

Gemeindeversammlung vom 11. Juni 2024 (Reservedatum, 12. Juni 2024)

02

Kommunaler Richtplan Kilchberg; Revision 2024; Genehmigung



Anträge an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung in Anwendung von Art. 13 Ziff. 1 der Gemeindeordnung vom 7. März 2021:

1. Die Gesamtrevision des kommunalen Richtplans Kilchberg 2024 wird festgesetzt zu Händen der Genehmigung durch den Kanton Zürich.
2. Der Erläuternde Bericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV) und der Bericht der Einwendungen werden zur Kenntnis genommen.
3. Der bestehende Verkehrsrichtplan (Stand 2011), der bestehende Siedlungs- und Landschaftsplan (Stand 1998) und der bestehende Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen (Stand 1982) werden aufgehoben.
4. Der Gemeinderat wird ermächtigt, allfällige sich im kantonalen Genehmigungs- oder als Folge von Entscheiden im Rechtsmittelverfahren ergebende Änderungen bzw. Abweichungen gegenüber der dem Stimmbürger vorgelegten Fassung des kommunalen Richtplans in eigener Kompetenz zu behandeln und festzusetzen.

Kilchberg, 16. April 2024

Gemeinderat Kilchberg

Phyllis Scholl, Gemeindepräsidentin
Patrick Wanger, Gemeindeschreiber

Vorlage in Kürze

Der kommunale Richtplan (kRP) ist ein behördenverbindliches, strategisches Führungsinstrument der Gemeinde für die Raumentwicklung. Der kRP verfeinert die Vorgaben der übergeordneten kantonalen und regionalen Richtpläne, stimmt diese auf die Bedürfnisse, Zielsetzungen und Strategien der Gemeinde Kilchberg ab und konkretisiert das Raumentwicklungskonzept (REK) Kilchberg. Während im REK die strategischen Ziele und Ansätze festgelegt wurden, enthält der kRP konkrete Massnahmen und Festlegungen, die für die Erreichung der Ziele und die Umsetzung der strategischen Ansätze notwendig sind. Der kRP bildet die Basis für die grundeigentümergebundene kommunale Nutzungsplanung, der Bau- und Zonenordnung (BZO). Die BZO soll im Anschluss an die Genehmigung des kRP revidiert und der Gemeindeversammlung im Juni 2026 zur Beschlussfassung unterbreitet werden (BZO-Revision).

Der vorliegende, revidierte kRP behandelt inhaltlich schwergewichtig die Themen Siedlung und Landschaft sowie Verkehr und soll eine zurückhaltende, qualitätsorientierte Entwicklung der Gemeinde in den nächsten 25 Jahren ermöglichen. Mit den Strategien zur Innenentwicklung und den weiteren im kRP formulierten Massnahmen werden die Grundlagen für eine qualitätsorientierte Siedlungsentwicklung gelegt.

Angesichts des erwarteten Bevölkerungswachstums im Kanton Zürich, verlangt der Kanton auch von der Gemeinde Kilchberg, dass sie sich mit dem Bevölkerungswachstum auseinandersetzt. Die bestehende BZO weist eine theoretisch vorhandene Kapazität zur Aufnahme des Wachstums auf. Es ist damit zu rechnen, dass die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer diese Kapazitäten nutzen werden. Der vorliegende revidierte kRP folgt deshalb dem Grundsatz: Es soll keine Erhöhung der bestehenden, zulässigen baulichen Dichte erfolgen, sofern die bestehenden Reserven ausreichen. Dazu muss in der BZO-Revision die bestehende Kapazität überprüft werden.

Zeigt sich die Notwendigkeit der Schaffung weiterer Kapazitäten, sollen diese, zur Wahrung bestehender Qualitäten und zur Behebung von bestehenden Defiziten nicht grossflächig über das gesamte Gemeindegebiet erfolgen, sondern nur in ausgewählten Gebieten. Daher sollen im kRP Gebiete definiert werden, in welchen eine etwaige Entwicklung sinnvoll wäre (Strategieansatz "Weiterentwickeln") und andererseits auch Gebiete bestimmt werden, wo eine weitere Entwicklung nicht erwünscht ist (Strategieansatz "Bewahren"). Die Strategie "Bewahren" dient insbesondere der Prüfung der qualitativen Nachjustierung der Kernzonenvorschriften und der Prüfung der Einführung einer Quartiererhaltungszone (QE) an der Weinberg- und Böndler-/Schwandenstrasse.

Die Gemeinde Kilchberg möchte für Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen (Demographie, Sozioökonomie usw.) attraktiv bleiben. Entsprechend will die Gemeinde konkrete kommunale Handlungsoptionen für die Realisierung eines attraktiven und durchmischten Wohnangebotes prüfen.

Die Natur- und Landschaftsräume sollen gestärkt werden. Unter diesem Aspekt soll auch die Auszonung der heutigen Wohnzone Schwingmulde in ein Erholungs- und Freihaltegebiet erfolgen. Wichtige Siedlungsfreiräume sollen zugänglich bleiben, sowie unterschiedliche Nutzungsprofile und eine hohe Aufenthaltsqualität aufweisen.

In den Quartierstrassen ist grundsätzlich Tempo 30 vorgesehen. In den wichtigen Verbindungsstrassen Dorfstrasse und nördlicher Abschnitt der Alten Landstrasse wird Tempo 50 beibehalten.

Zur Parkierung werden vor allem Massnahmen festgelegt, welche die gewünschte Lenkung der Verkehrsnachfrage hin zum öffentlichen Verkehr unterstützen. Hierzu gehört die angepasste Parkplatzstellungspflicht in der BZO für Neubauten und Umnutzungen. Reduktionsfaktoren für die Anzahl von Pflichtparkplätzen werden dort geprüft, wo die Voraussetzungen dazu (bspw. gute Erschliessungsqualität mit dem Öffentlicher Verkehr (ÖV), höhere Siedlungsdichte und/oder eine gute Anbindung ans Fuss-Velo-Verkehrs-Netz (FVV-Netz) günstig sind. Der Topographie wird dabei Rechnung getragen.

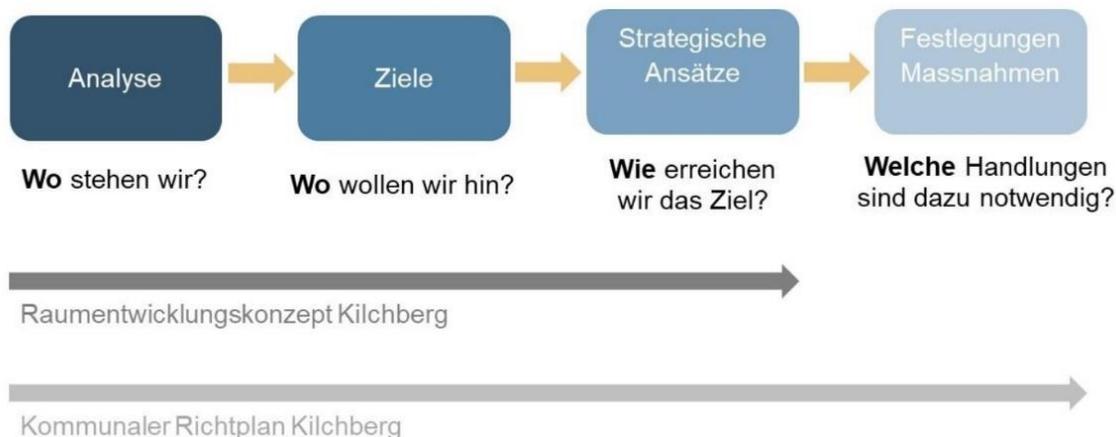
Wie auch beim REK wurde die Bevölkerung bei der Erarbeitung des kRP miteinbezogen, um bereits in den Vorbereitungsarbeiten eine möglichst breite Abstützung zu gewährleisten. Im Sommer 2023 beteiligten sich über 550 Personen an einer Online-Umfrage, die wertvolle Erkenntnisse zu den wichtigsten Fragen lieferte. Zusätzlich fand im November 2023 vor der öffentlichen Auflage eine gut besuchte Informationsveranstaltung statt, um der Bevölkerung einen Überblick zum Entwurf des kRP und die darin definierten Massnahmen zu geben. Im Rahmen der öffentlichen Auflage und Anhörung gingen 78 Stellungnahmen mit rund 683 einzelnen Einwendungen ein. Die Ergebnisse der öffentlichen Auflage, sowie die Anhörung der Nachbargemeinden und die Vorprüfung durch den Kanton Zürich, wurden im Mitwirkungsbericht detailliert beantwortet.

Beleuchtender Bericht

Ausgangslage

Mit Beschluss 2022-171 vom 30. August 2022 hat der Gemeinderat den Kredit für die Revision des kommunalen Richtplans (kRP) aus dem Jahre 2011 und mit Beschluss 2023-231 vom 31. Oktober 2023 die Revision des kRP zuhanden der öffentlichen Auflage und der kantonalen Vorprüfung genehmigt. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 10. November 2023 bis 8. Januar 2024. Die kantonale Vorprüfung vom 22. Januar 2024 hat die Revision des kRP grundsätzlich positiv beurteilt, jedoch wurden einige Anträge und Anmerkungen zur Überarbeitung als Genehmigungsvorbehalt festgehalten. Der Gemeinderat hat diese kantonalen Anträge und weiteren Einwendungen im Rahmen der Mitwirkung in die vorliegende Revision des kRP einfliessen lassen und angemessen berücksichtigt. Er hat die Vorlage schliesslich am 16. April 2024 zur Unterbreitung an die Gemeindeversammlung genehmigt.

Der kRP ist ein behördenverbindliches, strategisches Führungsinstrument der Gemeinde. Mit ihm wird die langfristige räumliche Entwicklung mit einem Planungshorizont von ca. 25 Jahren koordiniert und gesteuert. Mit der Revision des Raumplanungsgesetzes des Bundes (RPG) im Jahr 2014 sind die Anforderungen an die kommunale Richtplanung deutlich gestiegen. Mit der Gesamtrevision des kRP will die Gemeinde Kilchberg auf die stark geänderten übergeordneten Rahmenbedingungen und Planungen reagieren und die räumlichen Rahmenbedingungen für die künftige Entwicklung der Gemeinde festlegen. Der kRP berücksichtigt die Vorgaben der übergeordneten kantonalen und regionalen Richtpläne, stimmt diese auf die Bedürfnisse, Zielsetzungen und Strategien der Gemeinde ab und konkretisiert somit das Raumentwicklungskonzept (REK) aus dem Jahr 2022. Während im REK die strategischen Ziele und Ansätze festgelegt wurden, enthält der kRP konkrete Massnahmen und Festlegungen, die für die Erreichung der Ziele und Umsetzung der strategischen Ansätze notwendig sind (siehe Abbildung).



Heute gültiger Stand Richtplan

Die Gemeinde Kilchberg verfügt bisher über einen Verkehrsrichtplan (Stand 2011), einen Siedlungs- und Landschaftsplan (Stand 1998) und einen Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen (Stand 1982). Die vorliegenden Richtpläne entsprechen nicht mehr den übergeordneten Vorgaben. Deshalb sind Revisionen angezeigt.

Bestandteile des neuen Richtplans

Richtplantext, gegliedert in die Sachbereiche:

- Siedlungsräume
- Natur-, Landschafts- und Freiräume
- Abstimmung Siedlung und Verkehr
- Abstimmung Siedlung und Energie
- Verkehr

Richtplankarte Verkehr mit den vier Teilplänen:

- Motorisierter Individualverkehr und Parkierung
- Öffentlicher Verkehr und kombinierte Mobilität
- Fusswegnetz
- Velowegnetz

Richtplankarte Siedlungsräume und Landschaft

Der Richtplan wird nach der Festsetzung durch die Gemeindeversammlung und der Genehmigung durch den Kanton behördenverbindlich. Der Risikobericht Störfall, der Erläuternde Bericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung, der Bericht der Einwendungen und die Velonetzkonzeption enthalten ergänzende Informationen und Erläuterungen zu den Aussagen des kRP. Diese Dokumente haben ausschliesslich informativen Charakter und sind weder behörden- noch grundeigentümerverbindlich. Ebenso erheben sie keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Im Richtplantext werden die Sachbereiche jeweils gegliedert nach Gesamtstrategie, die eine Klammer über alle entsprechenden Themen bildet, und themenspezifischen Kapiteln. Jedes dieser Kapitel ist gegliedert in Ziele, strategische Ansätze, Festlegungen (objektbezogene Koordinationshinweise) und Massnahmen (Prüfaufträge oder Handlungsanweisungen für die Umsetzung).

Die Inhalte aller Sachbereiche – mit Ausnahme des Sachbereichs Verkehr – orientieren sich am REK. Die in einem Beteiligungsprozess mit der Bevölkerung intensiv diskutierten Ziele und

strategischen Ansätze sowie die Strategiekarten wurden mit nur geringfügigen Anpassungen aus dem REK übernommen.

Umsetzung der Massnahmen in den nachgelagerten Planungen und Verfahren

Die Umsetzung der Massnahmen des kRP ist den nachgelagerten Planungen und Verfahren vorbehalten. Die für Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer verbindliche Konkretisierung im Bereich Siedlung erfolgt mit der kommunalen Nutzungsplanung, insbesondere der Revision der Bau- und Zonenordnung (BZO) sowie den gebiets- bzw. arealspezifischen Sonderbauvorschriften und Gestaltungsplänen. Im Bereich Verkehr werden die Massnahmen im Rahmen der Projektierung von Strassenprojekten konkretisiert und gegebenenfalls aufgelegt. Die Finanzierung von einzelnen Festlegungen und Massnahmen erfordert separate Beschlüsse gemäss den gesetzlichen Zuständigkeiten.

Mitwirkung der Bevölkerung und von politischen Gremien

Der Bevölkerung sowie weiteren Interessierten standen verschiedene Möglichkeiten zur Verfügung, sich zur laufenden Planung zu äussern und einzubringen. Für die Erarbeitung des REK und als Basis für den kRP wurde die Bevölkerung mit der Organisation von drei Bevölkerungskonferenzen und einer Online-Umfrage in mehreren Phasen des Projektes einbezogen. Für die Erarbeitung des kRP wurde die informelle Mitwirkung weitergeführt, um einen konstruktiven Austausch mit der Bevölkerung zu gewährleisten. Im Sommer 2023 beteiligten sich über 550 Personen an einer Online-Umfrage, die wertvolle Erkenntnisse zu den wichtigsten Fragen lieferte. Zusätzlich fand im Spätherbst 2023 vor der öffentlichen Auflage eine gut besuchte Informationsveranstaltung statt, um der Bevölkerung einen Überblick zum Entwurf des kRP und zu den darin definierten Massnahmen zu geben. Im Rahmen der öffentlichen Auflage gingen 78 Stellungnahmen mit rund 683 einzelnen Einwendungen ein. Der Umgang mit diesen Einwendungen ist im Bericht der Einwendungen ersichtlich. Darüber hinaus wurde der Erarbeitungsprozess des REK und des kRP durch die Arbeitsgruppe Ortsplanung begleitet, zu der Vertreterinnen und Vertreter aus allen Parteien Kilchbergs sowie aus der Baukommission gehörten. Vor der jeweiligen Beschlussphase des Gemeinderates wurde die Baukommission vorberatend einbezogen und ihre Rückmeldung bei den einzelnen Bearbeitungsschritten berücksichtigt.

Im Folgenden werden die wichtigsten und in der Erarbeitung am häufigsten diskutierten Kernpunkte der Revision 2024 des kRP hervorgehoben. Bei den erwähnten Massnahmen wie z. B. der Überprüfung von qualitätssichernden Bauvorschriften, handelt es sich i. d. R. um offene Prüfaufträge, die im Rahmen der BZO-Revision vertieft werden, da sie sich erst auf dieser Planungsebene konkretisieren lassen. Weitergehende Erläuterungen finden sich ausserdem im Erläuternden Bericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV), der die Aussagen vom kRP ergänzt.

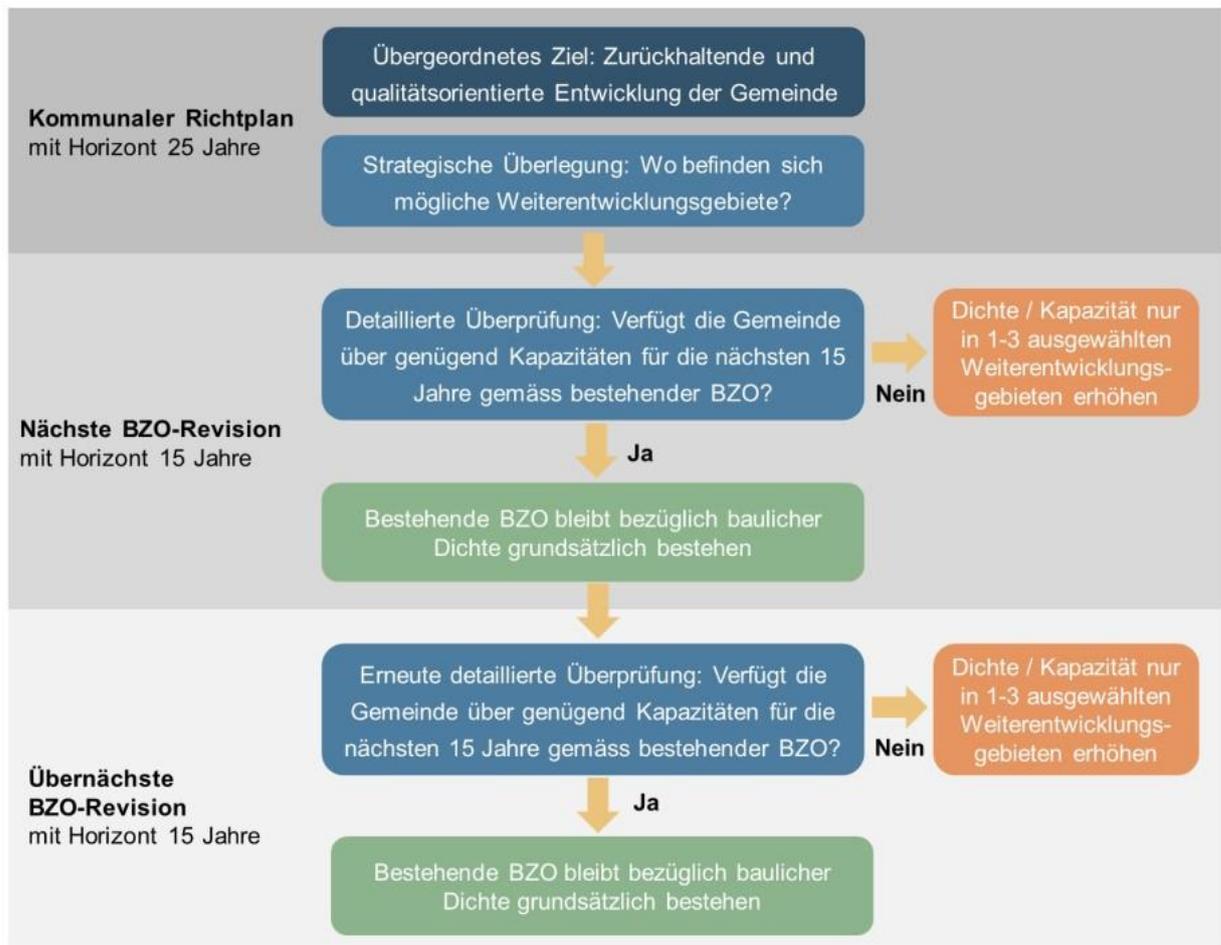
Gesamtstrategie und Teilaspekte der Innenentwicklung der Siedlung

- Zurückhaltende, qualitätsorientierte Entwicklung: Die Gemeinde strebt eine zurückhaltende, qualitätsorientierte Entwicklung an. Bereits aufgrund der hohen Lagegunst von Kilchberg und den noch vorhandenen Reserven gemäss rechtskräftiger BZO ist jedoch weiterhin von einem (baulichen) Wachstum auszugehen. Es soll daher zu keiner weiteren Erhöhung der zulässigen baulichen Dichte kommen, sondern bei der möglichen Ausschöpfung der bestehenden Reserven bleiben.

In den Jahren 2010 bis 2022 ist die Bevölkerungsanzahl von Kilchberg um 24 % auf rund 9'280 Personen gestiegen. Gemäss der kantonalen Prognose wird die Bevölkerung von Kilchberg bis 2040 auf ca. 10'400 Personen ansteigen (Juli 2020, Statistisches Amt des Kantons Zürich STAT). Der Kanton erwartet von der Gemeinde, dass sie sich mit einer möglichen Entwicklung auseinandersetzt.

Mit den Strategien zur Innenentwicklung und den weiteren im kRP formulierten Massnahmen werden die Grundlagen für eine qualitätsorientierte Siedlungsentwicklung gelegt. Mit der aktuellen BZO bestehen theoretische Kapazitätsreserven für weitere 700 bis 1'500 Personen. Diese Zahlen variieren je nach kantonaler Berechnungsgrundlage. Im Rahmen der anstehenden BZO-Revision werden diese Kapazitätsreserven genauer überprüft. Werden diese bestätigt, ist eine Erhöhung der baulichen Dichte nicht nötig.

- Qualitätsvolle Gestaltung von Bauten und Umgebung: Die rege Bautätigkeit der letzten Jahre in Kilchberg hat insbesondere in den Gebieten am Hang zu einem Verlust an Qualität geführt und entsprechend zu kritischen Stimmen in der Bevölkerung. Daher wird gemäss dem kRP mittels zusätzlicher qualitativer Vorgaben bei Um- oder Neubauten eine im Vergleich zu heute qualitätsvollere Gestaltung von Bauten und Umgebung angestrebt. Die Einführung von neuen rechtlichen Vorgaben in der BZO wurde auch in der Online-Umfrage mehrheitlich unterstützt.
- Allfällige zusätzliche bauliche Entwicklung nur in ausgewählten Gebieten: Um bestehende Qualitäten zu bewahren und bestehende Defizite zu beheben, soll die künftige bauliche Entwicklung nicht grossflächig über das gesamte Gemeindegebiet, sondern nur in ausgewählten Gebieten erfolgen. Entsprechend erachtet es die Gemeinde als wichtig, im kRP einerseits Gebiete zu definieren, in welchen eine Entwicklung sinnvoll wäre (Strategieansatz "Weiterentwickeln") und andererseits auch Gebiete zu bestimmen, wo eine weitere Entwicklung nicht erwünscht ist (Strategieansatz "Bewahren"). Die Festlegung von Gebieten mit "Weiterentwickeln" entspricht einem Zeithorizont von 25 Jahren. Im Rahmen der anstehenden BZO-Revision 2026 mit einem Zeithorizont von 15 Jahren werden die kantonalen Schätzungen zu den vorhandenen Kapazitäten überprüft. Falls genügend Kapazitäten für diesen Zeitraum bestehen, kann auf eine Erhöhung der baulichen Dichte in den Gebieten Bächlerstrasse, See- strasse/Bungertstrasse und Bahnhofsumfeld verzichtet werden. Diese Gebiete werden dann als mögliche Potenziale für eine längerfristige Erhöhung der Kapazitäten betrachtet, die z. B. im Rahmen einer übernächsten BZO-Revision zum Tragen kommen könnte (siehe Abbildung).



- Attraktives und durchmisches Wohnangebot: Die Gemeinde Kilchberg möchte für Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen (Demographie, Sozioökonomie usw.) attraktiv bleiben. Entsprechend will die Gemeinde als Massnahme konkrete kommunale Handlungsoptionen für die Realisierung eines attraktiven und durchmischten Wohnangebotes prüfen. Ein durchmisches Wohnungsangebot soll zudem u. a. durch die Prüfung von planerischen Ansätzen für preisgünstigen Wohnraum erfolgen. Im Vordergrund stehen dabei wie bisher die Gewährung von günstigen Baurechtszinsen, aber auch Massnahmen im Rahmen von allfälligen Sondernutzungsplanungen in den Weiterentwicklungsgebieten.
- Öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA) als wichtige Siedlungsfreiräume: Die ÖBA gelten als wichtige Siedlungsfreiräume und sollen deshalb zugänglich sein, sowie unterschiedliche Nutzungsprofile und eine hohe Aufenthaltsqualität aufweisen. Neben der Realisierung von kommunalen Projekten und der Einnahme einer Vorbildfunktion seitens Gemeinde, soll die BZO bei den ÖBA durch qualitative Vorschriften ergänzt werden, welche insbesondere eine klimangepasste Begrünung fördern und sichern.
- Begegnungsorte als Treffpunkte für die Bevölkerung: Neben den ÖBA sind im kRP ruhige und belebte Begegnungsorte aufgeführt. Es handelt sich um wichtige Treffpunkte für die Bevölkerung eines Quartiers oder der gesamten Gemeinde. Deren Sicherung und Gestaltung erfolgen durch Vorschriften in der BZO, durch die Über- oder Erarbeitung von Gestaltungsplänen sowie im Rahmen der Umsetzung von weiteren kommunalen Planungen und Projekten.

- Überprüfung der Kernzonenpläne und -vorschriften: Für die Sicherung der Qualität der historischen Bausubstanz sowie der historischen Dorfteile verfügt die Gemeinde über Kernzonenpläne und -vorschriften aus dem Jahr 2012. Trotzdem sind in den vergangenen Jahren einige Bauten in den Kernzonen entstanden, die sich nicht immer sehr harmonisch in die Kernzone einordnen. Im Jahr 2020 fand zudem eine Überarbeitung des kantonalen Ortsbildinventars (KOBI) statt. Infolgedessen sollen die Kernzonenpläne und -vorschriften im Rahmen der BZO-Revision überprüft werden.
- Hohe Siedlungsqualität erhalten mit Quartiererhaltungszonen (QE): An der Weinberg- und Bändler-/Schwandenstrasse soll im Rahmen der BZO-Revision eine QE geprüft werden. Hierbei handelt es sich nicht um Ortsteile aus der ursprünglichen Besiedlung wie in den Kernzonen, sondern um spätere Siedlungsabschnitte, deren Bebauungsstruktur für die Qualität des Ortsbildes besonders prägend ist und entsprechend möglichst erhalten werden soll. QE dienen dem Erhalt oder der Erweiterung der baulichen Gliederung von Ortsteilen mit hoher Siedlungsqualität. Die Vorschriften für die QE bewirken einen Anreiz, die bestehenden Gebäude zu erhalten und bei Bedarf zu erweitern, anstatt sie zu ersetzen. Die hohe Qualität der identitätsstiftenden, spezifisch für die Siedlungsgeschichte von Kilchberg stehenden Strassenräume und Gebäudetypologien, kompensiert den Aufwand für die Umsetzung von komplexeren Bauvorschriften. Die Attraktivität der baulichen Umgebung fliesst in den Wert der Lageklassenbeurteilung einer Liegenschaft ein und kann nur mit der weitgehenden Erhaltung des Quartiers gewährleistet werden.
- Wohnqualität erhöhen: Die rechtskräftige BZO erlaubt es, Wohnnutzungen sowohl in den oberirdischen Vollgeschossen als teils auch in den Untergeschossen zu realisieren. Dabei handelt es sich um mehr oder weniger in das Erdreich ein- und abgegrabene Souterrainwohnungen, die teils auch unter dem Strassenniveau liegen können. Zum Schutz der Privatsphäre und einer genügenden Belichtung der Wohnräume sind Stützmauern und Sichtschutzwände nötig. In flachen Gebietslagen wirkt sich dieses "anrechenbare" Untergeschoss folglich ungünstig auf die Wohnqualität und die Erlebbarkeit des Strassenraums aus. Deshalb soll mit der BZO-Revision die Zulässigkeit des "anrechenbaren" Untergeschosses in diesen Lagen überprüft werden.
- Qualitativ hochwertige Aussenräume und Siedlungsränder: Die BZO soll zudem durch qualitative und quantitative Vorschriften für Aussenräume und Siedlungsränder ergänzt werden. Es soll eine klimaangepasste Begrünung gefördert und gesichert werden.

Natur-, Landschafts- und Freiräume

- Wichtige Erholungs- und Freihaltegebiete sowie -elemente: Das Erholungs- und Freihaltegebiet der sogenannten Schwingmulde wird im kRP gesichert und mit der BZO-Revision soll eine Auszonung dieser Fläche geprüft werden. Die Gemeinde beabsichtigt zudem, sich für eine Perimeteranpassung des kantonalen Freihaltegebietes Lebern/Moos zwischen dem Hallenbad und den Sportanlagen Hochweid einzusetzen, so dass in diesem Bereich weitere Sportanlagen errichtet werden können. Dieser von Sportanlagen umrandete Bereich eignet sich aus Sicht der Gemeinde für die Ergänzung mit weiteren Sportangeboten, ohne die besonderen Landschaftsqualitäten zu beeinträchtigen. Auch Spazierwege sind wichtige Erholungselemente, der kRP bezeichnet deshalb einen Panoramaweg.
- Natur- und Landschaftsschutzflächen: Im kRP werden Natur- und Landschaftsschutzflächen gemäss dem kommunalen Inventar der Natur- und Landschaftsschutzobjekte 2009 aufgeführt. Basierend auf dem Landschaftsentwicklungskonzept Kilchberg (LEK) aus dem Jahr 2003 werden zudem zwei weitere bestehende Weiher und der Obstgarten auf der Schlimbergwiese integriert. Die Natur- und Landschaftsschutzflächen leisten einen wichtigen Beitrag für die Förderung der Biodiversität. Aus dem Inventar werden nur Flächen im Richtplan übernommen

und keine einzelnen Objekte wie bspw. Bäume dargestellt. Dies vor dem Hintergrund, dass via Richtplan eine räumliche Koordination mit weiteren gebietsbezogenen Themen (z. B. Gebietsentwicklungen, Erholungsnutzungen usw.) stattfindet. Das Natur- und Landschaftsschutzinventar wurde 2024 aktualisiert. Aufgrund der zeitlichen Überschneidungen der Erarbeitung des kRP und des Natur- und Landschaftsschutzinventars bezieht sich der kRP auf den Stand 2009.

- Künstliches Licht: Lichtemissionen können sich auf die Artenvielfalt sowie auf das Leben der Menschen negativ auswirken. Entsprechend wirkt die Gemeinde mittels Vorschriften z. B. für die Beleuchtung von Gärten in der BZO darauf hin, dass diese begrenzt werden.
- Renaturierung und Ausdolung Schoorenbach: Zusätzlich zu den übergeordneten Vorgaben zum Schoorenbach soll die Renaturierung und Ausdolung des Schoorenbaches im Bereich Tannenweg im kRP festgesetzt werden. Somit kann ein wichtiger Beitrag für die Naherholung, die Biodiversität sowie das Lokalklima geleistet werden. Aus- und Umzonungen sowie Gebietsentwicklungen bieten die Möglichkeit, weitere Ausdolungen und Revitalisierungen innerhalb des Siedlungsgebiets vorzunehmen. Dies ist als Chance zu nutzen für eine qualitätsvolle Entwicklung von Kilchberg, insbesondere im Bereich des Bächlerbaches.
- Umgang mit Hangwasser: Aufgrund der topographischen Lage entstehen bei Bauvorhaben zudem oftmals Probleme bei der Hangwasserableitung. Dies verursacht hohe Kosten und bei starken Regenfällen Probleme beim Oberflächenabfluss. Die Ergänzung entsprechender Vorschriften in der BZO wird geprüft.
- Förderung des Lokalklimas: Viele Aspekte, die eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung fördern, betreffen verschiedene Kapitel des kRP, wie z. B. die Innenentwicklung, die Bebauungsstruktur und -qualität, die Erholungs- und Freihaltegebiete sowie den Natur- und Landschaftsschutz und werden darin bereits adressiert. Die Gemeinde prüft die Ergänzung von Vorschriften zur Förderung des Lokalklimas in der BZO, u. a. in Abhängigkeit mit der geplanten Revision des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG).

Abstimmung von Siedlung und Verkehr

- Qualitätsstandards für Strassenräume/Reduktion Trennwirkung: Mit den kommunalen Festlegungen und Massnahmen erzielt Kilchberg eine Abstimmung der Entwicklung von Siedlung und ÖV, eine Stärkung der Attraktivität des Langsamverkehrs, sowie eine siedlungs-, landschafts- und klimaverträgliche Mobilität. Neben der Gestaltung, der Bebauung und der Freiräume hat auch die qualitative Gestaltung der Strassenräume einen Einfluss auf die Siedlungsqualität Kilchbergs. Im Richtplan werden Festlegungen und Massnahmen definiert, welche die Qualität der Strassenräume betreffen. Da die Kompetenz für die Gestaltung der Seestrasse beim Kanton liegt, ist dieser auf die Berücksichtigung der im kRP festgelegten Qualitätsstandards sowie der Minimierung der Trennwirkung der Seestrasse aufmerksam zu machen. Analog dazu setzt sich die Gemeinde dafür ein, die Trennwirkung von Bahnlinie und Autobahn zu minimieren.
- Parkierung als wichtiger Faktor für Lenkung Verkehrsnachfrage: Zur Parkierung werden vor allem Massnahmen festgelegt, welche die gewünschte Lenkung der Verkehrsnachfrage unterstützen. Hierzu gehören die angepasste Parkplatzerstellungspflicht in der BZO für Neubauten und Umnutzungen sowie eine allfällige Überarbeitung des Parkierungsreglements. Reduktionsfaktoren für die Anzahl von Pflichtparkplätzen werden dort geprüft, wo die Voraussetzungen dazu (bspw. gute Erschliessungsqualität mit dem ÖV, höhere Siedlungsdichte und/oder eine gute Anbindung ans Fuss-Velo-Verkehrs-Netz (FVV-Netz) günstig sind. Der Topographie wird dabei Rechnung getragen.

- Verkehrsberuhigung: Es soll in Ergänzung des bereits bestehenden Tempo 30-Regimes von Kilchberg die flächendeckende Einführung von Tempo 30 auf allen Quartierstrassen eingeführt werden. Die Dorfstrasse sowie der nördliche Teil der Alte Landstrasse sind wichtige Verbindungsstrassen. Dort wird Tempo 50 beibehalten, um den Verkehrsabfluss zu ermöglichen. Im Sinne der Siedlungsqualität und der Verkehrssicherheit soll auf diesen Verbindungsstrassen jedoch im Bereich von Dorfzentren und öffentlichen Einrichtungen mittels baulichen und/oder gestalterischen Massnahmen punktuell eine Verkehrsberuhigung (ohne Temporeduktion) erzielt werden.

Abstimmung von Siedlung und Energie

Die Gemeinde Kilchberg ist Mitglied des Trägervereins Energiestadt, verfügt über ein Energie-Leitbild (Jahr 2020) und erarbeitet aktuell eine kommunale Energieplanung. Deshalb werden im kRP nur raumrelevante Ziele und Stossrichtungen aufgenommen, welche das Energie-Leitbild und die Energieplanung ergänzen oder präzisieren.

- Erneuerbare Energien – Wärmepumpen: Im Hinblick auf die Energiewende weg von fossilen Energieträgern zu erneuerbaren Energien ist für die Wärmeversorgung mit dem Einsatz von vielen weiteren Wärmepumpen zu rechnen. Ohne Regeneration ist längerfristig mit einer Abkühlung des Bodens zu rechnen. Entsprechend soll geprüft werden, inwiefern eine Bodenregeneration bei Bauprojekten sichergestellt werden kann.
- Nutzung von Seewärme: Der Grossteil von Kilchberg ist gemäss Energieplan des Kantons Zürich ein Gebiet, in dem sich Teilbereiche mit hoher Wärmedichte zur Versorgung mit Wärme aus Oberflächengewässern eignen. Die Gemeinde erkennt in der Seewärmenutzung ein wichtiges Potential für eine effiziente und klimaneutrale Wärmeversorgung und sieht die Errichtung einer Energieerzeugungsanlage im Gebiet Schooren im Bereich vom Seebad vor.

Verkehr

- Zielwerte 2040 für den Quell-, Ziel- und Binnenverkehr: Gemäss Verkehrsmodell des Kantons Zürich werden die Verkehrsströme angesichts des prognostizierten Bevölkerungswachstums deutlich zunehmen. Der kommunale Verkehrsrichtplan quantifiziert Zielwerte für den Quell-, Ziel- und Binnenverkehr von Kilchberg mit Horizont 2040. Er sieht eine Begrenzung des Wachstums vom motorisierten Individualverkehr (MIV) bei maximal 10 % zusätzlich zum heute mit dem MIV zurückgelegten Wege vor. Gleichzeitig soll der Anteil des ÖV auf der Verbindung mit der Stadt Zürich auf insgesamt mindestens 50 % (aktuell 25 %) aller Personenwege erhöht werden. Eine Erhöhung der ÖV-Anteile ist auch auf den Verbindungen zu den Zimmerberg-Gemeinden mit mindestens 20 % (aktuell 10 %) aller Personenwege geplant. Der Anteil des FVV soll auf den Verbindungen mit den Nachbargemeinden inkl. Thalwil dank dem Veloverkehr auf mindestens 10 % aller Personenwege steigen. Der FVV-Anteil im Binnenverkehr innerhalb der Gemeinde soll bei rund 60 % (aktuell 57 %) aller Personenwege liegen.
- Optimierung Fusswegnetz: Das kommunale Fusswegnetz basiert auf dem Konzept Fussverkehr 2015. Dieses wird durch Inputs im Rahmen des Regionalen Entwicklungskonzepts Kilchberg sowie durch die Arbeitsgruppe Ortsplanung Kilchberg punktuell ergänzt. Die Massnahmen im Fussverkehr beziehen sich schwerpunktmässig auf den Alltagsverkehr. Es sollen einige bestehenden Netzlücken geschlossen sowie attraktive und sichere Längsverbindungen und Querungen für den Fussverkehr geschaffen werden.
- Seeuferweg: Beim Seeuferweg handelt es sich um eine kantonale Aufgabe und somit eine übergeordnete Festlegung. Aktuell sieht der kantonale Richtplan die Realisierung eines Fussweges entlang des gesamten Seeufers vor (Seeuferweg). Die Gemeinde verfügt bereits heute über verschiedene Ufer- und Seezugänge. Im REK wird festgehalten, dass der Seeuferweg so geplant werden soll, dass die Erlebbarkeit des Sees entlang der Seestrasse und auf den öffentlich zugänglichen Grundstücken gewährleistet ist. Infolgedessen erachtet es die Gemeinde

als sinnvoll, die Wegführung teilweise entlang der Seestrasse zu führen. Dies wurde bereits im bisherigen kRP von 1998 so festgelegt. Die Gemeinde bevorzugt somit eine vom aktuellen kantonalen und regionalen Richtplan abweichende Route, für die sie sich beim Kanton und der Region einsetzen will. Die Realisierung des Seeuferwegs wird seit Jahren kantonsweit kontrovers diskutiert. Im Frühling 2024 wurde im Kanton Zürich über die "Initiative Seeuferweg" abgestimmt, welche die Durchsetzung des Seeuferwegs zum Ziel hatte. Die Initiative wurde abgelehnt. Dieser Entscheidung wird Auswirkungen haben auf die weitere Planung der Streckenführung. Die übergeordneten Planungsträger (Kanton und Region) werden sich entsprechend überlegen, wie und ob der kantonale und regionale Richtplan angepasst werden müssen. Solange die Richtpläne rechtskräftig sind und nicht angepasst werden, sind im kRP der Gemeinde Kilchberg die übergeordneten Festlegungen zu übernehmen.

- Kantonale Veloschnellroute: Ähnlich liegt der Fall beim Veloverkehr. Die kantonale Veloschnellroute ist im kRP gemäss übergeordnetem regionalen Richtplan vermerkt und zwar mit zwei Varianten: Böndlerstrasse und Alte Landstrasse. Die Gemeinde wird sich beim Kanton für die Seestrasse als Veloschnellroute einsetzen.
- Optimierung Busangebot: Beim ÖV liegt der Schwerpunkt der Massnahmen auf einer Optimierung des Busangebotes. Die vergangenen Fahrplananpassungen, insbesondere diejenigen im Jahr 2022/2023, haben verschiedene Verbesserungen für die ÖV-Erschliessung bewirkt. Die ÖV-Erschliessung des Gebiets Hochweid sowie die Anbindungen in Richtung Adliswil und Rüslikon sollen weiter optimiert werden. Darüber hinaus gilt es durch verschiedene Massnahmen im Bereich kombinierte Mobilität, die Schnittstellen mit dem ÖV zu fördern und so das Umsteigen attraktiver zu gestalten.
- Umgang mit regionalem Durchgangsverkehr: Der Durchgangsverkehr wird über das übergeordnete Strassennetz abgewickelt. Nebst der Nationalstrasse stellt die Seestrasse als übergeordnete Hauptverkehrsstrasse (HVS) die Achse dar, auf welcher der regionale Durchgangsverkehr (Nord-Süd-Verbindung) abgewickelt werden soll. Die Verbindung zwischen der HVS und der westlichen Nachbargemeinde Adliswil soll primär über die Dorfstrasse sichergestellt werden. Um eine allfällige Überlastung des Knoten Seestrasse/Dorfstrasse in Kilchberg Bendlikon zu vermeiden, wird die Verbindung Alte Landstrasse/Hornhaldenstrasse nördlich der Dorfstrasse ebenfalls als Verbindungsstrasse kategorisiert. Der südliche Teil und insbesondere die Gheistrasse als Route zum Autobahnanschluss Thalwil stellt keine Verbindungsstrasse dar, um auf dieser Verbindung den Durchgangsverkehr zu unterbinden. Diese Strassenkategorisierung wird gemäss den Resultaten der Online-Umfrage vom Juni 2023 in der Bevölkerung unterstützt. Quartierfremder und regionaler Verkehr wird auf der Dorfstrasse von einer Mehrheit und entlang der Alten Landstrasse von rund der Hälfte der Befragten als vertretbar erachtet.

Der kRP bildet den Rahmen für die zu prüfenden und umzusetzenden Massnahmen. Der Gemeinderat wird die Umsetzung der Massnahmen im Interesse der Siedlungs- und Verkehrsqualität schrittweise prüfen und die dafür erforderlichen Mittel in die Finanzplanung aufnehmen. Dabei werden Opportunitäten mit verknüpften Sanierungs- und Bauprojekten in den Bauzonen und von Strassen oder Werkleitungen nach Möglichkeit genutzt. Der Gemeinderat wird regelmässig über den Umsetzungsstand der aufgeführten Massnahmen informieren.

Am 11. Juni 2024 (12. Juni 2024, Reservedatum) wird die Revision 2024 des kRP der Gemeindeversammlung zur Festsetzung vorgelegt. Anschliessend erfolgt die Genehmigung durch die Baudirektion des Kanton Zürich.

Schlussbemerkung und Empfehlung des Gemeinderates

Durch die Revision des kRP wird ein behördenverbindliches, strategisches Führungsinstrument für die Raumentwicklung der Gemeinde geschaffen. Der kRP verfeinert die Vorgaben der übergeordneten kantonalen und regionalen Richtpläne, stimmt diese auf die Bedürfnisse, Zielsetzungen und Strategien der Gemeinde Kilchberg ab und konkretisiert das REK Kilchberg. Der kRP bildet die grundlegende Basis für die folgende Revision der grundeigentümergebundenen BZO.

Der Gemeinderat befürwortet die Inhalte des kRP zu den Sachbereichen "Siedlungsräume", "Natur-, Landschafts- und Freiräume", "Abstimmung Siedlung und Verkehr", "Abstimmung Siedlung und Energie" sowie "Verkehr". Der vorliegende Richtplan ist ein gut abgestimmtes Paket, das in Zusammenarbeit mit der Bevölkerung in einem mehrstufigen Prozess sorgfältig erarbeitet wurde. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass mit dem kRP eine qualitätsvolle Entwicklung von Kilchberg in den nächsten 25 Jahren ermöglicht wird. Die identitätsstiftenden Merkmale von Natur- und Siedlungsraum können bewahrt und durch die Prüfung von ergänzenden Vorschriften im Rahmen der BZO-Revision dort Verbesserungen erzielt werden, wo die bisherige BZO noch Unschärfen aufweist.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Revision 2024 des kRP Kilchberg zu genehmigen.