



Langnau

am Albis

Öffentlicher Gestaltungsplan Bahnhof Langnau - Gattikon

Erläuterungsbericht
nach Art. 47 RPV



Luftbild mit Bereich Gestaltungsplan (rotes Rechteck)

Stand, 24. Februar 2014



1. EINLEITUNG

Reduktion Verkehrsbelastung Sihltalstrasse

Nach der Eröffnung der Autobahn A4 im Knonaueramt hat sich das Verkehrsaufkommen auf der Sihltalstrasse von ca. 13'000 Fz/Tag auf ca. 9'500 Fz/Tag reduziert. Zudem hat sich der Anteil des Schwerverkehrs reduziert. Gemäss dem kantonalen Richtplan Verkehr soll die Strasse deshalb abklassiert werden. Die Bedeutung der Strasse für das Verkehrsnetz bleibt jedoch bis zur Realisierung des Hirzeltunnels weiterhin im Bereich einer Hauptverkehrsstrasse (HVS).

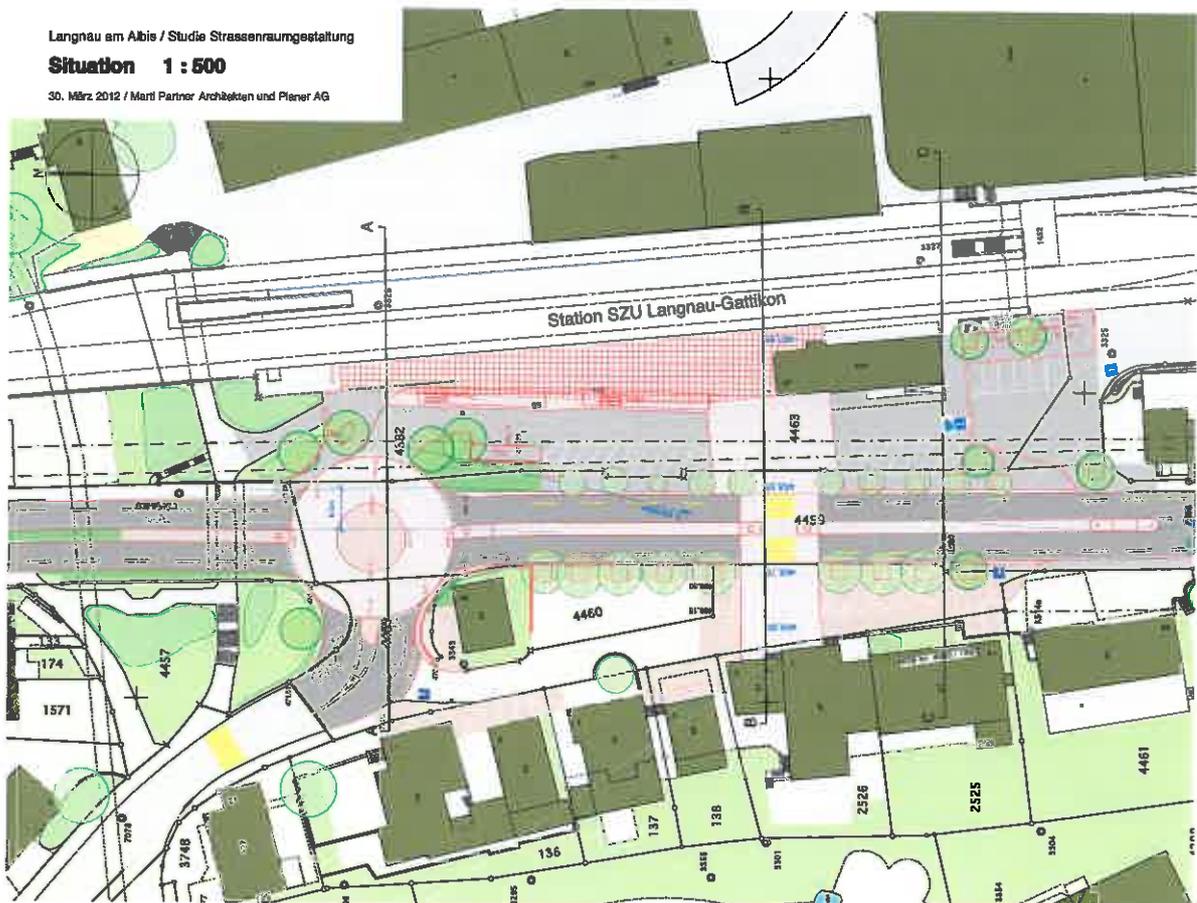
Chance für Neugestaltung des Verkehrsraums

Die Verkehrsreduktion bietet für den Kanton und die Gemeinde die Chance, den Strassenraum als multifunktionaler Raum siedlungsverträglicher zu gestalten. Ein Schlüsselgebiet liegt im Bereich des Bahnhofs.

Ein Erneuerungsbedarf zeichnet sich ab. Der Bahnhofsbereich sowie die Neue Dorfstrasse sollen in den nächsten Jahren saniert werden.

Betriebs- und Gestaltungskonzept Sihltalstrasse

Die Gemeinde Langnau hat zusammen mit dem Amt für Verkehr des Kantons und der Sihltal Zürich Uetliberg Bahn (SZU) ein Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK) für die Sihltalstrasse im Bereich des Bahnhofs Langnau – Gattikon erarbeitet.



Betriebs- und Gestaltungskonzept Sihltalstrasse Langnau, Situation März 2012

2. Rahmenbedingungen

Perimeter

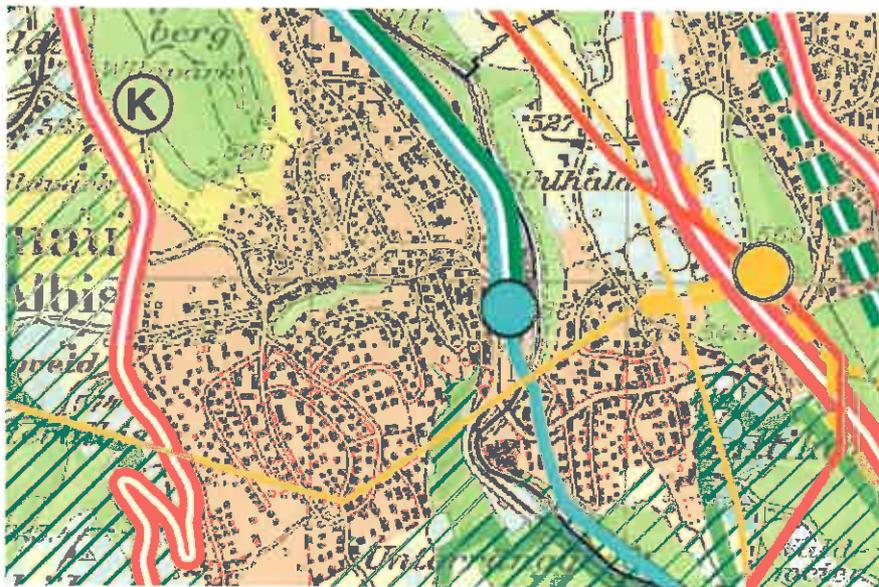
Der Perimeter umfasst den Bildausschnitt der Luftaufnahme



Luftbild mit dem Projektperimeter

Kantonaler Richtplan

Stand: Antrag des
Regierungsrates vom
28. März 2012



Doppelspurausbau Sihltalbau

Gemäss kantonalem Richtplan ist der Doppelspurausbau der Sihltalbau von Zürich Brunau bis Langnau langfristig vorgesehen. Dies bedeutet, dass das Trasse für den Ausbau zu sichern ist. Der 2013 abgeschlossenen behindertengerechte Ausbau des Bahnhofs Langnau - Gattikon berücksichtigt den Richtplaneintrag. Im Gestaltungsplan sind keine weiteren Massnahmen zur Trasseesicherung notwendig.

Bau- und Zonenordnung (BZO) Langnau

Das Bahnhofareal liegt in der Wohnzone mit Gewerbeberleicherung WG 4.5 mit Gestaltungsplanpflicht.

Der Bahnhof besitzt hohe städtebauliche Qualitäten und ist historisch eng mit der Spinnerei Langnau verknüpft. Zusammen mit der spätklassizistischen Überbauung oberhalb der Neuen Dorstrasse bilden sie ein interessantes Ensemble (Ortsbild).

Das Stationsgebäude Langnau-Gattikon ist der einzige erhaltene Hochbau aus der Erstellungszeit der Sihltalbahn. Es ist der einzige Bahnbau im Kanton Zürich, dessen Fassaden mit einem kleinteiligen Holzschindelschirm versehen wurden.

Mit dem Gestaltungsplan wird der Schutz des Aufnahmegebäudes mit Güterschuppen gewährleistet. Der Abbruch des angrenzenden Kiosks und des ehemaligen Postgebäudes ist ohne Inventarentlassung möglich.

Gefahrenkarte

Gemäss Gefahrenkarte liegt das Gestaltungsplanareal in der Gefahrenzone III, geringe Gefährdung durch Hochwasser. Bei einem 100-jährigen Hochwasser (HQ100) ist mit einer Wassertiefe von bis zu 25 cm zu rechnen.

Das Angleichen des Bahnhofplatzes an das Niveau der Sihltalstrasse hat auf die Gefährdung keinen Einfluss.

Gefahrenkarte Langnau (Ausschnitt)



Grundwasser

Das Planungsgebiet liegt in einem Gebiet mit mittlerer Grundwassermächtigkeit (von ca. 2 m bis 10 m). Der Grundwasserspiegel liegt ca. 5 m unter dem bestehenden Terrain.

Das Areal liegt im Gewässerschutzbereich Au. Der Gewässerschutzbereich Au verweist auf die Schutzwürdigkeit von nutzbaren unterirdischen Gewässern hin.

Bei den geplanten Bauarbeiten im Bahnhofareal ist die Beeinträchtigung des Grundwassers zu beachten. Die gewässerschutzrechtlichen Vorschriften sind strikte zu beachten (z.B. SIA-Norm 431).

Lärmschutz

Das Gestaltungsplanareal liegt in einer Wohn- und Gewerbezone und ist der Lärm – Empfindlichkeitsstufe ES III zugeteilt.

Das Areal ist erschlossen. Bei Bauprojekten (Umnutzung Bahnhofsgebäude) ist für lärmempfindliche Räume der Immissionsgrenzwert IGW III einzuhalten.

Horgen) vorgesehen.

Der neue zentrale Fussgängerstreifen über die Sihltalstrasse schafft eine attraktive Verbindung zwischen Bahnhof und der „Neuen Dorfstrasse“. Die bestehende Unterführung unter der Sihltalstrasse mit direktem Ausgang zum Mittelperron und zum Spinnereiareal bleibt bestehen. Der heutige Fussgängerstreifen südlich des Bahnhofs wird aufgehoben. Die Mittelinsel bleibt bestehen, das Überqueren der Strasse ist erlaubt, allerdings hat der Fussgänger hier keinen Vortritt.

Die Velofahrer können neu direkt über den Kreisel aufs Bahnhofareal und direkt zu einem gedeckten Velounterstand gelangen.

Im Betriebs- und Gestaltungskonzept werden 23 Abstellplätze (bisher 26) ausgewiesen. Der Bereich für Parkierung im Situationsplan lässt bis maximal 26 Abstellplätze zu. Die Nutzung der Parkplätze, bisher Mobility 2, Taxistand 2, Park & Ride 12, SZU 2 und gelb markiert (Privat 8), wird in der weiteren Projektierung zu bestimmen sein. Für Velos sind 50 Abstellplätze, bisher 25, vorgesehen.

4. Erläuterungen zum Gestaltungsplan

Allgemeines: Zweck	Der öffentliche Gestaltungsplan Bahnhof Langnau - Gattikon bezweckt die Sicherstellung eines attraktiv gestalteten Umsteigeknotens des öffentlichen Verkehrs unter Berücksichtigung der historischen und städtebaulichen Situation.
Bestandteile und Geltungsbereich	<p>Der Gestaltungsplan besteht aus dem Situationsplan 1 : 500 und den Vorschriften. Der vorliegende Bericht dient der Erläuterung und ist nicht rechtsverbindlich.</p> <p>Der Geltungsbereich ist im Situationsplan bezeichnet und umfasst das Bahnhofareal zwischen Perronkante und der Sihltalstrasse und cirka den beiden Unterführungen.</p> <p>Die Arealfläche beträgt rund 2'950 m².</p>
Besondere Bestimmungen für bestehende Gebäude und Gebäudeteile: Aufnahmegebäude mit angebautem Güterschuppen	<p>Das Aufnahmegebäude mit Güterschuppen (Stationsgebäude) gilt als Schutzobjekt im Sinne von § 203 PBG. Bauliche Massnahmen bedürfen der Zustimmung durch die kantonale Denkmalpflege. Der Schutzzumfang wird in einem Vertrag festgelegt. Dieser wird in der Regel im Zusammenhang mit einer konkreten Bauabsicht ausgearbeitet und umschreibt die notwendigen Schutzmassnahmen.</p> <p>Der Kiosk und des ehemalige Postgebäude im Norden des Aufnahmegebäudes sind nicht inventarisiert.</p> <p>Bei einer Umnutzung des Aufnahmegebäudes und des Güterschuppens sind die der Immissionsgrenzwerte (IGW) der Lärmempfindlichkeitsstufe ES III gemäss Lärmschutzverordnung einzuhalten.</p>
Überbauung / Nutzung: Nutzung	Es ist eine gemischt Nutzung (Wohnen, Gewerbe, Dienstleistung) zulässig. Der Gewerbeanteil beträgt mindestens 35%.
Baubereiche	Im Situationsplan werden 3 verschiedene Baubereichstypen und ein Bereich für bestehende Bauten (Stationsgebäude) festgelegt.

5. Ablauf Mitwirkungsverfahren

Übersicht Ablauf

Bis 2012	<p>Erarbeitung Betriebs- und Gestaltungskonzept BGK Sihltalstrasse</p> <ul style="list-style-type: none">• Öffentliche Informationsveranstaltung Januar 2012• Betriebs- und Gestaltungskonzept BGK Sihltalstrasse 12. April 2012 <p>Studie Bahnhofplatz September 2012</p> <p>Präsentation BGK Sihltalstrasse und Studie Bahnhofplatz an Gewerbeschau Langnau, Oktober 2012</p>
Frühjahr 2013	Entwurf Gestaltungsplan
19. November 2013	Verabschiedung durch den Gemeinderat zuhanden der kantonalen Vorprüfung und der öffentlichen Auflage
Dezember 2013 – Februar 2014	<p>Vorprüfung durch den Kanton Vorprüfungsbericht vom 5. Februar 2014</p> <p>Öffentliche Auflage 60 Tage 29. November 2013 bis 12. Februar 2014</p> <p>Während der Auflage sind keine Einwendungen eingegangen.</p>
Februar 2014	Anpassen des Gestaltungsplanes gemäss Auflagen aus der Vorprüfung und auf Grund von berücksichtigten Einwendungen. Mitwirkungsbericht
März 2014	Verabschiedung durch den Gemeinderat
19. Juni 2014	Vorlage Gemeindeversammlung
September 2014	Genehmigung Baudirektion und Rechtskraft