

Sekretariat ZPZ  
c/o Gemeinde Thalwil  
Dorfstrasse 10  
8800 Thalwil

Sekretariat  
Tel. 044 928 77 84

info@zpp.ch  
www.zpp.ch

Goethestrasse 16  
Postfach  
8712 Stäfa

Stäfa, 25. Januar 2024

## **Regionaler Richtplan Zimmerberg: Teilrevision «Uferbereich vom Zürichsee» – öffentliche Auflage, Anhörung und zweite kantonale Vorprüfung**

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit E-Mail vom 4. Dezember 2023 laden Sie uns ein, im Rahmen der Anhörung und öffentlichen Auflage zur Teilrevision des regionalen Richtplans Zimmerberg «Uferbereich vom Zürichsee» Stellung zu nehmen. Die Anhörung dauert bis zum 30. Januar 2024. Der Vorstand der ZPP hat das Geschäft an der Sitzung vom 25. Januar 2024 beraten und dankt Ihnen für die Gelegenheit zur Stellungnahme.

### **Auslöser der Teilrevision**

Anlass der Teilrevision «Uferbereich vom Zürichsee» des regionalen Richtplans Zimmerberg sind – analog zum Pfannenstil – die aufgrund eines Bundesgerichtsentscheids von 2013 nicht mehr anwendbaren Richtlinien der Baudirektion für bauliche Veränderungen auf Konzessionsland. Vor diesem Hintergrund wurde das kantonale Planungs- und Baugesetz sowie der übergeordnete kantonale Richtplan angepasst, aus welchen sich neue Aufgaben für die Regionen im Bereich Planen und Bauen am Zürichsee ergeben.

### **Inhalte der Revisionsvorlage**

Die vorliegende Teilrevision umfasst den Zürichseeweg sowie Festlegungen am Seeufer wie die Bezeichnung der Uferabschnitte. Dies betrifft hauptsächlich das neue Kapitel 2.10 Uferabschnitte. In diversen weiteren Kapiteln werden ausserdem Koordinationshinweise zu den neuen Festlegungen zum Uferbereich des Zürichsees ergänzt. Diese beziehen sich alle auf die Bestimmungen in Kap. 2.10. Die Thematik des Zürichseeweges werden in Kap. 4.2 Strassenverkehr und Kap. 4.4 Fuss- und Veloverkehr festgehalten. Ferner wird das Kap. 3 Landschaft angepasst.

#### *Neues Kapitel 2.10 Uferabschnitte*

Die Grundsätze zur Bebauung des Uferbereichs werden in einem eigenständigen neuen Kapitel 2.10 in den regionalen Richtplan aufgenommen. Die drei Prinzipien «Uferstrasse», «Parkstrasse» und «Ortsdurchfahrt» leiten sich aus dem Bericht «Synthese Workshopverfahren, Planen und Bauen am Zürichseeufer» ab. Neben den Festlegungen für die Bauzonen lässt das PBG zu, dass für Freihalte- und Erholungszonen ebenfalls Festsetzungen getroffen werden, soweit dieses zweckmässig ist. Für diese Gebiete legt die Region das weitere Prinzip der «Seeanlage» fest.

Das regionale Prinzip «Seeanlage» zeichnet sich durch den erhöhten Öffentlichkeitsgrad der bestehenden und angestrebten Nutzung in diesem Gebiet aus. Sie sind geprägt durch Bereiche mit offenen Flächen und direktem Blick oder Zugang zum See, können in bestimmten

Situationen (z.B. für Badeanstalten oder Bootshäuser) aber auch längere Abschnitte aufweisen, in denen die Durchsicht durch die Länge und Stellung von Gebäuden oder Einfriedungen behindert wird. Dort sind die Durchblicke weniger bedeutend, insbesondere wenn die öffentliche Zugänglichkeit des Seeufers über einen angemessenen Zeitraum im Jahr (z.B. durch die Öffnung von Badeanstalten im Winter) gesichert werden kann.

Das regionale Prinzip «Seeanlage» ist in der Regel für Erholungs- und Freihaltezonen vorgesehen, es sind aber auch andere Zonentypen wie Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen zulässig (wie eben Badeanstalten oder auch Bootshäuser). Daher sind in diesen Abschnitten weniger Anforderungen zu erfüllen. Im Gegenzug sollen diese Abschnitte, soweit zweckmässig, über angemessene Zeiträume öffentlich zugänglich gemacht werden. Z.B. können Badeanstalten im Winter für Spaziergänger:innen geöffnet werden. Es ist im Einzelfall im Sinne einer Interessensabwägung zu prüfen, in welchem Fall andere öffentliche Bedürfnisse höher zu gewichten sind als der Durchblick zum See.

	<b>Uferstrasse</b>	<b>Parkstrasse</b>	<b>Ortsdurchfahrt</b>	<b>regionales Prinzip Seeanlage</b>
<b>Durchblick</b>	> 50%	> 25%	-	-
<b>max. Gebäudebreite parallel zur Seekante</b>	15 Meter	18 Meter	-	-
<b>Firstrichtung</b>	Orthogonal zur Seekante, situative Abweichungen zu begründen	Orthogonal oder parallel, ortstypische Situation beachten	-	-
<b>Fassadenhöhe</b>	Maximum: 2 Vollgeschosse 1 Dachgeschoss  Differenz zwischen Gesamthöhe und Fassadenhöhe < 5 Meter  Regelfall: Wie benachbarte Parzelle	Maximum: Wie benachbarte Parzelle  Differenz zwischen Gesamthöhe und Fassadenhöhe < 5 Meter  Regelfall: 1 Vollgeschosse 1 Dachgeschoss	Maximum: Wie benachbarte Parzelle  Differenz zwischen Gesamthöhe und Fassadenhöhe < 5 Meter  Regelfall: 1 Vollgeschosse 1 Dachgeschoss	Regelfall: 2 Vollgeschosse 1 Dachgeschoss  Differenz zwischen Gesamthöhe und Fassadenhöhe < 7 Meter
<b>Bepflanzung</b>	Einzelbäume entlang Strasse  Lockere buschartige Vegetation an der Parzellengrenze	Grosse Bäume entlang Strasse  Möchtige Einzelbäume innerhalb des Grundstücks	-	-
<b>Gewässerraum</b>	Regelfall: 15 Meter  Minimum: Angemessener Abstand aus ortsbaulichen Überlegungen, keine Fassade direkt am Ufer	Regelfall: 15 Meter  Minimum: Angemessener Abstand aus ortsbaulichen Überlegungen, keine Fassade direkt am Ufer	Regelfall: 15 Meter  Minimum: Angemessener Abstand aus ortsbaulichen Überlegungen, keine Fassade direkt am Ufer	-

**Abb. 2.10a: Orientierungsrahmen, Zusammenstellung der Prinzipien**  
(Quelle: Synthese Workshopverfahren, Planen und Bauen am Zürichseeufer. Baudirektion Kanton Zürich. Stand 4. Februar 2015. Darstellung gemäss IVHB aktualisiert)

**Abb. 2.10b: Orientierungsrahmen, regionales Prinzip Seeanlage**

Abbildung 1: Auszug Teilrevisionsvorlage regionaler Richtplan Zimmerberg, Kap. 2.10 Grundsätze zur Bebauung

### Änderungen im Kapitel 3. Landschaft

Im Kapitel Landschaft betrifft die grösste Änderung, dass das «Leitbild Zürichsee 2050» mit Aufnahme der darin bezeichneten Schwerpunktgebiete im regionalen Richtplan verankert

wird. Präzisierungen zu den Schwerpunktgebiete gemäss „Leitbild Zürichsee 2050“ erfolgen bei den Karteneinträgen der regionalen Erholungsgebiete (Kap. 3.3.2).

In den regionalen Erholungsgebieten, in denen eine Aufwertung der Ufervegetation gemäss Schwerpunktgebiete gemäss Leitbild Zürichsee vorgesehen ist, soll sichergestellt werden, dass eine Aufwertung möglichst seeseitig zu realisieren ist und bestehende Badezugänge gewahrt bleiben können. Zudem sollen die Aufwertungen der Vegetation im Einklang stehen mit der Attraktivität bestehender Zürichseewegabschnitte oder der Realisierung neuer Abschnitte.

#### *Änderungen im Kapitel 4.2 Strassenverkehr*

Bei den Erläuterungen zu den Karteneinträgen im Kap. 4.2 Strassenverkehr wurde ergänzt, dass bei der Umgestaltung des Strassenraums auf der Seestrasse, die Anforderungen gemäss Kapitel 4.4 zu berücksichtigen sind, falls der Zürichseeweg entlang der Seestrasse führt. Dies, um beide Themen zu koordinieren und so bei der Umsetzung attraktive Lösungen anzustreben.

#### *Änderungen im Kapitel 4.4 Fuss- und Veloverkehr*

Die Einträge zum Zürichseeweg im Kap. 4.4 Fuss- und Veloverkehr wurden überprüft und überarbeitet. Einerseits aufgrund des neuen Kapitels 2.10 bzw. den neuen Grundsätzen zur Bebauung am Uferbereich (auf Grundlage von §67a PBG), welches in Zusammenhang mit dem Zürichseeweg steht. Andererseits stammen die aktuell rechtskräftigen Einträge zum Zürichseeweg aus dem Richtplan 1998.

In der Region gibt es bereits einige bestehende und attraktive Abschnitte des Zürichseeweges. Mit Blick auf eine durchgängige Führung durch die ganze Region gibt es jedoch noch Lücken. Die ZPZ ist bestrebt, jede Gelegenheit zu nutzen, um die bestehenden Abschnitte zu erweitern, ungenügende Abschnitte zu optimieren und neue Abschnitte zu realisieren.

Mit der vorliegenden Teilrevision wurden in den Zielen zu den Fuss- und Wanderwegen die regionalen Anforderungen an den Zürichseeweg konkretisiert: Als Grundsatz wird festgehalten: Es ist prioritär eine Wegführung direkt entlang vom Wasser oder auf dem Wasser (Steg) oder direkt hinter der am Wasser angrenzenden Ufervegetation anzustreben.

Weiter wurden Standards für die anzustrebende Ausgestaltung des Zürichseeweges definiert (siehe Abbildung 2).

Für die Wegführung vom Zürichseeweg gilt folgender Grundsatz: Der Zürichseeweg verläuft direkt am oder auf dem Wasser (Steg) oder direkt hinter der am Wasser angrenzenden Ufervegetation. In den direkt an den See angrenzenden Erholungs- und Freihaltegebieten, wo der Sichtbezug zum Zürichsee gewährleistet ist, ist auch eine freiere Wegführung denkbar.

Zudem legt die Region für den Zürichseeweg folgende Standards fest:

- Der Zürichseeweg verläuft auf einem eigenen Trasse (abseits vom motorisierten Verkehr). Ausnahme: Auf Zufahrtswegen sowie auf verkehrsberuhigten Zufahrts-, und Erschliessungsstrassen kann der Weg im Mischverkehr geführt werden.
- Entlang der Seestrasse verläuft der Weg seeseitig.
- Gestaltung und Breite des Weges tragen der erhöhten Nachfrage und der Zugänglichkeit für Menschen mit einer Mobilitätsbehinderung Rechnung.
- Die Aufenthaltsqualität und Erholungsfunktion des Weges wird durch gezielte Elemente gestärkt.

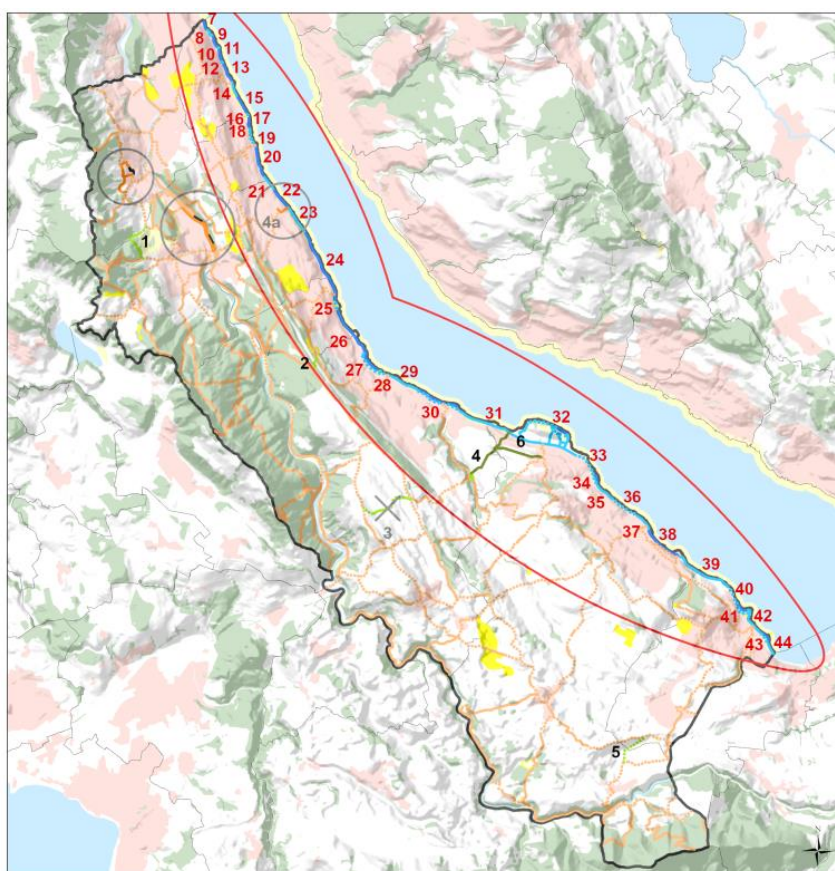
*Abbildung 2: Auszug Teilrevisionsvorlage regionaler Richtplan Zimmerberg, Kap. 4.4.1 Ziele für Fuss- und Veloverkehr*

Demnach verläuft der Zürichseeweg vorzugsweise auf einem eigenen Trasse mit einer komfortablen Breite und hat eine hohe Aufenthaltsqualität. Weiter wurde im Richtplantext neu bezeichnet, unter welchen Voraussetzungen von der Wegführung entlang vom Ufer abgewichen werden kann. Aufgrund der Gegebenheiten im Siedlungsgebiet kann fallweise eine

vom Seeufer zurückversetzte Wegführung erforderlich sein. Dies ist gemäss Richtplan nur möglich, wenn der alternative Weg eine hohe Qualität aufweist.

Um beim Zürichseeweg eine ausreichende Qualität zu sichern, wurden im regionalen Richtplan neu auch Anforderungen bezüglich der Dimensionierung des Zürichseeweges festgelegt. Es ist der Region aber wichtig, dass trotz Streichung der angestrebten Wegbreiten aus dem Richtplantext klar ist, dass die Qualitäten trotzdem noch eingefordert werden (keinen "Freipass" für einen sehr schmalen Weg) und bei der Planung die im Erläuterungsbericht definierten Wegbreiten anzustreben sind.

In der Tabelle / Themenkarte (siehe Abbildung 3) wird beim Realisierungshorizont neu zwischen «bestehenden», «bestehend, zu optimieren», und «geplanten» Wegabschnitten unterschieden. Die Strategie der Region Zimmerberg ist, dass der Zürichseeweg zeitnah und durchgehend realisiert wird. Aus diesem Grund sind die Realisierungshorizonte eher «optimistisch» bezeichnet. Bei der Realisierung kann es aufgrund einer Interessensabwägung zu situationsspezifischen Abweichungen von den regionalen Anforderungen kommen.



#### Regionaler Inhalt

- Zürichseeweg bestehend
- ..... Zürichseeweg bestehend, Optimierung vorsehen
- Zürichseeweg geplant

Abbildung 3: Auszug aus Teilrevisionsvorlage regionaler Richtplan Zimmerberg, Themenkarte Fussverkehr

Allgemein handelt es sich beim Zürichseeweg um einen kantonal klassierten Wanderweg, welcher dem Fussverkehr dient. Somit sind die Wege direkt entlang vom Ufer (Eigentrassee) bezüglich Dimensionierung, Ausbau und Gestaltung für den Fussverkehr ausgelegt. Der Veloverkehr wird beim Thema Zürichseeweg nicht behandelt.

## Regionale Beurteilung

Die ZPP prüfte die Vorlage unter dem Blickwinkel der regionalen Sichtweise, insbesondere der Kompatibilität mit der anzustrebenden räumlichen Entwicklung der Region gemäss regionalem Raumordnungskonzept und regionalem Richtplan, dessen aktuelle Fassung vom Regierungsrat am 15. März 2023 festgesetzt wurde (RRB Nr. 0307/2023).

### *Würdigung*

Die ZPP begrüsst die Umbenennung von Seeuferweg zu Zürichseeweg und die damit verbundene Angleichung der Begrifflichkeit des Weges an jene der Region Pfannenstil.

### *Feststellungen / Kenntnisnahme*

1. Die ZPP stellt fest, dass die Region zusätzlich einen vierten Uferbereichstyp festlegt. Die ZPP kann diesen aufgrund der Ausgangslage in der Region Zimmerberg nachvollziehen.
2. Die Anforderungen aus dem «Leitbild Zürichsee 2050», welche nun in den regionalen Richtplan Zimmerberg integriert werden, sind in der Region Pfannenstil bereits im regionalen Richtplan enthalten.
3. Die ZPP stellt fest, dass die Region Zimmerberg mit dem Grundsatz sowie den Standards in Kap. 4.4.1 Ziele für b) Fuss- und Wanderwege hohe Anforderungen für den Zürichseeweg definiert. Gemäss Erläuterungsbericht kann aufgrund der Gegebenheiten im Siedlungsgebiet fallweise eine vom Seeufer zurückversetzte Wegführung erforderlich sein. Dies ist jedoch gemäss Richtplan nur möglich, wenn der alternative Weg eine hohe Wegqualität gemäss eben diesen (hohen) regionalen Standards aufweist. Des Weiteren setzt die ZPP für die Abschnitte des Zürichseeweges einen Realisierungshorizont fest.

### *Zusammenfassung*

Die ZPP stellt abschliessend fest, dass die «Uferbereich am Zürichsee» im Einklang mit den Zielsetzungen sowie den Absichten des regionalen Richtplans Pfannenstil stehen.

Die ZPP hat keine Anträge.

Wir danken Ihnen für die Möglichkeit zur Stellungnahme und wünschen Ihnen viel Erfolg für die weiteren Verfahrensschritte.

Mit freundlichen Grüssen

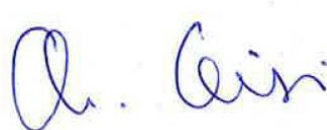
## ZWECKVERBAND ZÜRCHER PLANUNGSGRUPPE PFANNENSTIL

Der Präsident



Gaudenz Schwitter

Der Sekretär



Christian Leisi