



Siedlungsgebiet

Der weiteren Ausdehnung des Siedlungsgebiets sind durch die geltende Gesetzgebung (Raumplanung, Umweltschutz, Landwirtschaft) enge Grenzen gesetzt. Mit der Festlegung des Siedlungsgebiets und der Umsetzung im Zonenplan wird der Flächenbedarf für die Bedürfnisse von Bevölkerung und Gewerbe an geeigneten Lagen langfristig sichergestellt. Der Entwicklungsschwerpunkt wird künftig somit auf innerörtlich zur Verfügung stehenden Flächen liegen, welche mit geeigneten Massnahmen aktiviert werden sollen. Lediglich im Gebiet Tolacher (Schulhaus, Gemeindehaus) soll zur Schaffung eines identitätsstiftenden Orts das Siedlungsgebiet angepasst werden.

Innerhalb des aktuellen Siedlungsgebiets erscheint bei ungebrochener Nachfrage eine Bevölkerungsentwicklung bis im Jahr 2030 von heute 3'400 auf rund 3'800 bis 4'000 Einwohner realistisch. Mit den nachfolgend im Siedlungsentwicklungskonzept angedachten Massnahmen besteht ein langfristiges Einwohnerpotenzial bis im Jahr 2050 von rund 4'400 Einwohner.

Dorfkerne

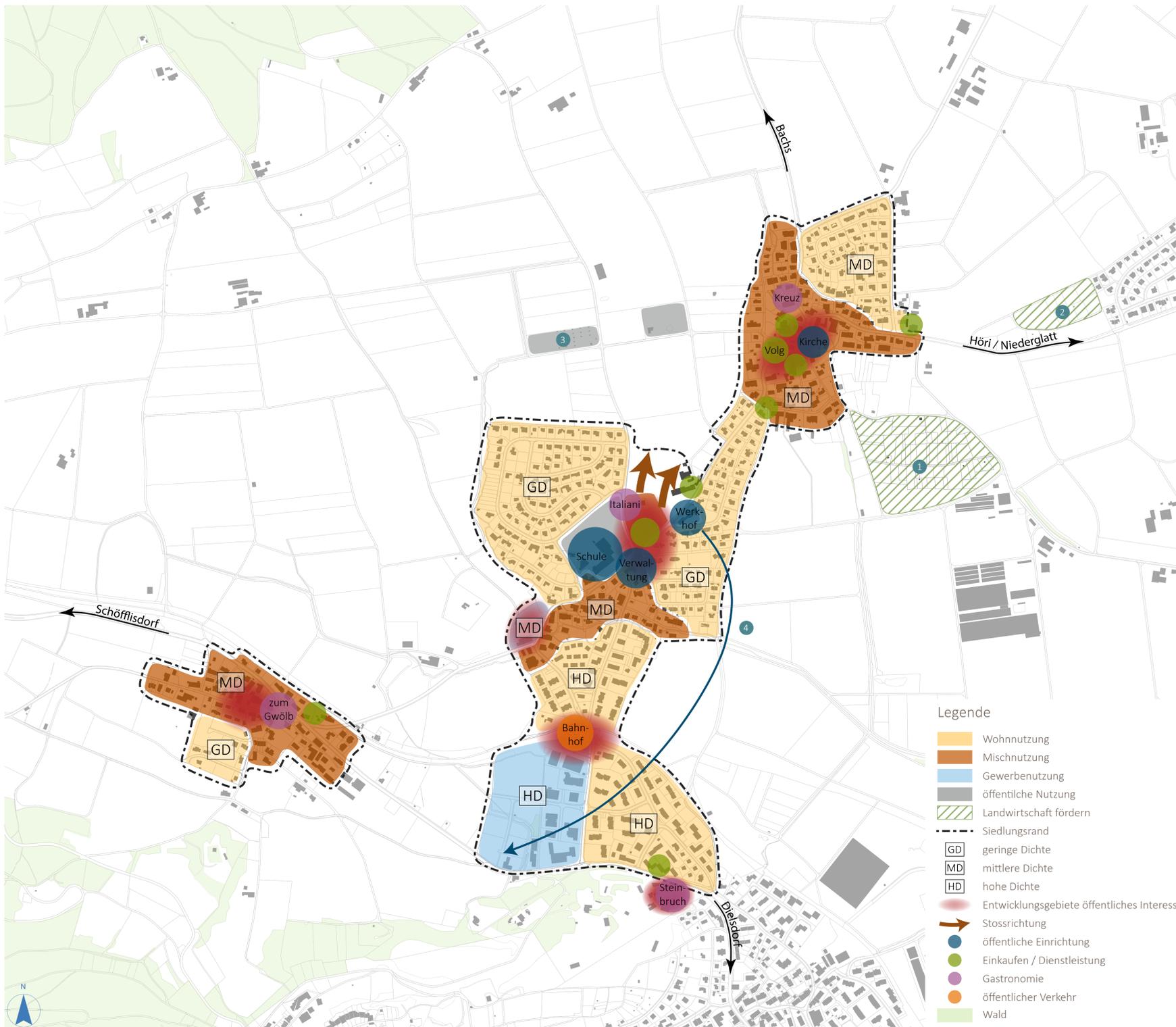
Die historischen Ortskerne Sünikon, Nieder- und Obersteinmaur haben ihre Bedeutung aus funktionaler Sicht teilweise verloren. Nur in Obersteinmaur ist der historische Kern auch gleichbedeutend mit entsprechenden publikumsorientierten Nutzungen. In Sünikon sind entsprechende Nutzungen im Kern selten. Gleiches gilt in Niedersteinmaur, wo sich jedoch nördlich des historischen Kerns mit Schule, Mediothek, Gastronomie, Gemeindehaus, Genossenschaft Wohnen im Alter und einem Hofladen publikumsorientierte Nutzungen finden, welche Potential für eine Stärkung dieses Bereichs als bedeutender öffentlicher Ort in Steinmaur bieten. Ergänzende Nutzungen wären z.B. Verkauf, öffentliche Nutzungen, selbstbestimmtes Wohnen im Alter, Jugendnutzungen oder einfach Aufenthaltsorte und Freiräume. Zudem sind für die Belebung des Orts neben den Nutzungen selbst auch die Anzahl der im umliegenden Quartier lebenden Menschen wichtige Faktoren. Nichtsdestotrotz bilden alle Kerngebiete wichtige Elemente bei der Weiterentwicklung der Ortsteile oder Quartiere als Lebensraum, weil sie auch Orte der Identifikation sind. Entsprechenden Umnutzungen, Um- und Neubauten sind somit hohe Beachtung zu schenken, weil sie das Ortsgefüge beeinflussen. Das Verdichtungspotential in den Kerngebieten ist in der Regel gross, die ortsbaulichen Strukturen hemmen jedoch die Siedlungserneuerung. Diese kommt nur mit Anreizen und besonderen Anstrengungen der Gemeinde und der Grundeigentümer über die Parzellengrenzen hinaus ins Rollen.

Wohngebiete

Die bestehenden Bauzonen sind fast vollständig überbaut. Nur im Rain in Sünikon und im Chaltacher in Niedersteinmaur sind noch zusammenhängende unbebaute Grundstücke vorhanden. Ein wesentliches Entwicklungspotential der Wohnzonen liegt damit auf bereits bebauten Grundstücken, welche die maximal mögliche Dichte der jeweiligen Zone nicht resp. nur zu etwa 60% ausnützen. Die Wohngebiete in Steinmaur weisen grundsätzlich keine Nutzungskonflikte auf und sind ruhig gelegen. Die Dichten bewegen sich zwischen geringer (1-geschossig) und hoher Dichte (3- bis 4-geschossig). Die 1-geschossigen Zonen sind aus heutiger Sicht bezüglich häuslicher Nutzung des Bodens und der guten Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr kaum mit den Erwartungen der Raumplanung vereinbar. Die Quartiere bieten jedoch eine individuell hohe Wohnqualität und sind sozial stabil. Eine Verdichtung soll darum massvoll und nur unter Beibehaltung der ortsbaulichen Qualitäten (Volumen, Grünräume etc.) erfolgen. In den zweigeschossigen Zonen in der Breit und im unteren Tolacher bestehen beträchtliche innere Reserven, die im Rahmen von Neubauten genutzt werden können. Die Siedlungserneuerung findet hier momentan langsam statt. Die übrigen dreigeschossigen Zonen bieten teilweise ebenfalls noch inneres Potential. Anreize für eine Siedlungserneuerung sind insbesondere an Orten zu prüfen, in denen die Struktur sich dazu eignet und die Ausnützung gering ist (z.B. tlw. im Schibler, Gässli).



EFH-Quartiere „in der Breite“: geringe und mittlere Dichte



Legende

- Wohnnutzung
- Mischnutzung
- Gewerbenutzung
- öffentliche Nutzung
- Landwirtschaft fördern
- Siedlungsrand
- GD geringe Dichte
- MD mittlere Dichte
- HD hohe Dichte
- Entwicklungsgebiete öffentliches Interesse
- Stossrichtung
- öffentliche Einrichtung
- Einkaufen / Dienstleistung
- Gastronomie
- öffentlicher Verkehr
- Wald

Gewerbegebiete

Das Wohn- Gewerbegebiet in Sünikon und insbesondere die Gewerbegebiete in Niedersteinmaur (Ror und Mühle) bieten noch Reserven für die Ansiedlung von Unternehmen und die Schaffung von Arbeitsplätzen. Die Gebiete sind als Gewerbeflächen zu erhalten und im Sinne einer gesunden Durchmischung und Stärkung des Arbeitsplatzstandorts sehr wichtig. Die Reserven sind vorderhand ausreichend, hinreichend erschlossen und liegen am richtigen Ort sodass keine Nutzungskonflikte (Lärm, Luft etc.) mit den reinen Wohngebieten entstehen.

Förderung Landwirtschaft

Steinmaur verfügt über hochwertige, für den Anbau landwirtschaftlicher Produkte geeignete Flächen. Das Landschaftsbild rund um die Gemeinde ist auch durch die wirtschaftlich erfolgreichen Landwirtschaftsbetriebe geprägt. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen sollen möglichst zusammenhängend erhalten bleiben. Der fortschreitende Strukturwandel in der Landwirtschaft bedingt stetige Verbesserungen und Anpassungen der Betriebe. Die Eigeninitiative der lokalen Landwirte wird soweit als möglich und zonenkonform von der Gemeinde unterstützt. Gleichzeitig kommt der Einordnung von Bauten und Anlagen in das

Siedlungs- und Landschaftsbild sowie der Gestaltung des Siedlungsrandes besondere Bedeutung zu.

Die Förderung zweckmässig nutzbarer landwirtschaftlicher Flächen ist insbesondere in den Gebieten 1 Büel und 2 Äugsthalde mittels Güterzusammenlegungen oder Vertragslösungen anzustreben. Einer vielfältigen Kulturlandschaft mit verschiedenen Landschaftselementen ist dabei Beachtung zu schenken.

Familiengärten Grebweg

Da die öffentliche Hand zurzeit keinen Bedarf an öffentlichen Bauzonen hat, die Lage zudem sehr dezentral ist und die 3 Familiengärten als solche eine wertvolle Erholungsnutzung darstellen, soll der Fortbestand mittels Zonenänderung gesichert werden.



Familiengärten Grebweg

Gebiete mit speziellem öffentlichem Interesse

Niedersteinmaur Tolacher

Obwohl sich im Gebiet Tolacher publikumsorientierte Nutzungen wie Gemeindehaus, Schule, Gastronomie und Einkaufen finden, präsentiert sich der Ort wenig einladend. Es fehlt ein klares Konzept und eine qualitative Bebauung und Freiraumgestaltung. Eine Weiterentwicklung rund um die bestehende Zentrumszone in der Grössenordnung der heutigen Bauzone Steinwies bietet sich dabei an. Dies weil die öffentliche Bauzone in der 4 „Steinwis“ nicht nachgefragt wurde und dadurch gemäss kantonaalem Richtplan nicht mehr als Siedlungsgebiet bezeichnet ist und im Zonenplan aufgehoben werden muss. Im Rahmen einer Erschliessungs-, Bebauungs- und Nutzungsstudie soll die gewünschte Entwicklung geklärt und angestossen werden. Dabei soll auch das Areal des Werkhof, welches an die Rorstrasse verlegt werden soll, miteinbezogen werden.



Blick in das Entwicklungsgebiet Tolacher

Obersteinmaur

Das Zentrum in Obersteinmaur ist ortsbaulich gut ablesbar und weist mit dem Volg, den Hof- und Blumenläden und einem Restaurant auch die für ein Zentrum nötigen publikumsorientierten Nutzungen auf. Verbesserungen sollen insbesondere durch gestalterische Aufwertung der öffentlichen Plätze respektive der Verbesserung der Aufenthaltsqualität erzielt werden.

Mühle

Die alte Mühle befindet sich zusammen mit der Mosterei Brunner in einer kleinen Gewerbezone an prominenter Lage am Dorfeingang. Die seit längerer Zeit ungenutzte Liegenschaft ist weder ortsbaulich noch nutzungsmässig für die Gemeinde und die umliegenden Liegenschaften befriedigend. Die Liegenschaft bietet beträchtliches Potential, das genutzt werden soll. Erschliessung, Bebauung und Nutzung sollen gemeinsam mit den Grundeigentümern überprüft werden. Wichtige Aspekte wie Dorfeingang, Sanierung Fischbach und Gestaltungsplan Mosterei Brunner sind dabei zu berücksichtigen.



Burgweg 2, Müllwehstrasse und Müll

Projekt Oskar Meier, ein ortsbaulicher Fremdkörper

Bahnhof Steinmaur

Das Gebiet beim Bahnhof Steinmaur ist der Gewerbezone zugeteilt und unternutzt. Die Qualität und Adressbildung des Areals ist durch die Anordnung der Nutzungen und die grossen Verkehrsflächen ungenügend und als Ankunftsort unattraktiv. Durch die Lage am Bahnhof weist das Areal jedoch ein grosses Potential auf. An einer qualitätsvollen und zielgerichteten Entwicklung des Areals besteht darum ein öffentliches Interesse. In Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern soll mit Hilfe von Bebauungs-, Erschliessungs- und Nutzungsstudien das Gebiet weiterentwickelt werden.

Lägern Kalksteinbruch

Im Lägern Kalksteinbruch werden seit längerer Zeit keine Steine mehr abgebaut. Das Areal wird jedoch weiterhin von Firmen genutzt, welche im weitesten Sinn mit Steinen handeln. Zudem befindet sich das Restaurant Steinbruch im Eingangsbereich des Areals. Insgesamt handelt es sich somit um eine teilweise gewerblichindustrielle Nutzung in der Landwirtschaftszone, welche partiell in der Landschaftsschutzzone liegt und renaturiert wird resp. teilweise bereits ist. Der Steinbruch liegt auf den Gemeindegebieten Steinmaur und Dielsdorf an relativ zentraler Lage im Siedlungsgebiet. Eine räumlich und betriebliche Regelung über einen Gestaltungsplan oder die Ermöglichung weitergehender Nutzungen wie zum Beispiel einer Erholungsnutzung für die Bevölkerung wären anzustrebende Szenarien, welche in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern und der Gemeinde Dielsdorf und entsprechenden Nutzungs- und Erschliessungskonzepten diskutiert werden sollen.

Leitsätze

Es soll ein differenziertes Wohnangebot für breite Bevölkerungsschichten zur Verfügung stehen. Insbesondere sollen neue Wohnformen und die unterschiedlichen Formen des altersgerechten Wohnens Platz finden.

Das ländliche Erscheinungsbild der Gemeinde und deren Einbettung in das naturnahe und durch die Landwirtschaft geprägte Landschaftsbild soll erhalten werden.

Steinmaur ist eine attraktive Wohngemeinde und bietet gute Rahmenbedingungen für das lokale Gewerbe.

Die Strassen und Wege in der Gemeinde sollen bedürfnisgerecht und siedlungsorientiert gestaltet werden, dabei steht die Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmer im Vordergrund.

Die Gemeinde entwickelt sich primär innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes und wächst auf einem ortsverträglichen Niveau.

In der Gemeinde Steinmaur sollen für die Bevölkerung Begegnungs- und Aufenthaltsräume geschaffen werden, dabei sollen insbesondere die Potentiale der Ortskerne genutzt werden.



Drei Ortskerne

Steinmaur ist polyzentrisch und verfügt über drei dezentrale Ortskerne, welche wichtige Identifikationsträger sind aber auch Aufenthalts- und Begegnungsräume für die Bevölkerung darstellen. Die historischen Ortskerne von Steinmaur sind ortsbaulich unterschiedlich gut erhalten und weiterentwickelt worden. Für den Charakter und Charme ist ein behutsamer Umgang mit den bestehenden Strukturen entscheidend.

Die Siedlungsstruktur in den Ortskernen wird geprägt durch das Zusammenspiel und die Anordnung von kleinräumigen, ungleichmäßigen und verzahnten Wohn-, Ökonomie- und Nebengebäuden sowie ihrer Aussenräume. Vorgärten und Vorplätze sowie raumwirksame Elemente wie Brunnen, Mauern und Bäume und die Verwendung von traditionellen Materialien und Farben für Fassaden und Bodenbeläge machen dabei den besonderen Reiz und Charme aus. Insbesondere gut erhaltene Dorfkerne und Ensembles sollen in ihrer Erscheinung und Funktion erhalten und zeitgemäss weiterentwickelt werden. Dabei geht es nicht in erster Linie um eine Nachahmung der traditionellen Bauweise sondern um eine zeitgemässe Weiterentwicklung der prägenden Elemente. Den sich wandelnden Bedürfnissen der Nutzer soll Rechnung getragen werden können. Jedoch haben sich alle Bauten im Grundsatz durch ihre Stellung, Ausmasse, Form und Massstäblichkeit gut in die herkömmliche, charakteristische Bausubstanz einzuordnen. Die ländliche Erscheinung des Ortsbildes soll bewahrt werden, dazu zählen auch eine durchlässige Gestaltung der Vorgärten und -Plätze. Im Rahmen von privaten und öffentlichen Bauvorhaben ist der Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Attraktivität der öffentlichen Räume als identitätsstiftende Merkmale der Ortsteile entsprechend Beachtung zu schenken. Zur Sicherstellung einer kontinuierlichen Bewilligungspraxis in den Kernzonen, soll eine Vollzugshilfe erarbeitet werden.

Der Ortskern von Obersteinmaur ist klar lokalisierbar und erfährt durch die Hauptstrasse eine starke Zäsur. Potentiale für eine Aufwertung als Begegnungs- und Aufenthaltsbereich bieten einerseits die Bereiche der öffentlichen Strassen und Plätze (z.B. Parkplatz, Kirche etc.) aber auch die Vorbereiche privater Nutzungen. Entsprechende Ideen und Vorstellungen sollen insbesondere mit dem noch zu erarbeitenden Betriebs- und Gestaltungskonzept des Kantons auf der Hauptstrasse eingebracht werden. Die angrenzenden Bereiche sollen separat untersucht werden.



Der Ortskern von Obersteinmaur befindet sich entlang der Hauptstrasse

In Niedersteinmaur ist ortsbaulich ein kleiner Kern jedoch kein eigentliches Zentrum vorhanden. Die ortsbauliche Situation gestaltet sich schwierig, die Bauten präsentieren sich in weiten Teilen sehr heterogen. Eine ortsbauliche Entwicklung soll mittels entsprechender Studien im Bereich Tolacher (Schule, Gemeindehaus) vorangetrieben werden.

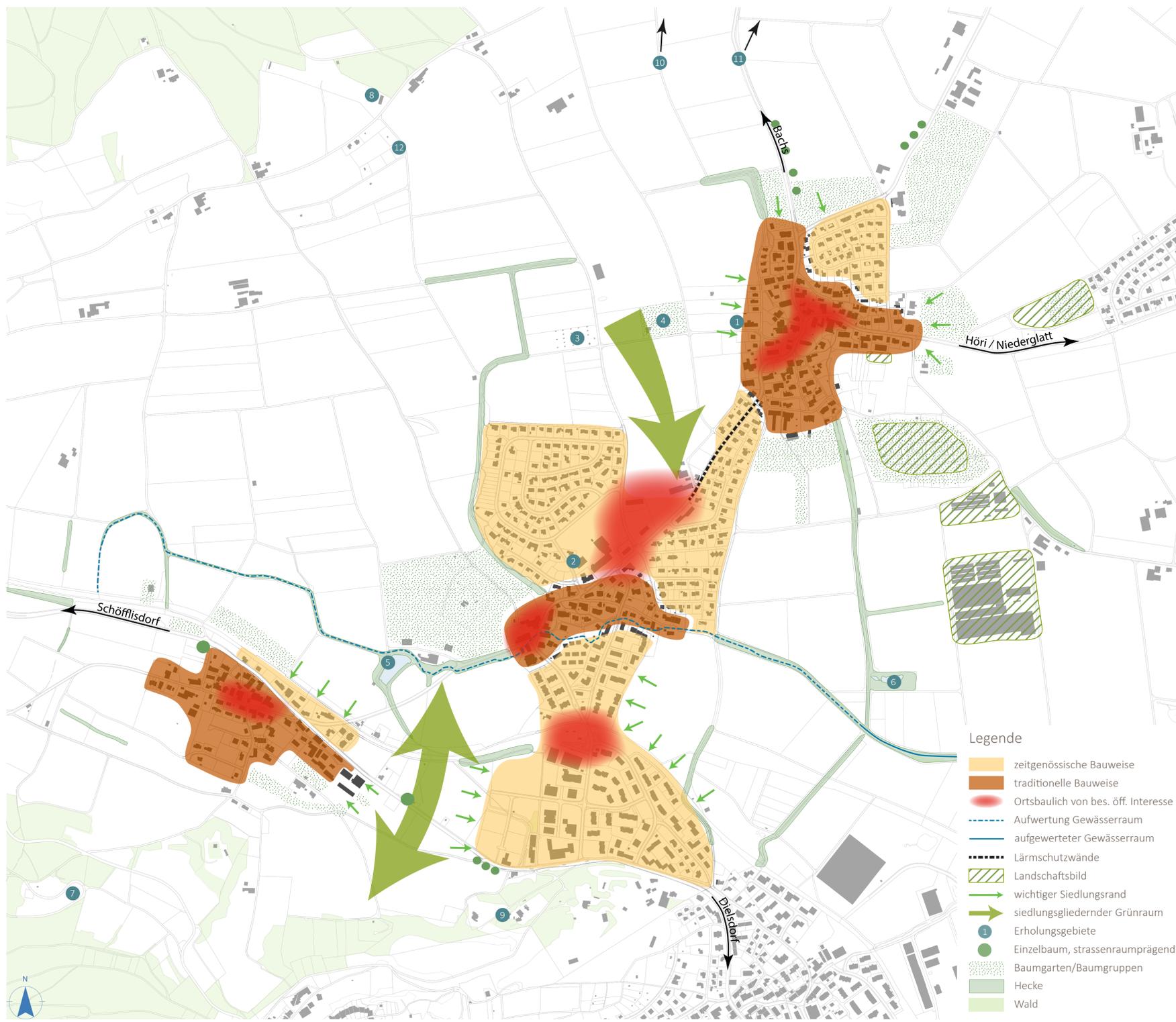
Der Ortskern von Sünikon kann klar lokalisiert werden und stellt mit den traditionellen Gebäuden, der Pflasterung und der mächtigen Linde eine ortsbaulich sehr schöne Situation dar, welche es zu bewahren und weiterzuentwickeln gilt. Der Überbauung der angrenzenden Bauzone im Bungert und im Rain ist ortsbaulich hohe Aufmerksamkeit zu schenken damit der traditionelle dörfliche Charakter erhalten bleibt.



Blick nach Sünikon

Baugebiet Rain und Bungert

Neben der Weiterentwicklung der Ortskerne selbst sind für die Gemeinde Steinmaur insbesondere das Mülliareal und das Gebiet am Bahnhof ortsbaulich von besonderem Interesse. In enger Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern und Interessenvertretern sollen entsprechende Erschliessungs-, Bebauungs- und Nutzungsstudien erarbeitet werden werden. Die Gemeinde begleitet und initiiert – falls nötig – entsprechende Planungen.



Aufwertung Bäche / Weiher

Im und um das Siedlungsgebiet befinden sich einige Bäche und Weiher. Die Bäche sind im Laufe der Zeit teilweise eingedolt oder begräbt worden. Sie sollen wo sinnvoll der Bevölkerung als Aufenthalts- und Wohlfühlflächen zugänglich gemacht werden. Die Wohn- und Lebensqualität im und um das Siedlungsgebiet soll erhöht sowie die ökologische Vielfalt und der Schutz vor Hochwasser verbessert werden. Im Rahmen von Projekten (Hochwasserschutz, Bauprojekte, Landschaftspflege etc.) sollen die Gewässer als Elemente der Landschaft und des Ortsbildes verstanden werden.



Müllweiher



Fischbach

Bäume und Hecken

Die Baumgärten und Uferhecken rund um das Siedlungsgebiet (vgl. Plan) machen einen wesentlichen Teil der landschaftlichen Qualität von Steinmaur aus und fördern harmonische Siedlungsrande. Baumreihen, Einzelbäume und Hecken dienen als Wegbegleiter und Markpunkte und fördern eine ökologische und ästhetische Bereicherung der Landschaft. Sie sind unbedingt zu erhalten und wo sinnvoll zu fördern. Als mögliche Massnahme zur Definition der Ortseingänge (vgl. Verkehr) ist die Pflanzung von zusätzlichen Baumreihen und/oder Einzelbäumen und Baumgruppen, analog der Bäume entlang der Bachser- und der Wehnta-

lerstrasse, denkbar. Bäume können Identifikationsträger sein und leisten bei entsprechender Anordnung gleichzeitig einen Beitrag zur Reduktion der Fahrgeschwindigkeiten der Autos. Baumpflanzungen sollen in Zusammenarbeit mit Grundeigentümern und lokalen Landwirten im Sinne der ökologischen Vernetzung realisiert werden.

Gestaltung Siedlungsrand

Siedlungsrande sind wichtige Elemente der Gesamterscheinung eines Dorfes. Steinmaur verfügt in der Regel über gut gestaltete Siedlungsrande welche mit Bächen, Hecken, Bäumen und Landwirtschaftswegen aufgelockert sind. An einzelnen Stellen grenzen sie jedoch abrupt an die offene Landschaft, so dass die Siedlung als unfertig erscheint oder ein abrupter Abschluss entsteht. Bei Bauprojekten angrenzend zur offenen Landschaft ist der Ausbildung des Siedlungsrandes besondere Aufmerksamkeit beizumessen, dichte Hecken sowie starke Terrainveränderungen sind möglichst zu vermeiden. Dies gilt auch bei Gewerbegebieten wo Gebäude grundsätzlich weniger freundlichere Fassaden aufweisen und eine adäquate Dachlandschaft fehlt.



Siedlungsrand mit harmonischen und weniger formalen Elementen



Offener Siedlungsrand mit Bäumen und Sträucher

„eher schwierig für Dorfcharakter“

Herausforderungen im Dorf- und Landschaftsbild

Der Strukturwandel in der Landwirtschaft erfordert teilweise Gebäulichkeiten, die sich nur schwer in die Landschaft einordnen. Visuell entstehen quasi Kleinbauzonen, welche wie Gewerbezone mitten in der Landschaft wirken. Der Einordnung solcher Betriebe ist insbesondere bezüglich ihren Rändern analog den Bauzonen respektive den Siedlungsranden zu verfahren. Der Einordnung solcher Betriebe kommt hinsichtlich Landschaftsraum besondere Bedeutung zu.

Die Abgrenzung von Siedlungs- und Nichtsiedlungsgebiet ist eines der wichtigsten Anliegen der Raumplanung. Die Ausdehnung von Bauzonen in die Landwirtschaftszone beeinträchtigen das Landschaftsbild.

Lärmschutzwände sind keine guten Lösungen für das Dorf und das Ortsbild und schaffen optische und soziale Barrieren.



Lärmschutzwand entlang der Hauptstrasse

private Abgrenzungen gegenüber der Hauptstrasse

Aufenthalts-, Spiel- und Begegnungsorte

Die bestehenden Quartiere weisen nur bedingt öffentliche oder halböffentliche Aufenthalts-, Begegnungs- oder Spielflächen auf. Im Siedlungsgebiet besteht in Steinmaur hier ein Defizit. Die Spielplätze 1 beim Kirchgemeindehaus am westlichen Siedlungsrand und 2 beim Kindergarten bilden dabei eine Ausnahme. Künftig sollen bei der Sanierung von Strassen, Wegen und Plätzen oder bei grösseren Überbauungen an geeigneten Lagen Aufenthalts- und Begegnungsorte für die Bewohner zur Förderung des Dorflebens geschaffen werden. Auch die Areale der Schule und der Kirche bieten dabei Potential.

Rund um das Siedlungsgebiet befinden sich in kurzer Gehdistanz zahlreiche Sitzbänke welche zum Verweilen einladen. Ebenso finden sich in kürzerer und weiterer Distanz wichtige Erholungsgebiete wie 3 Familiengärten, 4 Friedhof Betten, 5 Mülliweiher, 6 Storchensiedlung, 7 Ruine Pflasterbach, 8 Schützenhaus, 9 Atelier- und Skulpturenpark, 10 Forsthaus, 11 Aussichtspunkt Heitlig, 12 Eggereben.

Leitsätze

Es soll ein differenziertes Wohnangebot für breite Bevölkerungsschichten zur Verfügung stehen. Insbesondere sollen neue Wohnformen und die unterschiedlichen Formen des altersgerechten Wohnens Platz finden.

Das ländliche Erscheinungsbild der Gemeinde und deren Einbettung in das naturnahe und durch die Landwirtschaft geprägte Landschaftsbild soll erhalten werden.

Steinmaur ist eine attraktive Wohn- und Gewerbe- gemeinde und bietet gute Rahmenbedingungen für das lokale Gewerbe.

Die Strassen und Wege in der Gemeinde sollen bedürfnisgerecht und siedlungsorientiert gestaltet werden, dabei steht die Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmer im Vordergrund.

Die Gemeinde entwickelt sich primär innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes und wächst auf einem ortsverträglichen Niveau.

In der Gemeinde Steinmaur sollen für die Bevölkerung Begegnungs- und Aufenthaltsräume geschaffen werden, dabei sollen insbesondere die Potentiale der Ortskerne genutzt werden.

Erschliessung Bauzonen

Die bestehenden Bauzonen sind hinreichend erschlossen und es ergibt sich kein unmittelbarer Handlungsbedarf. Erschliessungsfragen stellen sich jedoch insbesondere bei Umstrukturierungen und Neubebauungen im Bereich der Kernzonen. Aufgrund der historisch gewachsenen Parzellenstruktur und beschränkten Möglichkeiten für Ein- und Ausfahrten auf Kantonsstrassen hat sich im Bereich der Obergasse ein Handlungsbedarf ergeben und auf Gesuch eines Grundeigentümers wurde ein Quartierplanverfahren eingeleitet.



Situation rund um den Quartierplan Obergasse

Verbesserung innerörtlicher Fuss- und Radwegverbindungen

Für die Verbindungen im Dorf wird dem Fuss- und Veloverkehr eine hohe Bedeutung zugemessen. Der sogenannte Langsamverkehr reagiert stark auf Umwege sowie Sicherheits- und Attraktivitätsdefizite. Kurze, attraktive Wege zu den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs, zum Einkaufen, zu den Schulen oder in die nahe Landschaft sind dabei wichtige Aspekte. Bei allen Projekten im Bereich Siedlung und Verkehr wird dem Fuss- und Veloverkehr darum künftig besondere Beachtung geschenkt, um flächendeckend die Rahmenbedingungen zu verbessern. Mit der Förderung des Fuss- und Veloverkehrs wird ein wichtiger Beitrag zur Stützung der örtlichen Versorgung, Belebung des öffentlichen Raums und zur sozialen Kontrolle geleistet. Die bezeichneten Stellen verstehen sich als Hinweise auf Defizite im innerörtlichen Fusswegnetz.



Fussweg im Siedlungsgebiet

Fuss- und Radweg nach Sünikon

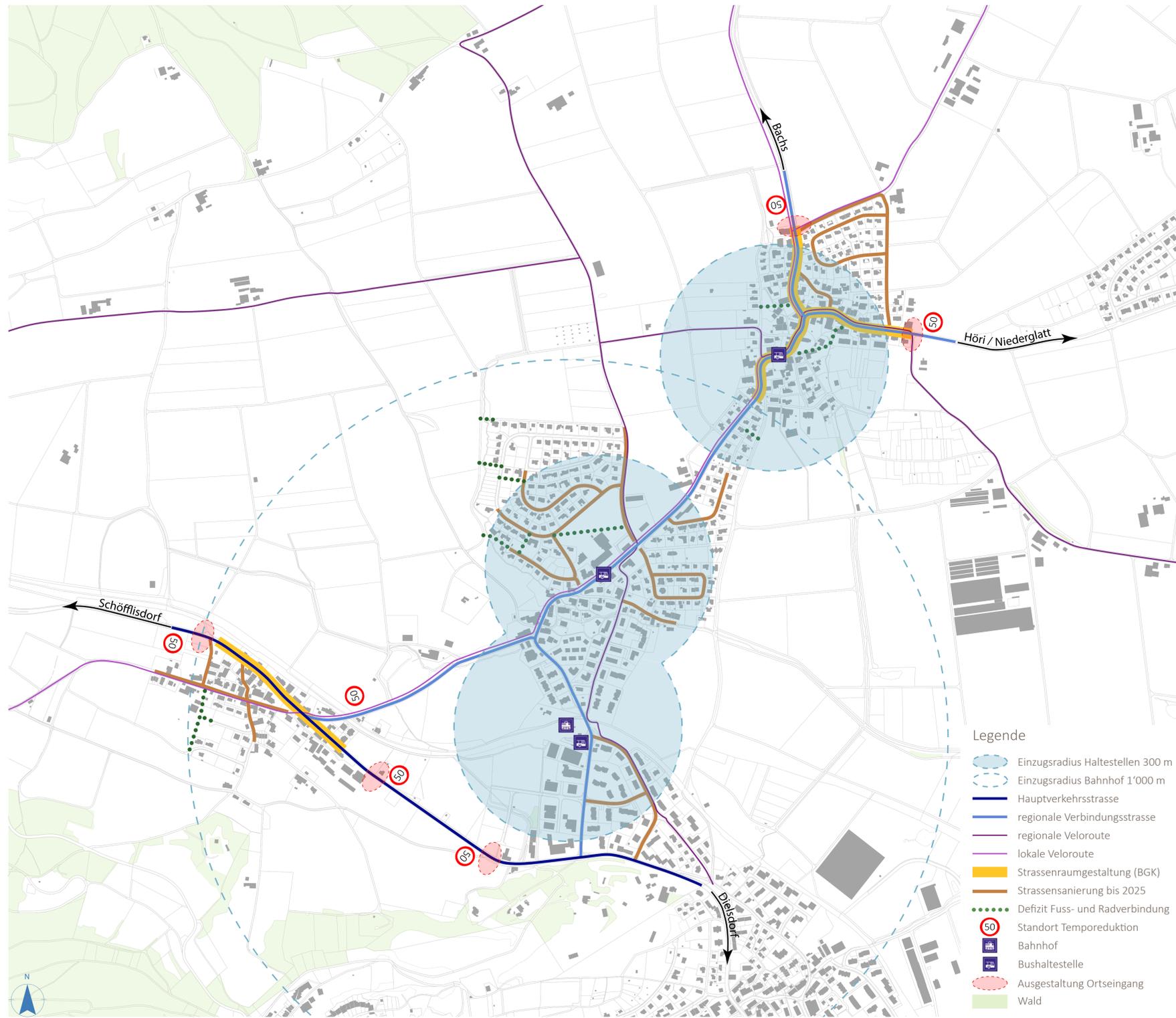
Öffentlicher Verkehr

Das Siedlungsgebiet von Steinmaur ist mit Ausnahme von Sünikon sehr gut mit dem öffentlichen Verkehr erreichbar. Eine bessere Anbindung von Sünikon wäre wünschenswert, aufgrund der Linienführung und des Potentials momentan jedoch nicht realistisch. Der Halbstundentakt der S-Bahn sowie der Stundentakt der Postautoverbindung ist zweckmässig. Eine Abstimmung respektive Erhöhung des Bustaktes auf die S-Bahn wäre aber sicherlich wünschenswert. Der Gemeinderat nimmt bei den sich bietenden Gelegenheiten seinen Einfluss wahr. Die Anpassung und Aufrüstung von Haltestellen ist im Einzelfall und entsprechenden Bedürfnissen zu prüfen.



Bahnhof Steinmaur

Bushaltestelle Obersteinmaur



Grundversorgung

Die Gemeinde trägt die Verantwortung für eine ausreichende Versorgung mit Infrastruktur. Die derzeitige Bauzonkapazität von 3'800 bis 4'000 Einwohner und längerfristigen Entwicklungsaussichten, welche bis 4'400 Einwohner erwarten lassen, bilden dabei wichtige Grundlagen. Das ausgewogene und vielfältige Angebot an öffentlichen und öffentlich zugänglichen Einrichtungen und Infrastrukturen für die unterschiedlichen Alters- und Nutzergruppen soll gesichert und nach Bedarf neuen Bedürfnissen angepasst werden. Die Entsorgung des Abwassers ist sichergestellt und erfordert keine speziellen Projekte. Beim Wasser ist

die Versorgung langfristig nicht gesichert. Die nötigen Planungsschritte sind mit der Überarbeitung des Generellen Wasserprojekts und dem Projekt Wasserbeschaffung aus der Glatt für die Landwirtschaft eingeleitet.

Erschliessung ausserhalb Siedlungsgebiet

Weitläufige Wege und Strassen erschliessen die Liegenschaften und Höfe ausserhalb der Bauzonen. Im Sinne einer bedarfsgerechten Planung werden mit dem Projekt „Sanierung der Gemeindestrassen im übrigen Gemeindegebiet“ die Anforderungen an diese Strassen überprüft, mittels Konzept festgehalten und die längerfristige Finanzierung aufgezeigt.



Landwirtschaftsanschlussung auf der Egg

Strassensanierungen

Stehen Strassensanierungen an, besteht immer auch die Möglichkeit, die Strassen auf die Bedürfnisse sämtlicher Verkehrsteilnehmenden abzustimmen. Insbesondere im Innerortsbereich ist es mittlerweile unbestritten, dass die Strassen nicht nur die Bedürfnisse des Autoverkehrs sondern auch jene der Radfahrenden und zu Fussgehenden erfüllen müssen. Zudem stellen sie wichtige öffentliche Räume dar in welchen sich Menschen begegnen.

Aufgrund der Strassenzustandserfassung aus dem Jahr 2008 wird bei den bezeichneten Strassen von einer Sanierung bis im Jahr 2025 ausgegangen. Dies damit die Funktionsfähigkeit der Strasse erhalten und tiefgreifende Schäden an der unterliegenden Konstruktion verhindert werden. Bei ausgewiesenem Sanierungsbedarf sollen die Strassenräume neben ihrer verkehrlichen Funktion auch auf ihre Qualitäten als Aufenthaltsbereich geprüft werden. Die Strassen im Dorf sollen entsprechend ihrer multifunktionalen Nutzung gerecht für Aufenthalt, Begegnung, Fussgänger-, Velo- und Autoverkehr gestaltet werden.



Grosszügige, verkehrsorientierte Strassenzüge wie z.B. die Chribachstrasse (o.l.) sollen im Rahmen von Sanierungen bedürfnisgerecht und siedlungsorientiert angepasst werden

Kantonstrassen

Mit Hilfe sogenannter Betriebs- und Gestaltungskonzepte (BGK) sollen insbesondere auf der Wehntalerstrasse in Sünikon und auf der Haupt-, Riedler- und Bachserstrasse die Bedürfnisse der Verkehrsteilnehmer ergründet und siedlungsorientiert gestaltet werden. Die Gemeinde wirkt bei diesen, seitens des Kantons bereits eingeleiteten Prozessen aktiv mit und bringt ihre Bedürfnisse ein.



Kantonstrasse mitten durch den Ortskern Obersteinmaur

Ortseingänge

Die Ortseingänge sind aus Sicht des Strassenraumes teilweise kaum wahrnehmbar. Sie werden - wenn überhaupt - erst innerhalb des Dorfes, jedoch klar nach der signalisierten Temporeduktion wahrgenommen. Der fehlende gestalterische oder raumbildende Charakter der Ortseingänge als Tor führt zu überhöhten Fahrgeschwindigkeiten Eingang der Siedlung und demzufolge zu Sicherheitsrisiken. Die Ortseingänge sollen als wahrnehmbare Tore, mit identitätsstiftenden Merkmalen gestaltet werden und zur Adressbildung des Dorfes beitragen.



Ortseingang Sünikon

Ortseingang Obersteinmaur

Leitsätze

Es soll ein differenziertes Wohnangebot für breite Bevölkerungsschichten zur Verfügung stehen. Insbesondere sollen neue Wohnformen und die unterschiedlichen Formen des altersgerechten Wohnens Platz finden.

Das ländliche Erscheinungsbild der Gemeinde und deren Einbettung in das naturnahe und durch die Landwirtschaft geprägte Landschaftsbild soll erhalten werden.

Steinmaur ist eine attraktive Wohngemeinde und bietet gute Rahmenbedingungen für das lokale Gewerbe.

Die Strassen und Wege in der Gemeinde sollen bedürfnisgerecht und siedlungsorientiert gestaltet werden, dabei steht die Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmer im Vordergrund.

Die Gemeinde entwickelt sich primär innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes und wächst auf einem ortsverträglichen Niveau.

In der Gemeinde Steinmaur sollen für die Bevölkerung Begegnungs- und Aufenthaltsräume geschaffen werden, dabei sollen insbesondere die Potentiale der Ortskerne genutzt werden.