibles Orientierungs- und Führungsinstrument der Gemeinde mit dem Zweck, die öffentlichen Aufgaben und Interessen für die Zukunft zu formulieren, Probleme und Konflikte frühzeitig sichtbar zu machen, konsensfähige Lösungen zu finden und die Bevölkerung von Anfang an in den Planungsprozess einzubeziehen.

Das behördenverbindliche räumliche Entwicklungsleitbild dient dem Gemeinderat und der Verwaltung als Wegweiser für ihr Handeln sowie als Grundlage für Massnahmen und Änderungen der Richt- und Nutzungsplanung.

## Resultat

Das Entwicklungsleitbild besteht aus dem Leitbildplan sowie aus folgenden neun Leitsätzen:

- Qualitätsorientiert wachsen
- Innere Reserven nutzen
- Arbeits- und Mischnutzungen fördern
- Zentrum Bahnhofstrasse entwickeln
- Attraktive Aussenräume schaffen
- Wegnetze und Verkehrssicherheit optimieren
- Naherholung und Naturraum stärken
- Sport- und Freizeitangebot ergänzen
- Bauordnungsbestimmungen überprüfen

## Daten

### Auftraggeber

- Gemeinde Erlenbach

### Einwohnerzahl

- 5'250 Personen

### Bearbeitungszeitraum

- 2011

### Bearbeitung

- In Zusammenarbeit mit der Bau- und Planungskommission und dem Gemeinderat

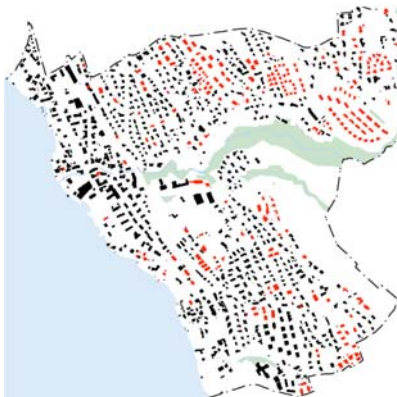
### Arbeitsschritte

- Bauliche Entwicklung nachzeichnen
- Leitbildplan entwickeln
- Leitsätze formulieren
- Illustrationen aufbereiten
- Flyer erstellen

## Leitsatz 2: Innere Reserven nutzen

Da Einzonungen nicht mehr möglich sind und die zulässige Ausnutzung weitgehend ausgeschöpft ist, soll die Nutzbarkeit der Bauzonen optimiert werden. Im Fokus stehen insbesondere gezielte bauliche Verdichtungen im Umkreis der S-Bahn-Haltestellen Erlenbach und Winkel sowie die optimale Nutzung der knappen Baulandreserven.

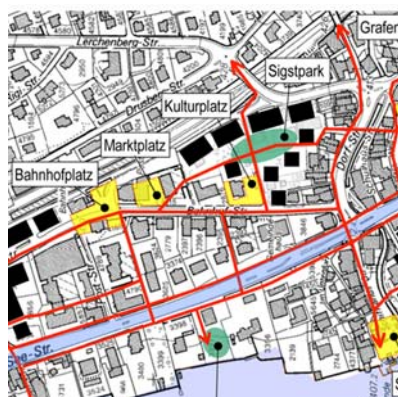
In den Wohngebieten wird keine dynamische, sondern eine moderate Entwicklung angestrebt, wobei die Voraussetzungen für die Nutzung von Attikageschossen zu verbessern sind. Die Ausnutzungsziffern sollen nicht generell, sondern nur mit qualitätssichernden Auflagen erhöht werden.



## Leitsatz 5: Attraktive Aussenräume schaffen

Nach dem Motto „Erlenbach - Ort der kleinen Plätze“ soll die Attraktivität des öffentlichen Raums durch mehrere in das Fusswegnetz eingebundene Plätze und Pärke schrittweise aufgewertet werden. Mit ihrem Landbesitz im Gebiet Sigst soll die Gemeinde in enger Zusammenarbeit mit den GrundeigentümerInnen einen öffentlichen Park schaffen.

Die Gemeinde soll sich beim Kanton für eine Prüfung der Vision „Untertunnelung Seestrasse“ einsetzen, um längerfristig die heutige Trennwirkung der Kantonsstrasse zu überwinden und einen aufenthaltsfreundlichen Aussenraum mit Dorfplatz und Seebezug zu erhalten.



## Leitsatz 6: Wegnetze und Verkehrssicherheit optimieren

Die Langsamverkehrsnetze für FussgängerInnen und Radfahrende sollen überprüft und Netzlücken geschlossen werden. Der innerörtliche Verkehr soll siedlungsverträglich abgewickelt und eine hohe Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmenden erreicht werden.

Bei einzelnen Strassenzügen sollen im Rahmen der Schulwegsicherung die Sicherheit, die räumliche Erscheinung und die Aufenthaltsqualität durch gestalterische Massnahmen verbessert werden. Der Verlauf der Radroute 66 soll hinsichtlich der Topografie optimiert werden.

