

ORTSCHAFTEN

MAUR  
RAUM

LANDSCHAFTS

---

# RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT GEMEINDE MAUR

---

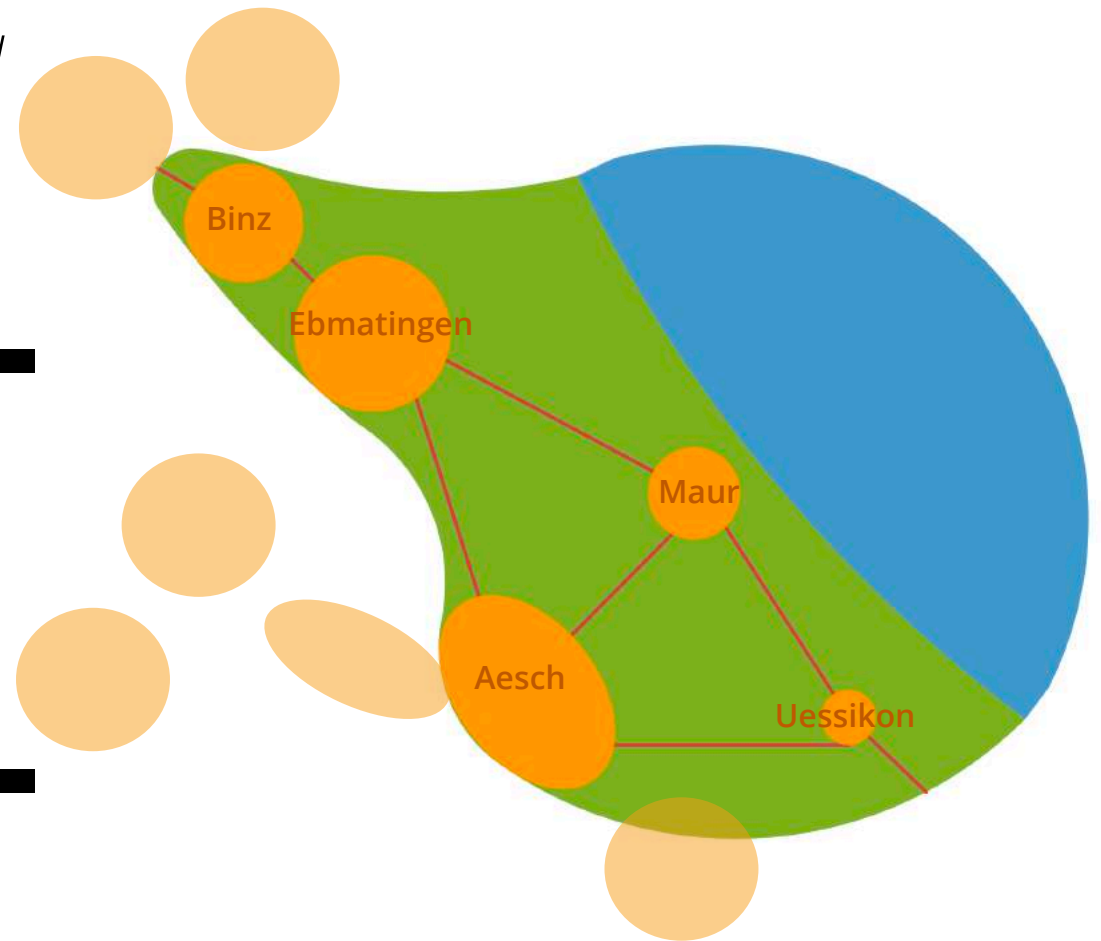
# Herzlich Willkommen

*Wir wollen gemeinsam die räumlichen Qualitäten und Besonderheiten von Maur herauschälen und damit die Basis einer qualitätsorientierten Entwicklung schaffen.*

---

## Fünf Dörfer, eine Gemeinde

---



## Ziele dieser Veranstaltung

Ziel der Online-Veranstaltung ist es:

- Sie in den Prozess zur Revision der Ortsplanung einzubeziehen
- Mit Ihnen gemeinsam ein Zukunftsbild zu erarbeiten
- Die bisherigen Überlegungen der Arbeitsgruppe zu präsentieren
- Ihnen die Möglichkeiten zur Online-Mitwirkung aufzuzeigen.



## Arbeitsgruppe hat inhaltlich vorgespurt

- Roland Humm Gemeindepräsident, Liegenschaften
- Catherine Gerwig Gemeinderat, Tiefbau, Land- und Forstwirtschaft
- Urs Rechsteiner Gemeinderat, Hochbau und Planung
- Lukas Wyss Leiter Hochbau und Planung
- Michael Camenzind Suter • von Känel • Wild • AG
- Adrian Grütter Suter • von Känel • Wild • AG



## Urs Rechsteiner

- Wo stehen wir im Gesamtprozess?
- Wie können Sie sich zum räumlichen Entwicklungskonzept einbringen?
- Welche Grundsätze zur Raumentwicklung sind uns wichtig?



---

# Warum ein Raumentwicklungs- konzept?

---

*Das Raumentwicklungskonzept Maur definiert die Ziele und Grundsätze zur räumlichen Entwicklung der Gemeinde Maur.*

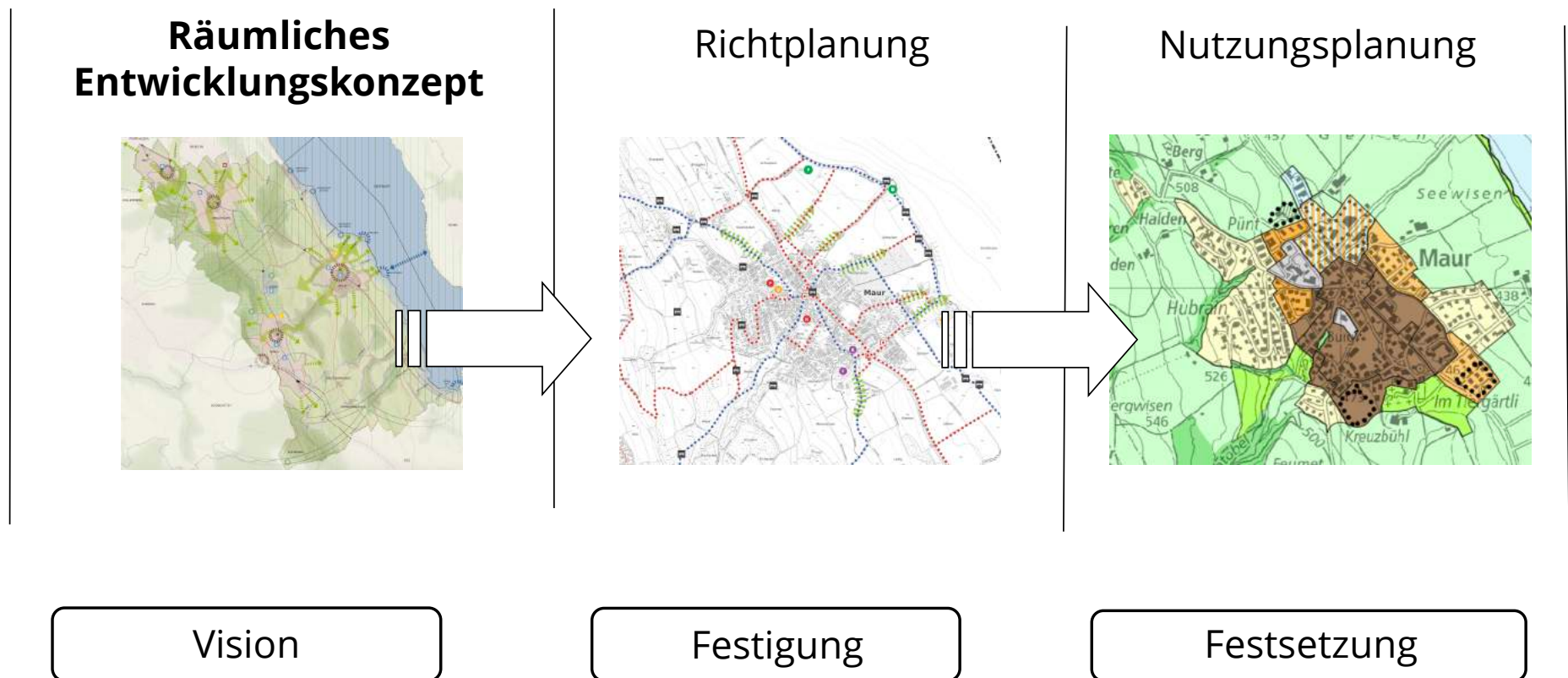
*Die Gesamtschau blickt in die Zukunft (2040). Anhand dieses Zukunftsbildes werden die kurzfristigen und langfristigen Massnahmen abgeleitet wo und wie in den Ortsteilen von Maur gebaut werden soll.*

*Das REK ist somit ein Wegbereiter für die anstehende Revision der Richt- und Nutzungsplanung.*



# Wo stehen wir im Gesamtprozess

*Der Planungsprozess dauert rund 2 Jahre. Die Revision der Nutzungsplanung soll im Juni 2022 der Bevölkerung zur Beschlussfassung vorgelegt werden.*



# Ihre Meinung ist uns wichtig

*Möglichkeiten sich einzubringen und zu informieren.*

Inputveranstaltung



Online-Mitwirkung



Drei Sprechstunden





---

**Welche Grundsätze sind  
uns für die künftige  
Gemeindeentwicklung wichtig?**

---



# Grundsatz 1

## Mit Bezug zur Landschaft bauen

- Wir streben ein gemässigttes Wachstum, angepasst an die bestehende Infrastruktur, an.
- Die Raumentwicklung der Dörfer berücksichtigt die landschaftlichen Qualitäten, die durch die Lage im Naturraum zwischen dem Pfannenstiel und dem Greifensee bestimmt wird.
- Den Übergang von der Siedlung zur Landschaft bilden wir schonungsvoll aus.



## Grundsatz 2

### Bauland haushälterisch nutzen

- Die Siedlungsentwicklung erfolgt nach innen und mit guter Qualität. Es wird kein neues Bauland eingezont.
- Wir steuern die Siedlungserneuerung. Die vorhandenen Nutzungsreserven sollen bei der Erneuerung genutzt werden.



## Grundsatz 3

### Ortskerne aufwerten und stärken

- Die Ortskerne werden baulich verdichtet. Mit Neubauten und aufgewerteten Freiräumen stärken wir die Ortskerne.



## Grundsatz 4

### Attraktive Verbindungen zwischen den Ortsteile schaffen

- Das Angebot für den Langsamverkehr (Fussgänger und Velofahrer) optimieren wir weiter.



## Grundsatz 5

### Siedlungsökologie fördern

- Dem Erscheinungsbild des öffentlichen Raums messen wir eine hohe Bedeutung bei. Die Siedlungsdurchgrünung wird erhalten und gefördert.
- In den Ortsteilen sollen neue Grün- und Freiräume entstehen.
- Die ökologische Vernetzung verbessern wir insbesondere entlang der Fließgewässer.

Quelle: Merkblatt Lebensraum Lenzburg



# Michael Camenzind

## Ein Blick in die Werkstatt der Arbeitsgruppe

- A Ein Blick auf die bisherige Entwicklung
- B Entwurf Räumliches Entwicklungskonzept
- C Kernthemen aus Sicht der Arbeitsgruppe



---

**A)**  
**Ein Blick auf die  
heutige Ausgangslage**

---





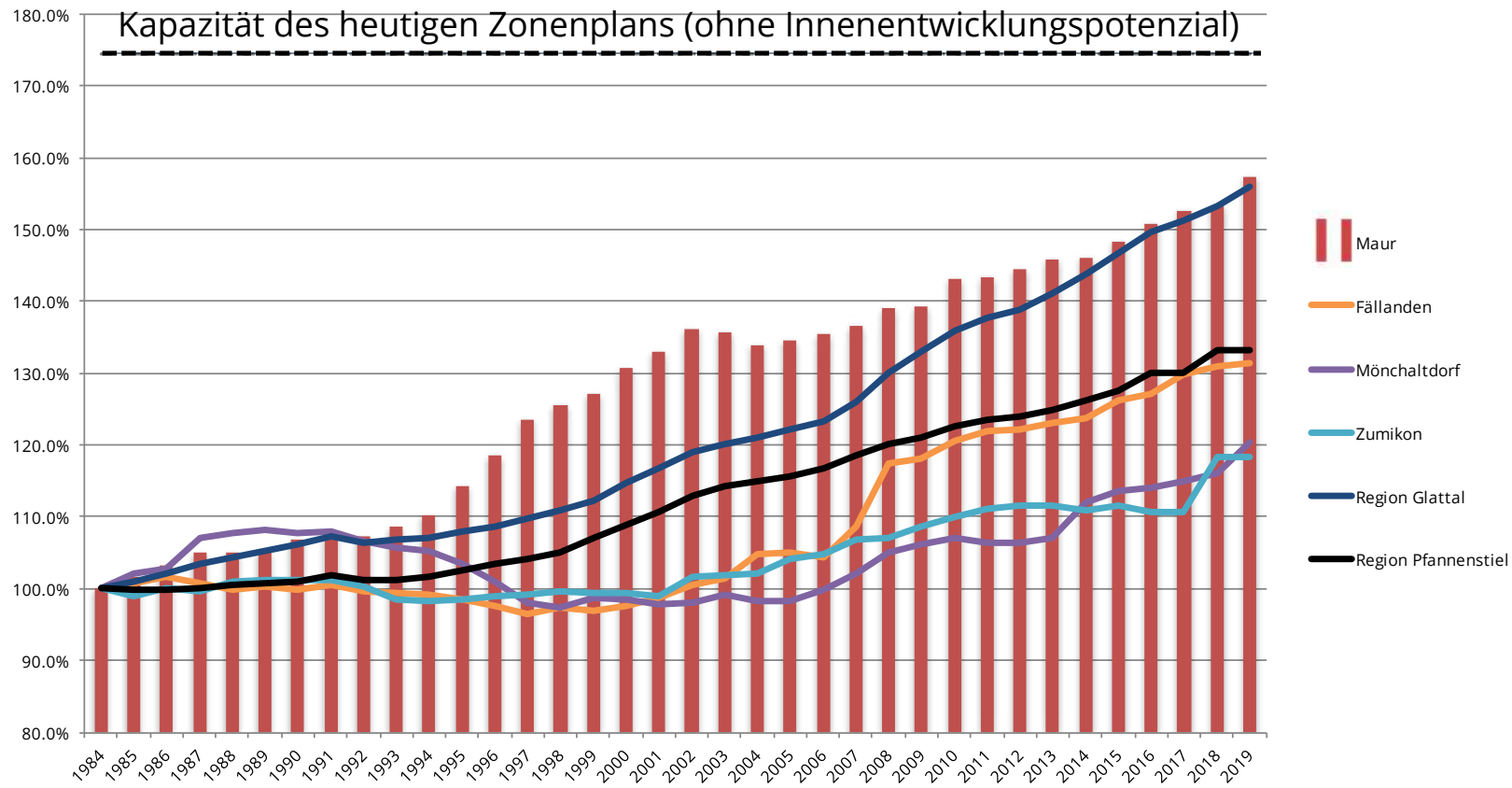
# Maur ist eine vielfältige, attraktive Gemeinde.



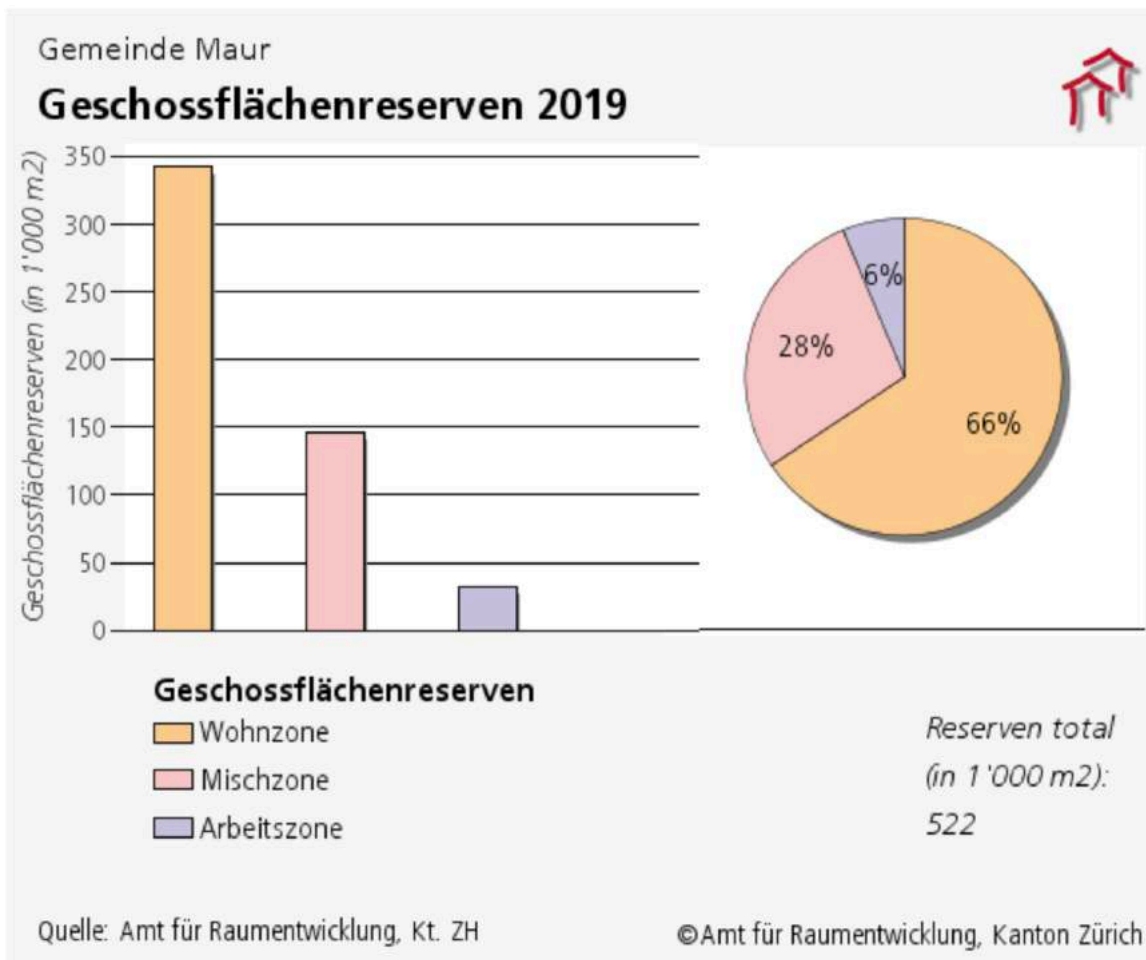
# Die hohe Standortattraktivität führt zu reger Bautätigkeit



# Die Bautätigkeit führt zu Wachstum



# Auf vielen Grundstücken bestehen beträchtliche Nutzungspotenziale



*Auf vielen Grundstücken wird das Nutzungspotenzial gemäss BZO nicht ausgeschöpft.*

*In den Wohnzonen bestehen Nutzflächenreserven in der Grössenordnung von 350'000 m<sup>2</sup>. Diese Fläche reicht theoretisch für 6000 Personen.*



# Viele Bauten wurden zwischen 1945 und 1990 gebaut. Die Quartiere werden sich erneuern.



## ***Rot: Bauten 1945 bis 1990***

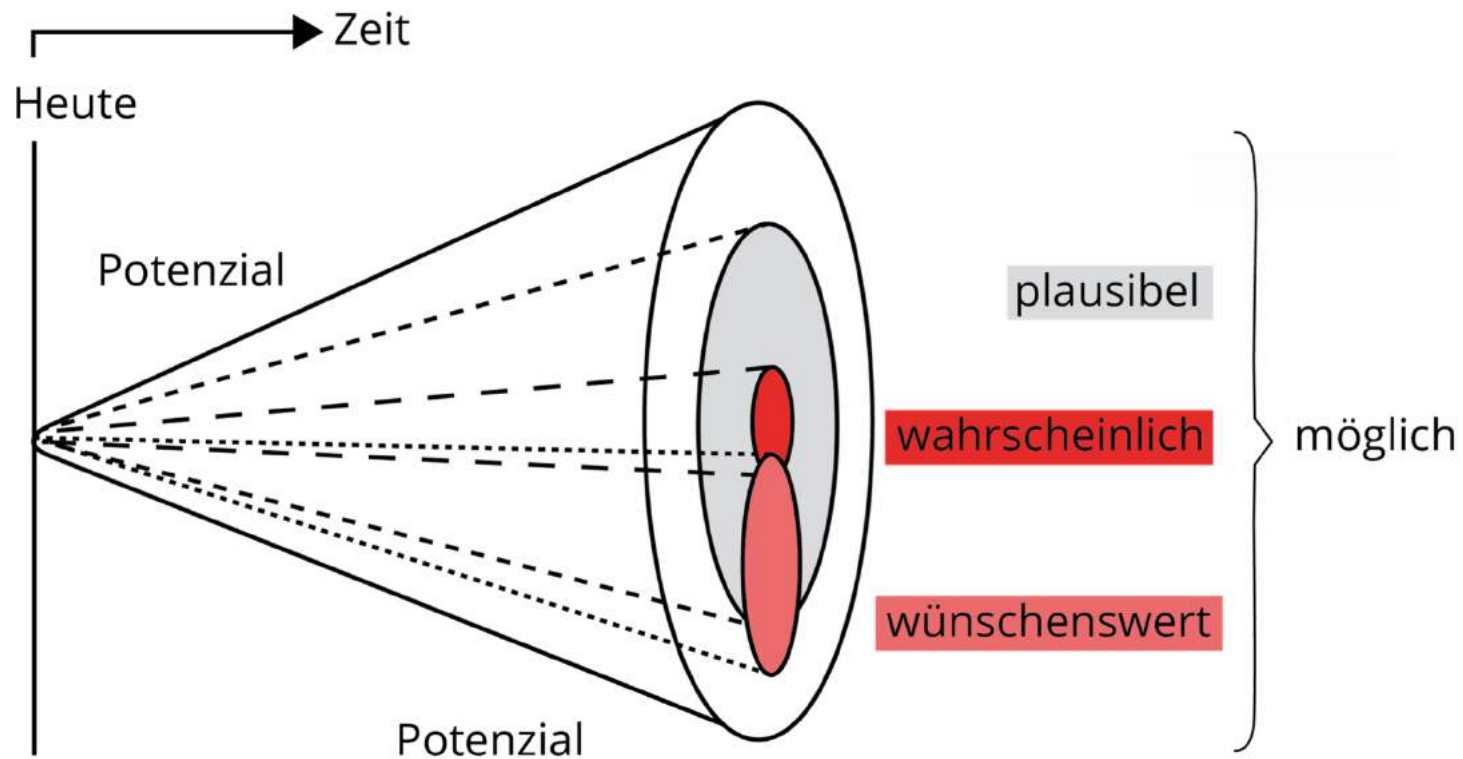
*Die meisten Bauten (rund 1300) wurden zwischen 1945 und 1990 erstellt. Bei diesen Gebäuden stellt sich in den kommenden 20 Jahren die Frage nach einer Sanierung oder einem Ersatz.*



# Im Rückblick erkennt man den Wandel auf einfache Weise



# Die Gesamtschau mit Blick in die Zukunft ist anspruchsvoller



Quelle: Myriam Dunn Cavelty, Methoden in der Risikoforschung - Center for Security Studies (CSS), ETH Zürich



---

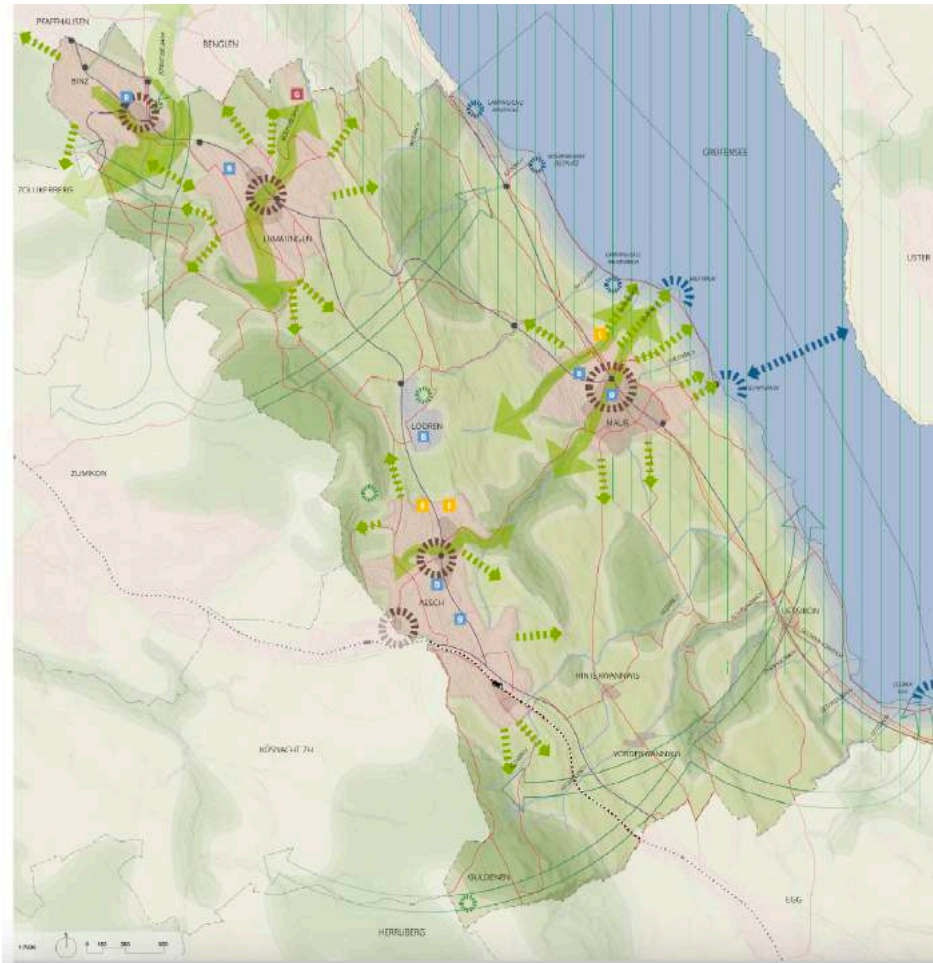
**B)**  
**Entwurf**  
**Räumliches Entwicklungskonzept**

---

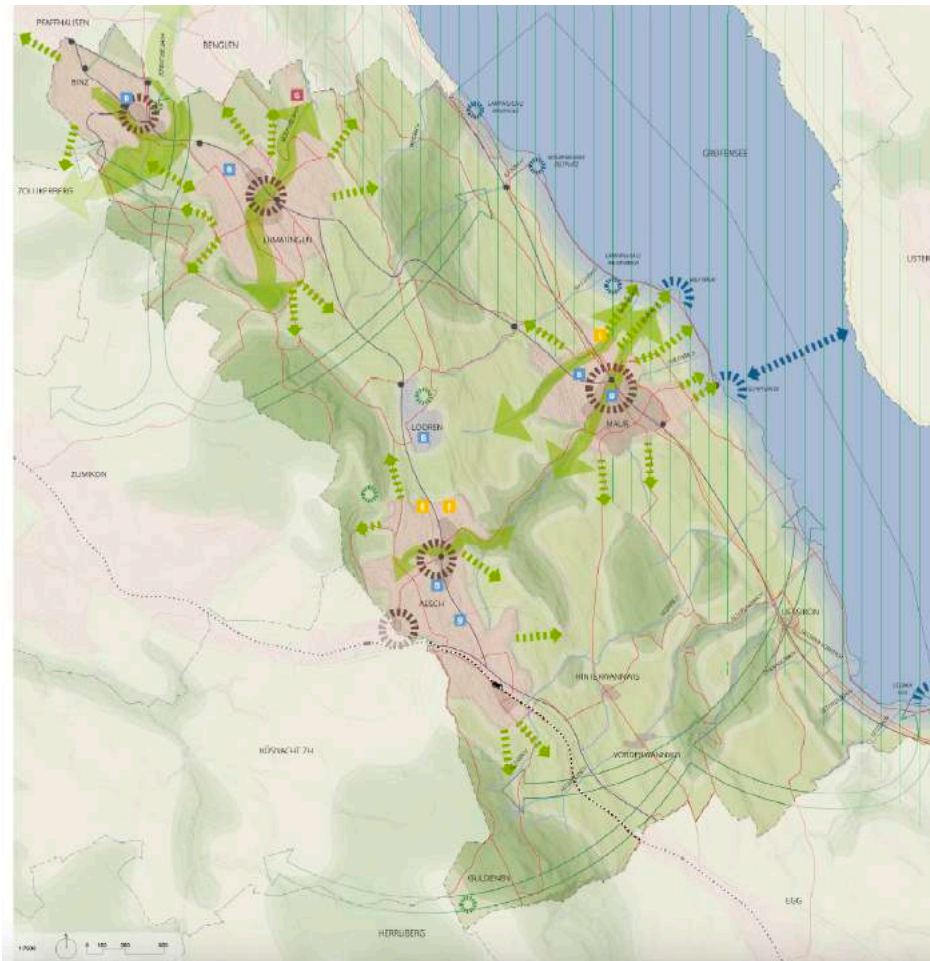




# Der übergeordnete Blick



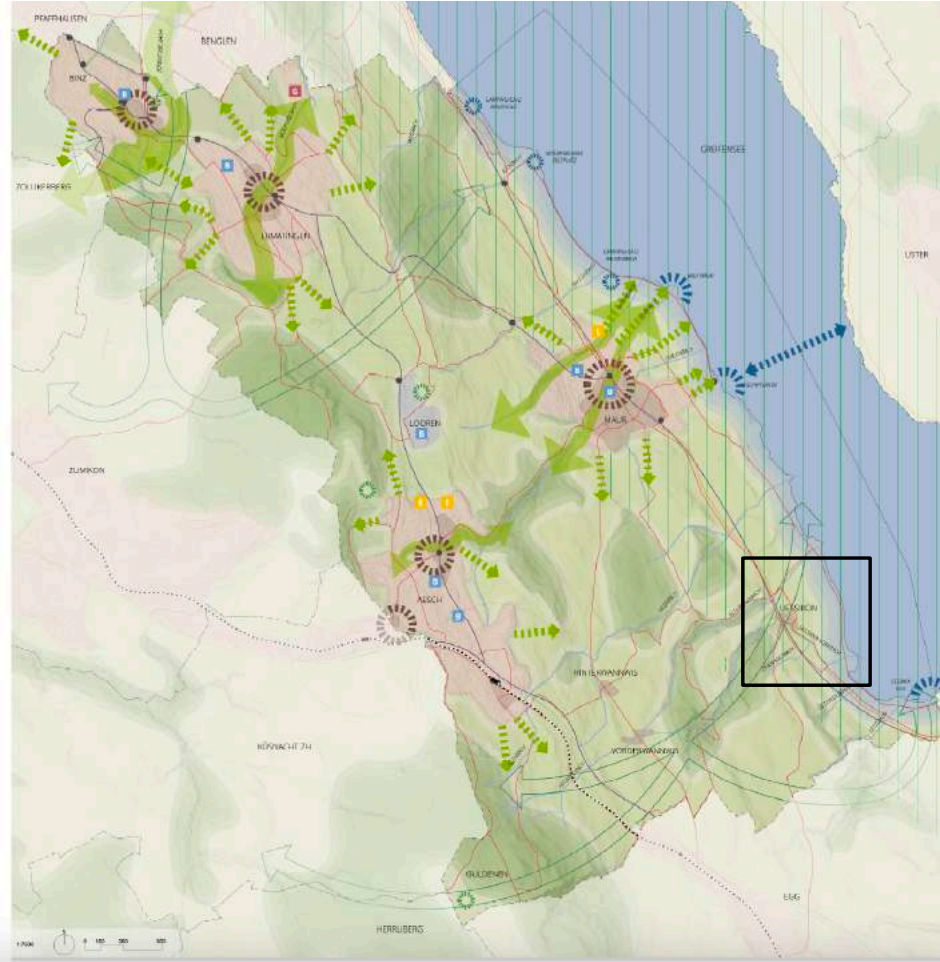
# Der übergeordnete Blick



- Landschaftliche Vielfalt erhalten
- Mit Bezug zur Landschaft bauen
- Ortschaften vernetzen
- Ortskerne stärken
- Potenzial für ökologische Vernetzung nutzen



# Zoom in den Weiler Uessikon



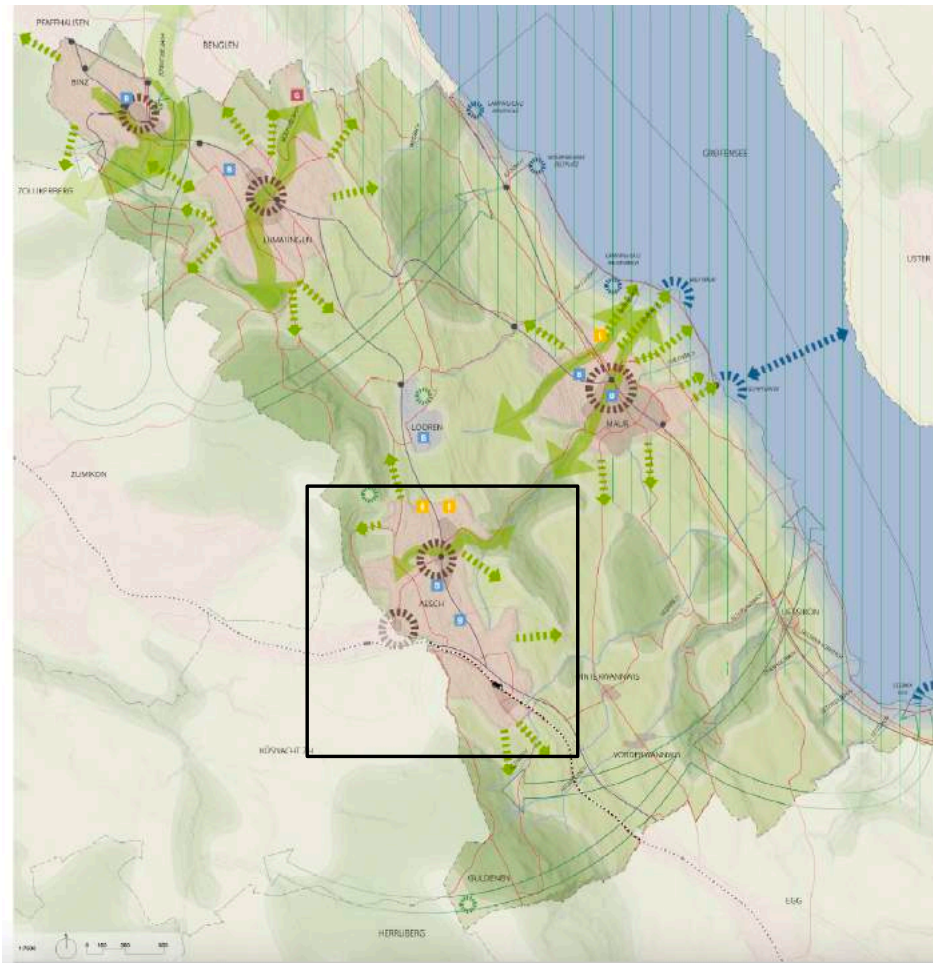
# Stossrichtungen für den Weiler Uessikon

Der Weiler Uessikon bleibt in seiner Struktur erhalten. Es wird eine zurückhaltende Entwicklung sichergestellt.

Entlang des Siedlungsrandes und dem Schulhausbach und Islenbach wird die ökologische Vernetzung gefördert.



# Zoom in den Ortsteil Aesch und Scheuren

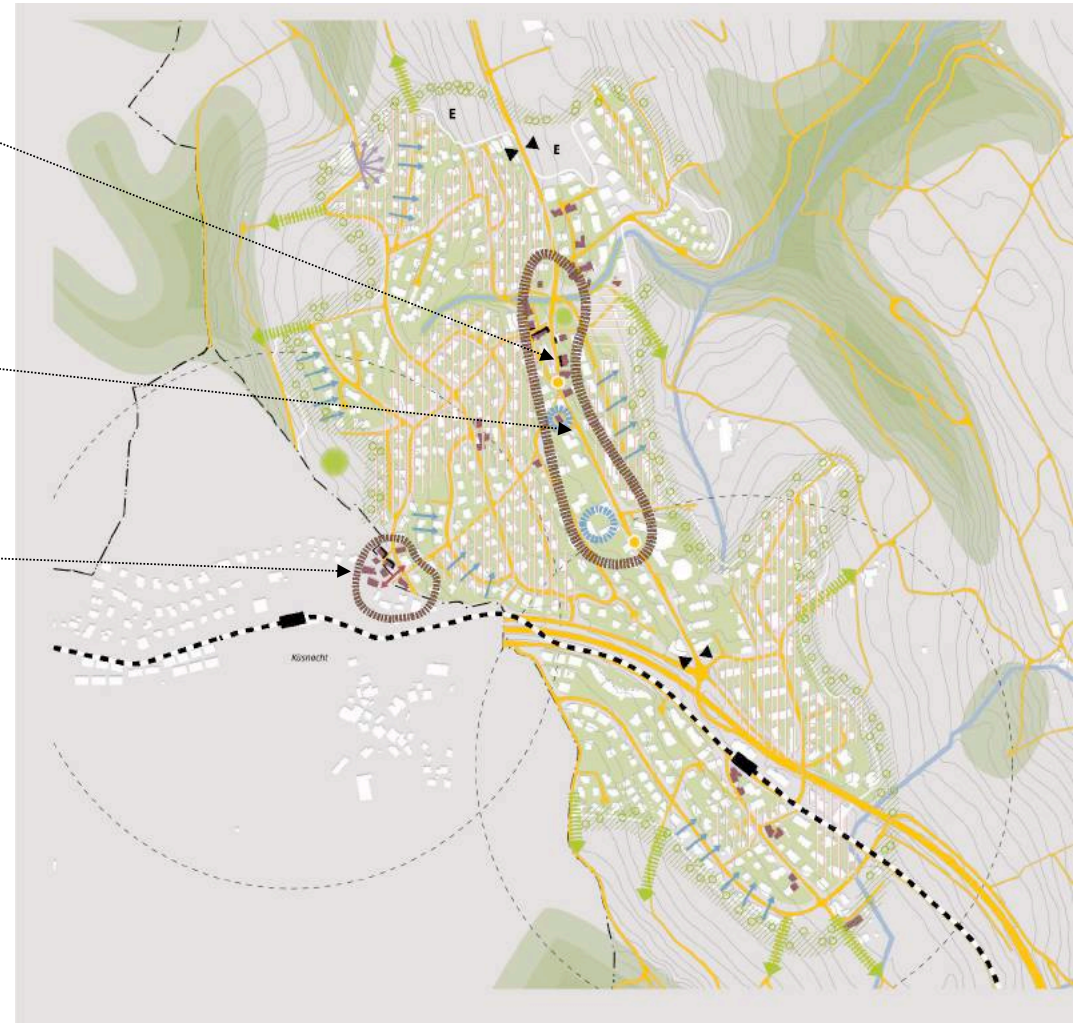


# Aesch, Kernthema 1

An den historischen Ortskernen wird zeitgemäss weitergebaut.

Das Zentrum von Aesch entwickelt sich entlang der Aeschstrasse und wird baulich gestärkt.

Die Kernstruktur in der Forch wird in Abstimmung mit Küsnacht weiterentwickelt.



## Aesch, Kernthema 2

Das grüne Erscheinungsbild bleibt erhalten.

Der Zugang zu den Naherholungsgebieten wird sichergestellt und verbessert.

Im Gebiet Buechholz und im Bränneli wird die Ökologie gestärkt.

Entlang vom Aescherbach sowie am Siedlungsrand wird die ökologische Vernetzung gefördert.



## Aesch, Kernthema 3

Insbesondere im Bereich der Siedlungsränder und Hanglagen bleibt eine offene und durchlässige Bauweise erhalten.

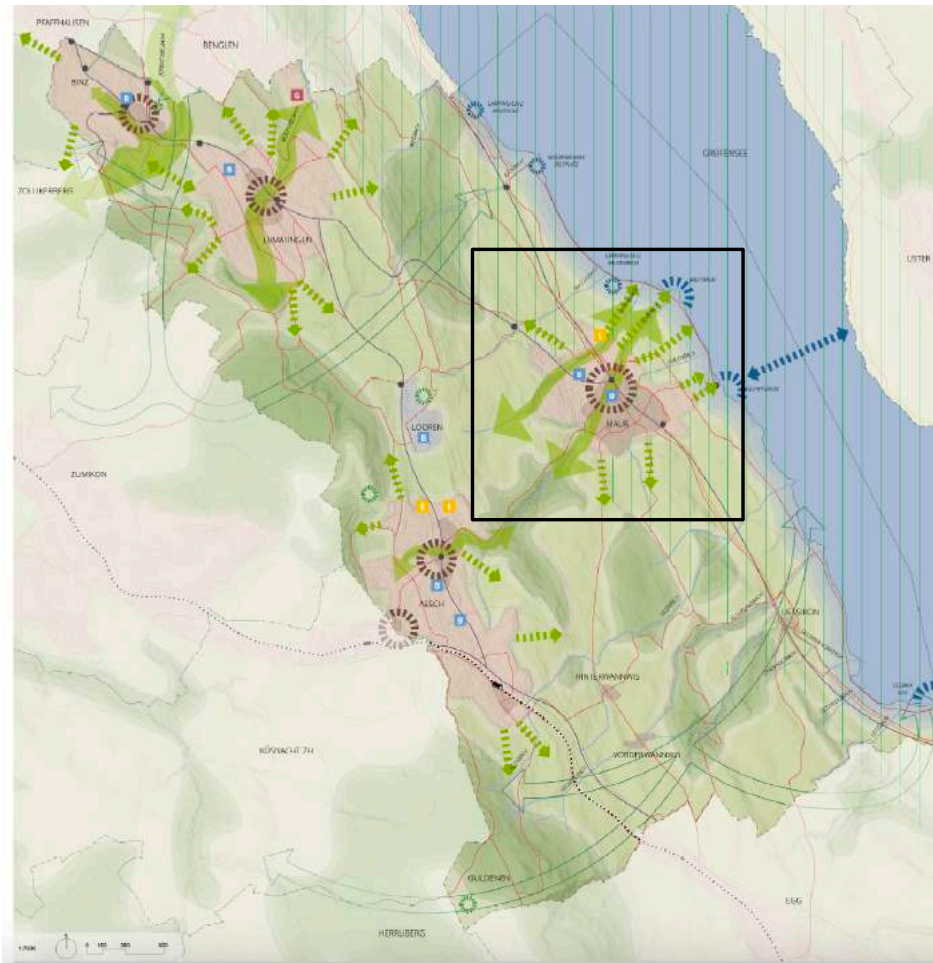
Die Siedlungserneuerung erfolgt mit hoher Qualität und Neubauten fügen sich gut in die Quartiere ein.

Langfristige Siedlungsreserven gemäss dem Kantonalen Richtplan werden nicht aktiviert.





# Zoom in den Ortsteil Maur



# Maur, Kernthema 1

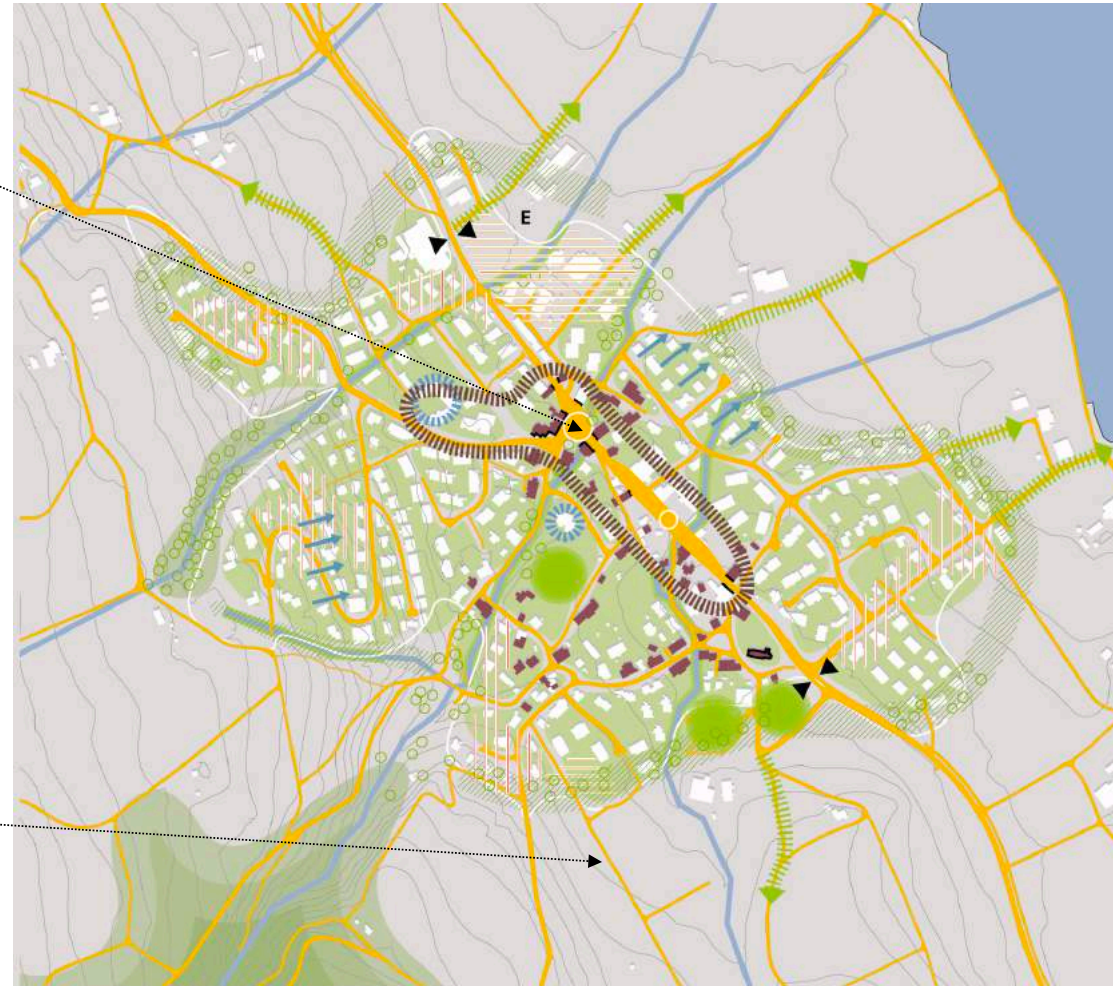
Das Zentrum von Maur wird entlang der Rellikonstrasse gestärkt.

Es entstehen weitere attraktive Aufenthaltsräume.

Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants bleiben erhalten.

Die ÖV-Haltestellen sind gut zugänglich und übersichtlich gestaltet.

Das Netz für den Freizeit- und Langsamverkehr wird sicher ausgestaltet.



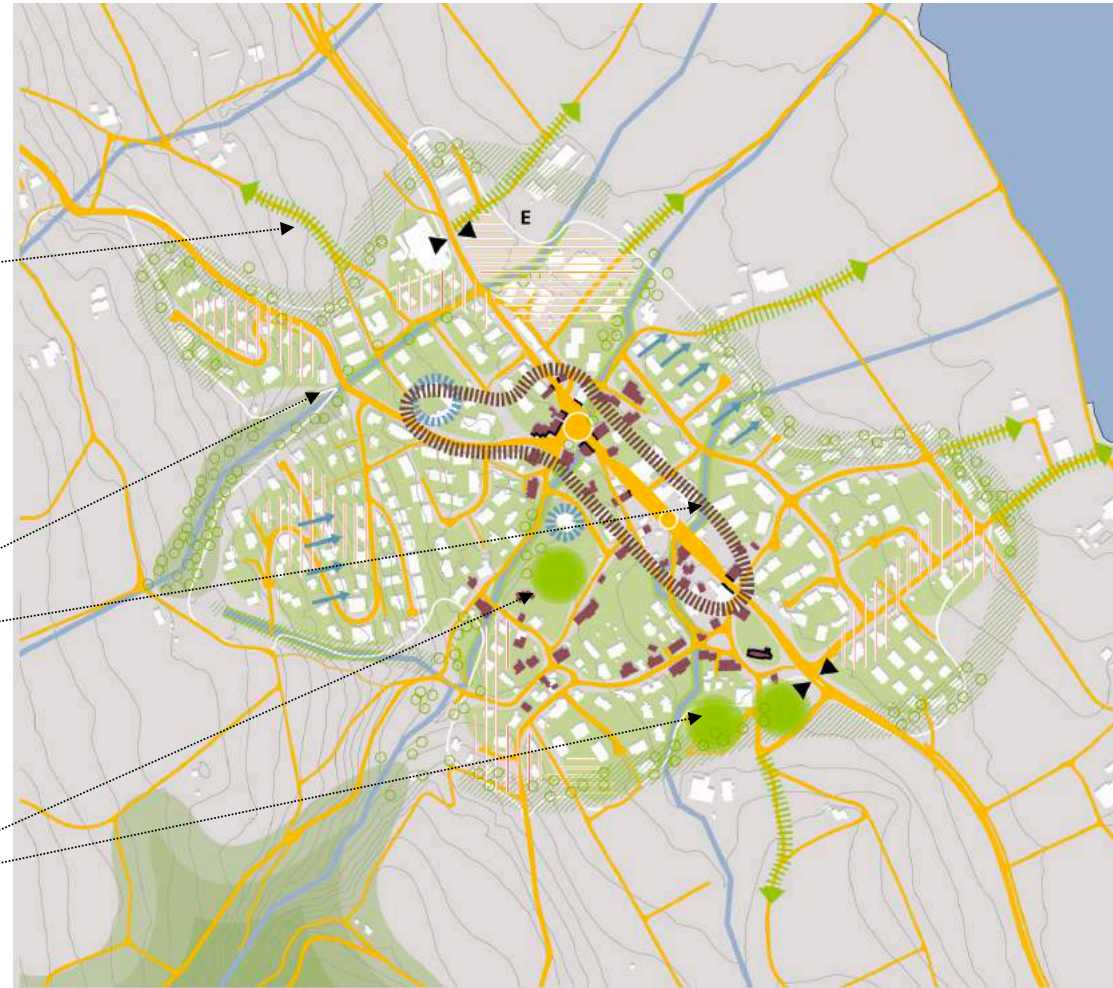
## Maur, Kernthema 2

Die Durchgrünung von Maur bleibt erhalten.

Die Verbindungen zur Landschaft werden gestalterisch aufgewertet und die Zugänge zum Greifensee aufgewertet.

Die ökologische Vernetzung wird entlang dem Datten-, Dorf- und Chilenbach gefördert. Sie werden zur grünen Lunge von Maur.

Die attraktiven Grünräume im Gebiet Burg und beim Friedhof bleiben erhalten.

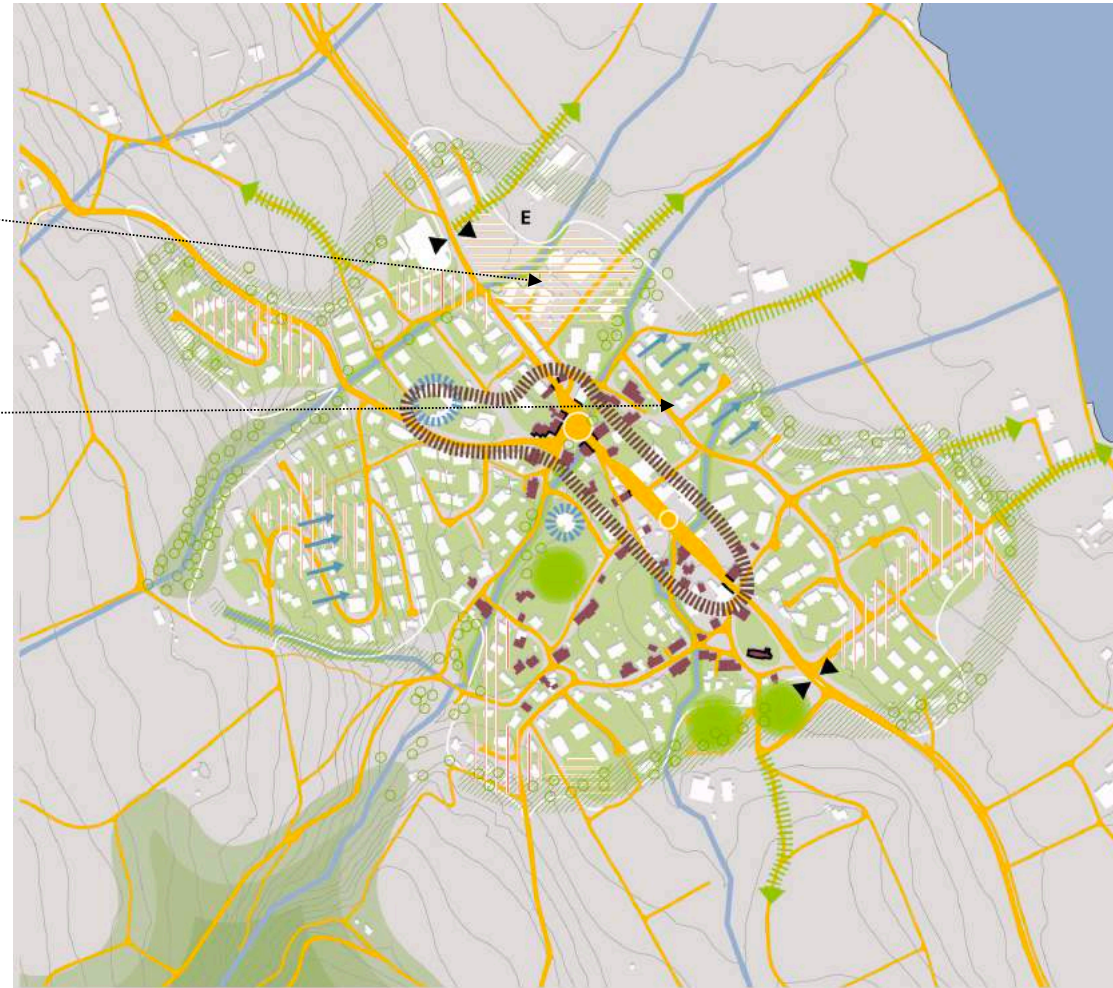


## Maur, Kernthema 3

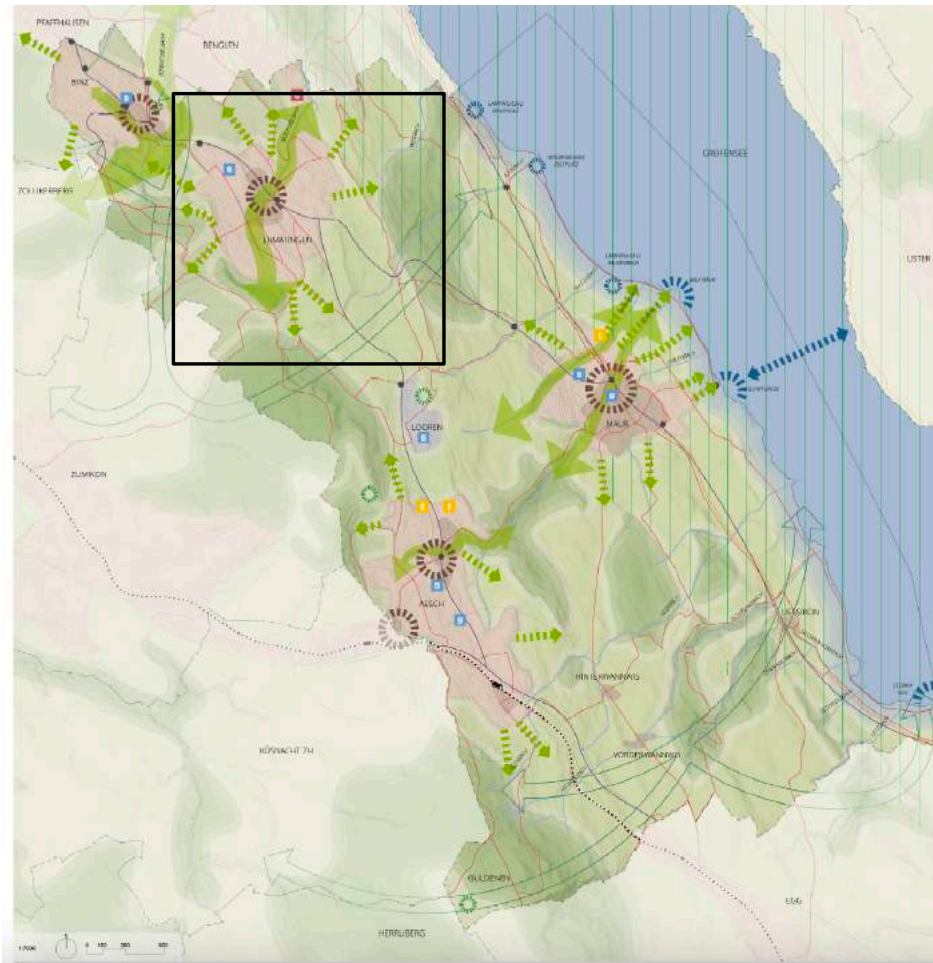
Die Fokusgebiete werden qualitativ bebaut. Es entstehen zeitgemässe Neubauten mit attraktiven Freiräumen.

Entlang der Siedlungsränder, insbesondere zur Seite des Greifensees, bleibt eine durchlässige Bauweise erhalten.

Langfristige Siedlungsreserven gemäss dem Kantonalen Richtplan werden nicht aktiviert.



# Zoom in den Ortsteil Ebmatingen

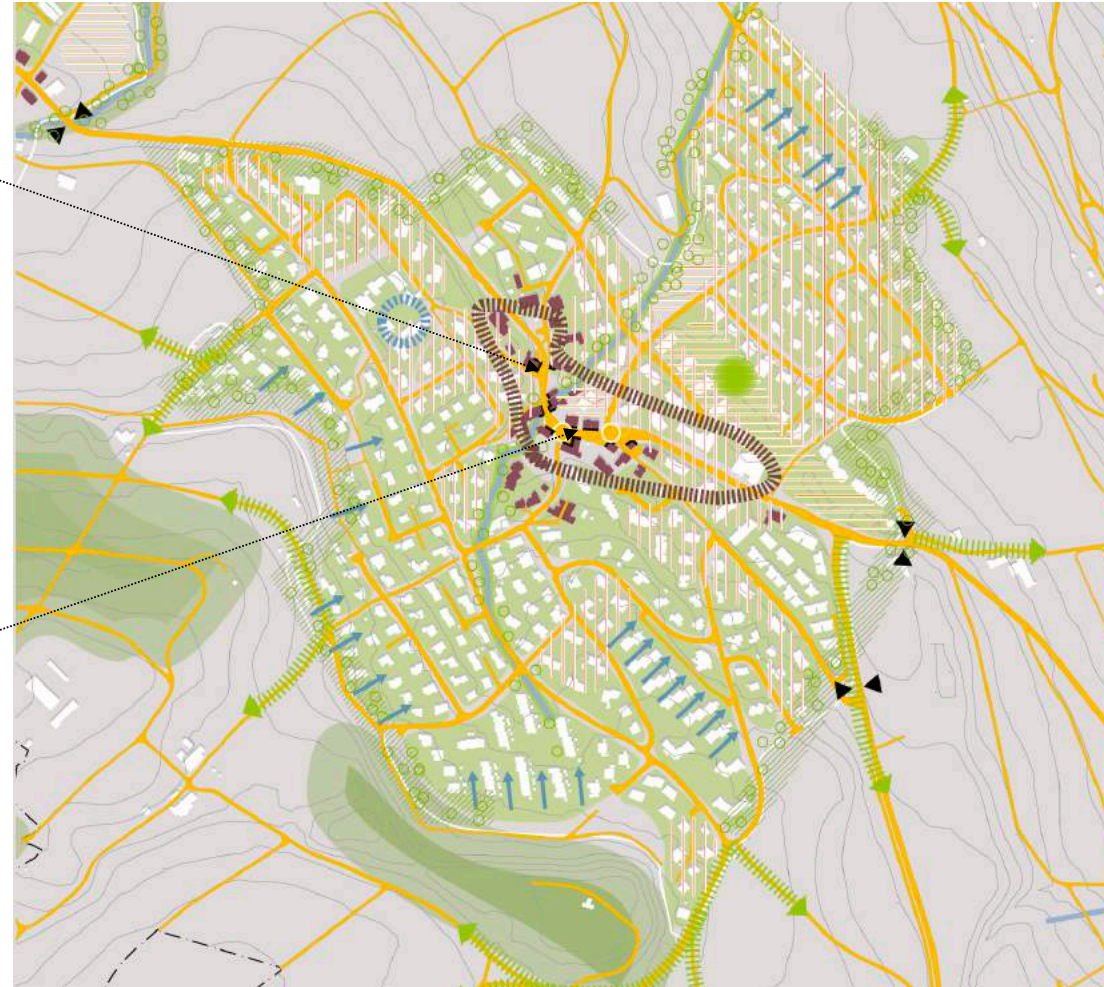


# Ebmatingen, Kernthema 1

Am historischen Ortskern wird zeitgemäss weitergebaut. Neubauten nehmen auf die vorhandene Struktur Rücksicht und stärken den Kern.

Einkaufsmöglichkeiten für die Quartiersversorgung bleiben erhalten.

Durch Bauvorhaben entlang der Zürichstrasse wird die Ortsmitte gestärkt.



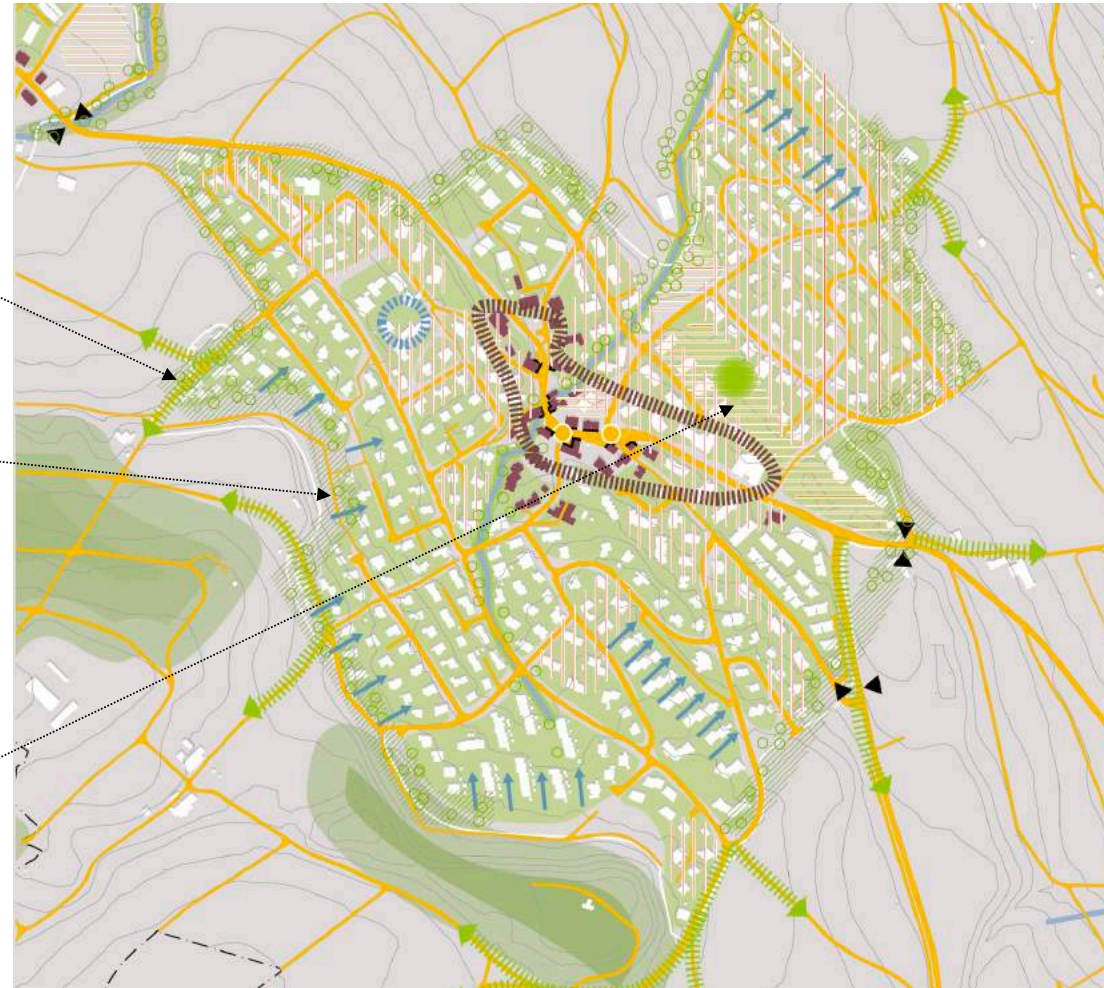
## Ebmatingen, Kernthema 2

Die Durchgrünung in den Quartieren bleibt erhalten.

Die Zugänge zur Landschaft werden attraktiv ausgestaltet.

Entlang den Siedlungsrändern und dem Mülitobelbach wird die ökologische Vernetzung gefördert. Er wird zum grünen Rückgrat von Ebmatingen.

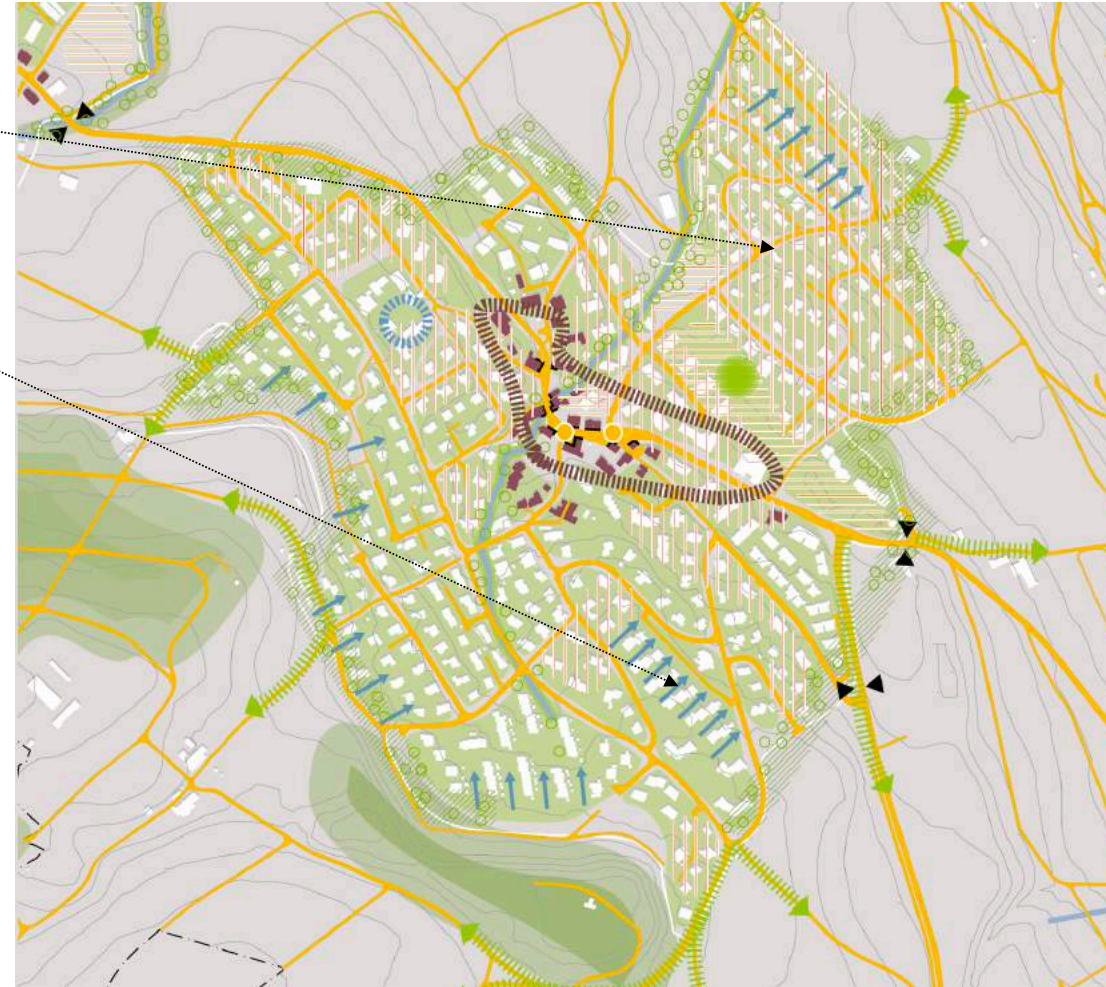
Im Gebiet Geeren entsteht ein öffentlicher Grünraum.



## Ebmatingen, Kernthema 3

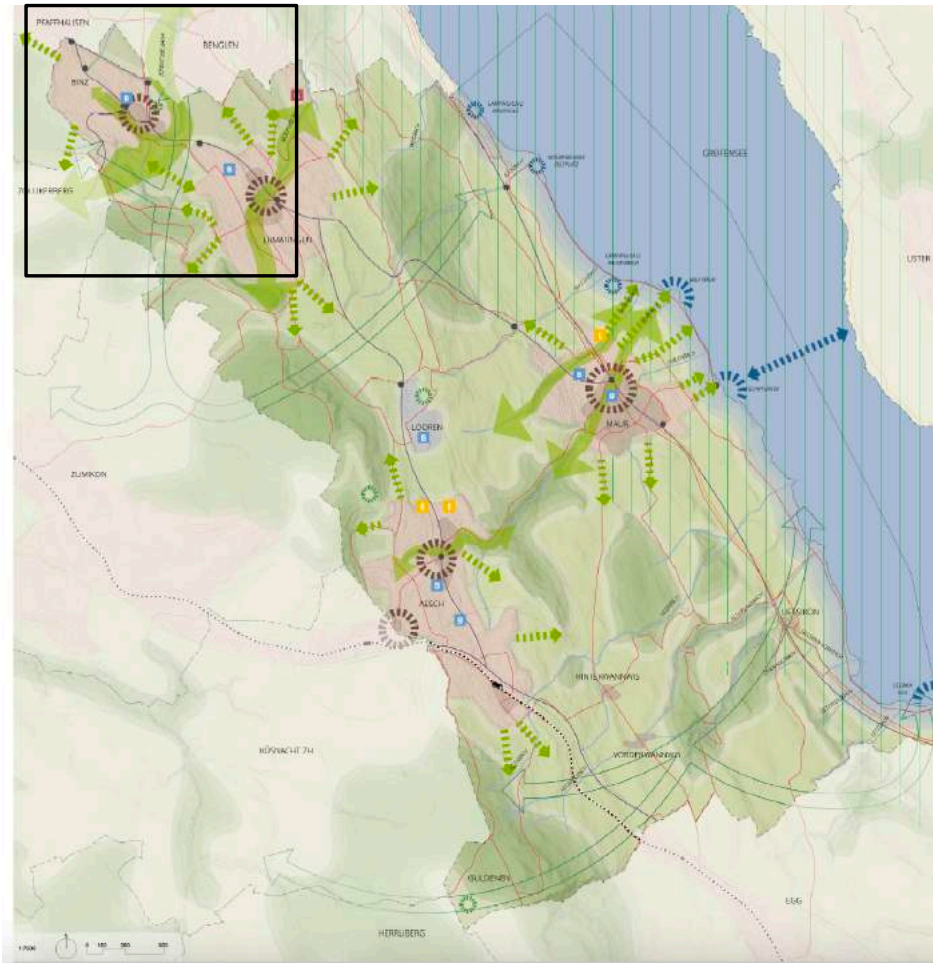
Die Siedlungserneuerung erfolgt mit hoher Qualität und Neubauten fügen sich gut in die Quartiere ein.

Insbesondere im Bereich der Siedlungsränder und Hanglagen bleibt eine offene und durchlässige Bauweise erhalten.





# Zoom in den Ortsteil Binz



# Binz, Kernthema 1

Die Mitte von Binz wird gestärkt und attraktiv gestaltet.

Die Zürichstrasse bildet das Siedlungsrückgrat, um welche sich wichtige Nutzungen konzentrieren.

Am Ortskern wird zeitgemäss weitergebaut. Die Abgrenzung der Kernzonen wird überprüft.



## Binz, Kernthema 2

Binz behält ein durchgrüntes Siedlungsbild.

Die Zugänge zum umliegenden Naherholungsgebiet werden aufgewertet.

Entlang dem Waldrand, den Gewässern und der Witikonstrasse wird die ökologische Vernetzung gefördert.

Östlich der Binzstrasse bleibt ein grüner Auftakt ins Gemeindegebiet erhalten.



## Binz, Kernthema 3

Entlang der Siedlungsränder bleibt eine durchlässige Bauweise erhalten.

Die Entwicklungs- und Erneuerungsgebiete werden qualitativ bebaut und der Boden haushälterisch genutzt.

Es entstehen zeitgemässe Neubauten mit attraktiven Freiräumen. Die Zonierung wird überprüft.



# Zusammenfassung

- Das REK versucht die Qualitäten der Gemeinde Maur aufzuzeigen, die zu erhalten und zu stärken sind.
- Die Überlegungen der Arbeitsgruppe sind als Diskussionsentwürfe zu verstehen.
- Das REK (Zielbild) ist bewusst überzeichnet und nicht parzellengenau.
- Das REK ist ein Wegbereiter für die weiteren Planungsschritte der Revision der Richt- und Nutzungsplanung) sowie für die Umsetzungsprojekte.



# Urs Rechsteiner

- Wie können Sie mitwirken?
- Was geschieht mit Ihren Rückmeldungen?
- Wie geht es weiter?



# Online-Mitwirkung (Anonym)

www.maur.emoderat.ch

Teil 1:  
Grundsätze der  
Raumentwicklung


Teil 2:  
Kernthemen und  
Stossrichtungen zu den  
Ortsteilen

Teil 3:  
Umfrage zum Fussweg-  
und Velonetz



gemeinde maur

Online-Beteiligung



Die Ortsplanung der Gemeinde Maur wird aktualisiert und revidiert. In einem ersten Schritt wird ein räumliches Entwicklungskonzept (REK) erarbeitet. Dieses Zukunftsbild bildet die Basis für die anschließende Revision der Richt- und Nutzungsplanung (Bau- und Zonenordnung / Zonenplan).

Die Online-Beteiligung zum räumlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Maur besteht aus drei Teilen:

- Teil 1: Grundsätze der Raumentwicklung
- Teil 2: Kernthemen und Stossrichtungen zu den Ortsteilen
- Teil 3: Umfrage zum Fussweg- und Velonetz

Sie können uns eine Rückmeldung zu allen Teilen oder nur zu einzelnen geben. Die Gesamtdauer der Online-Beteiligung hängt dementsprechend von der Anzahl Themen ab, zu denen Sie sich äussern möchten (ca. 5 bis 30 Minuten).

WEITER



gemeinde maur

Teil 1: Grundsätze der Raumentwicklung

Die Arbeitsgruppe (bestehend aus 3 Gemeinderäten, der Leitung Hochbau & Planung sowie dem Raumplanungsbüro Suter von Känel Wild AG) hat vorgespurt und fünf Grundsätze zur Landschafts- und Siedlungsentwicklung formuliert. Sie basieren auf Analysen der vergangenen Entwicklung und berücksichtigen die übergeordneten Vorgaben sowie künftigen Herausforderungen für die Gemeinde Maur.

Ist die Arbeitsgruppe mit diesen Grundsätzen aus Ihrer Sicht auf dem richtigen Weg?

**Grundsatz 1**

**Mit Bezug zur Landschaft bauen**

Wir streben ein gemässiges Wachstum, angepasst an die bestehende Infrastruktur, an.

Die Raumentwicklung der Dörfer berücksichtigt die landschaftlichen Qualitäten, die durch die Lage im Naturraum zwischen dem Pfannenstiel und dem Greifensee bestimmt wird.

Den Übergang von der Siedlung zur Landschaft bilden wir schonungsvoll aus.

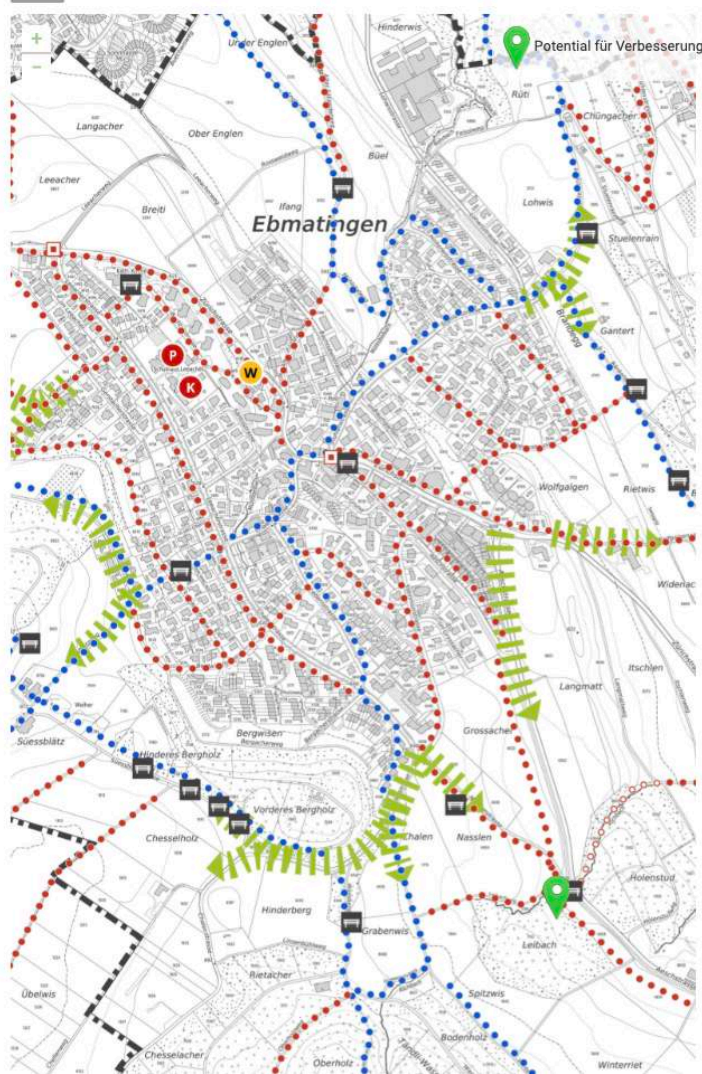
Wie stehen Sie zum Grundsatz 1?

1 Finde ich nicht passend | 2 | 3 | 4 | 5 Finde ich sehr gut

Grundsatz 1 kommentieren

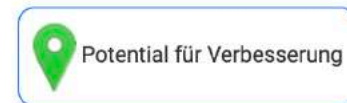


# Richtplan Verkehr – Online Mitwirkung



- Bereich Fussweg**  
Übergeordnete Festlegungen  
bestehend geplant
- ●●●●● Fuss- und Wanderweg
- Kommunale Festlegungen  
bestehend geplant
- ●●●●● Fuss- und Wanderweg
  - ■ Wichtige Querungsstelle
  - ▬▬▬▬▬ Zugang zur Landschaft
- Bereich öffentliche Bauten und Anlagen**  
Übergeordnete Festlegungen  
bestehend geplant
- Öffentliche Verwaltung
- Ⓥ Gemeindeverwaltung Maur
- Erziehung und Bildung
- Ⓞ Oberstufenschulhaus
  - Ⓟ Primarschule
  - Ⓚ Kindergarten
- Alterszentrum
- Ⓥ Alters- und Pflegezentrum
- Kulturpflege und Bestattungswesen
- Ⓚ Kirche
  - Ⓧ Friedhof
- Erholung und Sport
- Ⓟ Badi
  - Ⓢ Sportanlage
  - Ⓟ Campingplatz / Zelplatz
- Ver- und Entsorgung
- ⓐ ARA
  - Ⓦ Werkhof
- Informationsinhalte**
- Gemeindegrenze
  - Sitzbank

Mit Kommentarfunktion auf Karte: ✕



Ihre Angabe

Entfernen

Speichern

Schliessen





# Michael Camenzind

- Wie funktioniert das?



## Was geschieht mit Ihren Rückmeldungen?

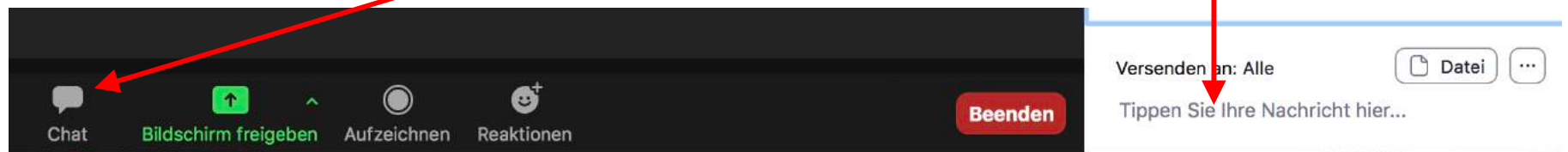
- Online-Mitwirkung erfolgt anonym
- Die Rückmeldungen werden gesammelt und ausgewertet



# 10 Minuten Pause



Sie können per Chat-Funktion  
Verständnisfragen einreichen



Wir sind gespannt auf Ihre Rückmeldungen

Herzlichen Dank

