

Ortsbild im Gleichgewicht

Die für Wallisellen typische dreiteilige Siedlungsstruktur wird qualitativ weiterentwickelt. Der Charakter dieser Räume wird gestärkt.

- Stadtgarten
- Gartenstadt
- Urbane Stadt
- Ortsbauliche Ausgangspunkte als Identitätssorte weiterbeachten

Städtebauliche mittel- und langfristige Erweiterung

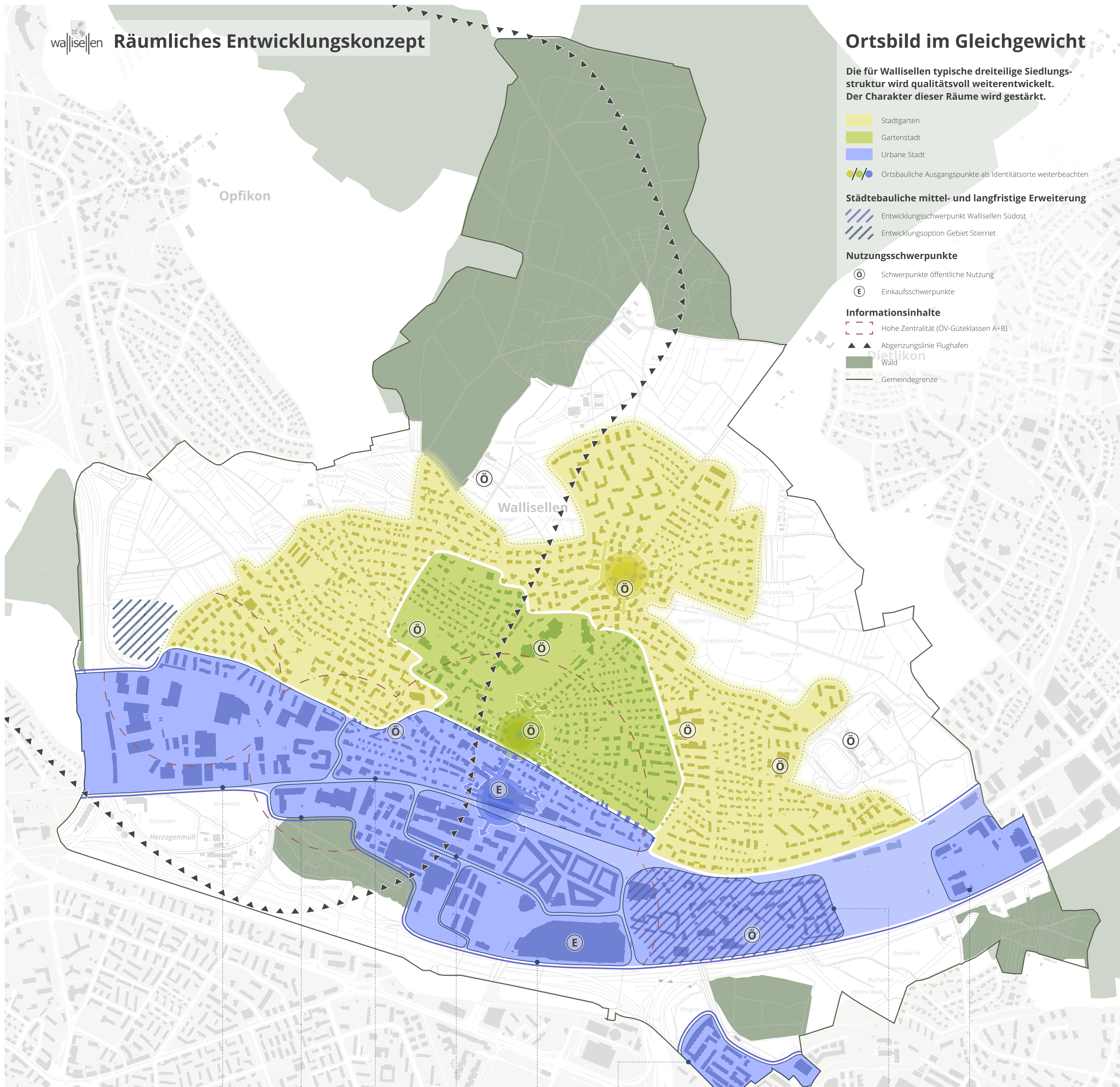
- Entwicklungsschwerpunkt Wallisellen Südost
- Entwicklungsoption Gebiet Stierriet

Nutzungsschwerpunkte

- Schwerpunkte öffentliche Nutzung
- Einkaufsschwerpunkte

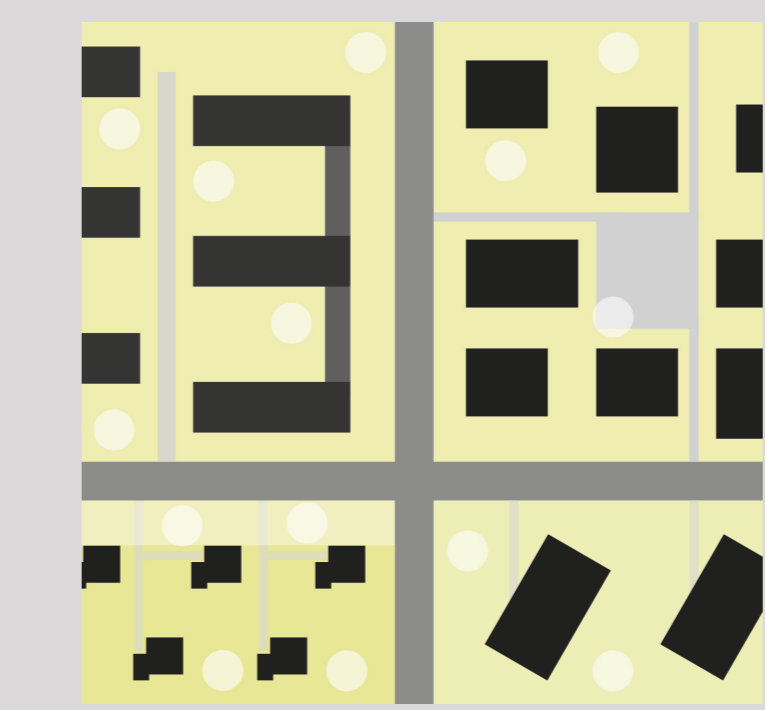
Informationsinhalte

- Hohe Zentralität (OV-Güteklassen A+B)
- Abgrenzungslinie Flughafen
- Wald
- Gemeindegrenze



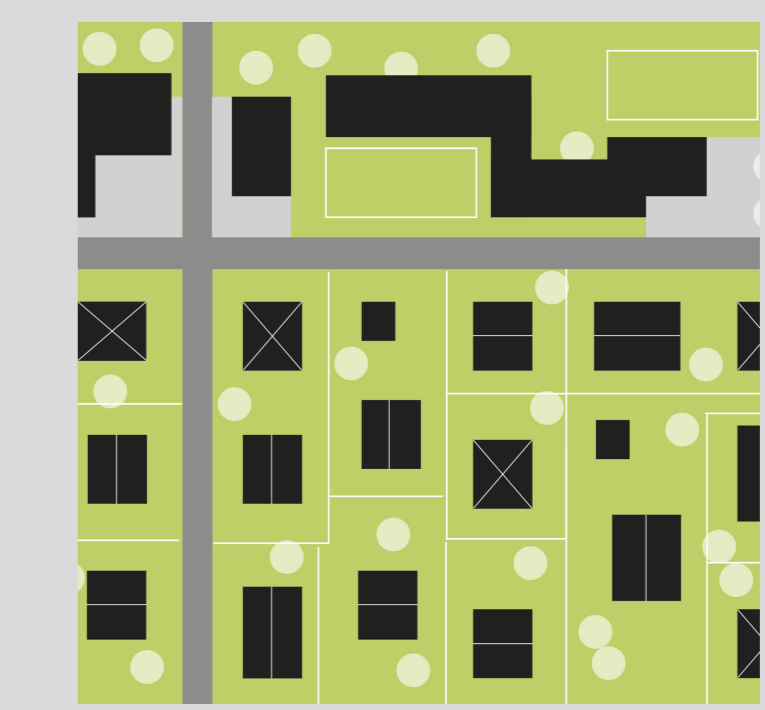
Raumcharakter

Stadtgarten



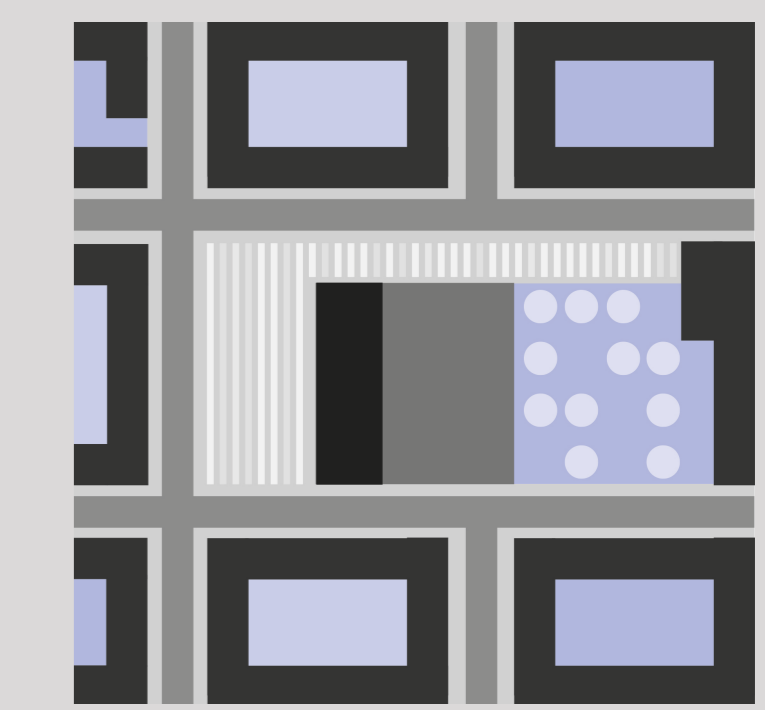
- Stark durchgrünte Wohnquartiere mit grosszügigen und bestockten Freiraumstrukturen
- Unterschiedliche Wohnungsangebote vom Einfamilienhaus bis zu preisgünstigen Familienwohnungen
- Sensible Lage am Siedlungsrand

Gartenstadt



- Gründerzeitliche Siedlungsstruktur mit homogener Bautypologie (freistehende, punktförmige und zweigeschossige Wohnhäuser mit geneigtem Dach und Dachausbau)
- Stark durchgrünte Wohnquartiere mit bestockten, begrünten privaten Vorzonen zum Strassenraum und rückwärtigen parzellenübergreifenden Grünbereichen

Urbane Stadt



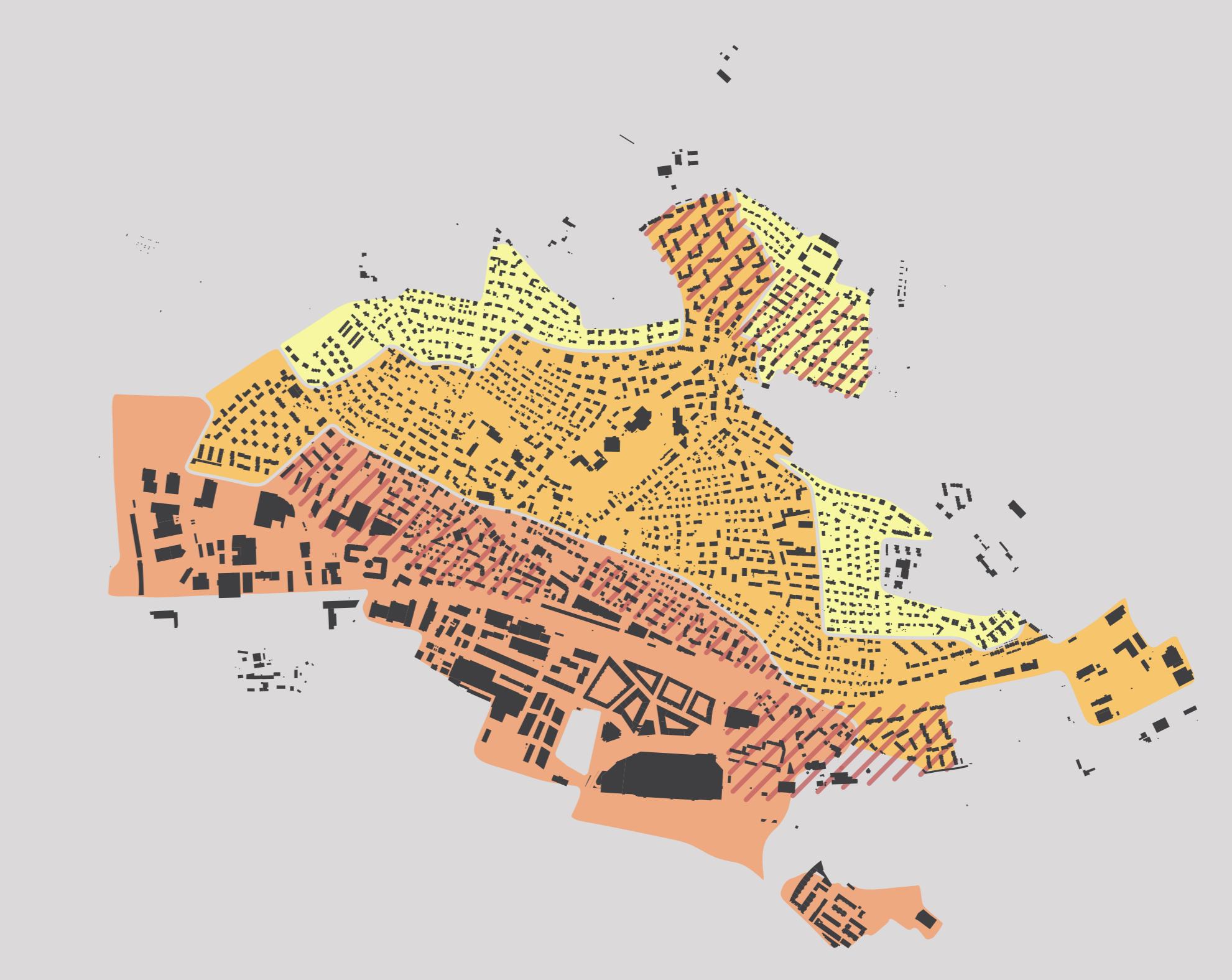
- Wohn- und Arbeitsquartier
- Dichte, städtebaulich-architektonisch gestaltete Bauweise
- Öffentliche Freiräume (Plätze/Parks) mit städtebaulicher Qualität
- Erdgeschossnutzung zur Quartierbelebung
- Hohe Erschliessungs- und Versorgungsqualität
- Entwicklungsschwerpunkt im Gebiet Wallisellen Südost

Grundhaltung zur Siedlungsentwicklung



- Struktur bewahren**
 - Bauliche und freiräumliche Strukturen sowie Massstäblichkeit im Grundsatz erhalten
- Moderat entwickeln**
 - Erneuerung unter Wahrung der baulichen und freiräumlichen Strukturen ermöglichen
 - Moderate Verdichtung anstreben
- Massvoll entwickeln**
 - Erneuerung und Neustrukturierung ermöglichen
 - Massvolle Verdichtung anstreben
- Aktiv entwickeln**
 - Neustrukturieren und verdichten
- Stabiles Siedlungsgebiet**
 - Kein grösseres Veränderungspotenzial vorhanden
 - Einzelne Kurskorrekturen zur Qualitätssicherung prüfen
- Abgrenzungslinie Flughafen**
- Hinweis:** Gebäudebestand mit Baujahr vor 1990 und ggf. Erneuerungsbedarf

Angestrebte Dichte



- Regionale Dichtevorgaben**
 - Dichtestufe 1**
 - Niedrige bauliche Dichte
 - Dichtestufe 2**
 - Mittlere bauliche Dichte
 - Dichtestufe 3**
 - Hohe bauliche Dichte
- Überprüfung kommunale Nutzungsdichten aufgrund der übergeordneten Vorgaben (Innenentwicklung)**

Angestrebte Nutzungsverteilung

 0 % Wohnen	 0 % Wohnen	 mind. 50 % Wohnen	 mind. 25 % Wohnen	 mind. 25 % Wohnen	 max. 75 % Wohnen	 mind. 50 % Wohnen	 0 % Wohnen
 100 % Arbeiten	 100 % Arbeiten	 max. 50 % Arbeiten	 mind. 25 % Arbeiten	 max. 75 % Arbeiten	 mind. 25 % Arbeiten	 max. 50 % Arbeiten	 100 % Arbeiten