

HINTEREGG

Masterplan Ortsentwicklung Egg



EGG

Allgemeines/Einleitung:

■ Ortsentwicklung/Strategie/Ihre Meinung	01-12
(nicht in dieser Handout-Dokumentation enthalten)	
■ Umsetzung/Masterplan (Einleitung)	13
Gebietsentwicklungen:	
■ Masterplan Neuhaus	14
■ Masterplan Lindenhof	15
■ Masterplan Längi-Hanselmaa	16
■ Masterplan Chilbiplatz	17
■ Oberdorf heute	18
■ Masterplan Oberdorf morgen	19
■ Zentrum/Forchstrasse heute	20
■ Masterplan Zentrum/Forchstrasse morgen	21
■ Masterplan Esslinger Dreieck	22
■ Masterplan Erlenweg	23
■ Masterplan Lieburg/Blatten	24

Verkehr:

■ Verkehr heute	25
■ Gegenüberst. Linienführung Ortsumfahrung	26
■ Masterplan Verkehr morgen	27
■ Grossräumige Umfahrung übermorgen	28
■ Masterplan Forchbahn	29
■ Vorprojekte Forchbahn-Übergänge	30
■ Fussgängererhebung Übergänge im Zentrum	31
■ Masterplan Forchbahnübergänge im Zentrum	32
Bau- und Zonenordnung (BZO):	
■ Siedlungspotentiale	33
■ Masterplan BZO (Bau- und Zonenordnung)	34
Richtpläne:	
■ Masterplan Richtplan	35
■ Kommunaler Richtplan	36
■ Einwendungen/Revision Richtplan	37

Masterplan-Themen
Info-Ausstellung
«Ortsentwicklung Egg» 2011



Umsetzung/Masterplan

2007 hat die Gemeinde die Ortsentwicklung Egg ausgelöst. In einer ersten Phase wurden die Resultate der Analyse mit der Info-Ausstellung im September 2008 der Bevölkerung vorgestellt. Gleichzeitig hat der Gemeinderat «7 Thesen» zur Entwicklung der Gemeinde Egg formuliert. Rund 80% der BesucherInnen, welche den Fragebogen abgegeben hatten, unterstützten die formulierten Thesen.

Anfangs 2010 hat der Gemeinderat die Entwicklungsstrategie vorgestellt. Auf dieser Basis sind die Masterpläne der einzelnen Themen erarbeitet worden und bilden zusammen den «Masterplan Ortsentwicklung Egg». Auf dieser Grundlage soll nun konkret gehandelt und die Umsetzungen gesamtheitlich in Angriff genommen werden.

Mit der Info-Ausstellung vom 8. Juli bis 26. August 2011 möchte der Gemeinderat den «Masterplan Ortsentwicklung Egg» mit den konkreten Umsetzungen der Bevölkerung vorstellen. Damit Sie Ihre Meinung abgeben können, liegt ein Fragebogen vor, welcher zu den einzelnen Masterplänen konkrete Fragen stellt. Ihre Antworten unterstützen eine langfristige und breit abgestützte Entwicklung der Gemeinde und werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Der Gemeinderat Egg freut sich auf den Austausch mit Ihnen und ist gespannt auf Ihre Reaktionen.



Themen Masterplan

Gebietsentwicklungen

- Neuhaus
- Lindenhof
- Längi-Hanselmaa
- Chibliplatz
- Oberdorf
- Zentrum/Forchstrasse
- Esslinger Dreieck
- Erlenweg
- Lieburg/Blatten

Verkehr

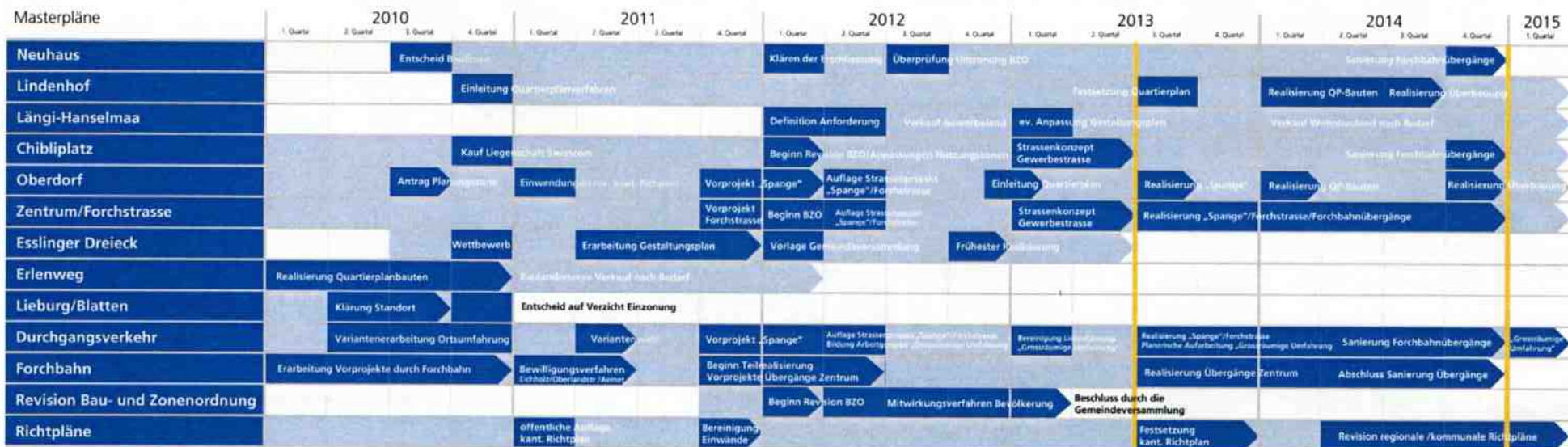
- Durchgangsverkehr
- Forchbahn

Bau- und Zonenordnung

Richtpläne

Für die einzelnen Themen sind Masterpläne erstellt worden. Diese werden periodisch überprüft und wenn nötig ergänzt resp. angepasst.

- Der Handlungsbedarf umschreibt die Auslöser der Handlungen.
- Die Zielsetzungen sind auf die Gesamtstrategie der Ortsentwicklung abgestimmt. Sie definieren die Haltung und die Stossrichtung, welche umzusetzen sind.
- Die Handlungsfelder sind in der Gesamtstrategie definiert worden. Entsprechend werden die Auswirkungen der einzelnen Themen auf das Wachstum der Bevölkerung, das Arbeiten, die Siedlungsstruktur, das Ortszentrum und den Verkehr untersucht.
- Bei den Massnahmen wird zwischen kurz-, mittel- und langfristigen Handlungen unterschieden. Umschrieben werden die notwendigen Massnahmen, die Abhängigkeiten, die erforderlichen Entscheide und die anfallenden Kosten.



Themenübersicht und die gegenseitigen Abhängigkeiten der Massnahmen. Zeitkritisch ist der Bau der «Spange» und die Sanierung der Forchbahnübergänge.

Direkte Abhängigkeiten
Spange/Forchstrasse - Sanierung Forchbahnübergänge

Neuhaus

Der Ortsteil «Neuhaus» grenzt direkt an die Gemeindegrenze Maur in Richtung Zürich. Das Gebiet ist teilweise überbaut und ist durch die Forchautostrasse lärmbelastet. Die beiden Forchbahnübergänge sind im Rahmen der Sanierung auf Einen zu reduzieren. Das Projekt der Forchbahn liegt vor. Eine Überprüfung des Projekts im Hinblick auf Erschliessung der heutigen Reservezone und der bestehenden Überbauung ist vorzunehmen.

Handlungsbedarf

Baulandpotential.
Anfrage Grundeigentümer zur Löschung von Strassenbaulinien im Bereich Quartierplan Bad.
Schliessung einer der Forchbahnübergänge.
Sicherstellung der Erschliessung der Liegenschaften unterhalb der Forchstrasse.

Zielsetzungen

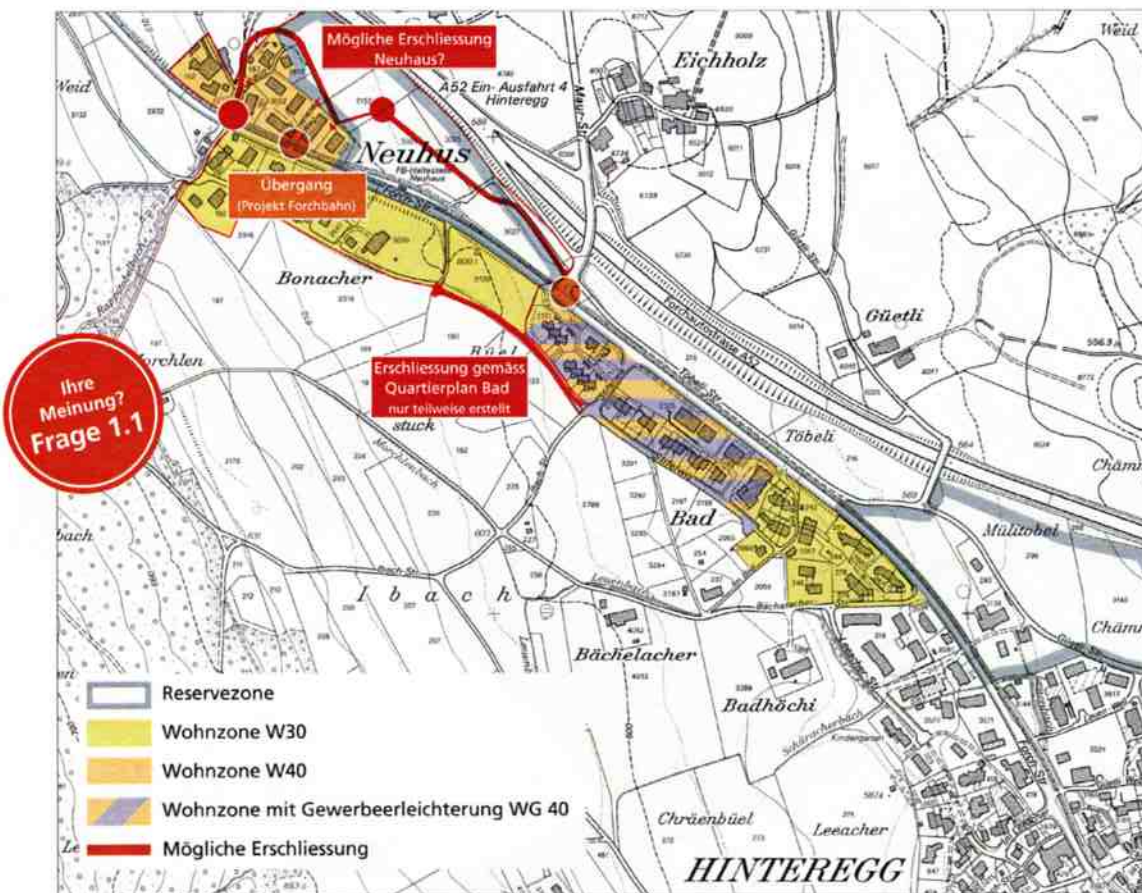
Die rechtskräftigen Quartierpläne sollen umgesetzt werden.
Die pfannenstielseitige Einzonung von einer Bautiefe entlang der Erschliessungsstrassen. Rückzahlung der Vorinvestitionen in die bestehenden Infrastrukturen und Erschliessungsstrassen.
Sicherstellen der Strassenerschliessung unterhalb der Forchbahn.

Handlungsfelder

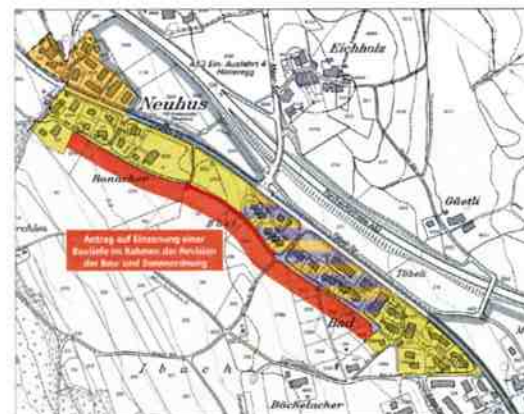
Wachstum Bevölkerung: Durch die Realisierung der Baulandreserven im Gebiet Neuhaus/Bad können ca. 10-15 Wohneinheiten (ca. 40 Einwohner) entstehen.
Arbeiten: Keine Auswirkungen.
Siedlungsstruktur: Das Siedlungsgebiet ist durch den öffentlichen Verkehr (Forchbahn) und den Individualverkehr gut erschlossen.
Die Baulandreserven liegen in der Zone W40 mit einer ländlichen Siedlungsstruktur. Zusätzlich hat die Gemeinde im Rahmen der Richtplanrevision die Erweiterung des Siedlungsgebietes um eine Bautiefe entlang der Erschliessungsstrassen (Im Ufgant/Stifelwis) beantragt.
Ortszentrum: Keine Auswirkungen.
Verkehr: Die Gebiete des pfannenstielseitigen Neuhaus und Bad sind gut erschlossen.
Finanzen: Aus den Neubauten, insbesondere aus den Wohnbauten, ist mittelfristig mit einer Zunahme des Steuerstrates zu rechnen.
Energie: Durch die Neubauten entstehen energieeffiziente Gebäude.

Massnahmen/Vorgehen

Quartierpläne Festsetzung:	
Neuhaus (pfannenstielseitig)	1977
Bad	1980
Anfrage Grundeigentümer auf Löschung der Baulinien	Sommer 2010
Entscheid Gemeinderat, Beibehaltung Baulinien	Sommer 2010
Erweiterung des Siedlungsgebiet im Rahmen der Richtplanrevision	Frühjahr 2011
Klären der Erschliessung im Zusammenhang mit der Sanierung der Forchbahnübergänge im überbauten Bereich zwischen Forchstrasse und Forchautobahn	Sommer 2011
Revision der Bau- und Zonenordnung, Antrag auf Einzonung einer Baureihe Richtung Pfannenstiel (Stifelwis/Im Ufgant)	2012
Erstellung der Erschliessung OP Bad	offen



Übersicht mit den noch nicht erstellten Quartierplannerschliessung Bad und einer möglichen Erschliessung der Reservezone entlang der Autostrasse.



Geplantes Einzonungsgebiet einer Bautiefe oberhalb Stifelwis und Im Ufgant



Ausschnitt Übersichtsplan Hinteregg



Einzonungsbereich oberhalb Stifelwis

Reservezone oberhalb der Autostrasse

Lindenhof

Das Gebiet «Lindenhof» liegt oberhalb der Forchbahnstation in Hinteregg. Die bestehende Strassenbaulinie zerschneidet das Baulandpotential. Gegen den Pfannenstiel, resp. die Landwirtschaftszone, bildet die bestehende Baustruktur mit den landwirtschaftlichen Bauten den Abschluss zum Siedlungsgebiet. Diese Bauten sind durch die Lindenhofstrasse erschlossen. Der Rest des Gebietes ist unüberbaut und wegen der mangelnden Erschliessung nicht baureif.

Handlungsbedarf

Bauwillige Grundeigentümer.
 Unerschlossenes Bauland.
 Baulinien mitten durch das Baugebiet.

Zielsetzungen

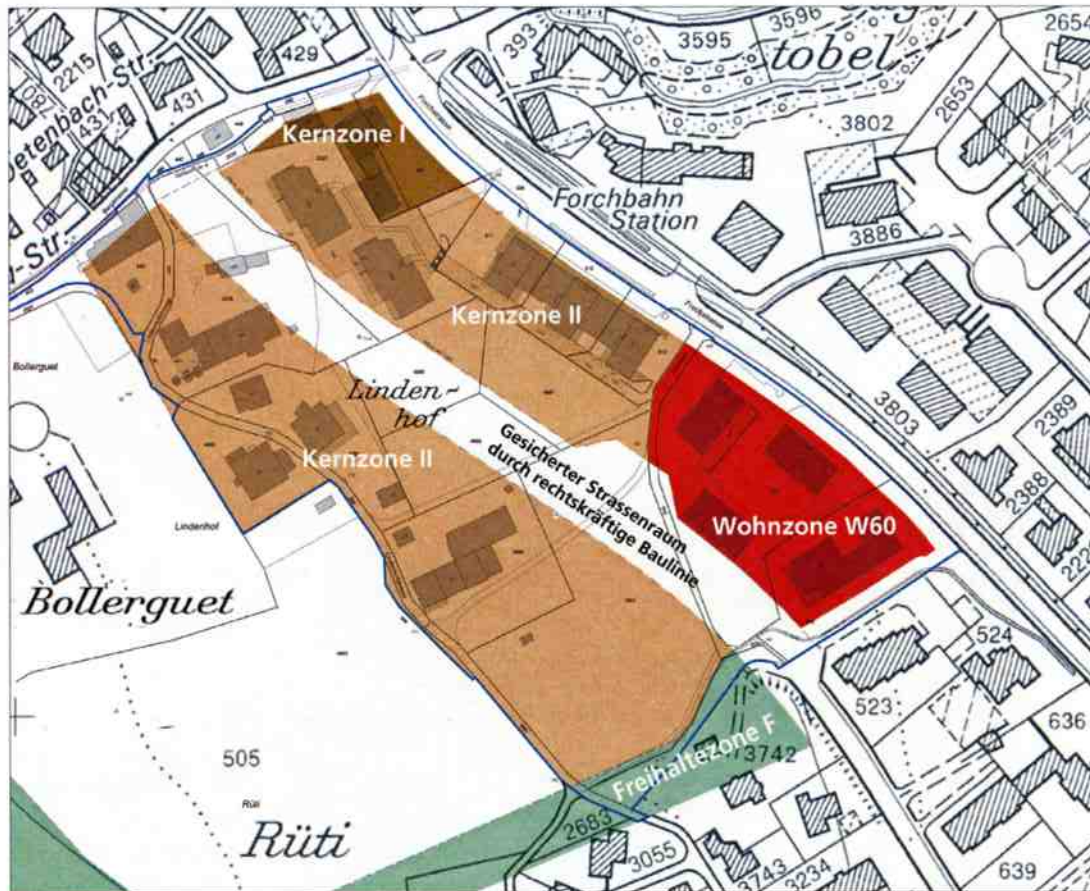
Ländliche Überbauung zur Sicherung eines harmonischen Überganges zum Pfannenstiel.
 Etappierbare Überbauungsstruktur.
 Erhalt der bestehenden Baustruktur entlang der Lindenhofstrasse.
 Erschliessung Sicherstellen.
 Aufheben der bestehenden Strassenbaulinien.

Handlungsfelder

Wachstum Bevölkerung: Durch die Realisierung der Baulandreserve von ca. 14'000m² können ca. 60 Wohnheiten (ca. 180 Einwohner) entstehen.
Arbeiten: Keine Auswirkungen.
Siedlungsstruktur: Die Baulandreserve liegt in der Kernzone mit einer ländlichen Siedlungsstruktur.
Ortszentrum: Keine Auswirkungen.
Verkehr: Das Siedlungsgebiet ist durch den öffentlichen Verkehr (Forchbahn) gut erschlossen.
Finanzen: Mit der Realisierung der Neubauten ist mittelfristig mit einer Zunahme des Steuersubstrates zu rechnen.
Energie: Durch die Neubauten entstehen energieeffiziente Gebäude.

Massnahmen/Vorgehen

Einleitung Quartierplanverfahren	Herbst 2010
Festsetzung Quartierplanverfahren	bis Herbst 2013
Antrag auf Löschung der Baulinie	Herbst 2013
Früheste Behandlung von Baugesuchen nach Festsetzung	Herbst 2013
Realisierung Quartierplanbauten	ab Frühjahr 2014
Früheste Realisierung	ab Sommer 2014



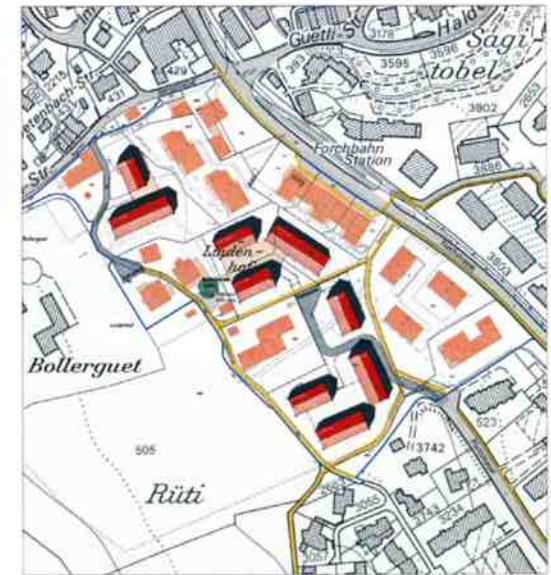
Ausgangslage mit bestehenden Strassenbaulinien und Zonenzuteilungen im Gebiet Lindenhof



Lindenhof von Süden



Ausschnitt Übersicht Hinteregg



Mögliches Überbaumungsmuster gemäss gültiger Bau- und Zonenordnung



Längi-Hanselmaa

Das Gebiet «Längi-Hanselmaa» liegt entlang der Forchautobahn beim Anschluss Egg. Der Gestaltungsplan mit den Gewerbebauten entlang der Autostrasse ist grösstenteils realisiert. Das rückwärtige unüberbaute Wohnbauland, ist im Besitz der Gemeinde. Durch die Gewerbenutzung ist mit Lärmimmissionen durch die Längistrasse zu rechnen. Entsprechend ist bei der Überbauung des Wohnbaulandes darauf zu reagieren.

Handlungsbedarf

Anpassungen der Vorschriften des Gestaltungsplanes der noch unüberbauten Grundstücke aufgrund der veränderten Anforderungen.
Verbesserter Immissionsschutz der Baubereiche C und D aufgrund der Nutzung des Gewerbegebiets.

Zielsetzungen

Etappierte Realisierung der Wohngebiete nach Bedarf.
Schaffung von zusätzlichen Gewerbeflächen.

Handlungsfelder

Wachstum Bevölkerung: In den unüberbauten Baubereichen (ca. 4'200m²) können rund 70 Wohneinheiten entstehen. Dies entspricht einem Bevölkerungspotential von ca. 200 Einwohnern.

Arbeiten: Nach der Realisierung der Gewerbebauten sind rund 150 neue Arbeitsplätze im Bereich Dienstleistung und Gewerbe geschaffen worden.

Siedlungsstruktur: Das verdichtete Gebiet im Gestaltungsplanbereich lässt urbane Gebäudevolumen und eine moderne Architektursprache zu.

Ortszentrum: Stärkung des Ortszentrums.

Verkehr: Das Gestaltungsplangebiet ist gut erschlossen. Durch die Anzahl der Arbeitsplätze und der Wohneinheiten ist mit einer zusätzlichen Belastung der Rällikerstrasse zu rechnen.

Finanzen: Das Gebiet Längi-Hanselmaa ist im Besitz der Gemeinde. Mit den bisherigen Teilverkäufen konnte eine Entlastung des Finanzengagements erzielt werden. Durch die Neubauten ist mittelfristig mit einer Zunahme des Steuersubstrates zu rechnen.

Energie: Durch die Neubauten entstehen energieeffiziente Gebäude.

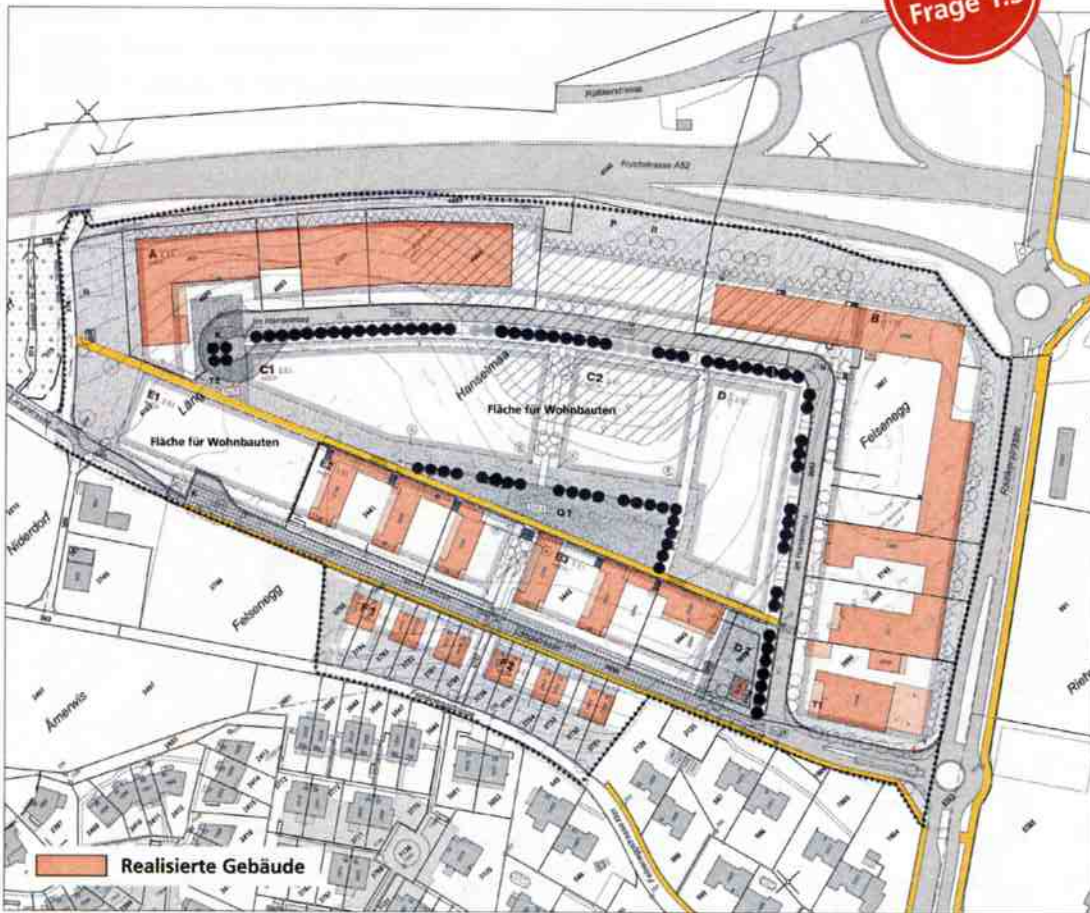
Massnahmen/Vorgehen

Rechtskraft des Gestaltungsplanes Längi-Hanselmaa	1994
Revision Gestaltungsplan	2005

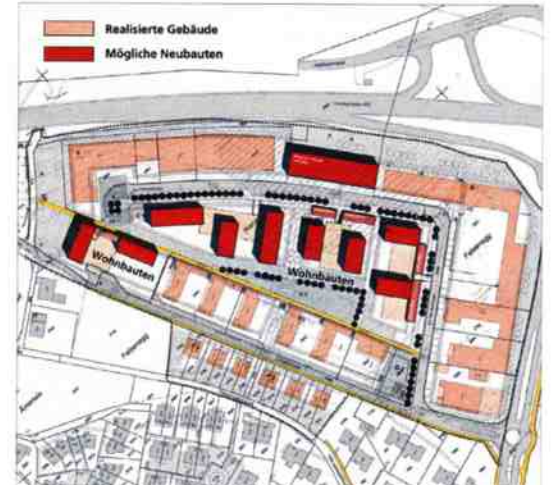
Vorgehen:

Verkauf des Gewerbelandes (Restgrundstück) entlang der Forchautobahn	2012
Definition der Anforderungen der unüberbauten Baureiche	2012

Ihre Meinung?
Frage 1.3



Rechtskräftiger Gestaltungsplan «Längi-Hanselmaa» mit Bebauungsstand 2011



Mögliches Überbauungskonzept mit Wohnbauten im Zentrum. Entlang der Längistrasse mit eingeschossigen Ateliers und Bürobauten als Lärmschutz



Ausschnitt Übersichtsplan Egg



Ansicht unüberbautes Wohnbauland mit gebauten Gewerbebauten

Chilbiplatz

Der «Chilbiplatz» liegt zwischen der Forchbahn und der Mönchaltorferstrasse im Unterdorf. Heute wird der Platz für verschiedene Veranstaltungen (Chilbi/Viehschau, usw.) genutzt. Unter dem Jahr dient er als Parkplatz und wird zunehmend durch Langzeitparkierer blockiert. Durch den Coop-Neubau wird die Gewerbestrasse zu einer wichtigen Fussgängerverbindung, die aufzuwerten ist.

Handlungsbedarf

Sicherstellung der Platznutzungen für öffentliche Anlässe (z.B. Chilbi). Berücksichtigung der neuen Grundlagen durch die Ausdehnung des Zentrums.

Zielsetzungen

Stärkung des Zentrums. Erhalt/Steigerung der aktuellen Einkaufsvielfalt. Entwicklung Landi-Areal und des Liegenschaftsbesitzes der Gemeinde. Sicherstellung der Nutzung als Chilbi- und Viehschauplatz. Erhalt von öffentlichen Parkplätzen.

Handlungsfelder

Arbeiten: Es entstehen neue Arbeitsplätze und Lehrstellen durch Neuansiedlungen. Bereits vorhandene Arbeitsplätze sollen mindestens erhalten bleiben.
Siedlungsstruktur: Die Wohn- und Aufenthaltsqualität in der nahen Umgebung kann dank einer gezielten Entwicklung gesteigert werden.
Ortszentrum: Der Chilbiplatz als öffentlicher Raum und Veranstaltungsort übernimmt eine wichtige Zentrumsfunktion.
Verkehr: Genügend öffentlicher Parkraum sichert den Einkaufsstandort des Unterdorfes und steigert damit die Versorgungsqualität im Zentrum.
Finanzen: Sicherstellung der Kosten für die Grundstücksentwicklung und Realisierung.

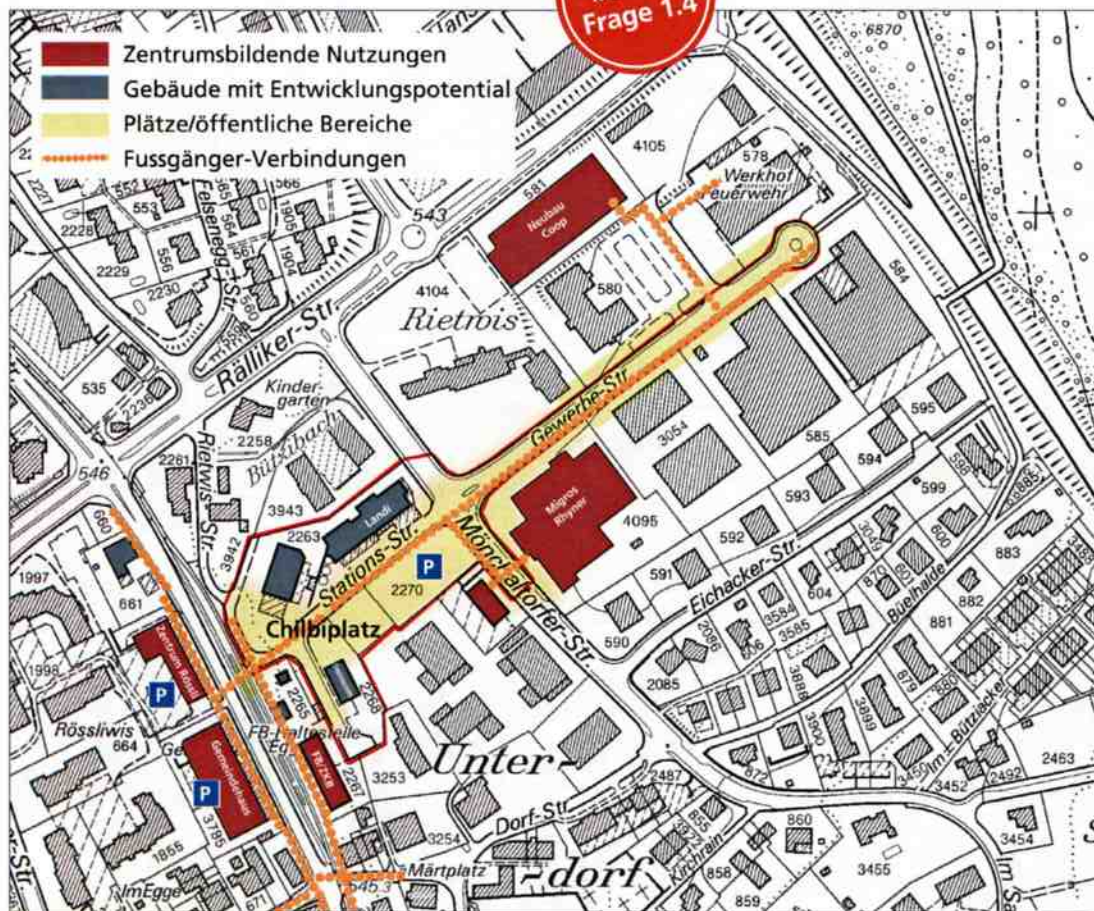
Massnahmen/Vorgehen

Schlüsselgrundstücke: Entwickeln von Schlüsselgrundstücken wie Swisscom, Landi-Areal, usw. Verdichtung der Zentrumsliegenschaften durch Anpassung der Nutzungsplanung (BZO, Gestaltungsplan, usw.).
Kurzparkierung: Fördern von Kurzparkierungsmöglichkeiten im Bereich der Einkaufsstandorte.
Erreichbarkeit Zentrum: Sicherstellung der Erreichbarkeit des Zentrums durch die Entflechtung des Durchgangsverkehrs vom Binnenverkehr. Verbesserung der Verbindungen zwischen Zentrum Rössli/Gemeindehaus und Unterdorf für den Langsamverkehr (Fussgänger/Fahrrad). Steigerung der Aufenthaltsqualität entlang der Gewerbestrasse für den Fussgänger- und Langsamverkehr.
Einkaufsstruktur: Unterstützung der Einkaufsvielfalt von Handelsbetrieben im Zentrumsgebiet.
 Unterdorf: Die Erschliessung der Handelsbetriebe erfolgt über die Mönchaltorfer-/Gewerbestrasse. Die Gewerbestrasse soll mittelfristig für den Langsamverkehr attraktiver gestaltet werden.

Vorgehen:

Schlüsselgrundstücke:	
Erwerb der Liegenschaft Swisscom	Herbst 2010
Die Gemeinde ist aktiv im Kontakt mit den Grundeigentümern	laufend
Anpassung der Nutzungszonen bei der Revision der BZO	2012
Einleitung Strassenkonzept Gewerbestrasse	2012
Einkaufsstruktur:	
Unterstützung der Einkaufsvielfalt von Handelsbetrieben im Zentrumsgebiet mit der Revision der BZO	2012
Definieren der Gestaltungsvorgaben der Gewerbestrasse	Ende 2011

Ihre Meinung? Frage 1.4



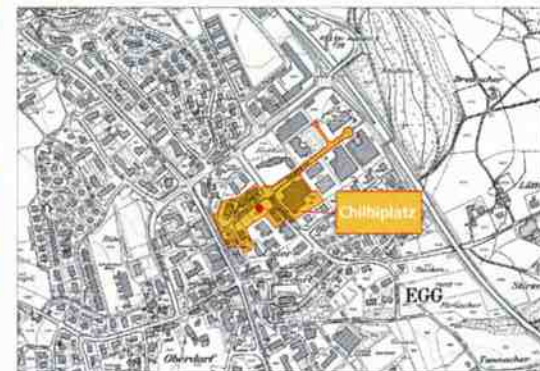
Situation des bestehenden Chilbiplatzes mit den Fusswegverbindungen und den Gebäude mit Entwicklungspotential.



Gewerbestrasse aus Sicht Kehrplatz



Chilbiplatz unterhalb der Forchbahn



Ausschnitt Übersichtsplan Egg

Oberdorf «heute»

Das Gebiet Oberdorf liegt zwischen der Meilener- und Flurstrasse unterhalb der katholischen Kirche. Durch das Oberdorf ist die Ortsumfahrung «Neue Meilenerstrasse» geplant. Deren Baulinien zerschneiden das Gebiet und verunmöglichen die Überbauung des Gebietes weitgehend. Zur Verbesserung der Überbaubarkeit hat die Gemeinde optimierte Linienführungen geprüft. Die Linienführungsvarianten sind im Bereich Verkehr dargestellt.

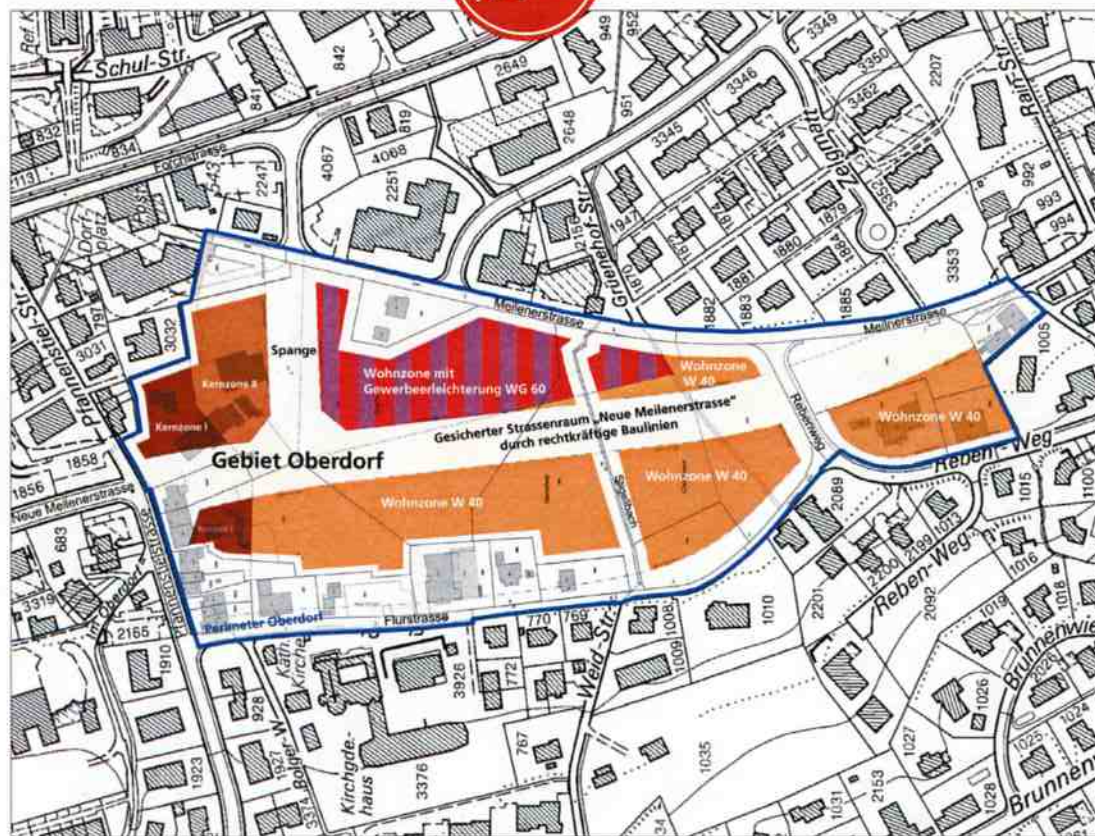
Handlungsbedarf

Baureife/Gebietsentwicklung durch Baulinien behindert.

Zielsetzungen

Optimierte Gebietsentwicklung, Realisierung des Baulandpotentials. Sicherstellung der Entwicklung des Zentrums durch die Verbindung der Neuen Meilenerstrasse mit der Meilenerstrasse in Form einer verkürzten «Spange». Sicherstellung des Flächenspielfraums im Zentrum für die Sanierung der Forchbahnübergänge bis 2014.

Ihre Meinung? Frage 1.5



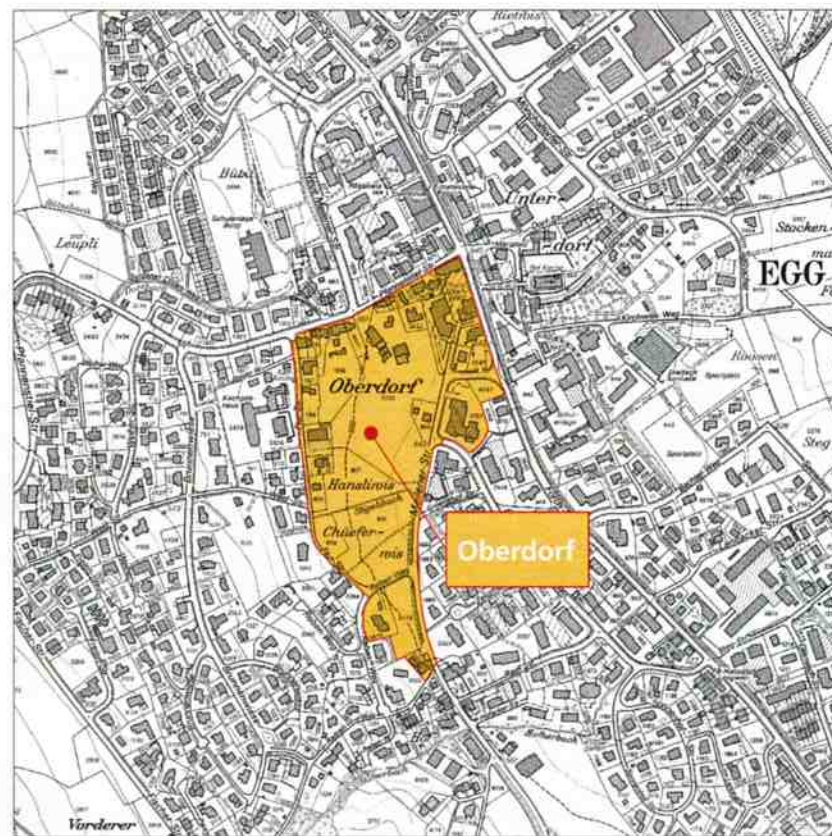
Heutiger Bestand des Gebietes Oberdorf mit der gültigen Baulinie der «Neue Meilenerstrasse», gemäss Richtplan und den möglichen Baufeldern



Sicht vom Rebenweg

Durch die zentrale Lage und die Grösse der Baulandreserve stellt das Oberdorf ein bedeutendes Gebiet für die Siedlungsentwicklung der Gemeinde dar.

Im Sinne des haushälterischen Umganges mit den Baulandressourcen soll die geplante «Neue Meilenerstrasse» auf die Bedürfnisse der Siedlungsentwicklung redimensioniert werden. Um den entsprechenden Handlungsspielraum für eine optimierte Linienführung sicherzustellen, hat die Gemeinde für das Gebiet Oberdorf eine Planungszone beantragt. Damit wird die Möglichkeit geschaffen, ein allfälliges Quartierplanverfahren bis zur Klärung der Linienführung auszusetzen.



Ausschnitt Übersichtsplan Egg

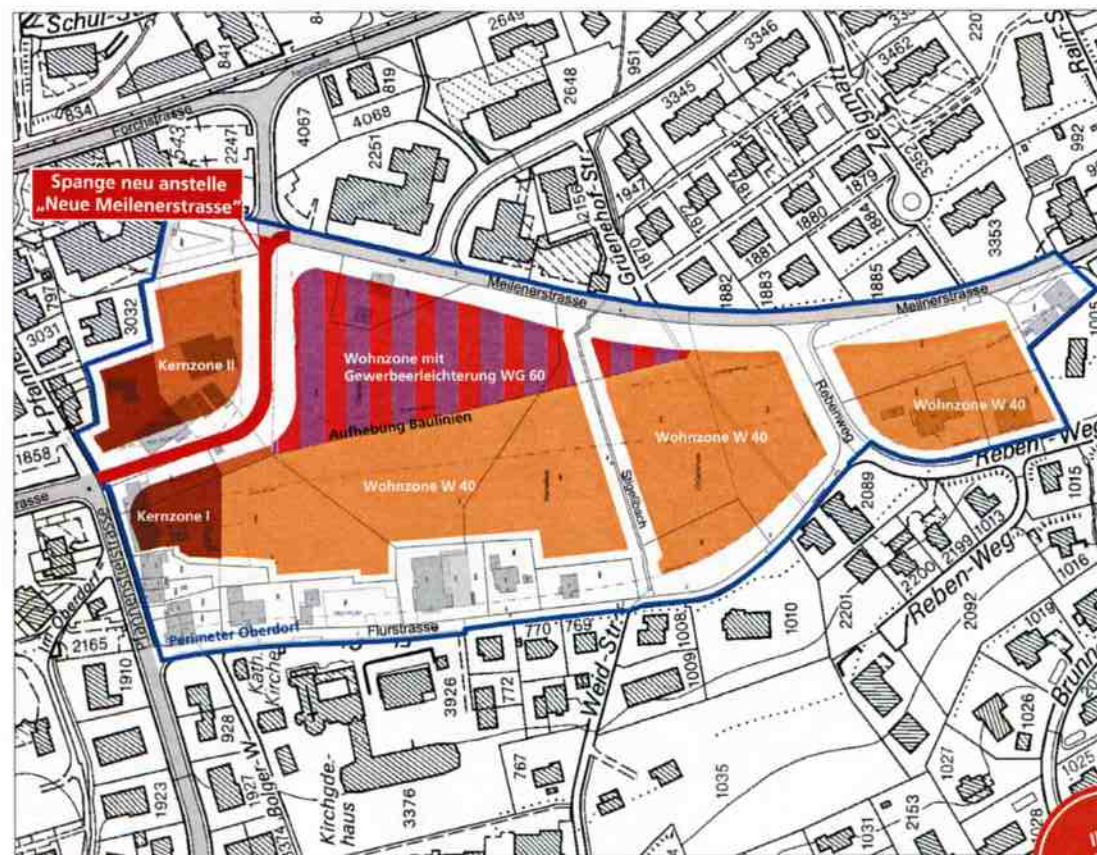
Oberdorf «morgen»

Durch die optimierte Linienführung kann rund ein Viertel (ca. 9'000m²) der Gesamtfläche für Wohnbauten zusätzlich genutzt werden. Gleichzeitig reduziert sich der Landverbrauch für die Strassenbauten und damit auch die Realisierungskosten der Strasse.

Mit der optimierten Linienführung kann kurz- und mittelfristig die Zentrumsentwicklung sichergestellt werden. Nach der Realisierung der grossräumigen Umfahrung, können die Forchstrasse und die Spange abklassiert werden und erfüllen die Funktion einer kommunalen Sammelstrasse.



Mögliche Überbauungsstruktur mit optimierter Linienführung (Spange)



Durch eine verkürzte Linienführung mit der Spange kann das Baulandpotential optimiert werden

Handlungsfelder

Wachstum Bevölkerung: Potential, ca. 41'000m² für ca. 200 Wohneinheiten, resp. 300–400 Einwohner nach gültiger Bau- und Zonenordnung.

Arbeiten: Anteil Fläche in WG 60 ca. 10'000m², Gewerbefläche (stilles Gewerbe) max. 3'000m² Nutzfläche.

Siedlungsstruktur: Gemäss gültiger BZO Wohnzone W 40/60 und WG 60. Ländliche Bauweise mit geringer Verdichtung. Verdichtung aufgrund guter Erschliessung mit OV und Zentrumsnähe sinnvoll. Aufgrund Eigentumsverhältnisse wären Grossüberbauungen möglich.

Ortszentrum: Schlüsselgebiet für die Entwicklung des Zentrumsgebiets respektive Sicherstellung der Durchlässigkeit mit Übergängen der Forchstrasse/Forchbahn (Unterdorf/Oberdorf).

Verkehr: Aufgrund mangelnder Erschliessung nur teilweise baureif. Die festgelegten Baulinien der neuen Meilenerstrasse verringern das Baulandpotential um ca. 20% (ca. 8'000m²). Die verkürzte Variante «Spange» ermöglicht eine optimiert Überbauung des Gebietes und begünstigt die Zentrumsentwicklung.

Finanzen: Die Spange wird vom Kanton finanziert. Die Gemeinde rechnet mit Kosten für flankierende Massnahmen (Fussgängerquerungen, Anschlüsse an best. Anlagen, usw.) von CHF 1 Mio. Mit der Realisierung der Neubauten ist mittelfristig mit einer Zunahme des Steuersubstrates zu rechnen.

Energie: Durch die Neubauten entstehen energieeffiziente Gebäude.

Massnahmen/Vorgehen

Strassenprojekt «Spange»:

Die Stellungnahme im Entwurf zur alternativen Linienführung zur geplanten Meilenerstrasse liegt vor und wird mit der Variante Spange/ Einbahn optimiert erweitert. Das Gebiet ist nicht baureif. Falls ein Grundeigentümer einen amtlichen Quartierplan auslöst, sind die bestehenden Baulinien der «Neue Meilenerstrasse» nach Richtplan massgebend. Entsprechend hat die Gemeinde eine Planungszone festsetzen lassen.

Langfristig wird eine grossräumige Umfahrung angestrebt. Diese wird mit dem Masterplan «Verkehr» koordiniert.

Vorgehen:

Strassenprojekt «Spange»:	
Info-Ausstellung Ortsentwicklung Egg	September 2008
Infoveranstaltung Grundeigentümer Oberdorf	Herbst 2010
Orientierung über Planungszone	Juli 2010
Verfügung Planungszone Oberdorf (max. 5 Jahre)	Oktober 2010
Entwickeln von Linienführungsvarianten	Januar 2011
Einwendungen zur Richtplanrevision	April 2011
Erweiterung des Berichtes des Kantons mit Var. Einbahnregime	Mai 2011
Orientierung der Bevölkerung 2. Info-Ausstellung	Juli 2011
Erarbeiten von Vorprojekten für die Variante Spange und Einbahnregime optimiert durch den Kanton	Herbst 2011
Öffentliche Auflage Strassenprojekt Spange	Frühjahr 2012
Früheste Rechtskraft des Strassenprojektes	Herbst 2012
Früheste Behandlung von allfälligen Baugesuchen	ab Herbst 2012
Frühester Baubeginn Spange Oberdorf	Herbst 2013
Abschluss Festsetzungsverfahren, im best. Baulinienbereich	Sommer 2013
Antrag auf Löschung der Baulinien «Neue Meilenerstrasse»	Sommer 2013
Festsetzung neuer Baulinien «Spange»	Herbst 2013
Antrag auf Auflösung der Planungszone	Herbst 2013

Strassenprojekt Forchstrasse:

Definition Anforderung	Sommer 2011
Konzept/Vorprojekt	Ende 2011
Strassenprojekt zusammen mit Spange	Frühjahr 2012
Früheste Rechtskraft	Herbst 2012
Realisierung zusammen mit den Forchbahnübergängen nach Fertigstellung der Spange	Sommer 2014

Amtliches Quartierplanverfahren:

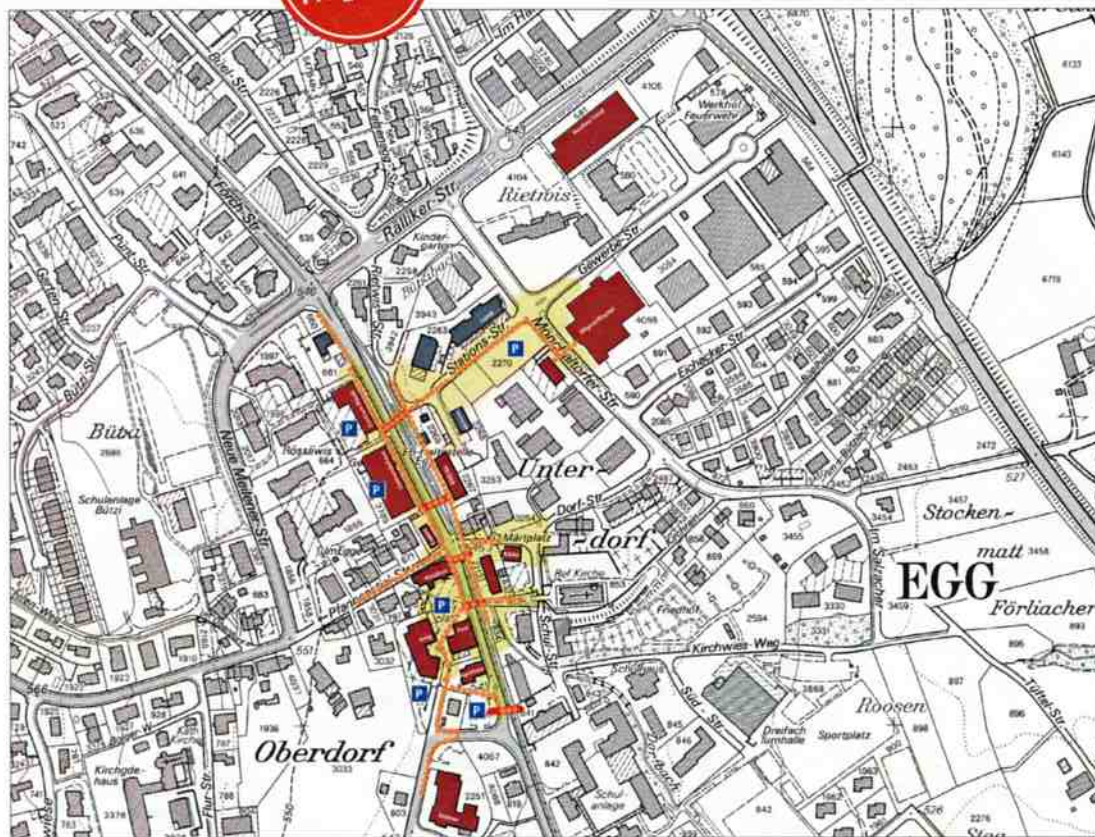
Einleiten des amtlichen Quartierplanverfahrens Oberdorf	frühestens Herbst 2012
(Abhängig von der Rechtskraft des Strassenprojektes Spange)	
Antrag auf Auflösung der Planungszone	frühestens Herbst 2013



Zentrum/Forchstrasse «heute»

Das Zentrum von Egg liegt zwischen dem Dorfplatz (Hirschen) und der Migros im Unterdorf. Durch den Coop-Neubau wird die Gewerbestrasse als Fussgänger Verbindung an Bedeutung gewinnen. Entsprechend ist auf die veränderte Situation zu reagieren. Im Oberdorf und entlang der Forchstrasse soll das heutige Einkaufsangebot mindestens erhalten bleiben.

Ihre Meinung?
Frage 1.6



Das Zentrum Heute mit den zentrumsgebildenden Nutzungen

Handlungsbedarf

Verlagerung des Zentrums in Folge Standortwechsel Migros und Coop-Neubau.
Zerschneidung des Zentrumsgebietes durch die Forchstrasse und Forchbahn.
Sanierung der Forchbahnübergänge bis 2014 und damit verbundener Platzbedarf bei den Übergängen.
Veränderte Anforderungen an die Forchstrasse und deren Auswirkungen auf die «Durchlässigkeit».

Zielsetzungen

Stärkung des Zentrums.
Erhalt/Steigerung der aktuellen Einkaufsvielfalt.
Verkehrsmässige Entlastung des Zentrums/Forchstrasse.
Sicherstellung der Verbindung zwischen Ober- und Unterdorf.
Sicherstellung der Erreichbarkeit des Zentrums durch den Binnenverkehr.

Ober- und Unterdorf

Das Zentrum der Gemeinde Egg liegt zwischen dem Unter- und Oberdorf. Das Gebiet Unterdorf hat mit dem Standortwechsel der Migros und dem Coop-Neubau an Attraktivität gewonnen. Das Oberdorf hat mit der Migros einen wichtigen Einkaufsmagneten verloren. Um die bestehende Einkaufsvielfalt zu sichern, muss die Fussgänger Verbindung zwischen dem Unter- und Oberdorf attraktiv sein. Dazu gehören, nebst dem Erhalt möglichst vieler Bahnübergänge, auch die Erreichbarkeit des Zentrums sowie genügend Kurzparkierungsmöglichkeiten bei den Einkaufsstandorten.

Erreichbarkeit des Zentrums

Heute ist während der Hauptverkehrszeiten die Erreichbarkeit des Zentrums durch den Durchgangsverkehr stark behindert. Durch die geplante Sanierung der Forchbahnübergänge ist im Zentrum ein akuter Flächenbedarf vorhanden.

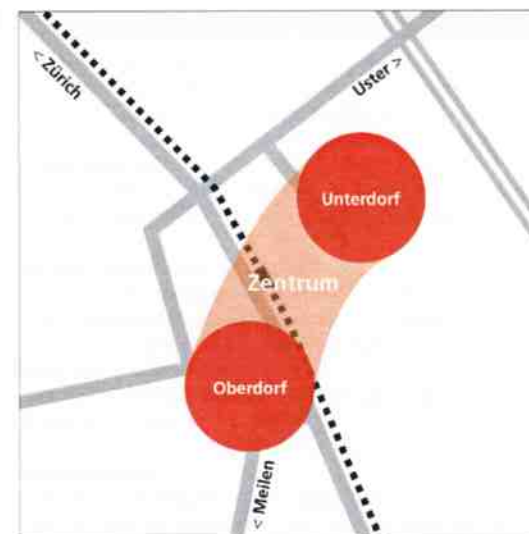
Insbesondere zwischen dem Marktplatz und der Schulanlage Zentrum, können die Warteräume zwischen dem Forchbahntrassé und der Forchstrasse nicht realisiert werden.



Kaum Flächenspielraum im Zentrum

Legende

- Zentrumsbildende Nutzungen
- Gebäude mit Entwicklungspotential
- Plätze/öffentliche Bereiche
- Fussgänger-Verbindungen
- Forchbahnübergänge



Das Zentrum hat die Form einer Banane

Beim Fahrzeugübergang Marktplatz können keine Einspurstrecken für die Abzweigung realisiert werden. Dies hätte die Schliessung des Überganges in diesem Bereich zur Folge. Die Erschliessung des Marktplatzes müsste dann über die Mönchaltorfer- und Dorfstrasse neu geregelt werden.



Enge Platzverhältnisse im Zentrum

Flächenspielraum schaffen?

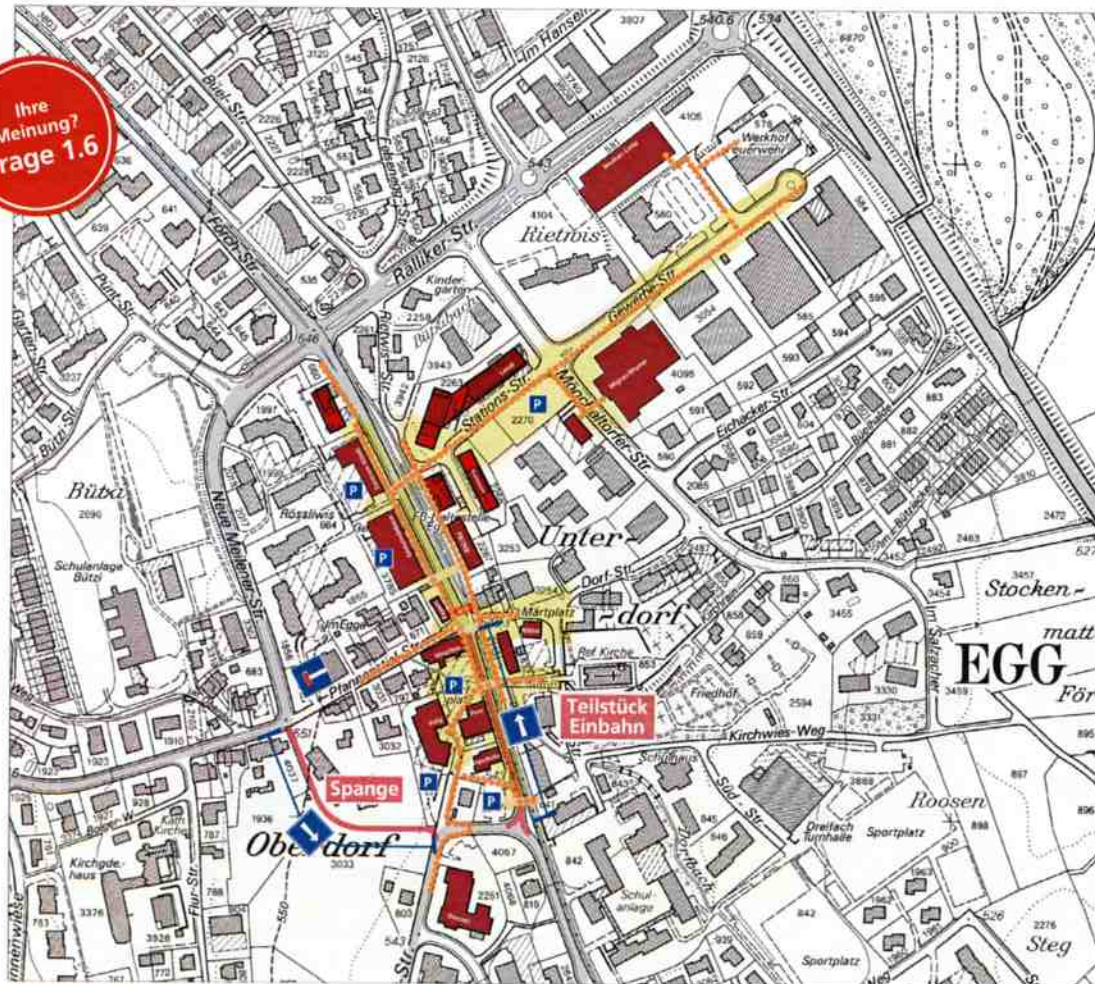
Die Forchstrasse im Bereich des Zentrums ist eine Kantonsstrasse und als Hauptverkehrsstrasse klassifiziert. Entsprechend liegt die Hoheit beim Kanton. Eine Anpassung des Strassenraumes ist von der Bewilligung des Kantons abhängig.

Die im Richtplan festgesetzte «Neue Meilenerstrasse» als Ortsumfahrung ist geplant. Damit kann die Forchstrasse abklassiert werden und schafft entsprechenden Flächenspielraum für die anstehenden Aufgaben. Um eine optimierte Linienführung im Baugebiet Oberdorf zu initiieren, hat die Gemeinde Varianten zur geplanten Ortsumfahrung erarbeitet und dem Kanton zur Stellungnahme unterbreitet. Die Linienführungsvarianten sind im Thema «Durchgangsverkehr» dargestellt.

Zentrum/Forchstrasse «morgen»

Durch den Bau der verkürzten «Spange» im Einbahnregime, kann das Baugebiet Oberdorf mit minimalem Flächenverlust erschlossen werden. Gleichzeitig wird die Forchstrasse, zwischen dem Marktplatz und dem Schulhaus Zentrum, ebenfalls einbahnspurig geführt. Dadurch kann der nötige Flächenspielraum für die Sanierung der Forchbahnübergänge geschaffen werden. Die übrigen Strassenteile des optimierten Einbahnregimes werden wie bis anhin im Gegenverkehr betrieben. Damit werden Umwegfahrten verhindert und gleichzeitig die Erreichbarkeit der Einkaufsstandorte der übrigen Gebiete sichergestellt. Der Durchgangsverkehr wird im Bereich der Forchstrasse und der «Spange» halbiert. Die untere Pfannenstielstrasse zwischen Forch- und Neue Meilenerstrasse wird als Sackgasse ausgebildet und ist nur noch für Fussgänger und Velofahrer durchgängig.

Ihre Meinung? Frage 1.6



Zentrumsentwicklung mit Variante Linienführung Einbahn optimiert. Im Bereich der Gewerbestrasse mit der erweiterten Fussgänger-Verbindung zum Coop-Neubau

Handlungsfelder

Wachstum Bevölkerung: Ein attraktives Zentrum und eine Steigerung der Einkaufsqualität fordert die qualitative Bevölkerungsentwicklung.

Arbeiten: Es entstehen neue Arbeitsplätze und Lehrstellen durch Neuanstellungen. Bereits vorhandene Arbeitsplätze sollen mindestens erhalten bleiben.

Siedlungsstruktur: Die Wohn- und Aufenthaltsqualität kann gesteigert werden.

Ortszentrum: Die Gemeinde fördert attraktive Einkaufsstrukturen im Ortszentrum. Das Ortszentrum wird attraktiver, belebter und kann die Funktion eines Zentrums übernehmen.

Verkehr: Der Durchgangsverkehr wird vom Binnenverkehr entflochten. Damit wird die Erreichbarkeit des Zentrums verbessert.

Finanzen: Für die Entwicklung von Schlüsselgrundstücken (z.B. Landi-Areal, usw.) ist der finanzielle Spielraum offen zu halten. Für Anpassungen der Forchstrasse werden Kosten in der Höhe von ca. CHF 1-2 Mio. entstehen.

Energie: Durch die Erneuerung der Gebäude im Zentrum wird durch die verbesserte Energieeffizienz der Neu- und Umbauten Energie eingespart.

Massnahmen/Vorgehen

Schlüsselgrundstücke: Entwickeln der Schlüsselgrundstücke wie Swisscom, Landi-Areal, usw. Anpassung der Nutzungsplanung (BZO, Gestaltungsplan, usw.).

Kurzparkierung: Sicherstellen des heutigen Parkplatzangebotes und Schaffung von Kurzparkierungsmöglichkeiten im Bereich der Einkaufsmöglichkeiten.

Erreichbarkeit Zentrum: Sicherstellung der Erreichbarkeit des Zentrums durch die Entflechtung des Durchgangsverkehrs vom Binnenverkehr. Die Durchlässigkeit vom Oberdorf und Unterdorf soll durch die Beibehaltung möglichst vieler Übergänge sichergestellt werden. Schaffen von attraktiven Verbindungen für den Langsamverkehr (Fussgänger/Fahrrad).

Einkaufsstruktur: Unterstützung der Einkaufsvielfalt von Handelsbetrieben im Zentrumsgebiet. Oberdorf: Erhalt der bestehenden Einkaufsstrukturen durch eine hohe Erschliessungsqualität. Unterdorf: Die Gemeinde fördert attraktive Einkaufsstrukturen im Unterdorf. Die Erschliessung der Handelsbetriebe erfolgt über die Mönchaltorfer-/Gewerbestrasse. Die Gewerbestrasse soll mittelfristig für den Langsamverkehr attraktiver gestaltet werden.

Vorgehen:

Schlüsselgrundstücke:	
Die Gemeinde ist aktiv im Kontakt mit den Grundeigentümern	laufend
Anpassung der Nutzungszonen mit der Revision der BZO	2012
Erreichbarkeit Zentrum:	
Schaffen des nötigen Flächenspielraumes entlang der Forchstrasse, siehe Oberdorf	bis 2014
Strassenprojekt Forchstrasse:	
Definition Anforderung	Juni 2011
Konzept/Vorprojekt	Ende 2012
Strassenprojekt	
Früheste Rechtskraft	Frühjahr 2012
Realisierung zusammen mit den Forchbahnübergängen	Herbst 2012
Realisierung zusammen mit den Forchbahnübergängen	Sommer 2014
Einkaufsstruktur:	
Unterstützung der Einkaufsvielfalt von Handelsbetrieben im Zentrumsgebiete mit der Revision der BZO	2012
Definieren der Gestaltungsvorgaben der Gewerbestrasse	2012

Legende

- Mögliche Neubauten
- Zentrumsbildende Nutzungen
- Gebäude mit Entwicklungspotential
- Plätze/öffentliche Bereiche
- Fussgänger-Verbindungen
- Teilstücke Einbahn
- Forchbahnübergang neu
- Forchbahnübergang aufheben
- Forchbahnübergang best.

Esslinger Dreieck

Das Gebiet «Esslinger Dreieck» liegt direkt bei der Forchbahnstation Esslingen im Strassendreieck, Uster- und Löwenstrasse. Es stellt durch die gute Erschliessung und die hohe Dichte ein strategisch wichtiges Grundstück für den Dorfteil Esslingen dar.

Ihre Meinung? Frage 1.7



Situationsplan-Entwurf des neuen Gestaltungsplanes «Esslinger Dreieck»

Quelle: Gestaltungsplanentwurf von Hugo Wankler, dipl. Arch., ETH/SA, Planen FS

Handlungsbedarf

Der bestehende Gestaltungsplan aus dem Jahre 1991 genügt den heutigen Anforderungen für eine optimale Nutzung nicht mehr.

Zielsetzungen

Gezielte Entwicklung des strategisch bedeutenden Gebietes.
Anpassung des bestehenden Gestaltungsplans an die Marktbedürfnisse.
Schaffung von Gewerbeflächen auf dem Grundstück der Gemeinde.
Bereinigung der Verbindlichkeiten.

Handlungsfelder

Wachstum Bevölkerung: Mit der Überarbeitung des Gestaltungsplanes können rund 70 altersgerechte Wohneinheiten auf dem Grundstück entstehen. Dies entspricht einem Bevölkerungspotential von rund 200 Einwohner.
Arbeiten: Nach der Fertigstellung des Gestaltungsplanes werden 200 Arbeitsplätze (Dienstleistung) im Esslinger Dreieck angeboten. Auf dem Grundstück der Gemeinde entstehen Gewerbebauten.
Siedlungsstruktur: Das verdichtete Gebiet «Esslinger Dreieck» fällt durch die urbanen Gebäudevolumen und die Architektursprache als Solitär im ländlichen Umfeld auf.

Ortszentrum: Für den Dorfteil Esslingen entsteht ein wichtiger Raum mit Versorgungsfunktionen.

Verkehr: Das Gestaltungsplangebiet liegt am wichtigen Knoten für den öffentlichen Verkehr im Zürcher Oberland. Durch die Anzahl der Arbeitsplätze und der Wohneinheiten, ist mit einer zusätzlichen Verkehrsbelastung zu rechnen.

Finanzen: Für die Gemeinde entstehen geringe Verfahrenskosten. Nach der Realisierung der Neubauten ist mittelfristig mit einer Zunahme des Steuersubstrates zu rechnen.

Energie: Durch die Neubauten entstehen energieeffiziente Gebäude.

Massnahmen/Vorgehen

Gestaltungsplan «Esslinger Dreieck»	1991
Abgepasster Gestaltungsplan	2005

Vorgehen:

Neuer öffentlicher Gestaltungsplan: Ermitteln eines Projektes als Grundlage für den Gestaltungsplan	Herbst 2010
Bereinigung der Verbindlichkeiten (Gemeinde/Grundeigentümer)	Herbst 2011
Erarbeiten des öffentl. Gestaltungsplans Vorlage an die Gemeindeversammlung des überarbeiteten Gestaltungsplan und Bereinigung der Verbindlichkeiten	Frühling 2012
Ereichung Baugesuche	frühestens ab Sommer 2012
Früheste Realisierung Zonenbereinigung im Bereich Esslinger Dreieck bei der Revision der Bau und Zonenordnung	ab Herbst 2012 2012



Visualisierung des Innenhofs der möglichen Überbauung

Quelle: ego architecten



Ausschnitt Übersichtsplan Esslingen



Im Vordergrund das Baufeld 5

Erlenweg

Das Gebiet «Erlenweg» liegt in Esslingen östlich der Uster-, resp. der Oetwilerstrasse. Es ist rechtskräftig durch den Quartierplan Erlenweg erschlossen und teilweise überbaut. Die Gemeinde Egg ist Eigentümerin der Parzelle entlang der Oetwilerstrasse.

Handlungsbedarf

Baulandpotential, gesamthaft 20'000m² unüberbautes Wohnbauland (W40).
Grundeigentum der Gemeinde Egg, Parzelle B mit einer Fläche von 6'951m².

Zielsetzungen

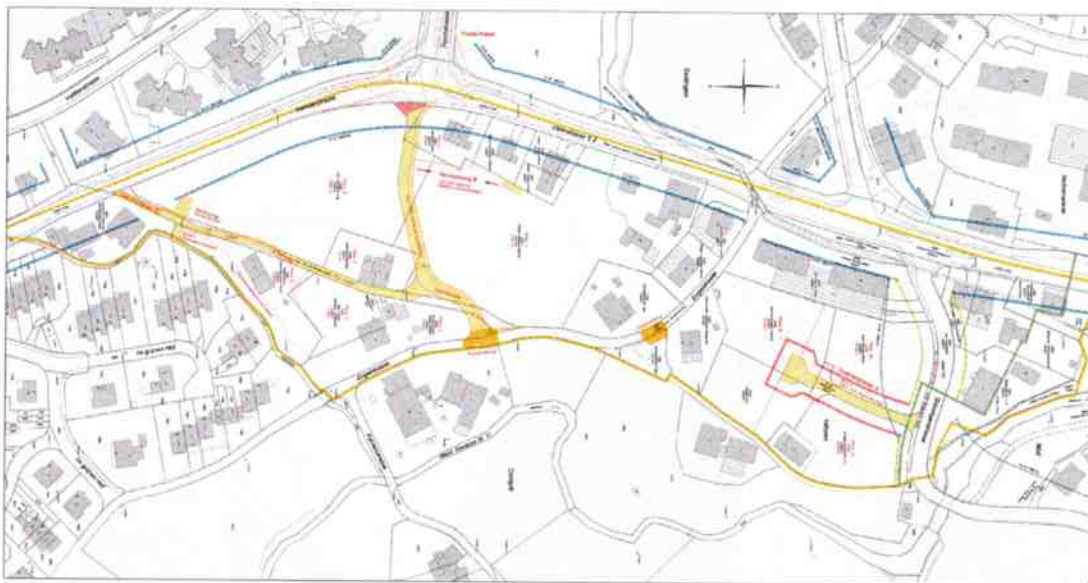
Mittelfristige Baulandreserve.
Etappierte Realisierung des Gebietes.

Handlungsfelder

Wachstum Bevölkerung: Durch die Realisierung der Baulandreserven können ca. 70 Wohneinheiten entstehen. Dies entspricht einem Bevölkerungspotential von ca. 200 Einwohner.
Arbeiten: Keine Auswirkungen.
Siedlungsstruktur: Das Siedlungsgebiet ist durch den öffentlichen Verkehr (Forchbahn) und für den Individualverkehr gut erschlossen. Die Baulandreserven liegen in der Zone W40, mit einer ländlichen Siedlungsstruktur.
Ortszentrum: Keine Auswirkungen.
Verkehr: Das Gebiet ist gut erschlossen.
Finanzen: Mit der Realisierung der Neubauten ist mittelfristig mit einer Zunahme des Steuersubstrates zu rechnen.
Energie: Durch die Neubauten entstehen energieeffiziente Gebäude.

Massnahmen/Vorgehen

Ablehnung des Verkaufsantrages	Gemeindeversammlung Herbst 2008
Rechtskraft Quartierplan	Frühjahr 2008
Fertigstellung der Quartierplanbauten	Sommer 2010



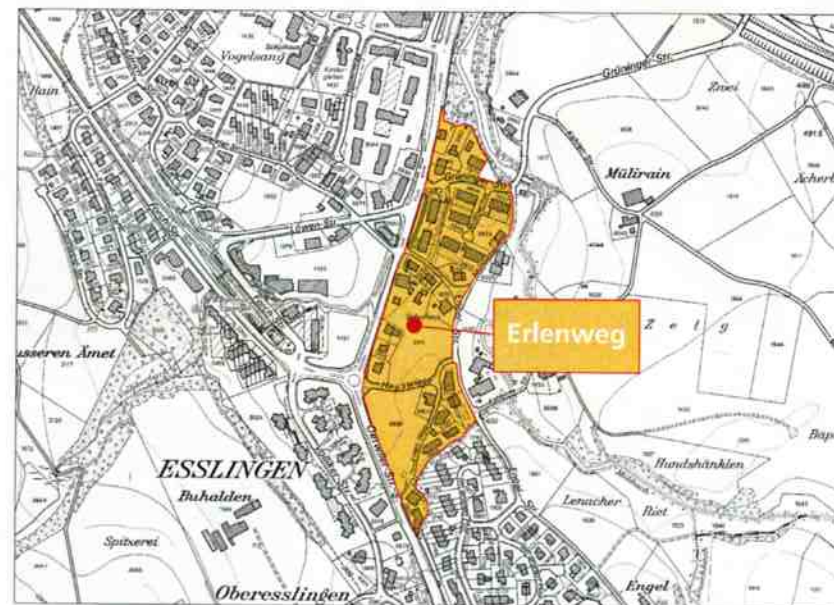
Abgeschlossener Quartierplan Erlenweg



Das Grundstück der Gemeinde entlang der Oetwilerstrasse



Die gebaute Erschliessungsstrasse Hauswiese



Ausschnitt Übersicht Esslingen



Lieburg/Blatten

Das Gebiet «Lieburg/Blatten» liegt südlich der Forchautostrasse beim Anschluss Esslingen. Die Flächen sind der Landwirtschaftszone zugeteilt. In diesem Gebiet liegt die Abwasser Reinigungsanlage (ARA) Esslingen. Im Rahmen der Revision des kantonalen Richtplanes hat die Gemeinde die Erweiterung des Siedlungsgebietes für eine Gewerbenutzung geprüft.

Aufgrund der negativen Beurteilung wurde auf die Einzonungsabsicht verzichtet.

Handlungsbedarf

In der Gemeinde Egg stehen nach der Realisierung des Gewerbegebietes Lang-Hanselmaa keine Gewerbezone mehr zur Verfügung.

Zielsetzungen

Schaffen von Gewerbezone an geeigneten und gut erschlossenen Lagen.
Gewerbebauten als Schallschutz.
Unterstützen des Gewerbes.
Schaffen von neuen Arbeitsplätzen in der Gemeinde.

Handlungsfelder

Wachstum Bevölkerung: Durch die Schaffung von Arbeitsplätzen wird ein qualitatives Wachstum unterstützt.

Arbeiten: Durch die Schaffung von verfügbarem Gewerbeland werden Neuanmietungen unterstützt. Gleichzeitig wird die Entwicklung des bestehenden Gewerbes ermöglicht.

Siedlungsstruktur: Durch die Anordnung der Gewerbezone entlang der Lärmquellen (Forchstrasse/Forchbahn/Forchautobahn) werden in der zweiten Bautiefe Wohnnutzungen ermöglicht.

Ortszentrum: Entlastung des Ortszentrums durch Verhinderung von Binnenverkehr.

Verkehr: Durch die Anordnung der Gewerbezone bei den Ausfahrten der Forchautobahnen können Umwegfahrten verhindert werden.

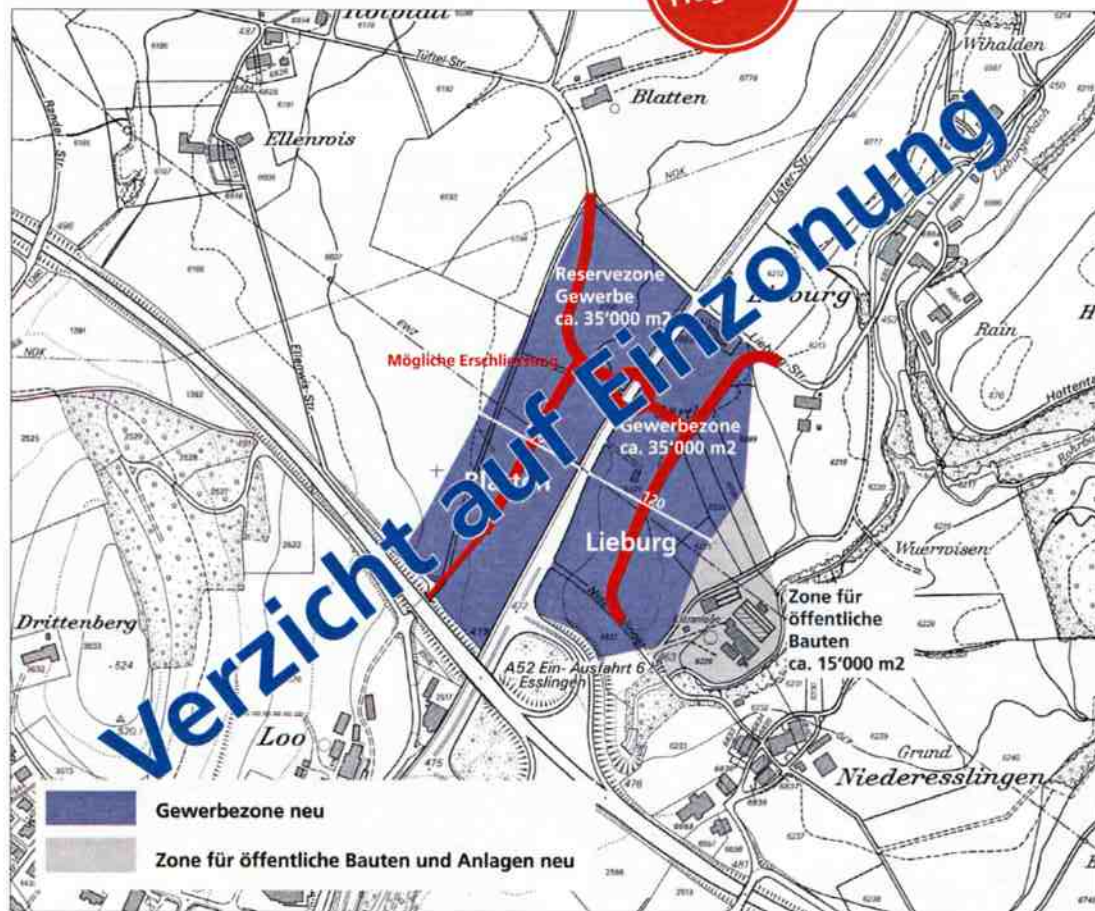
Finanzen: Durch die Neuanmietung von Gewerbebetrieben ist mittelfristig mit einer Zunahme des Steuersubstrates zu rechnen.

Energie: Durch die Neubauten entstehen energieeffiziente Gebäude.

Massnahmen/Vorgehen

Im Rahmen der Ortsentwicklung wurden mögliche Standorte für Gewerbeflächen definiert	Sept. 2008
Überprüfen des Standortes auf Stufe Kanton	Frühjahr 2010
Negativer Entscheid des Kantons	Sommer 2010
Überprüfen des Standortes auf Stufe Region (ZPP)	Herbst 2010
Eingeleitetes Landumlegungsverfahren wird in diesem Gebiet aufgrund der Einzonungsabsichten der Gemeinde ausgesetzt	Herbst 2010
Kanton beabsichtigt im Rahmen der Revision des Richtplanes eine Festlegung von regionalen Gewerbezone	Herbst 2010
Gemeinderatsbeschluss aufgrund negativer Beurteilung des Kantons auf Verzicht der Einzonungsabsichten im Gebiet Lieburg/Blatten. Entscheid auf Konzentration auf kleinere Gebiete in Egg und Hinteregg	Nov. 2010

Ihre Meinung? Frage 1.9



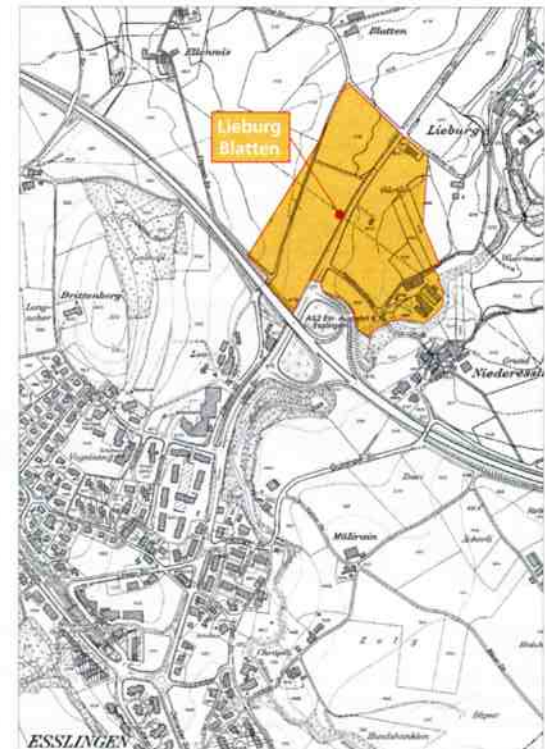
Abklärungskonzept für die Erweiterung des Siedlungsgebietes Lieburg/Blatten



Bestehende Erschliessung zur ARA



Gebiet Lieburg entlang der Usterstrasse



Ausschnitt Übersichtsplan Esslingen

Verkehr «heute»

Durch das Zentrum der Gemeinde Egg fahren heute rund 12'000 Fahrzeuge pro Tag. Davon ist mehr als die Hälfte Durchgangsverkehr. Rund 5'000 Fahrzeuge bewegen sich täglich innerhalb der Gemeinde und sind als Binnenverkehr zu bezeichnen. In den Hauptverkehrszeiten staut sich schon heute der Verkehr im Zentrumsgebiet und behindert die Erreichbarkeit des Zentrums.

Mittelfristig ist mit einer Zunahme des Durchgangsverkehrs zu rechnen. Indikatoren wie die Wachstumsprognosen der Regionen Oberland/Glattal und Zürichseegbiet mit dem Knouneramt bestätigen diese Aussage. Offen bleibt, bis zu welchem Zeitpunkt die Kapazitätsgrenze des heutigen Verkehrsgemes von ca. 18'000 Fahrzeugen pro Tag erreicht wird.

Handlungsbedarf

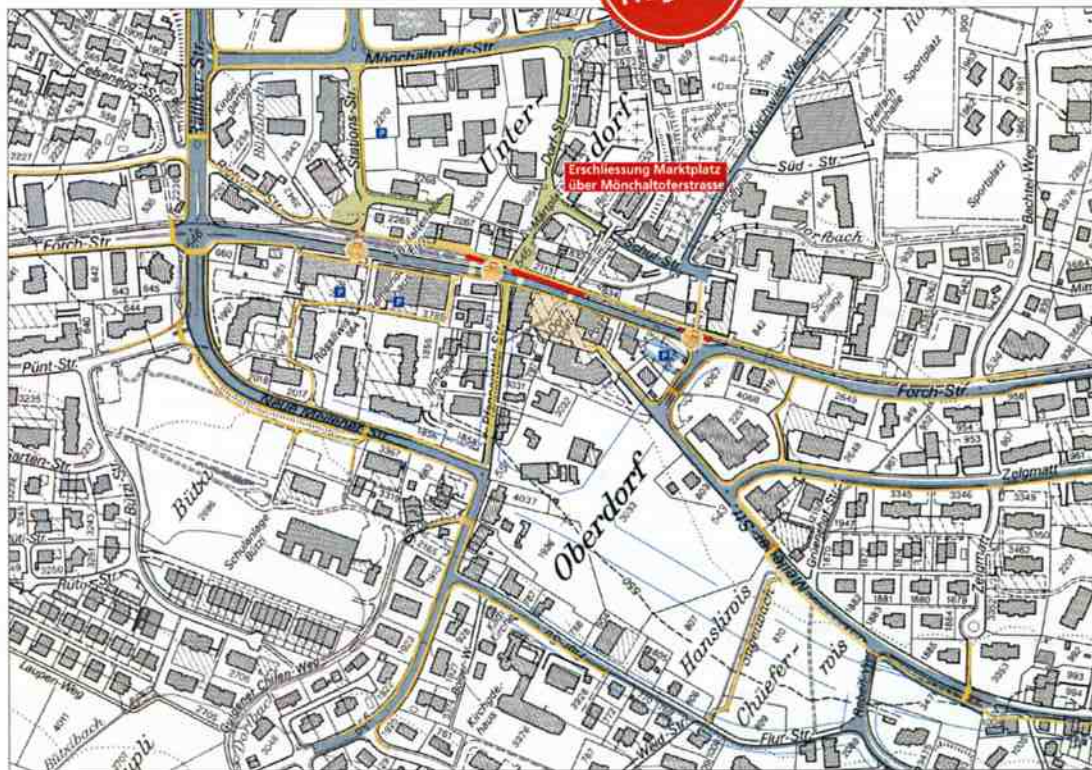
Verkehrsbelastung im Ortszentrum, Einschränkungen der Zentrumsentwicklung, Sicherstellung der Erreichbarkeit des Zentrums.

Zielsetzungen

Kurz-/mittelfristiger Lösungsansatz: Schaffung von Flächenspielfraum für die Entwicklung des Zentrums, «Spange» oder «Einbahnregime optimiert» anstelle der «Neue Meilenerstrasse», Erreichbarkeit des Zentrums sicherstellen, Entflechtung des Durchgangsverkehrs vom Binnenverkehr.

Langfristiger Lösungsansatz: Grossräumige Umfahrung von Egg und damit nachhaltige Sicherstellung der Lebensqualität von Egg.

Ihre Meinung? Frage 2.1



Die Variante Null zeigt die Entwicklung ohne den Bau der «Neue Meilenerstrasse» oder einer optimierten Ortsumfahrungsvariante

Verkehrsbelastung heute



Verkehrsbelastung der heutigen Strassen

(DWZ - Durchschnittlicher Werktagverkehr)



Kreisel beim alten Gemeindehaus

Legende

- Neu gestaltete Bahnübergänge
- Aufziehende Fussgängerstreifen
- Zu schliessende Forchbahn-Übergänge
- Mischzone (Auto und Fussgänger)
- Strassen
- Fussgängerwege
- Velowege
- öffentliche Plätze
- Parkplätze
- Baulinien

Null-Variante

Bei der Nullvariante wird auf den Zusammenschluss der Neue Meilener mit der Meilenerstrasse verzichtet und der gesamte Verkehr weiterhin über die Forchstrasse abgewickelt. Die Funktion der Forchstrasse als Hauptverkehrsstrasse mit durchleitender Funktion bleibt bestehen.

Verkehrsablauf

Für einen sicheren und leistungsfähigen Verkehrsablauf müssen die Anzahl Einmündungen über die Gleisanlage der Forchbahn reduziert werden. Die Fahrzeugübergänge Kirche, Dorfplatz und Schulanlage müssen mittelfristig für den motorisierten Verkehr geschlossen werden. Die Erschliessung des Gebietes Marktplatz muss rückwärtig über die Mönchaltorferstrasse erschlossen werden. Zum Verbessern des Verkehrsablaufs ist der Knoten Forch-/Meilenerstrasse beim alten Gemeindehaus in einen Kreis umzubauen.

Da die Verkehrsführung gegenüber dem bestehenden Zustand nicht ändert, wird sich weiterhin der ganze Durchgangsverkehr über die Forchstrasse abwickeln. Die bereits gebaute «Neue Meilenerstrasse» übernimmt analog wie heute die lokale Sammel- und Erschliessungsfunktion.

Baugebiet Oberdorf

Das Baugebiet Oberdorf ist mit einer neu zu erstellenden doppelspurigen Erschliessungsstrasse, ab der bestehenden neuen Meilenerstrasse, zu erschliessen. Die Aufhebung der bestehenden Baulinien und damit einer nachhaltigen Entwicklung des Baugebietes Oberdorf, bedingt eine Löschung der «Neue Meilenerstrasse» als Ortsumfahrung im Kantonalen Richtplan. Bis dahin sind die Baulinien, wie im Gebietsbeitrag «Oberdorf» dargestellt, zu respektieren.



Erschliessung des Baugebietes Oberdorf

Mit dem Wissen, dass eine grossräumige Umfahrung nur langfristig realisierbar ist, hat die Gemeinde zur geplanten Ortsumfahrung «Neue Meilenerstrasse» optimierte Linienführungen geprüft. Als Resultat wurden einander die folgenden Varianten (sh. Themenplakat-Nr. 26) gegenüber gestellt und dem Kanton zwei optimierte Linienführungen zur Weiterarbeit empfohlen.

Gegenüberstellung der Linienführung «Ortsumfahrung»

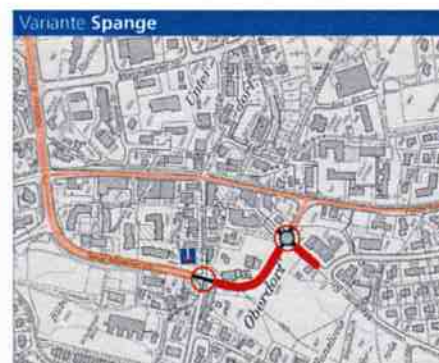
Ihre Meinung?
Frage 1.1



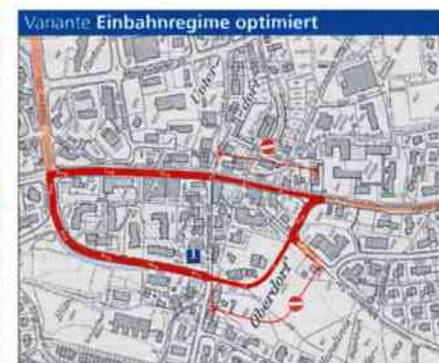
Für den Neubaub Abschnitt zwischen Neue Meilener- und Meilenerstrasse ist eine direkte Linienführung entlang der Zonengrenze zwischen der Wohnzone mit Gewerbebeleuchtung im Osten und der Wohnzone im Westen vorgesehen. Die neue Verbindung mündet im Bereich des Rebenwegs in die Meilenerstrasse. Die direkte Verbindung zur Forchstrasse wird durch eine zusätzliche Spange sichergestellt. Die Forchstrasse wird abklassiert.



Mit dieser Linienführung zwischen Neue Meilenerstrasse und Zelgmattstrasse ist eine direkte Verbindung gegeben, welche die regionalen Verkehrsbedürfnisse abdeckt. Dieser Ansatz basiert auf der geplanten Linienführung im Kantonalen Richtplan Verkehr 2007. Die direkte Verbindung zur Forchstrasse wird durch eine zusätzliche Spange sichergestellt. Die Forchstrasse wird abklassiert.



Mit der Variante «Spange» wird für den Neubaub Abschnitt zwischen der Neue Meilener- und der Meilenerstrasse mit einem kurzen Neubaustück verbunden. Der Anschluss an das bestehende Strassennetz erfolgt mit einem Kreisel. Damit werden die lokalen und regionalen Verkehrsbedürfnisse hierarchisch gleich behandelt. Die Forchstrasse wird abklassiert.



Diese Variante sieht die Einführung von Teilstrecken im Einbahnregime vor. Die neu zu erstellende Spange und ein Teil der bestehenden Forchstrasse wird einspurig geführt. Der Anschluss an das bestehende Strassennetz ist ohne Kreisel möglich. Gleichzeitig wird im Zentrumsbereich der Forchstrasse, der notwendige Flächenspielfraum für die Sanierung der Forchbahnübergänge geschaffen.

Verkehr	Siedlung	Realisierungs-Risiken	Kosten	Gesamt-Beurteilung
<ul style="list-style-type: none"> ■ Bedürfnisse des übergeordneten Verkehrs werden optimal abgedeckt. ■ Der Lokalverkehr wird untergeordnet behandelt. ■ Attraktives Netz mit direkten Verbindungen. ■ Netzhierarchie zur Abklassierung der Forchstrasse ist gewährleistet. ■ Strassenraum ist überdimensioniert. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Starke Zerschneidung der Bauparzelle im Oberdorf. ■ Hoher Anteil Fläche für Strassenverkehr. ■ Neubaulänge: 550m ■ Landverbrauch: 13'300m² 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Variante liegt innerhalb der bereits ausgeschiedenen Baulinien; Realisierbarkeit ist daher gewährleistet. ■ Hohe Kosten. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ ca. CHF 5 – 6 Mio. (ohne Forchstrasse) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Aus Überlegungen der Siedlungsentwicklung nicht zu empfehlen.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Bedürfnisse des übergeordneten Verkehrs werden optimal abgedeckt. ■ Der Lokalverkehr wird untergeordnet behandelt. ■ Attraktives Netz mit direkten Verbindungen. ■ Netzhierarchie zur Abklassierung der Forchstrasse ist gewährleistet. ■ Strassenraum ist verkehrsorientiert dimensioniert. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Linienführung entlang der bestehenden Grundstücksgrenzen. ■ Unüberbaubare Restflächen zwischen den Strassenräumen. ■ Ermöglicht eine verbesserte Überbauung der Flächen. ■ Neubaulänge: 300m ■ Landverbrauch: 7'000m² 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Linienführung ausserhalb der festgesetzten Baulinien. ■ Festlegung neuer Baulinien erfolgt in öffentlichem Verfahren = langfristiger Realisierungshorizont. ■ Relativ hohe Kosten. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ ca. CHF 4 – 5 Mio. (ohne Forchstrasse) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Als kurzfristiger Lösungsansatz aufgrund des Festsetzungsverfahrens der Baulinien ungeeignet.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Die neue Verbindung ermöglicht eine Abklassierung der Forchstrasse im Zentrumsbereich. ■ Anforderungen der übergeordneten Verkehrsbedürfnisse (HVS, Netzhierarchie, etc.) werden nur bedingt erfüllt. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Geringer Landverbrauch am Rande der Bauparzelle. ■ Gewährleistet maximaler Freiraum und gute Erschliessung für Überbauung im Oberdorf. ■ Neubaulänge: 150m ■ Landverbrauch: 3'900m² 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Variante liegt innerhalb der bereits ausgeschiedenen Baulinien. ■ Kurzfristige Realisierbarkeit gewährleistet. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ ca. CHF 2 – 3 Mio. (ohne Forchstrasse) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Ausgewogene Lösung zwischen Siedlung und Verkehr. ■ Geeigneter Lösungsansatz mit geringen Rückbaukosten nach der Erstellung der grossräumigen Umfahrung.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Bedürfnisse des übergeordneten wie auch des lokalen Verkehrs werden zu gleichen Teilen abgedeckt. ■ Attraktives Netz mit direkten Verbindungen, insbesondere auch für den Langsamverkehr (Aufwertung Strassenräume). ■ Abklassierung der Forchstrasse ist nicht möglich. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Steigerung der Aufenthaltsqualität im Ortszentrum. ■ Minimaler Landverbrauch am Rande der Bauparzelle. ■ Gewährleistet maximaler Freiraum und gute Erschliessung für Überbauung im Oberdorf. ■ Neubaulänge: 150m ■ Landverbrauch: 3'700m² 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Variante liegt innerhalb der bereits ausgeschiedenen Baulinien; Realisierbarkeit ist daher gewährleistet. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ ca. CHF 2 – 3 Mio. (ohne Forchstrasse) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Ausgewogene Lösung zwischen Siedlung und Verkehr. ■ Geeigneter Lösungsansatz mit gleichzeitiger Aufwertung der Zentrumsqualität (Nutzung des best. Erschliessungsregimes).

Verkehr «morgen»

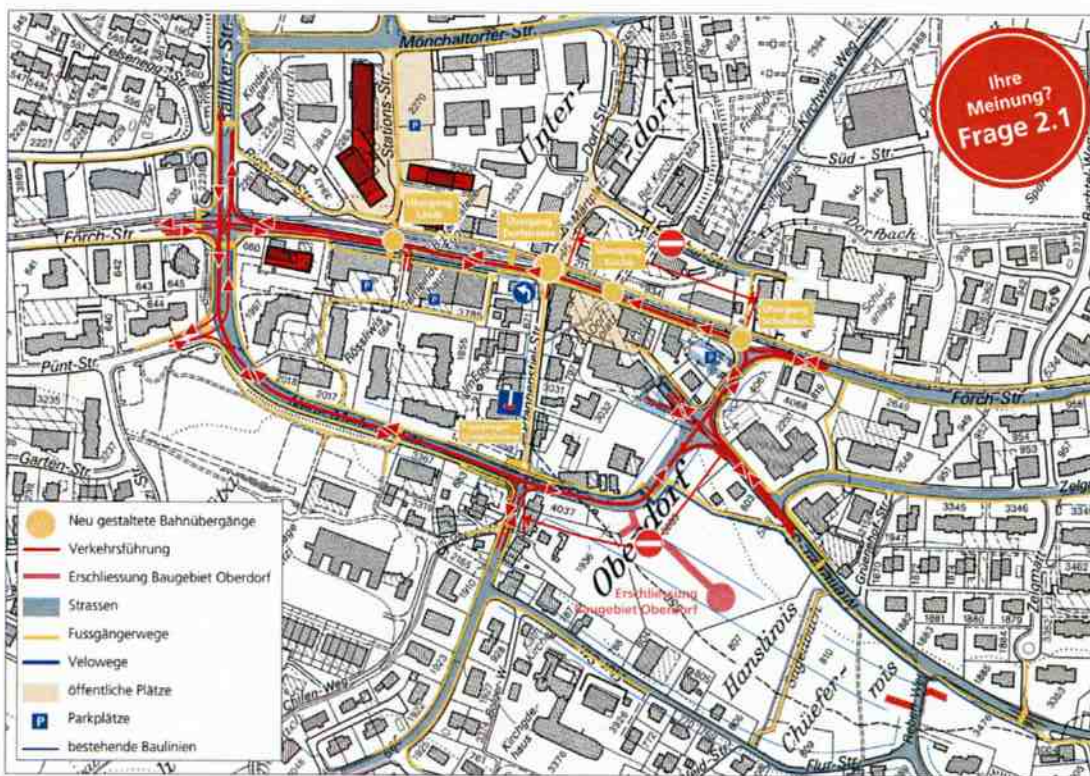
Die dargestellte Linienführung «Einbahnregime optimiert» stellt die favorisierte Variante dar, welche weiterbearbeitet wird. Daneben wird die Variante «Spange» ebenfalls weiter untersucht. Mit beiden Varianten wird ein Mittelweg zwischen verkehrsorientierter und siedlungsverträglicher Linienführung erreicht. Gleichzeitig können die Zielsetzungen der Zentrumsentwicklung umgesetzt und die Sanierung der Forchbahnübergänge mit dem engen Terminplan realisiert werden.

Mit dem «Einbahnregime optimiert» wird der Durchgangsverkehr auf die beiden Achsen Forchstrasse und «Neue Meilenerstrasse» hälftig verteilt. Gleichzeitig wird die Erreichbarkeit des Zentrums sichergestellt und der notwendige Flächenbedarf für die Sanierung der Forchbahnübergänge geschaffen. Durch die einspurige Verkehrsführung im Bereich des neu zu erstellenden Strassenstückes (Neue Meilenerstrasse – Meilenerstrasse) wird der Flächenbedarf auf ein Minimum reduziert und die bestehende Strasseninfrastruktur optimal genutzt.

Bis zur Realisierung der grossräumigen Umfahrung bleibt die Forchstrasse und die «Neue Meilenerstrasse» eine Kantonsstrasse. Mit der grossräumigen Umfahrung kann das Strassennetz zur Gemeindestrasse abklassiert werden.



Die Variante «Spange» als Alternative



Das «Einbahnregime optimiert» stellt die favorisierte Linienführungsvariante dar

Handlungsfelder

Wachstum Bevölkerung: Sicherstellung der wachsenden Mobilitätsbedürfnisse ohne Einschränkung des Wachstums der Bevölkerung und der Lebensqualität.

Arbeiten: Attraktivitätsgewinn für Gewerbe entlang der Durchgangsstrasse. Aufwertung des Detailhandels im Zentrumsgebiet durch hohe Erreichbarkeit.

Siedlungsstruktur: Verhinderung von Schleichverkehr durch die Wohngebiete. Gemischte Siedlungsstrukturen entlang der Durchgangsstrassen. Neue Mobilitätsformen (weniger Emissionen) werden die Wohnqualität entlang von Strassen aufwerten.

Ortszentrum: Aufwertung von Aufenthalts- und Einkaufsqualität, Sicherstellung der Erreichbarkeit. Optimierung des Langsamverkehrs. Verknüpfung des Unter- und Oberdorf als Grundlage für die Zentrumsentwicklung.

Verkehr: Trennung der verschiedenen Verkehrsteilnehmer. Verbesserung der Verkehrssicherheit. Verhinderung von negativen Verkehrseinflüssen. Erhalten und schaffen von attraktiven Fussgänger- und Fahrradwegen.

Finanzen: Kurz- und mittelfristig: Die Spange wird vom Kanton finanziert. Die Gemeinde rechnet mit Kosten für flankierende Massnahmen (Fussgängerquerungen, Anschlüsse an best. Anlagen, usw.) von ca. CHF 1 Mio.

Langfristig: Eine grossräumige Umfahrung wird durch die Realisierung von flankierenden Massnahmen die Gemeindefinanzen belasten und muss langfristig geplant werden. Durch die Sicherung der Wohn- und Lebensqualität sind nachhaltige Steuereinnahmen zu erwarten.

Energie: Die Umfahrung leistet einen Beitrag für eine nachhaltige Mobilität.

Massnahmen/Vorgehen

Massnahmen für kurz-/mittelfristige Lösung:

Strassenprojekt «Spange»:	
Infoveranstaltung Grundeigentümer Oberdorf	9. November 2009
Erweiterung des Berichtes des Kantons mit Variante Einbahnregime	August 2010
Orientierung über Planungszone	Juli 2010
Rechtskraft Planungszone Oberdorf (max. 5 Jahre)	8. Oktober 2010
Entwickeln von Linienführungsvarianten	bis Januar 2011
Workshop Linienführung Gemeinde/Kanton	11. März 2011
Ausarbeiten Varianten Spange/Einbahnregime optimiert durch Kanton	Juli 2011
Orientierung der Bevölkerung	6. Juli 2011
Auflage Strassenprojekt	frühestens Ende 2011
Frühe Rechtskraft	Frühjahr 2012
Frühe Behandlung von allfälligen Baugesuchen	Frühjahr 2012
Früher Baubeginn «Spange» Oberdorf	Sommer 2013
Abschluss Festsetzungsverfahren, im bestehenden Baulinienbereich	Sommer 2013
Antrag Gemeinde Löschung der Baulinien	Herbst 2013

Strassenprojekt Forchstrasse:

Definition Anforderungen	Juni 2011
Konzept/Vorprojekt	Ende 2012
Strassenprojekt	Frühjahr 2012
Frühe Rechtskraft	Herbst 2012
Realisierung zusammen mit den Forchbahnübergängen	Sommer 2014

Massnahmen für langfristige Lösung:

Grossräumige Umfahrung:	
Gespräche mit Nachbargemeinden	September 2010
Kontakt ZPP/ZPO im Rahmen der Richtplanrevision	Herbst 2010
Kontakt ARV (Kanton) im Rahmen der Richtplanrevision	Herbst 2010
Einwendungen zur Revision des Richtplanes	April 2011
Bildung einer gemeindeübergreifenden Arbeitsgruppe	Frühjahr 2012
Auftragserteilung Studie Linienführung	Frühjahr 2012
Evaluation verschiedener Linienführungsvarianten	Herbst 2012
Bereinigung Linienführung	Frühjahr 2013

Weitere Schritte:

Eintrag in kommunalen Richtplan/GV	
Antrag an ZPP/ZPO	
Eintrag in regionalen Richtplan/Teilrevision	
Antrag auf Annahme im Kant. Richtplan/Teilrevision	

Die denkbaren Linienführungsvarianten der grossräumigen Umfahrung wurden an der letzten Info-Ausstellung vorgestellt. Hinzugekommen ist der Beitrag von Hanspeter Gadolla mit einer weiteren Tunnellösung. Die Variante «serig» hat den meisten Zuspruch erhalten.



Grossräumige Umfahrung, «übermorgen»

Ihre Meinung? Frage 2.1



A: Richtplan 2007

Egg wird nicht umfahren und übernimmt den Durchgangsverkehr. Die Kreuzung mit dem Lichtsignal (Rälliken-Forchstrasse) beschränkt die Menge des Durchgangsverkehrs und behindert somit die Attraktivität des Einkaufsstandortes Egg. Als Massnahme wird die Neue Meilenerstrasse im Bereich Oberdorf als Umfahrung festgesetzt. Die Kosten für den Bau des ca. 800 Meter langen Strassenstückes inkl. Spange wird vom Kanton mit CHF 3-4 Mio. veranschlagt.



B: Auflage 2005

Egg und Esslingen werden grossräumig umfahren. Der Durchgangsverkehr wird über die Forchautstrasse zur Ausfahrt Oetwil geführt. Das Zentrum von Oetwil wird damit neu belastet. Der Verkehr wird ab der unteren Chrüzlen auf der bestehenden Strasse zum Gibsnüt geführt. Bei der Festsetzung ist diese Variante gestrichen worden und die Verkehrsführung wie im Richtplan 1995 festgesetzt worden.



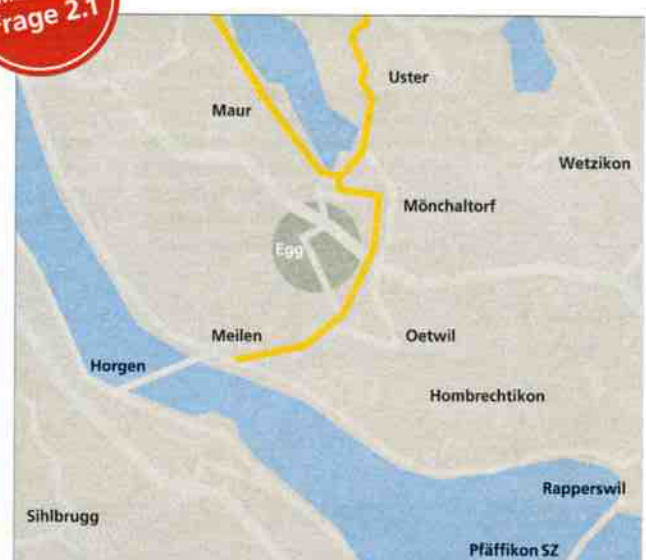
C: Open 2017

Auf der Basis des Richtplans 2007 wird Esslingen, Egg und Hinteregg unkontrolliert belastet. Egg wird nicht umfahren, sondern vom Durchgangsverkehr zugedeckt. Der Ausweichverkehr in den Wohnquartieren wird zunehmen. Die flankierende Massnahme durch den Bau der Neue Meilenerstrasse im Bereich Oberdorf, erweist sich als zwecklos. In Egg steht der Verkehr – ab der Forchautbahn bis zur alten Migros.



D: Aemet

Egg wird umfahren. Für die Umfahrung Aemet-Vollikon kann die Usterstrasse und die «alte Forchstrasse» ohne grössere Ausbauten benutzt werden. Ab der Haltestelle Emmat muss eine Verbindungsstrasse (Innervollikerstrasse) zur Meilenerstrasse neu erstellt werden. Die Forchautbahn zwischen Egg und Esslingen dient als zusätzliche Umfahrung von Egg. Die Neue Meilenerstrasse muss nicht gebaut werden.

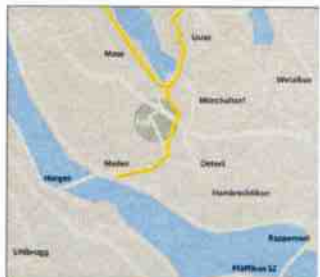


I: «Iserig»

Egg wird umfahren. Der Durchgangsverkehr Uster-Meilen wird ab «Rällikon» über die Iserigstrasse nach «Usser-Vollikon» in die Meilenerstrasse geführt. Die Ortszentren von Egg, Mönchaltorf, Esslingen und Oetwil werden damit entlastet. Die Verbindungsstrasse zwischen Iserigstrasse und «Usser-Vollikon» müsste neu gebaut werden.

Diese Variante hat an der Info-Ausstellung 2008 den grössten Zuspruch erhalten.

Die Varianten der Linienführungen werden im Rahmen der Weiterbearbeitung auf deren technische Machbarkeit und Mehrheitsfähigkeit untersucht. Eine entsprechende gemeindeübergreifende Arbeitsgruppe wird 2012 gebildet.



E: Tangente Uster-Meilen

Egg wird umfahren. Der Durchgangsverkehr Uster-Meilen wird ab der «Untere Hälde» über das «Rotblatt» nach «Usser-Vollikon» in die Meilenerstrasse geführt. Die Ortszentren von Egg, Mönchaltorf, Esslingen und Oetwil werden damit entlastet.



F: Tunnel Rällikon-Meilen

Die Vision basiert auf einem Tunnel zwischen Rällikon und Meilen. Damit werden die Gemeinden Egg, Oetwil und Mönchaltorf vom Durchgangsverkehr entlastet. Die Gemeinde Meilen müsste entsprechend den Verkehr aufnehmen können und ihn über den Fahrtbetrieb, resp. über die Seestrasse ableiten. Die Kosten sind vom Kanton und den entlasteten Gemeinden (Egg/Oetwil/Mönchaltorf) zu tragen.



G: Tunnel Rällikon-Sihlbrugg

Ein Tunnel zwischen Rällikon und Sihlbrugg ist die logische Fortführung des geplanten Hirtzeltunnels. Die beiden Kopfstädte Zürich und Rapperswil sind nicht in der Lage, die künftigen Verkehrsflüsse aufzunehmen. Die Kosten und das aufwändige Bewilligungsverfahren sowie die politische Vorarbeit, machen aus der Tunnel-Vision Egg-Sihlbrugg ein «Jahrhundertwerk».



H: Tunnel Dorfzentrum Egg

Diese Idee basiert auf einem Tunnel zwischen dem Forchautbahnanschluss Egg und «Schürwies». Damit werden die Rällikerstrasse und die Meilenerstrasse mit einem rund 1700m langen bergmännischen Tunnel verbunden. Das Ortszentrum von Egg, nur bedingt aber diejenigen von Mönchaltorf, Esslingen und Oetwil, werden mit dieser Variante entlastet. Die geschätzten Realisierungs-Kosten belaufen sich auf rund CHF 100 Mio.

*Basiert auf den Ergebnissen der Info-Ausstellung 2008 nach nicht genauen Angaben.

Forchbahn

Bis Ende 2014 sind sämtliche Forchbahnübergänge aufgrund der neuen Sicherheitsvorschriften der Eisenbahnverordnung zu sanieren. Konkret bedeutet dies, dass die Übergänge mit Schranken zu sichern sind und Warteinseln zwischen der Forchstrasse und dem Bahntrassé zu erstellen sind. Ein erklärtes Ziel ist es, möglichst viele öffentliche Forchbahnübergänge zu erhalten. Insbesondere für die Zentrumsentwicklung ist es von Bedeutung, dass die Trennung des Zentrums zwischen Unter- und Oberdorf nicht verstärkt wird.

Handlungsbedarf

Sanierung der Forchbahnübergänge durch den Einbau von Schranken oder Schliessung der Übergänge bis 2014. Verstärkung der Trennung der Gemeinde (Unterdorf/Oberdorf) durch das Forchbahntrassé. Trennung von Bahn und Strasse aufgrund neuer Gesetzgebung.

Zielsetzung

Verbesserung der Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer und Sicherstellung der Durchlässigkeit. Bessere Eingliederung des Trassés im Zentrumsbereich. Erhalt möglichst vieler öffentlichen Forchbahnübergängen.

Auf dem Gemeindegebiet sind heute 28 Bahnübergänge vorhanden. Davon sind fünf Übergänge als privat und der Rest als öffentlich klassiert. Die privaten Übergänge sind auf Kosten der Privaten zu sanieren oder zu schliessen. Die öffentlichen Übergänge sind möglichst zu erhalten.

Legende:

- Bahnübergang gesichert mit Lichtsignalanlage
- öffentlicher Bahnübergang ohne best. Sicherungsanlage
- öffentlicher Bahnübergang mit best. Sicherungsanlage
- sonstige öffentliche Bahnübergänge
- Private Übergänge
- Neuer Übergang geplant
- 1-13** Bahnübergänge mit Vorprojekt.

Ihre Meinung?
Frage 2.2



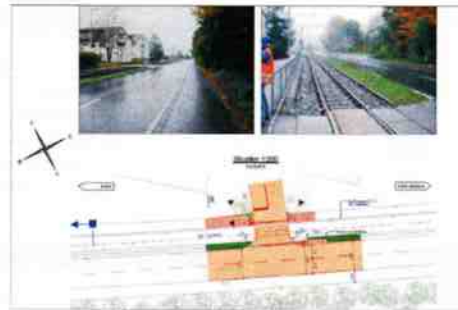
Die Forchbahnübergänge auf dem Gemeindegebiet von Egg

Vorprojekte Forchbahn-Übergänge

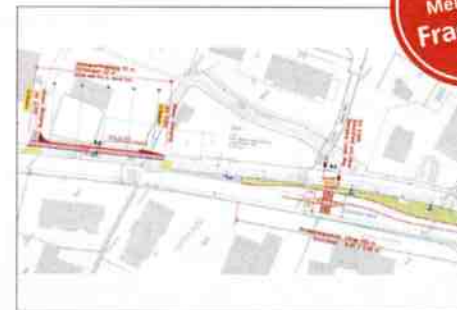
Ihre Meinung?
Frage 2.2



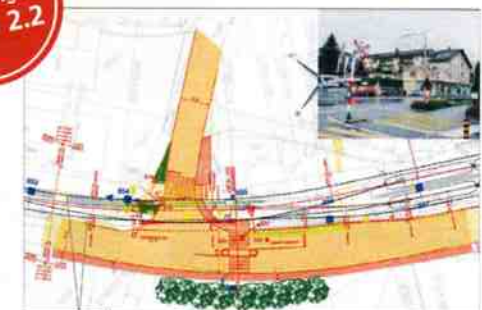
1 Übergang «Im Neuhaus»



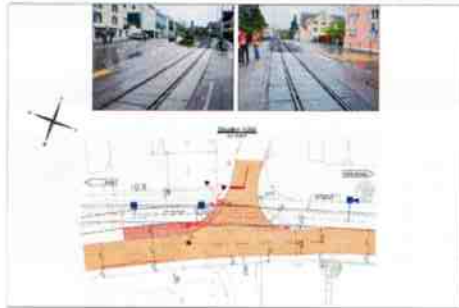
2 Übergang «Neuwiesenweg»



3 Übergang «Leuenweg» neu



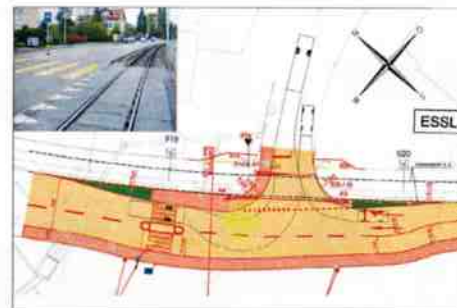
4 Übergang «Güetlistrasse»



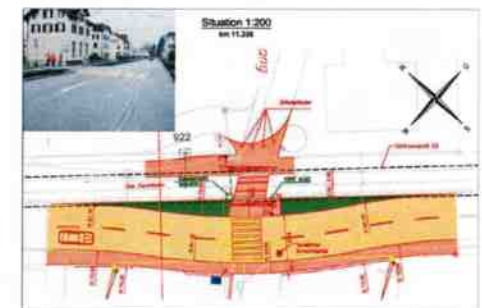
5 Übergang «Dorfstrasse»



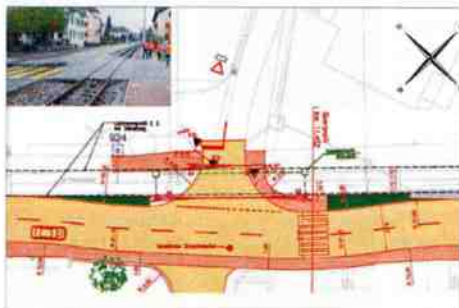
6 Übergang «Altes Gemeindehaus»



7 Übergang «Bachtelweg»



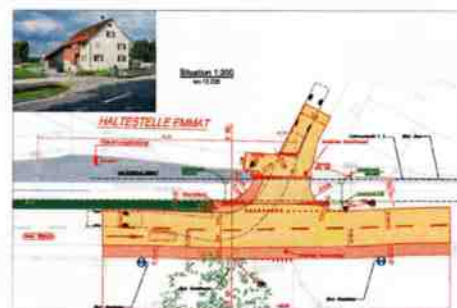
8 Übergang «Langacker»



9 Übergang «Stegstrasse»



10 Übergang «In den Seewiesen»



11 Übergang «Randelstrasse»



12 Übergang «Oberlandstrasse»

Fussgängererhebung Übergänge im Zentrum

3/2 K Übergang Forchbahn Nord / Landi-Rösslizentrum



- Stark frequentierter Übergang
- Sehr guter Forchbahnzugang
- Wichtige Schulwegverbindung
- Hohe Fussgängerfrequenzen
- Gute Sichtverhältnisse
- Geringe Distanz zu nächstem Übergang

3/2 L Übergang Forchbahn Süd / ZKB



- Guter Forchbahnzugang
- Hohe Fussgängerfrequenzen, vorallem morgens und abends
- Gute Sichtverhältnisse
- Geringe Distanz zum nächsten Übergang

3/2 M Übergang Dorfstrasse/ Markplatz-Hirschen



- Gute Verbindung zwischen dem Ober- und Unterdorf
- Gute Sichtverhältnisse
- Geringe Fussgängerfrequenzen
- Beschränkte MIV-Zufahrt bis Markplatz
- Geringe Distanz zu nächstem Übergang

3/2 N Übergang Kirche-Dorfplatz



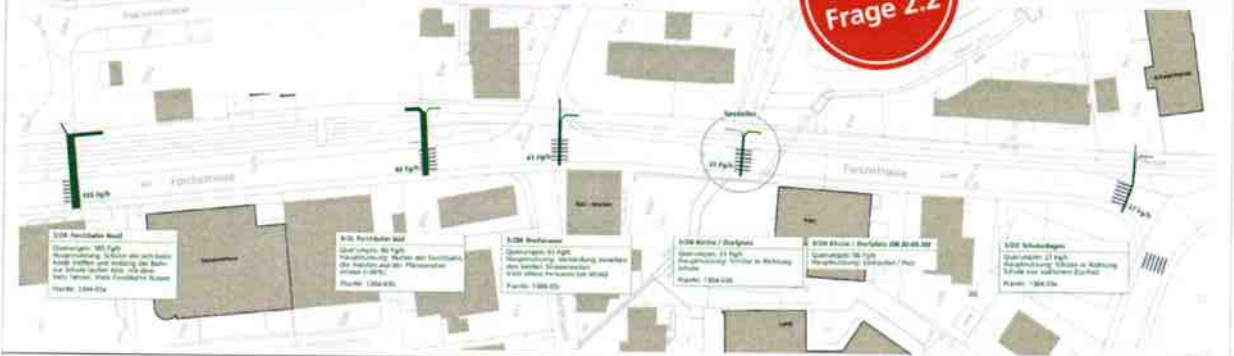
- Direkte Verbindung zur Kirche
- Wichtiger Zugang zu Dorfplatz und Post
- Gute Sichtverhältnisse
- Geringe Fussgängerfrequenzen
- Wunschlinie nur für Kirche

3/2 O Übergang Schulanlagen Zentrum

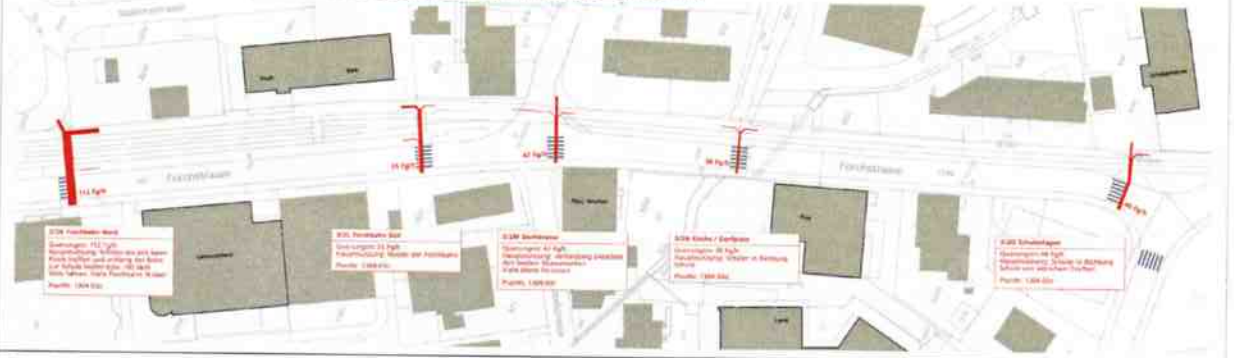


- Schlechte MIV-Durchlässigkeit
- Wichtige Schulwegverbindung
- Regionale Veloroute
- Gute Sichtverhältnisse
- Geringe Fussgängerfrequenzen

Morgenspitze: 07.00-08.00 Uhr (Berufsverkehr/Schüler) | Zählung vom Donnerstag, 8. Juli 2010



Mittagsspitze: 12.30-13.30 Uhr (Schüler/Berufsverkehr) | Zählung vom Dienstag, 18. Mai 2010



Abendsspitze: 17.00-18.00 Uhr (Berufsverkehr/Einkauf) | Zählung vom Dienstag, 18. Mai 2010



Forchbahnübergänge im Zentrum

Im Zentrumsbereich, zwischen der Lichtsignalanlage bis zum Schulhaus Zentrum, sind die Platzverhältnisse sehr beengt. Eine Sanierung des Überganges Landi zum Zentrum Rössli ist mit den heutigen Platzverhältnissen möglich. Die Fussgängerübergänge zur Zürcher Kantonalbank und beim Hirschen können zu einem neuen Übergang Dorfstrasse zusammengefasst werden. Damit kann die Verbindung zum Marktplatz erhalten bleiben und gleichzeitig die Sicherheit für die Fussgänger deutlich verbessert werden.

Die Zufahrt der Dorfstrasse ist bei einer Entflechtung des Durchgangsverkehrs, wie in der Varianten «Ortsumfahrung» dargestellt, über die Forchstrasse möglich. Das Erschliessungssystem im Gebiet Unterdorf über die Mönchaltorferstrasse kann wie heute bestehen bleiben. Der Fussgängerübergang zur reformierten Kirche kann nur erhalten werden, wenn zusätzlicher Flächenspielraum geschaffen werden kann.



Lösungsansatz Bahnübergang Dorfstrasse zum Marktplatz mit zusammengelegten Fussgängerübergängen



Handlungsfelder

Siedlungsstruktur: Geringfügiger Einfluss bei optimierten Lösungsansätzen.

Ortszentrum: Optimierung der Durchlässigkeit durch erhöhte Verkehrssicherheit. Schaffung von Wartebereichen vor den Schranken. Bessere Eingliederung des Forchbahnsträsses durch Umgestaltung.

Verkehr: Die Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer soll verbessert werden.

Finanzen: Finanzbedarf pro Übergang ca. CHF 500'000.

Massnahmen/Vorgehen

Handlungsspielraum Flächen

Die Platzverhältnisse im Zentrumsbereich entlang der Forchstrasse und dem Forchbahnsträss lassen einen Ausbau der Übergänge mit Wartebereichen nicht zu. Insbesondere der Übergang vom Dorfplatz zur ref. Kirche kann nur erhalten werden, wenn im Forchstrassenbereich Platz geschaffen werden kann. Dies trifft ebenfalls auf den Übergang/Zufahrt zum Marktplatz/Dorfstrasse zu. Entsprechend ist bis 2014 die Spange zu realisieren.

Vorgehen:

Forchbahnübergänge:

Vorbereitung und Bau der Infrastrukturanpassungen	2009/2010
Orientierung Forchbahn/Gemeinde	Herbst 2010
Bewilligte Übergänge Eichholz/Oberlandstrasse/Aemet	April 2011
Realisierung der bewilligten Übergänge und weitere	ab Sommer 2011

Strassenprojekt «Spange»:

Info-Ausstellung Ortsentwicklung Egg	September 2008
Infoveranstaltung Grundeigentümer Oberdorf	Herbst 2010
Orientierung über Planungszone	Juli 2010
Verfügung Planungszone Oberdorf (max. 5 Jahre)	Oktober 2010
Entwickeln von Linienführungsvarianten	Januar 2011
Einwendungen zur Richtplanrevision	April 2011
Erweiterung des Berichtes des Kantons mit Var. Einbahnregime	Mai 2011
Orientierung der Bevölkerung, 2. Info-Ausstellung	Juli 2011
Erarbeiten von Vorprojekten für die Variante Spange und Einbahnregime optimiert durch den Kanton	Herbst 2011
Öffentliche Auflage Strassenprojekt Spange	Frühjahr 2012
Frühste Rechtskraft des Strassenprojektes	Herbst 2012
Frühste Behandlung von allfälligen Baugesuchen	ab Herbst 2012
Frühster Baubeginn «Spange» Oberdorf	Herbst 2013
Abschluss Festsetzungsverfahren, im best. Baulinienbereich	Sommer 2013
Antrag auf Löschung der Baulinien «Neue Mellenerstrasse»	Sommer 2013
Festsetzung neuer Baulinien «Spange»	Herbst 2013
Antrag auf Auflösung der Planungszone	Herbst 2013



Die heutige Situation beim Marktplatz



Der heutige Übergang Dorfstrasse

Strassenprojekt Forchstrasse

Definition Anforderungen	Sommer 2011
Konzept/Vorprojekt	Ende 2011
Strassenprojekt zusammen mit «Spange»	Frühjahr 2012
Frühste Rechtskraft	Herbst 2012
Realisierung zusammen mit den Forchbahnübergängen nach Fertigstellung der «Spange»	Sommer 2014

Siedlungspotentiale

Ihre Meinung? Frage 3

Heute leben in der Gemeinde Egg rund 8'100 EinwohnerInnen. Davon haben ca. 1'550 in Hinteregg, ca. 4'850 in Egg und ca. 1'700 EinwohnerInnen in Esslingen ihren Wohnsitz.

Baulandreserven als Potential

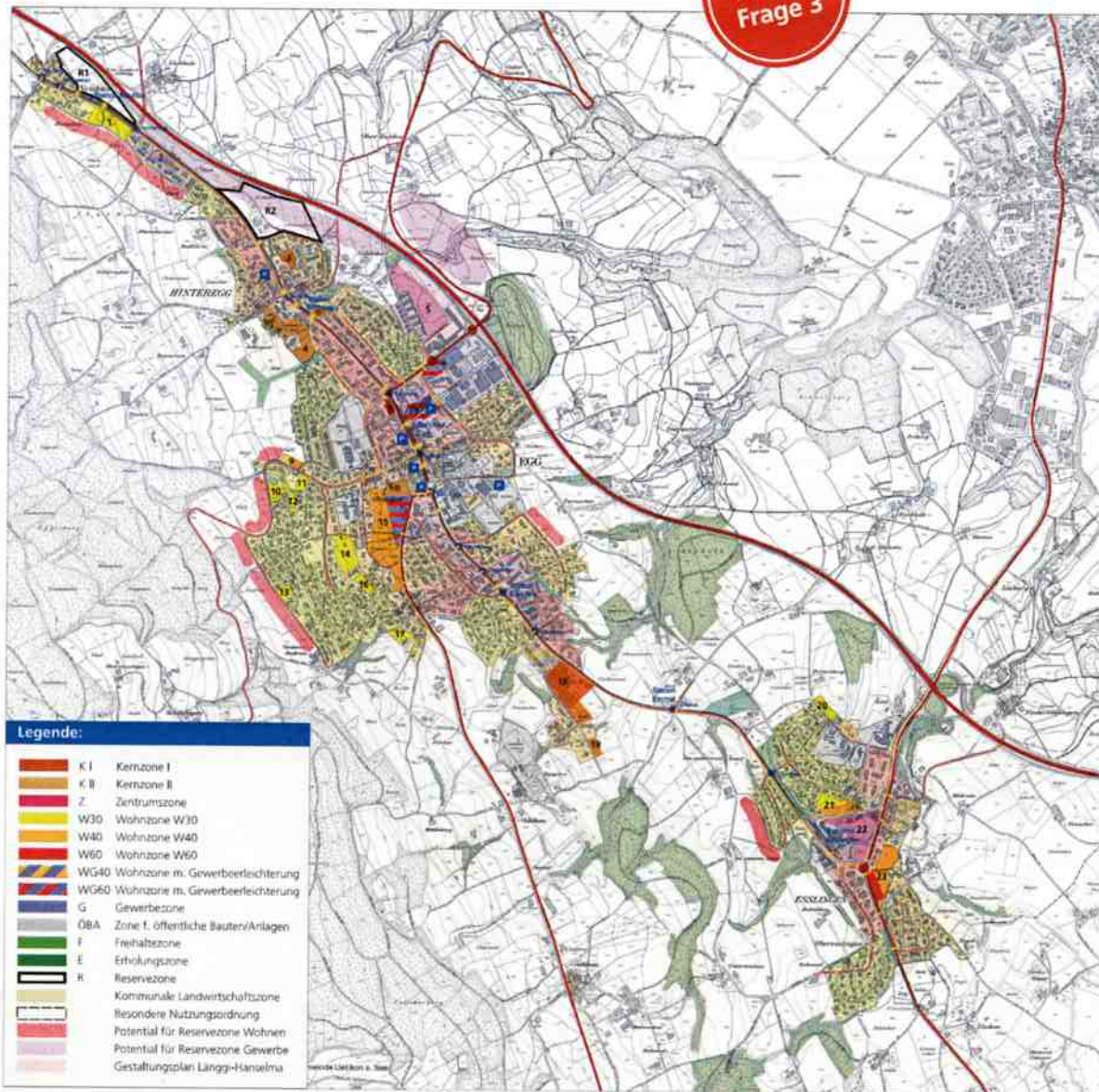
Heute sind 185 ha des Gemeindegebietes als Bauzone ausgeschieden. Davon sind 2008 ca. 10%, also 18 ha unüberbaut und stellen das Wachstumspotential der Gemeinde dar. Im Jahre 2006 wurden in Egg rund 3'500 Wohneinheiten gezählt. Seit 2001 wurden in der Gemeinde 255 Wohneinheiten neu erstellt.

Bevölkerungszuwachs

In den noch nicht überbauten Bauzonen sind ca. 800 neue Wohneinheiten realisierbar. Mit den heutigen Baulandreserven auf der Basis der gültigen Bau- und Zonenordnung wird die Gemeinde Egg um ca. 2'000 Einwohner wachsen können. Die Bevölkerung der Gemeinde kann somit auf den heutigen Grundlagen auf max. 10'000 Einwohner anwachsen. Die vorhandenen Infrastrukturbauten und Anlagen sind auf diese Zahl ausgerichtet.

Die Gemeinde Egg ist Eigentümerin von verschiedenen Grundstücken in den ausgewiesenen Potentialgebieten. Damit hat sie die Möglichkeit, die Entwicklung in diesen Gebieten nachhaltig zu steuern. Folgende Grundstücke sind im (Teil-)Besitz der Gemeinde Egg:

- 5 Gebiet Längi-Hanselmaa
- 6 Teilfläche Rietwis (Werkhof)
- 7 Teilflächen Chlibiplatz (Parkplatz/Swisscom)
- 8 Teilflächen Kreuzung (bei Shell-Tankstelle)
- 15 Teilflächen im Oberdorf
- 20 Grundstück im Vogelsang
- 22 Teilflächen Esslinger-Dreieck
- 23 Teilflächen im Quartier Erlenweg



Legende:

K I	Kernzone I
K II	Kernzone II
Z	Zentrumszone
W30	Wohnzone W30
W40	Wohnzone W40
W60	Wohnzone W60
WG40	Wohnzone m. Gewerbebezeichnung
WG60	Wohnzone m. Gewerbebezeichnung
G	Gewerbezone
OBA	Zone f. öffentliche Bauten/Anlagen
F	Freizeitzone
E	Erholungszone
R	Reservezone
	Kommunale Landwirtschaftszone
	Besondere Nutzungsordnung
	Potential für Reservezone Wohnen
	Potential für Reservezone Gewerbe
	Gestaltungsplan Längi-Hanselmaa

Nr.	Gebietsbezeichnung	Fläche in m ²	Anzahl Wohneinheiten	Bewohner pro Einheit	Mögliche Bevölkerungszunahme
Reservezonen					
R1	Neuhus	22'500			
R2	Chämmlestein	40'600			
Total Reservezone		63'100			
Neuhus					
1	Bornacher	5'200	10	2,5	25
2	Stefelvis	1'900	8	2	16
Hinteregg					
3	Guetti	3'400	22	2	44
4	Lindenhof	14'500	94	2	188
Egg					
5	Längi-Hanselmaa	18'900	106	2	212
6	Rietwis	3'400	19	2	38
	Rietwis Gewerbe	3'600	0	0	0
7	Chlibiplatz	8'900	50	2	100
8	Kreuzung	2'000	11	2	22
9	Leupli	1'360	3	2,5	8
	Leupli	1'070	4	2	8
10	Weiler	3'200	6	2,5	15
11	Weilerstrasse	2'000	4	2,5	10
12	Weilerweg	2'000	4	2,5	10
13	Radrain	2'100	4	2,5	10
14	Weidstrasse	9'200	18	2,5	45
15	Oberdorf	41'000	194	6	388
16	Reberweg	2'700	5	2,5	13
17	Hof	2'800	6	2,5	15
18	Lee	18'500	74	2	148
19	Inner Völikon	2'200	9	2	18
Esslingen					
20	Vogelsang	2'500	5	2,5	13
21	Gueterstastrasse	2'800	11	2	22
	Gueterstastrasse	3'700	7	2,5	18
22	Esslinger Dreieck	15'800	88	2	176
23	Engelstrasse	12'400	72	2	144
Total Fläche Wohnzone W 30		36'760	72		182
Total Fläche Wohnzone W 40		62'670	273		546
Total Fläche Wohnzone W 60		20'900	117		234
Total Fläche Wohnzone WG40		1'900	8		16
Total Fläche Wohnzone WG60		37'700	211		422
Total Fläche Kernzone K II		23'600	153		306
Total Fläche Gewerbezone		3'600	0		0
Total Fläche		187'130	834		1'706

Bau- und Zonenordnung (BZO)

Die Bau- und Zonenordnung (BZO) ist allgemeinverbindlich und enthält Vorschriften für die Überbauung des Siedlungsgebietes. Grundlage bildet das Bau- und Planungsgesetz (PBG) des Kantons Zürich.

Die heutige Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Egg wurde 2003 in Kraft gesetzt. Seit dieser Zeit wurden kleinere Revisionen von Teilgebieten durchgeführt.

Aufgrund der Erkenntnisse aus der Ortsentwicklung soll nun die Bau- und Zonenordnung überarbeitet werden. Insbesondere die Zielsetzung der Bevölkerungsentwicklung von ca. 10'000 Einwohnern bildet die Grundlage einer massvollen Entwicklung des Siedlungsgebietes und einer qualitativen Entwicklung der Ortsteile mit traditionellen und ländlichen Baustrukturen.

Handlungsbedarf

Anpassen an die veränderten normativen Grundlagen und das veränderte Umfeld.

Anpassen der Bau- und Zonenordnung der Erkenntnisse aus der Ortsentwicklung Egg.

Zielsetzungen

Umsetzung der Massnahmen Masterplan durch die Revision der Bau- und Zonenordnung.

Massvolle Verdichtung von zentralen, gut erschlossenen Lagen.

Steigerung der Lebensqualität in der Gemeinde Egg.

Unterstützen bei der Erneuerung von sanierungsbedürftigen Gebieten.

Sichern von wertvollen Gebäuden und Siedlungsstrukturen.

Fördern der Zentrumsentwicklung.

Handlungsfelder

Wachstum Bevölkerung: Sicherstellen der Entwicklungsziele der Gemeinde.

Arbeiten: Erhalt und schaffen von Gewerbeflächen.

Siedlungsstruktur: Erhalt und Steigerung der Lebensqualität durch massvolle Entwicklung.

Ortszentrum: Sicherung der Zentrumsentwicklung. Unterstützen der Einkaufsvielfalt im Zentrum.

Verkehr: Reagieren auf die Auswirkungen des Verkehrs.

Finanzen: Durch eine langfristige Entwicklung der Gemeinde wird ein ausgeglichener Finanzhaushalt ermöglicht.

Energie: Durch die Erneuerung und nachhaltige Verdichtung der best. Überbauungsstruktur entstehen energieeffizientere Siedlungsstrukturen.

Massnahmen/Vorgehen

Revision der Bau- und Zonenordnung

2012

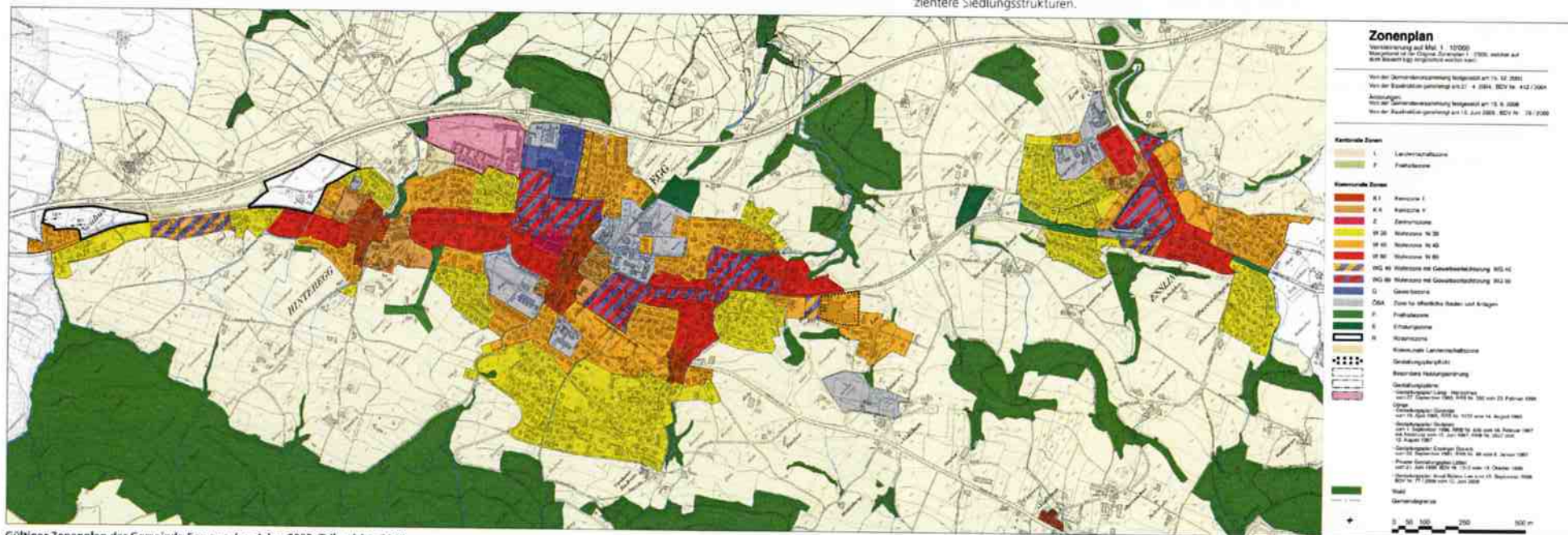
Mögliche Themen:

- Einzonungen
- Weilerzonen
- Zentrumszone
- Wohnzonenvorschriften
- Verdichtung
- Lärmschutz
- Gestaltungspläne

Beginn Revision der Bau- und Zonenordnung

anfangs 2012

mit Einbezug der Bevölkerung und der kantonalen Stellen

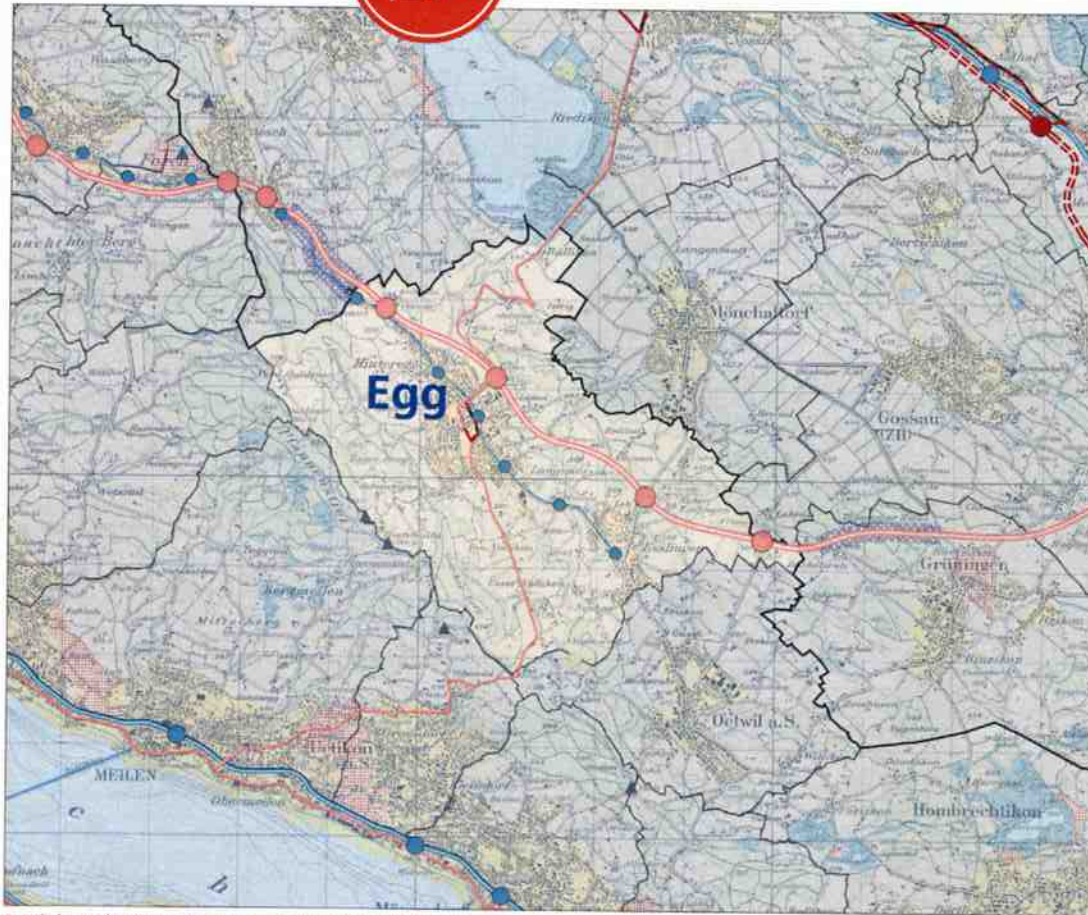


Gültiger Zonenplan der Gemeinde Egg aus dem Jahre 2003, Teilrevision 2008

Richtpläne

Richtpläne sind behördenverbindliche Raumplanungsinstrumente der Stufen Kanton, Region und Gemeinden. Aktuell sind die Richtpläne des Kantons Zürich in Revision. In diesem Zusammenhang hat die Gemeinde Egg verschiedene Vorstösse und Stellungnahmen abgegeben.

Ihre Meinung?
Frage 4



Ausschnitt aus dem heute gültigen Kantonalen Verkehrsrichtplan 2007

Handlungsbedarf

Revision des Kantonalen Richtplanes.
Anpassen des Regionalen Richtplans an die neuen Gegebenheiten.
Anpassung der kommunalen Richtpläne an die neuen Gegebenheiten.

Zielsetzungen

Revision des Kantonalen Richtplanes.
Anpassen des Regionalen Richtplans an die neuen Gegebenheiten.
Anpassung der kommunalen Richtpläne an die neuen Gegebenheiten.

Handlungsfelder

Wachstum Bevölkerung: Sicherstellen der Entwicklungsziele der Gemeinde.

Arbeiten: Erhalt und schaffen von Gewerbeflächen.

Siedlungsstruktur: Erhalt und Steigerung der Lebensqualität durch massvolle Entwicklung.

Ortszentrum: Sicherung der Zentrumsentwicklung und Koordination von Verkehr/Siedlung/Versorgung/Entsorgung.

Verkehr: Sicherung der Mobilität durch die überregionale Koordination der Verkehrswege. Verbesserung der Qualität des Langsamverkehrs (Fussgänger/Velo). Sicherstellung der Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr (Bahn und Bus).

Finanzen: Durch eine langfristige Sicherung der Entwicklung der Gemeinde kann ein nachhaltiger Finanzhaushalt ermöglicht werden.

Energie: Durch die Erneuerung von Gebäuden und nachhaltiger Verdichtung der best. Überbauungsstruktur entstehen energieeffizientere Siedlungsstrukturen.

Legende

- Gemeinde
- Ausbauförderzone
- Hauptverkehrsstrasse
- Abwasserkanal
- Abwasserkanal (Rückbau bei Ersatz)
- Tunnel Hauptverkehrsstrasse
- Tunnel Ausbauförderzone
- Tunnel Hauptverkehrsstrasse
- Variante / zu prüfende Linienführung
- Anwalts
- Parkierungsfläche
- Restriktion von zentraler Bedeutung
- Bahnhöfe
- Bahnhöfe
- Bahnhöfe
- Bahnhöfe
- Bahnhöfe
- Variante / zu prüfende Linienführung
- Station / Haltestelle
- Station / Haltestelle
- Schmalspurbahn
- Schmalspurbahn
- Station / Haltestelle
- Station / Haltestelle

Massnahmen/Vorgehen

Kantonaler Richtplan:	
Anhörung der Gemeinden	Herbst 2010
Öffentliche Auflage der Revision Richtpläne	Frühjahr 2011
Einwendungen der Gemeinde Egg	April 2011
Bereinigung der Einwendungen	Herbst 2011
Verhandlung im Kantonsrat	2012
Geplante Rechtskraft	Ende 2013

Regionaler Richtplan:	
Bildung einer gemeindeübergreifenden Arbeitsgruppe	Frühjahr 2012
Auftragserteilung Studie Linienführung	
grossräumige Umfahrung	Frühjahr 2012
Evaluation verschiedener Linienführungsvarianten	Herbst 2012
Bereinigung Linienführung, grossräumige Umfahrung	Frühjahr 2013
Rechtskraft kantonalen Richtpläne	frühestens Ende 2013
Revision der regionalen Richtpläne	ab 2014

Kommunaler Verkehrsrichtplan:	
Früheste Rechtskraft Strassenprojekte	
Spange und Forchstrasse	frühestens Herbst 2012
Bereinigung Linienführung der	
Grossräumige Umfahrung	Frühjahr 2013
Revision der BZO durch Beschluss der Gemeindeversammlung und	
Rechtskraft des Kantonalen Richtplanes	frühestens Ende 2013
Anpassung der kommunalen Richtpläne	ab 2014

Kommunaler Richtplan

Die Gemeinde Egg hat im Jahre 2000 den kommunalen Richtplan Verkehr und den Erschliessungsplan festgelegt. Der kommunale Siedlungs- und Landschaftsrichtplan sowie der Versorgungsplan sind aus dem Jahre 1984. Alle Richtpläne sind aufgrund der Erkenntnisse aus der Ortsentwicklung zu überarbeiten.

Die im Richtplan dargestellten Festlegungen sind behördenverbindlich. Der kommunale Richtplan Verkehr basiert auf dem kantonalen und regionalen Richtplan und zeigt gleichzeitig die wesentlichen Verbindungswege des Langsamverkehrs (Fussgänger-/Fahrrad-/Reitwege) sowie die Klassierung des Strassennetzes.

Um die grossräumige Umfahrung und die Ortsumfahrung in Form einer verkürzten Variante im Oberdorf sicherzustellen, ist der kommunale Richtplan anzupassen.

Bis dahin ist der heutige Verkehrsrichtplan für die Behörden verbindlich.

Legende:

Übergeordnete Festlegungen

bestehend geplant

Kantonaler Richtplan
 Staatsstrasse
 Anschluss

Regionaler Richtplan
 Staatsstrasse von regionaler Bedeutung
 Bei Ersatz f. Umklassierung vorgesehen

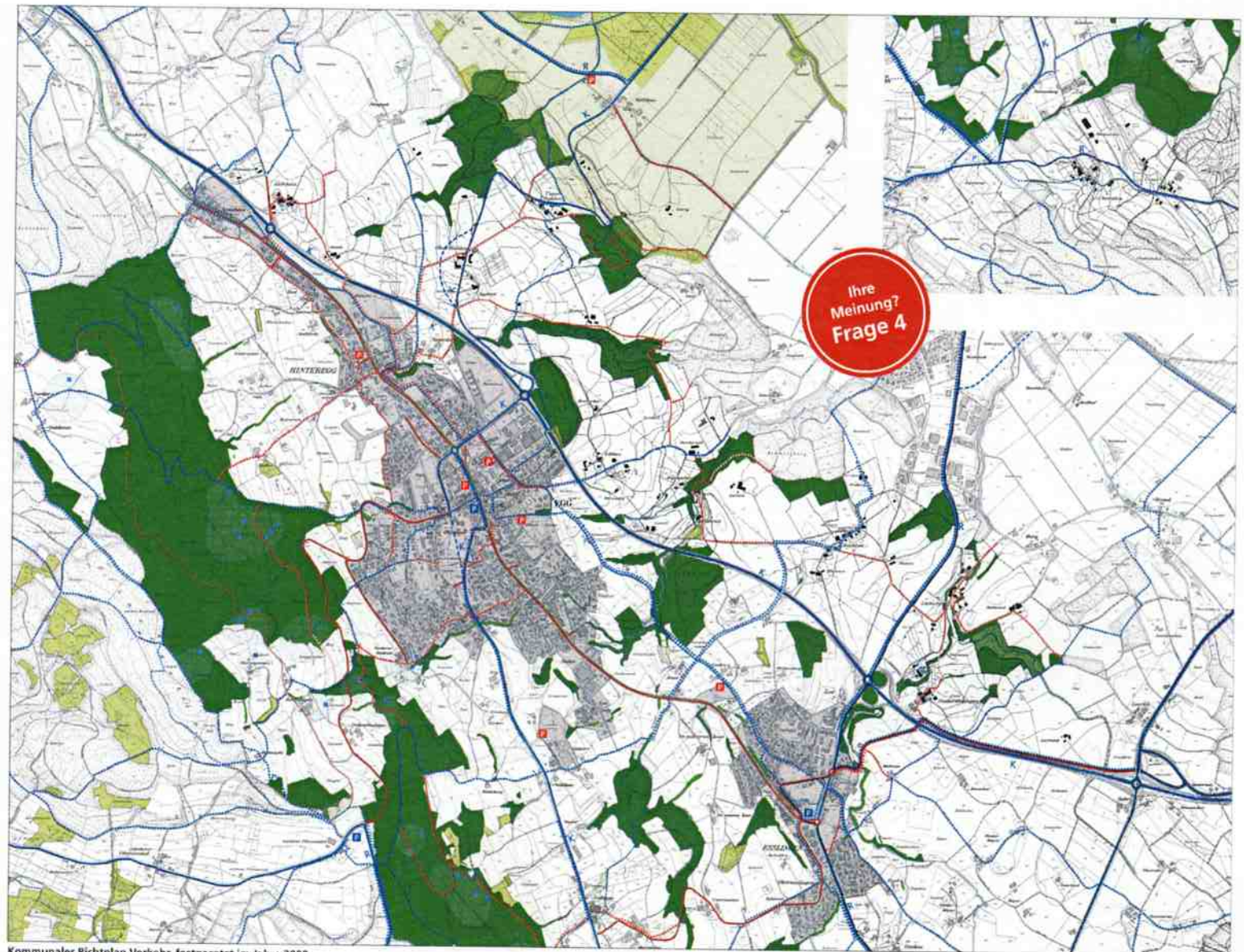
Parkierungsanlage
 Radweg
 Fuss-Wanderwege ohne Hartbelag
 Fuss-Wanderwege mit Hartbelag
 Reitwege

Genehmigungsinhalt

Kommunale Strassen f. Groberschliessung
 Parkierungen von kommunaler Bedeutung
 Fuss-Wanderwege v. kommunaler Bedeutung
 Reitwege von kommunaler Bedeutung

Informationsinhalt

Forchbahnlinie mit Haltestelle
 Buslinie mit Haltestelle
 Bauzonengrenze
 Bauzonen
 Quellwasser-Schutzzone
 Fassungsgebiet
 Naturschutzgebiete (inventarisierte Gebiete)
 Feldgehölze



Kommunaler Richtplan Verkehr, festgesetzt im Jahre 2000

Einwendungen/Revision Richtplan



Das Raumordnungskonzept betrachtet den Kanton Zürich zunächst im grösseren Kontext und führt die aus gesamtkantonalen Sicht bedeutsamen Leitlinien für die Raumentwicklung aus. Auf dieser Grundlage werden dann die für die Bewältigung der räumlichen Herausforderungen massgebenden Handlungsräume bezeichnet.

- Erkenntnisse aus dem Raumordnungskonzept (ROK)**
- Perspektive Metropolraum
 - Leitlinie für künftige Raumentwicklung des Kantons
 - Fünf Handlungsräume

Handlungsräume:

- Stadtlandschaft - Dynamik möglich
- Urbane Wohllandschaft - massvolle Entwicklung
- Landschaft unter Druck - stabilisieren und aufwerten
- Kulturlandschaft - Charakter erhalten
- Naturlandschaft - schützen und bewahren

Die Gemeinde Egg ist dem Handlungsraum «Landschaft unter Druck» zugeordnet.

Handlungsbedarf nach dem Raumordnungskonzept im Gebiet «Landschaft unter Druck»:

- Potenziale innerhalb der bestehenden Bauzonen im DV-Einzugsbereich aktivieren
- Bauzonenverbrauch verringern
- Attraktive Ortszentren schaffen und Ortsdurchfahrten gestalten
- Zersiedlung eindämmen und Übergänge zur offenen Landschaft so gestalten, dass sich die Siedlungen gut in die Umgebung einfügen
- Landschaftliche Qualitäten erhalten und wiederherstellen
- Eingriffe in die Landschaft vermehrt koordinieren und planen
- Landwirtschaftliche Produktionsflächen sichern
- Auf eine weitergehende Steigerung der Erschliessungsqualität verzichten



Das ausgeschiedene Siedlungsgebiet entspricht dem eingezonten Gebiet nach gültiger Bau- und Zonenordnung.

Die von der Gemeinde vorgesehen Erweiterung des Siedlungsgebietes entlang der bestehenden Erschliessungsstrassen ist nicht berücksichtigt.

Einwendung der Gemeinde Egg: ■ Gewerbegebiete

In der Gemeinde Egg sind nach der Realisierung des Gebietes Längli-Hänzelmaa keine Gewerbeflächen mehr vorhanden. Insbesondere die Ansiedlung von Gewerbebetrieben und die Schaffung von neuen Arbeitsplätzen werden damit verunmöglicht. Im Sinne eines qualitativen Wachstums der Gemeinde sollen Arbeitsplätze in der Gemeinde geschaffen und erhalten werden können. Damit kann das Pendlerverhalten nachhaltig verringert und die Verkehrswege entlastet werden. Im Rahmen der «Ortsentwicklung Egg» hat die Gemeinde den Bedarf nachgewiesen. Daher wird die Schaffung von Gewerbebezogen im Gebiet Niederdorf und Rällikerstrasse beantragt.

■ Wohnzonen

Im Rahmen der «Ortsentwicklung Egg» hat die Gemeinde nachgewiesen, dass bis ins Jahr 2025 sämtliche Siedlungsgebiete realisiert sind. In Randbereichen des Siedlungsgebietes sind einkäufige Erschliessungen erstellt worden, welche im Sinne einer Vorinvestition ein mittelfristiges Siedlungspotenzial darstellen. Entsprechend ist der Antrag zur Erweiterung des Siedlungsgebietes um eine Bauflecke in den Gebieten Bonasch/ Stiefelvis, Weidfischerstrasse, Seewiesenstrasse, und Tannweidstrasse formuliert.

Nebst den drei Dorteilen Egg, Hinteregg und Esslingen sind heute einige Aussenwachen und Weiler ausserhalb der Bauzone gelegen. Um diesen Missstand zu ändern und die Erhaltung der bestehenden Kleinsiedlungen zu ermöglichen, sollen bei der anstehenden Revision der Bau- und Zonenordnung von Egg die entsprechenden Grundlagen, wie zum Beispiel Weilerzonen untersucht werden.



Das Gemeindegebiet Egg liegt im Landschaftsförderungsgebiet. Im Vordergrund steht die Vernetzung des Pfannenstielgebietes mit dem Greifensee.



Das Viadukt über den Tüfentalbach ermöglicht die ökologische Verbindung im Gebiet Tüfental.

Die Gemeinde Egg hat keine Einwendungen gegen den Teilbereich Landschaft.



Die «Neue Meilenerstrasse» als Ortsumfahrung ist im Richtplan unverändert vermerkt.

Die Forchbahn soll mittelfristig bis zum Hauptbahnhof verlängert werden. Langfristig wird ein Ausbau der Forchbahn geplant.

Einwendung der Gemeinde Egg: ■ Ortsdurchfahrt Egg

Der im Richtplan bereits vorgesehene Eintrag «Ortsdurchfahrt Egg» (Neue Meilenerstrasse) im Oberdorf als 2-streifige Strasse und Abkürzung der im zentrumbereich liegenden Meilener- und Forchstrasse, wird mit einem kurz- und mittelfristigen Realisierungshorizont geplant. Damit wird der Gemeinde Egg eine kurz- und mittelfristige Entwicklung des Zentrums ermöglicht. Der Gemeinderat Egg hat sich im Rahmen der Ortsentwicklung Egg intensiv mit alternativen Linienführungen befasst. Heute liegen verschiedene Varianten vor. Die Erkenntnisse des bisherigen Variantenstudiums haben ergeben, dass die geplante Linienführung gemäss Richtplan im Sinne einer Optimierung überarbeitet werden sollte. Die Linienführung der Ortsdurchfahrt Egg soll im Rahmen der konkreten Projektierung angepasst werden können.

■ Grossräumige Umfahrung von Egg

Trotzdem stellt die geplante «Ortsdurchfahrt» für Egg keine langfristige Lösung für den zunehmenden Durchgangsverkehr dar. Daher beantragt die Gemeinde Egg die Aufnahme einer grossräumigen Umfahrung der Gemeinde Egg und damit der gleichzeitigen Entlastung der Dorfkern von Mönchaltorf und Oetwil am See.

Langfristig wird der Durchgangsverkehr die Kapazitätsgrenze erreichen und zur noch stärkeren Belastung der Zentren der Gemeinden Egg, Oetwil am See und Mönchaltorf führen. Entsprechend ist eine grossräumige Umfahrung der Gemeinde Egg, Mönchaltorf und Oetwil am See in den Richtplan aufzunehmen. Nach der Realisation dieser grossräumigen Umfahrung ist die Ortsdurchfahrt Egg auf die kommunale Stufe abzuklassieren und soll ausschliesslich wiederum der internen Erschliessung dienen.

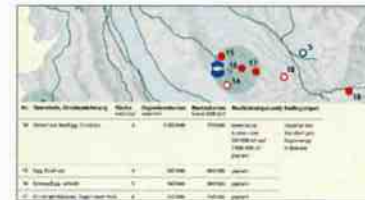


Durch das Gemeindegebiet Egg soll die Hochspannungsleitung «Mönchaltorf» ausgebaut werden.

Im Bühlholz ist ein Deponiestandort bezeichnet. Zusätzlich sind in unmittelbarer Nähe zur Gemeinde Egg drei weitere Deponiestandorte definiert.

Einwendung der Gemeinde Egg: ■ Hochspannungsleitungen

Die im Richtplan bezeichnete Hochspannungsleitung Mönchaltorf-Meilen durchquert das Gemeindegebiet von Egg. Das Siedlungsgebiet ist durch die Auswirkungen der Hochspannungsleitungen zu schützen. Dies gilt ebenfalls für bereits bestehende Bauten ausserhalb der Bauzonen. Dies betrifft insbesondere die Gebiete Asp, Aemat, Lee und Vollikon. Der geplante Neubau der Hochspannungsleitung Mönchaltorf-Meilen ist im Bereich des Siedlungsgebietes und bei bestehenden Bauten ausserhalb der Bauzone unterirdisch zu führen.



■ Deponie

Der Gemeinderat hatte bereits im November 2007 anlässlich der öffentlichen Auflage des Kantonalen Richtplans klar gegen neue Karteneinträge Stellung bezogen. Die Bevölkerung unterstützt diese Haltung, wurde doch im Jahr 2007 eine von 5'500 Personen unterzeichnete Petition dem zuständigen Regierungsrat übergeben. Das Gebiet Büelholz stellt für die Egger Bevölkerung ein sehr beliebtes Naherholungsgebiet dar. Die Zufahrt zur geplanten Deponie führt über die Forchautostrasse. Der grosse Zubringerverkehr aus dem Gebiet des rechten Zürichsees würde jedoch mitten durch das bereits erheblich unter dem Durchgangsverkehr leidende Dorfczentrum von Egg führen.

