

Kanton Zürich

**Regionaler Richtplan
Region Zimmerberg**

Teilrevision 2024
Erläuternder Bericht

Verabschiedet durch die Delegier-
tenversammlung der ZPZ am
11. Dezember 2025

Der vorliegende Erläuterungsbericht dient dem Verständnis der Planung.
Für den Richtplangentext und die Richtplankarten gilt:

Entwurf: Von den Delegierten der ZPZ am 03.10.2024 verabschiedet z.H:
- Anhörung der Verbandsgemeinden vom 04.10. bis 31.12.2024

Vom Vorstand ZPZ am 06.02.2025 verabschiedet z.H:
- kantonale Vorprüfung
- öffentliche Auflage und
- Anhörung der Nachbarregionen

Vom Vorstand ZPZ am 20.11.2025 verabschiedet z.H:
- Delegiertenversammlung ZPZ

Zustimmung: Delegiertenversammlung ZPZ vom 11.12.2025

Festsetzung: Beschluss des Regierungsrates vom xx.xx.xxxx
(RRB Nr. 1450/2023)

Herausgeberin

Zürcher Planungsgruppe Zimmerberg

Bearbeitung

Planpartner AG

Obere Zäune 12, 8001 Zürich

Tel. 044 250 58 80 / www.planpartner.ch

Urs Meier, Dipl. Arch. ETH SIA Planer FSU REG A

Selina Masé, MSc ETH in Architektur

Lea Schrepfer, BSc FHO in Raumplanung

umeier@planpartner.ch

smase@planpartner.ch

lschrepfer@planpartner.ch

TEAMverkehr.zug AG (Teil Verkehr)

Zugerstr. 45, 6330 Cham

Tel. 041 783 80 60 / www.teamverkehr.ch

Oscar Merlo, dipl. Bauingenieur ETH/SVI/REG A

Jennifer Rüegg, BSc FHO in Raumplanung

merlo@teamverkehr.ch

rueegg@teamverkehr.ch

Druck:

RIESEN Printmedia

Albisstrasse 33, 8134 Adliswil

Tel. 044 711 84 48 / www.riesen-printmedia.ch

Bezugsquelle:

Sekretariat ZPZ, c/o Gemeinde Thalwil, Dorfstrasse 10, 8800 Thalwil, Tel. 044 723 23 08

Download: www.zpz.ch/aktuell/amtliche-publikationen

Thalwil, 11. Dezember 2025

(Ablage Bilder: 28601_05A_230716_BilderTeilrev_RRP_2024_TextUndBer)

Einleitung

Anlass, Verbindlichkeit

Die vorliegende Teilrevision 2024 des regionalen Richtplans ist die dritte Teilrevision nach der im Jahr 2018 abgeschlossenen Gesamtrevision, deren Festsetzung am 9. Januar 2018 durch den Regierungsrat beschlossen wurde (RRB 11/2018).

Die Region nimmt in Aussicht regelmässig Teilrevisionen des regionalen Richtplans vorzunehmen. Themen, die noch nicht über eine ausreichende Konkretisierungstiefe verfügen oder aus anderen Gründen noch nicht behandelt werden können, werden in einer nächsten Teilrevision behandelt. Es wird angestrebt ungefähr alle zwei Jahre eine Teilrevision des regionalen Richtplans vorzunehmen. Themen, die erst im nächsten Teilrevisionspaket behandelt werden können, sind z.B. Massnahmen für Anpassungen an den Klimawandel oder die Überprüfung der Nutzungsvorgaben für produktives Gewerbe.

Die vorliegende Teilrevision umfasst Festlegungen zum Arbeitsplatzgebiet Sood, zu einem neuen Durchgangsplatz für Fahrende, Anpassungen an den Einträgen diverser Erholungsgebiete in der Gemeinde Kilchberg und zur ökologischen Vernetzung, zu neuen Bike + Ride Anlagen und Anpassungen im Fuss- und Wanderwegnetz.

Gegenstand der Teilrevision 2024 sind nur jene Teilkapitel des regionalen Richtplans, in denen Änderungen vorgenommen wurden.

Struktur des Erläuterungsberichts

Die Kapitelstruktur richtet sich nach den Kapiteln des Richtplantextes.

ZPZ

Die Zürcher Planungsgruppe Zimmerberg (ZPZ) ist ein Zweckverband gemäss Planungs- und Baugesetz (PBG). Ihr gehören folgende Gemeinden an:



Abb. Region Zimmerberg

Koordinationshinweise

Die Koordinationshinweise in den Tabellen zu den Gebiets- und Objektfestlegungen umfassen nicht nur Verweise auf kantonale und regionale Planwerke und Grundlagen, sondern auch kommunale und genehmigte (Sonder-)Nutzungsplanungen und Konzepte, wenn diese von besonderer Bedeutung sind. Auf Gestaltungspläne, die derzeit in Erarbeitung sind, wird nicht verwiesen.

Inhaltsverzeichnis

Gegenstand der Teilrevision 2024

2 Siedlung	6
2.2 Zentrumsgebiete.....	6
2.5 Gebiet mit Nutzungsvorgaben	6
2.6 Anzustrebende bauliche Dichte	9
2.8 Stand- und Durchgangsplätze für Fahrende.....	10
3 Landschaft.....	12
3.2 Erholung.....	12
3.7 Vernetzungskorridor	14
4 Verkehr.....	15
4.2 Strassenverkehr	15
4.3 Öffentlicher Personenverkehr	16
4.4 Fuss- und Veloverkehr.....	17
4.5 Parkierung.....	20
4.7 Schifffahrt.....	20
5 Versorgung, Entsorgung.....	21
5.4 Energie	21
6 Öffentliche Bauten und Anlagen	26
6.3 Gesundheit.....	26
6.4 Kultur, Sport, Messe und Kongresswesen	26
7 Wichtige Grundlagen.....	26
Störfallvorsorge	27
Abklärungen / Nachweise zur Risikorelevanz	27

Teilrevision 2024

2 Siedlung

2.2 Zentrumsgebiete

Änderung / Begründung für Änderung

Der Beschrieb des Karteneintrags zum Zentrumsgebiets Nr.1 wird wie folgt angepasst: Gebiet: «Bahnhofplatz / ~~Stadthausareal~~ **Zentrum Ost** / bis Wachtstrasse Brücke / bis Stationsgebiet Sood, Adliswil», Funktion / Ziel: «... Siedlungsschwerpunkt (mehrheitlich für Arbeiten), **Teilgebiet bei Station Sood für Mischnutzung** ~~im Stationsgebiet Sood~~».

Das Zentrumsgebiet Sood (Nr. 1) in Adliswil soll im Teilgebiet «Station» für Mischnutzungen geöffnet werden, wie es bereits bei der Gesamtrevision des regionalen Richtplans vorgesehen war. Da zum Zeitpunkt der Gesamtrevision keine Gesamtschau der Arbeitsplatzgebiete vorlag, konnte diese Öffnung nicht ermöglicht werden. Inzwischen liegt diese vor, und das Zentrumsgebiet Sood soll für Mischnutzungen geöffnet werden. Diese Öffnung steht im Zusammenhang mit der Verkleinerung des regionalen Arbeitsplatzgebiets Sood (Ziffer 2.5, Nr. 1).

Die Planung läuft neu unter dem Namen «Zentrum Ost», anstelle von «Stadthausareal», weshalb die Begrifflichkeit nun auch im regionalen Richtplan angepasst werden soll.

2.5 Gebiet mit Nutzungsvorgaben

Änderung 1

Der Perimeter des Arbeitsplatzgebiets Nr. 1 «Gebiet beidseits der Sihltalstrasse / Sood, Adliswil» wird verkleinert. Im Koordinationshinweis wird zudem auf die Überlagerung mit dem Gebiet hoher baulicher Dichte Nr. 26 hingewiesen. Es handelt sich dabei nicht um eine neue Vorgabe, sondern lediglich um eine Aufnahme des fehlenden Hinweises. Zudem wird eine textliche Korrektur vorgenommen: Es handelt sich bei der Strasse im Gebietsbeschrieb um die «Sihltalstrasse», und nicht um die «Sihlstrasse».

Im Kapitel 2.5.3 «Massnahmen» wird ausserdem die planerische Vorgabe für die Stadt Adliswil angepasst, sowie eine inhaltliche Präzisierung vorgenommen in Aufzählungspunkt 2.

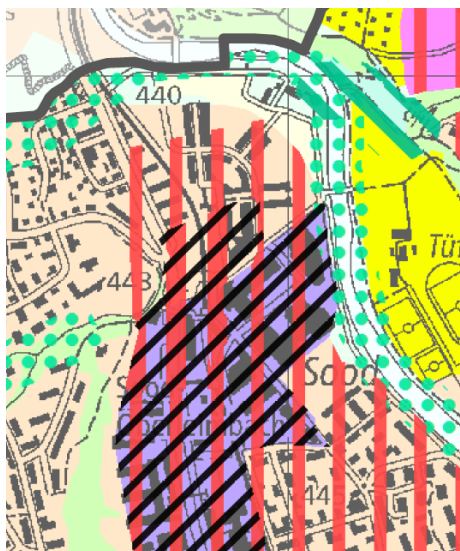


Abb. 0.5 a: Rechtskräftiger regionaler Richtplan, Karte Siedlung und Landschaft; Arbeitsplatzgebiet Sood, Adliswil



Abb. 0.5 b: regionaler Richtplan, Teilrevision 2024, Karte Siedlung und Landschaft; Verkleinerung Arbeitsplatzgebiet Sood, Adliswil

Begründung für Änderung 1

In enger Koordination mit dem Kanton Zürich hat sich die Stadt Adliswil, nach dem ablehnenden Volksentscheid zur Teilrevision des regionalen Richtplans 2019, die Möglichkeiten erörtert das Gebiet um den Bahnhof Sood-Oberleimbach öffnen zu können und teilweise einer neuen Nutzung zuzuführen. Dies ohne dabei planerische Anpassungen in anderen Stadtgebieten vornehmen zu müssen. Es wurde eine kooperative Planung mit den Eigentümer:innen durchgeführt, deren Ergebnis das «Transformationskonzept Sood» bildet.

Um eine gemischte Nutzung und die angestrebte Entwicklung des Gebietes zu ermöglichen, ist die Anpassung des regionalen Richtplans notwendig. Das regionalen Arbeitsplatzgebiet Nr. 1 ist im Bereich des Bahnhofs Sood-Oberleimbach zugunsten einer urbanen Mischnutzung zu verkleinern. Die überlagernden Festlegungen der hohen baulichen Dichte und des Eigenschaftsgebiets für Hochhäuser sowie der Perimeter des Zentrumsgebiets bleiben dabei unverändert. Die Bildung eines Subzentrums ist von regionaler Bedeutung und rechtfertigt die allfällige Verdrängung einzelner, wenig lagegerechter Gewerbenutzungen in der unmittelbaren Nachbarschaft.

Die Verkleinerung des Arbeitsgebiets entspricht dem Bearbeitungsperimeter gemäss des Transformationskonzepts für das Gebiet Sood der Stadt Adliswil (Planwerkstadt AG | agps architecture ltd. | Basler & Hoffmann AG, vom 14.02.2024) und umfasst eine Grundstücksfläche von 32'351 m² (Bearbeitungsperimeter ohne Strassenparzellen, SZU und Freihaltezone), mit einer gemäss rechtskräftiger BZO zulässigen anrechenbaren Geschossfläche (aGF) von ca. 34'500 m². Die gemäss Transformationskonzept der Stadt Adliswil neu angestrebte aGF beträgt 64'000 m². Die planerische Verdichtung beträgt demnach rund 29'500 m² aGF. Der Wohnanteil beträgt aufgrund der Vorgaben zum regionalen Zentrumsgebiet maximal 80%. Der gesicherte Anteil für Arbeitsflächen wird damit von ca. 34'500 m² auf ca. 12'800 m² aGF reduziert, was einer Kapazitätsreduktion von ca. 21'700 m² entspricht. Da bisher keine Sicherung für produzierendes Gewerbe vorhanden war, kann kein Verlust an Flächen für das produzierende Gewerbe festgestellt werden.

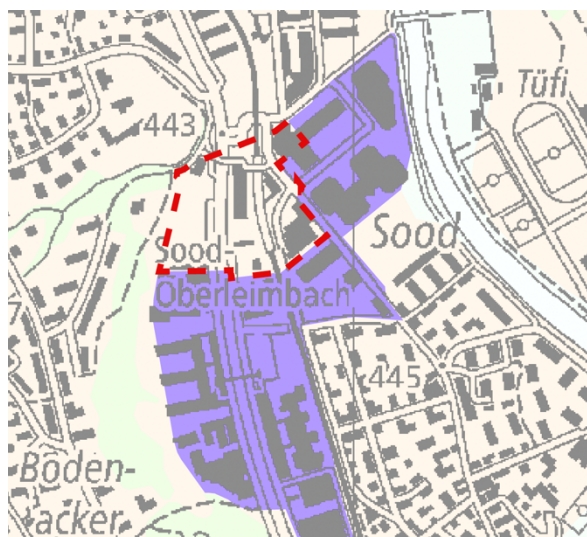


Abb. 0.5 c: regionaler Richtplan, Teilrevision 2024, Auszug Differenzplan; Reduktion Arbeitsplatzgebiet Sood, Adliswil

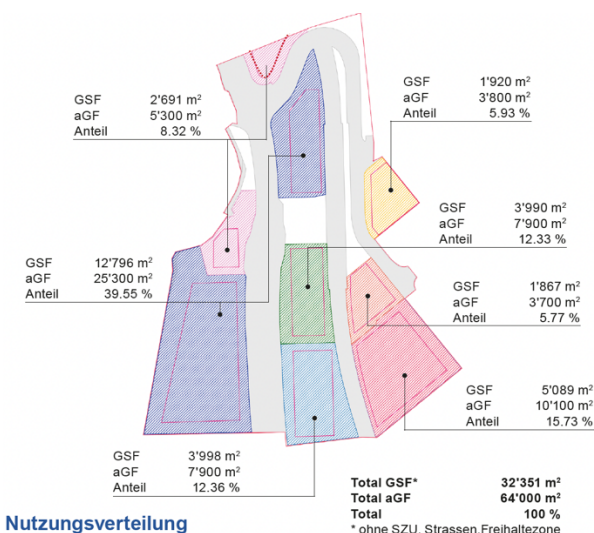


Abb. 0.5 d: Nutzungsverteilung gemäss Transformationskonzept Stadt Adliswil 2024

Im Rahmen der, durch das Volk abgelehnten, Teilrevision 2019 wurde das Gebiet Lätten als Kompensationsgebiet für die verkleinerte Fläche für Arbeitsnutzungen ausgeschieden. Die Planung für das Gebiet Lätten war ausschlaggebend für das Nein an der Urne. Mit dem neuen Transformationskonzept für das Gebiet Sood, ist keine Kompensation für die wegfallenden

Flächen mehr vorgesehen. Die Reduktion der Flächen der Arbeitsplatzgebiete wird im Rahmen der Arbeitszonenbewirtschaftung festgehalten und begründet.

Arbeitszonenbewirtschaftung

Der Kanton verfasste mit Datum 4. April 2019 das Merkblatt Arbeitszonenbewirtschaftung, das darüber Auskunft gibt, welche Nachweise für eine Ein- oder Umzonung von Arbeitszonen oder für die Revision von Arbeitsplatzgebieten in regionalen Richtplänen erforderlich sind. Da mit der vorliegenden Teilrevision des regionalen Richtplans das regionale Arbeitsplatzgebiet Sood in Adliswil reduziert wird, ist eine entsprechende Berichterstattung über die Arbeitszonenbewirtschaftung erforderlich. Gemäss kantonalem Merkblatt ist die Arbeitszonenbewirtschaftung ausschliesslich über die regionalen Arbeitsplatzgebiete zu führen, nicht über regionale Gebiete, welchen einen minimalen Gewerbeanteil aufweisen.

Der Bericht zur Arbeitszonenbewirtschaftung ist der Beilage 1 zu entnehmen.

Änderung 2 / Begründung für Änderung 2

Mit Änderung 1 zusammenhängend wird im Kapitel 2.5.3 «Massnahmen» die planerische Vorgabe für die Stadt Adliswil angepasst, sowie eine inhaltliche Präzisierung vorgenommen in Aufzählungspunkt 2.

Im Kapitel 2.5.3 Massnahmen wird die Vorgabe für die Stadt Adliswil wie folgt angepasst: Die Stadt Adliswil hat bei einer Nutzungsplanänderung die Auswirkungen einer Reduktion des Arbeitsplatzgebiets um die Bahnstation Sood-Oberleimbach zu prüfen und leitet daraus geeignete Massnahmen ab, die in der Nutzungs- und Sondernutzungsplanung festzulegen sind. In der kommunalen Nutzungsplanung ist eine rechtskräftige Gewerbezone G2, bzw. G3 zugewiesen. Das Gebiet soll zukünftig einer Mischzone (z.B. Zentrumszone) zugewiesen werden. Trotz dieser Öffnung für Wohnen gilt es zu verhindern, dass bestehende Gewerbebetriebe innerhalb des verbleibenden Arbeitsplatzgebietes unter Druck gesetzt oder gar verdrängt werden. Daher ist es wichtig, dass Nutzungsplanerisch ein Puffer geschaffen wird. Dies bedeutet konkret, dass im Nahbereich des Bahnhofes ein höherer Wohnnutzungsanteil und im Randbereich zum Arbeitsplatzgebiet ein höherer Anteil an Gewerbenutzungen geschaffen werden soll.

Änderung 3 / Begründung für Änderung 3

In Kapitel 2.5.2 wird der Karteneintrag Nr. 3 zum Arbeitsplatzgebiet «Risi – Badenmatt, Horgen (Areal Dow)» wie folgt ergänzt (fett): «... max. 50% der Gesamtnutzfläche eines Vollausbaus sind für Dienstleistungsnutzungen zulässig (**falls die ÖV-Gütekategorie mind. C beträgt, entfällt diese Vorgabe**)».

In den regionalen Zielen für die Arbeitsplatzgebiete (Kap. 2.5.1) ist festgehalten, dass die Gemeinden in den bezeichneten Gebieten in ortsplanerisch zweckmässiger Weise Industrie- und Gewerbebezonen auszuscheiden, wobei in Gebieten, die mit öffentlichem Verkehr gut erschlossen sind, in der Regel auch Dienstleistungsbetriebe zulässig sein sollen. In den Massnahmen für die Gemeinden (Kap. 2.5.3 b) wird ergänzt, dass Dienstleistungen zugelassen werden dürfen, wenn folgende Kriterien erfüllt sind: Öffentliche Verkehrserschliessung, genügend Kapazität zur Erschliessung mit dem Individualverkehr und hinreichende Kapazitätsreserven für Gewerbe.

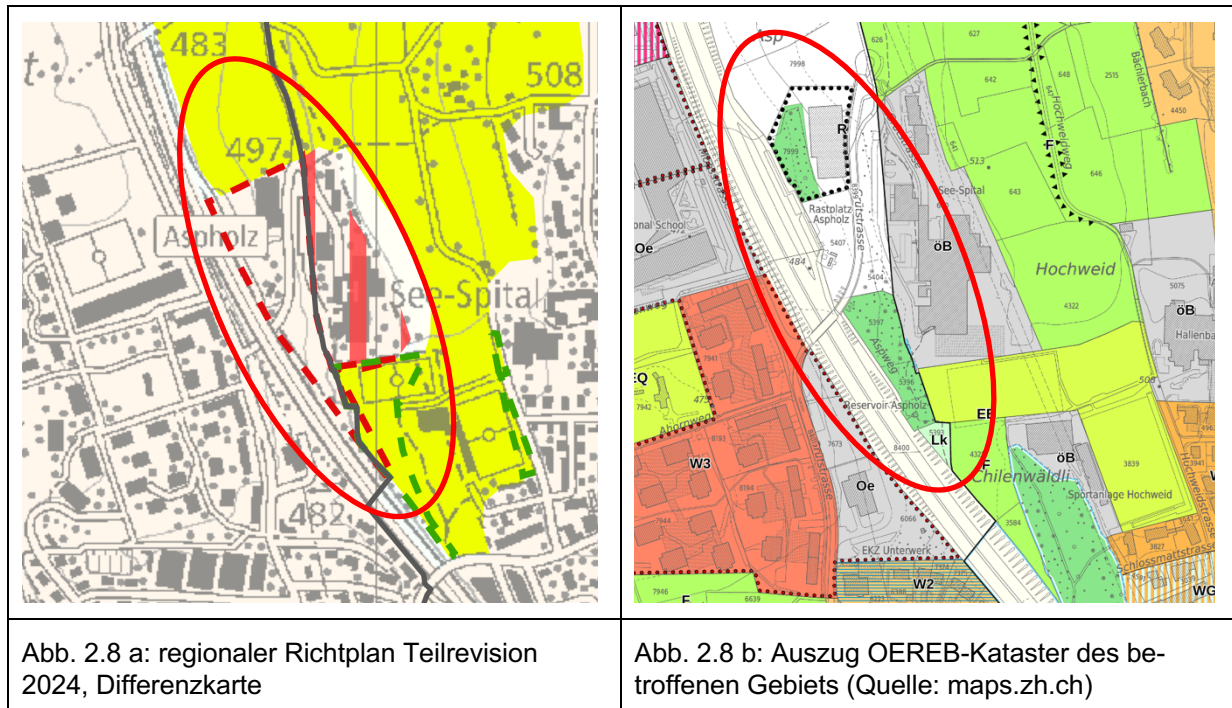
Für das Areal «Risi – Badenmatt, Horgen (Areal Dow)» sollen demnach keine übermässigen Einschränkungen für Dienstleistungsnutzungen gelten, sofern die oben genannten Kriterien erfüllt sind. Aktuell liegt das Areal in einer ÖV-Gütekategorie D. Eine Verbesserung der Gütekategorie müsste folglich erreicht werden, um einen Dienstleistungsanteil von mehr als 50% zu ermöglichen.

2.6 Anzustrebende bauliche Dichte

Änderungen / Begründung der Änderungen

Das Gebiet mit hoher baulichen Dichte Nr. 25 (Sunnau / Moos / Dietlimoos/ Lätten, Adliswil) wird im süd-östlichen Bereich im Zuge der Anpassung des regionalen Erholungsgebiets Nr. 15 «Stocken – Asp, Kilchberg und Adliswil» (vgl. Kap. 3.2) bereinigt. Es wird im Bereich der Waldflächen und der kommunalen Erholungszone Hochweid verkleinert (vgl. Abb. 2.8a).

Zudem wird das Gebiet auch im Bereich nördlich der Autobahn (Autobahnraststätte Aspenholz) auf dem Gebiet der Gemeinde Adliswil verkleinert. Das Gebiet liegt in der heutigen Reservezone und konnte nur dank privatem Gestaltungsplan realisiert werden. Aufgrund der lärmbelastung des Gebietes, ist eine anderweitige Nutzung in diesem Bereich nicht möglich, weshalb eine hohe bauliche Dichte nicht sachgerecht erscheint.

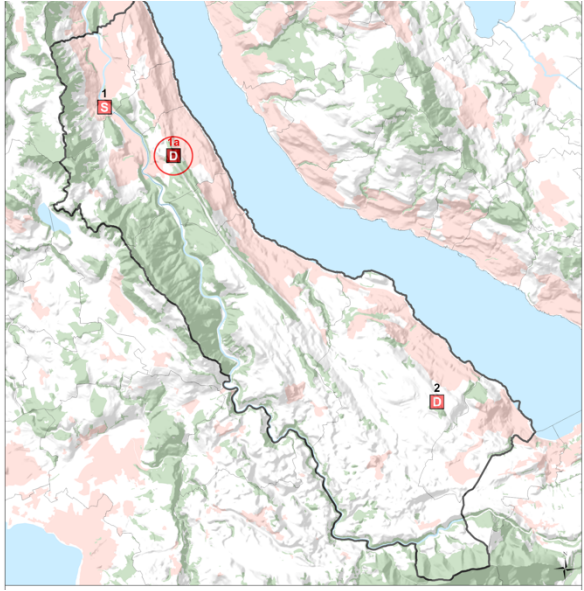


2.8 Stand- und Durchgangsplätze für Fahrende

Änderung 1

Es wird folgender neuer Standort für einen Durchgangsort für Fahrende definiert:

- Durchgangsort (Gebiet Wettinger), Thalwil (Nr. 1a)

	
Abb. 2.8 vorher: rechtskräftiger regionaler Richtplan, Themenkarte Stand- und Durchgangsplätze für Fahrende	Abb. 2.8 nachher: regionaler Richtplan Teilrevision 2024, Themenkarte Stand- und Durchgangsplätze für Fahrende

Begründung für Änderung 1

Den Fahrenden ist für die Ausübung ihrer traditionellen Lebensweise ausreichend Platz an geeigneten Lagen und in genügender Qualität zur Verfügung zu stellen (Niederlassungsfreiheit und Minderheitenschutz gemäss BV, Art. 3, RPG). Dazu sind im Kanton Zürich gemäss den Standberichten der Stiftung «Zukunft für die Schweizer Fahrende» die erforderlichen Stand- und Durchgangsplätze planungsrechtlich zu sichern.

In der Region Zimmerberg sind gemäss kantonalem und regionalem Richtplan zwei Standorte für einen Durchgangsort und ein Standort für einen Standplatz planungsrechtlich zu sichern. Bisher sind ein bestehender Standplatz (Nr.1 (Gebiet Sihlhang), Adliswil) und ein bestehender Durchgangsort (Gebiet Gerenholz / A3), Wädenswil) festgelegt im regionalen Richtplan. Um einen zweiten Durchgangsort zu definieren, wurde eine Standortevaluation durchgeführt.

Kriterien für die Auswahl des Durchgangsortes waren unter anderem:

- Eine Fläche von 2'000 – 2'500 m² für 10 bis 15 Stellplätze und Sanitäranlagen;
- Eine gute Anbindung an Hauptverkehrsachsen;
- Ein verhältnismässiger Aufwand für Erschliessung und Versorgung.

Der Standort im Gebiet Wettinger, Thalwil (Nr. 1a) wurde für geeignet befunden. Auf der Grundlage des regionalen Richtplans wird der Kanton einen kantonalen Gestaltungsplan festlegen und damit die bestehende Gewerbezone in Thalwil überlagern.

Änderung 2 / Begründung der Änderung 2

Unter 2.8.3 Massnahmen wird unter b) Gemeinden ergänzt, dass bei der Planung die Anforderungen des Lärmschutzes zu berücksichtigen sind und dabei die Einhaltung der IGW ES III nachzuweisen ist.

Stand- und Durchgangsplätze für Fahrende sind meist im Nahbereich von Autobahnen oder zumindest gut am übergeordneten Strassennetz angeschlossen. Folglich fallen die Belastungen durch Strassenlärm oft hoch aus. Gemäss kantonaler Beurteilungspraxis für Stand- und Durchgangsplätze sind die Immissionsgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe (ES) III bei den Planungen der Plätze massgebend und umzusetzen.

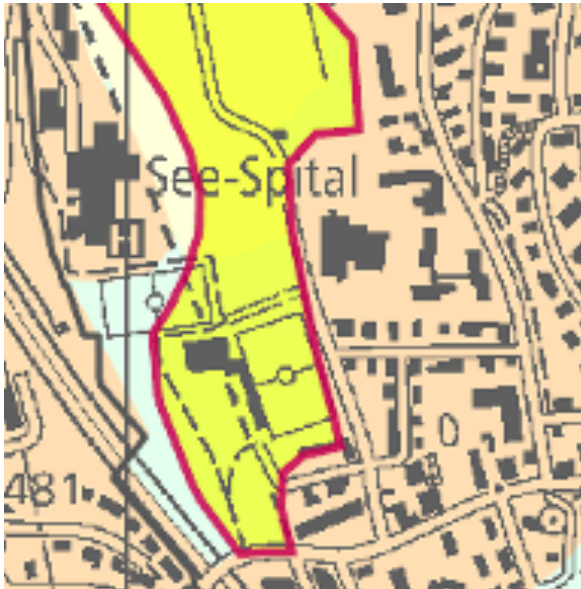
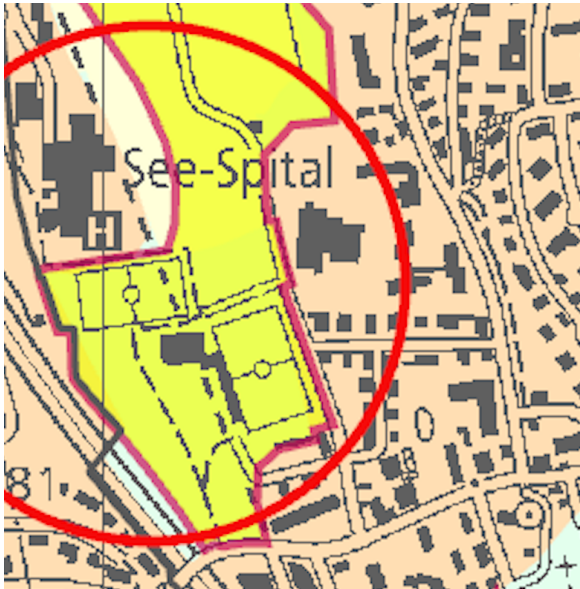
3 Landschaft

3.2 Erholung

Änderung 1 / Begründung für Änderung 1

Bei den Karteneinträgen im Kapitel 3.2 Erholung wird bei dem Gebiet Nr. 15, «Stocken – Asp, Kilchberg und Adliswil» unter Funktion / Ziel «u.a. bestehende Sportanlagen» und «Erdsonden für Hallenbad geplant» ergänzt. Ersteres, da sich auf der Fläche des regionalen Erholungsgebiets die Sportanlage Hochweid befindet, deren Umbau ermöglicht werden soll. Letzteres, da im bezeichneten Gebiet eine Erdsonde für den Wärmebedarf des Hallenbads errichtet werden soll, weil in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen der dafür notwendige Platz nicht vorhanden ist. Die geplanten Erdsonden liegen ausserhalb der Fruchtfolgeflächen (vgl. Abbildungen 3.2 a 3 und 3.2 a 4).

Das regionale Erholungsgebiet soll ausserdem um die Fläche des kommunalen Erholungsgebiets Hochweid ergänzt werden, da dieses funktionsmässig und landschaftlich dazu gehört.

	
Abb. 3.2 a 1: Vorher, Ausschnitt rechtskräftiger regionaler Richtplan, Themenkarte Erholungsgebiete entlang Zürichsee	Abb. 3.2 a 2: Nachher, Ausschnitt regionaler Richtplan Teilrevision 2024, Themenkarte Erholungsgebiete entlang Zürichsee

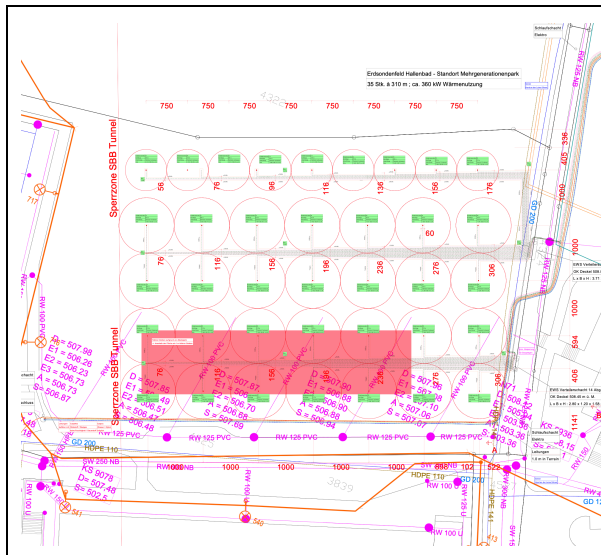


Abb. 3.2 a 3: Projekt Erdwärmesonden Kilchberg

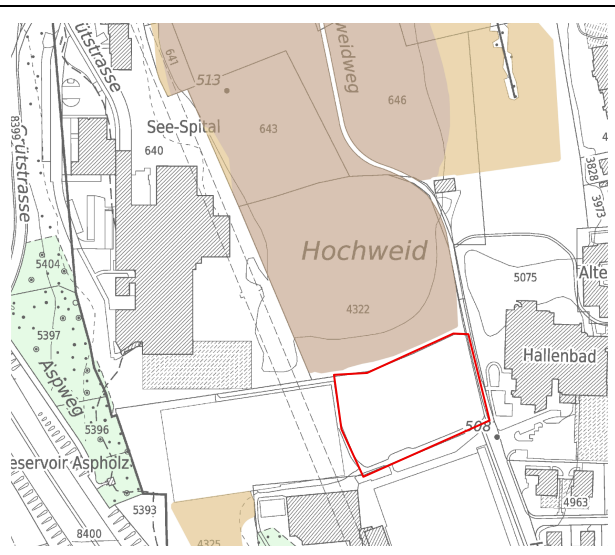


Abb. 3.2 a 4: Ausschnitt Fruchtfolgeflächen (Quelle: maps.zh.ch)

Änderung 2 / Begründung für Änderung 2

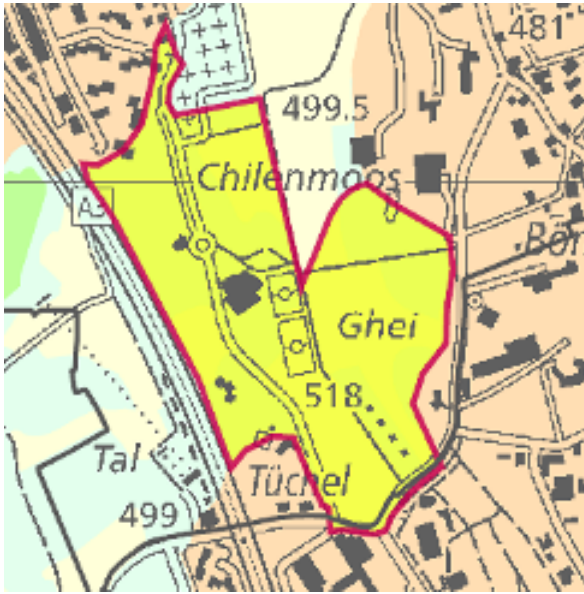
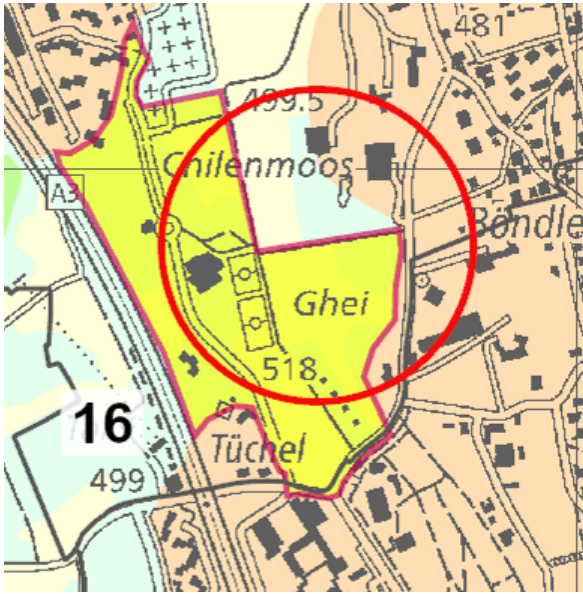
Anpassung der Erholungsfunktionen des regionalen Erholungsgebiets Nr. 21 «Schooren, Kilchberg».

Der Grossteil von Kilchberg ist gemäss Energieplan des Kantons Zürichs ein Gebiet «in der sich Teilbereiche mit hoher Wärmedichte zur Versorgung mit Wärme aus Oberflächengewässern eignen». Die Gemeinde Kilchberg möchte das Potenzial der Seewärmenutzung für eine effiziente und klimaneutrale Energieversorgung nutzen und plant dafür die Errichtung einer Energieerzeugungsanlage im Gebiet Schooren, nördlich des Seebads. Diese ist an dieser Stelle standortgebunden und würde innerhalb des regionalen Erholungsgebiets Schooren (Nr. 21) errichtet werden, welches in städtische, bereits überbaute Grundstücke eingebettet ist.

Im Rahmen der Teilrevision 2022 des regionalen Richtplans Zimmerberg wurde ein Eintrag für die Energieerzeugungszentrale in Kilchberg festgesetzt. Zur Sicherstellung der Bewilligungsfähigkeit der Zentrale soll nun im Richtplantext eine Ergänzung durch die Funktion Energieerzeugungsanlage im Erholungsgebiet Schooren erfolgen.

Änderung 3

Anpassung des Perimeters des regionalen Erholungsgebiets Nr. 16 «Chirchmoos - Ghei, Kilchberg».

	
Abb. 3.2 a 5: Vorher, Ausschnitt rechtskräftiger regionaler Richtplan, Themenkarte Erholungsgebiete entlang Zürichsee	Abb. 3.2 a 6: Nachher, Ausschnitt regionaler Richtplan Teilrevision 2024, Themenkarte Erholungsgebiete entlang Zürichsee

Begründung für Änderung 3

Ein kleiner Teil des Perimeters des Gestaltungsplans Brölberg in Kilchberg befindet sich im regionalen Erholungsgebiets Nr. 16 Chirchmoos-Ghei. Mit der Genehmigung des Gestaltungsplans Brölberg 1994 wurde der Bau von Wohngebäuden auf dieser Fläche zugelassen. Um die planungsrechtliche Situation zu bereinigen, soll der Perimeter des Erholungsgebiets an den Perimeter des GP-Brölbergs angepasst werden.

Änderung 4 / Begründung für Änderung 4

Als redaktionelle Anpassung wird bei den Einträgen Nr. 37 (Sportanlage Beichlen, Wädenswil) und Nr. 39 (Halbinsel Au, Wädenswil) die Nummerierung beim Koordinationshinweis «regionaler Parkplatz für Erholung» aktualisiert.

3.7 Vernetzungskorridor

Änderung / Begründung für Änderung

Die Aufträge an die Region und die Gemeinden werden unter 3.7.3 «Massnahmen» konkretisiert. Ziel dieser Anpassung ist die Bildung einer Rechtsgrundlage für die Region und die Gemeinden zur konkreten Umsetzung und Förderung der festgelegten Vernetzungskorridore.

4 Verkehr

4.2 Strassenverkehr

Änderung 1

Bei den Zielen zum Strassenverkehr unter dem Punkt a) wird ergänzt, dass bei der Planung und Realisierung der Umgestaltung der Strassenräume neu **gesamträumliche und -betriebliche sowie akustische Prinzipien** zu berücksichtigen sind.

Begründung für Änderung 1

Diese Anpassung stammt aus einem Antrag im Rahmen der Teilrevision 2022, wonach bei siedlungsorientierten Strassenraumgestaltungen in Ortszentren auch die Auswirkungen auf den öffentlichen Verkehr berücksichtigt werden sollen. Aus regionaler Sicht ist aber eine gesamträumliche und -betriebliche Betrachtung der Auswirkungen bei einer Strassenraumumgestaltung wichtig.

Änderung 2 / Begründung für Änderung 2

Der Text zum Kapitel 4.2.2 Karteneinträge wird mit dem Verweis auf die Standards «Staatsstrassen der Zukunft» und «Gestaltung Staatsstrassen» ergänzt, um die kantonalen Standards im Richtplantext zu verankern.

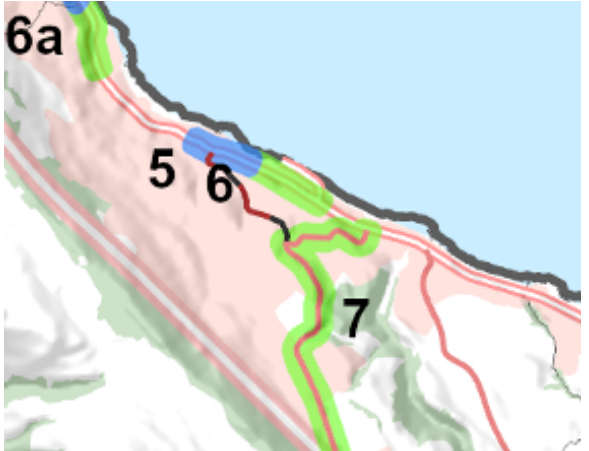
Änderung 3 / Begründung für Änderung 3

Die Einträge zur Strassenraumumgestaltung Nr. 12 «Sihltalstrasse / Neue Dorfstrasse, Langnau am Albis» und Nr. 18 «Gattikonerstrasse, Thalwil» werden mit dem Koordinationshinweis «Gattiker-Knoten bei Planung berücksichtigen» ergänzt.

Mit der Ergänzung der Koordinationshinweise soll sichergestellt werden, dass bei einem Umgestaltungsprojekt, der Gattiker-Knoten in das Projekt miteinbezogen wird.

Änderung 4

Der Karteneintrag «Abklassierung Verbindungsstrasse / Rückbau bei Ersatz» auf der Zugerstrasse in Horgen, auf dem Abschnitt zwischen der Seestrasse und dem Kreisel Waidlistrasse wird aufgehoben.

	
Abb. 4.2d: Vorher, Rechtskräftiger regionaler Richtplan, Themenkarte Umgestaltung Strassenraum	Abb. 4.3d: Nachher, regionaler Richtplan Teilrevision 2024, Themenkarte Umgestaltung Strassenraum

Begründung für Änderung 4

Mit dem oberen Abschnitt der Zugerstrasse und der Waidlistrasse besteht eine regionale Verbindungsstrasse. Die Gemeinde Horgen hat den Abschnitt in ihrem kommunalen Richtplan (Stand Festsetzung) als kommunale Verbindungsstrasse eingetragen und somit bereits abklassiert.

4.3 Öffentlicher Personenverkehr

Änderung 1

Die Festlegung Nr. 4 (a-c) "Verlängerung Tramlinie" bei den Karteneinträgen wird mit dem Eintrag «Busvorlaufbetrieb prüfen» als mittelfristige Massnahme ergänzt.

Begründung für Änderung 1

Diese Anpassung stammt aus einem Antrag im Rahmen der Teilrevision 2022. Die vorgesehene ÖV-Eigentrasse kann im Rahmen eines Vorlaufbetriebs auch für den regionalen Busverkehr genutzt werden. Der Antrag erscheint zweckmässig, da eine neue Busverbindung zeitnah realisiert werden kann, während die Umsetzung einer neuen Tramlinie planerisch anspruchsvoll ist.

Änderung 2

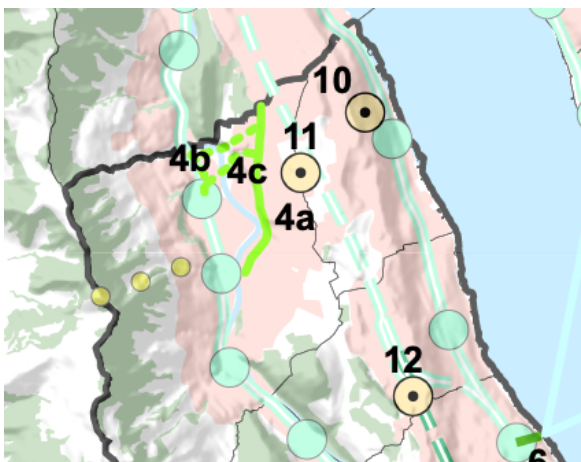
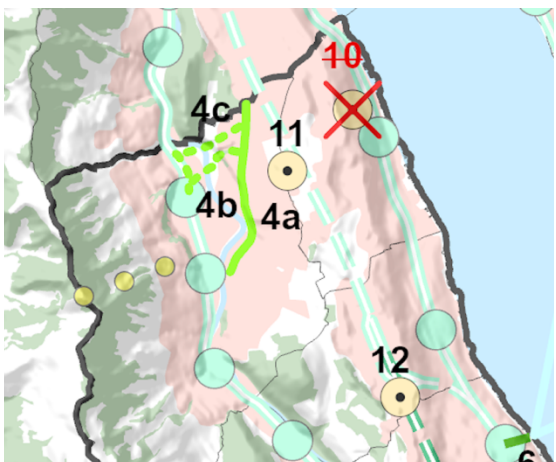
Der Karteneintrag Nr. 5 wird von «Standseilbahn Horgen» zu «Verbindung Horgen Zentrum – Horgen Oberdorf, Horgen» umbenannt.

Begründung Änderung 2

Im kommunalen Richtplan wurde der Begriff «Standseilbahn» bereits durch «Verbindung Horgen Zentrum – Horgen Oberdorf» ersetzt. Für eine einheitliche Begrifflichkeit wird diese Umbenennung im regionalen Richtplan übernommen.

Änderung 3

Der Karteneintrag Nr. 11 «zu erschliessender Nutzungsschwerpunkt Kilchberg, See-Spital» wird zu «zu erschliessender Nutzungsschwerpunkt Kilchberg, Sanatorium» umbenannt und der Karteneintrag Nr. 10 «zu erschliessender Nutzungsschwerpunkt Kilchberg, Sanatorium» folglich gestrichen.

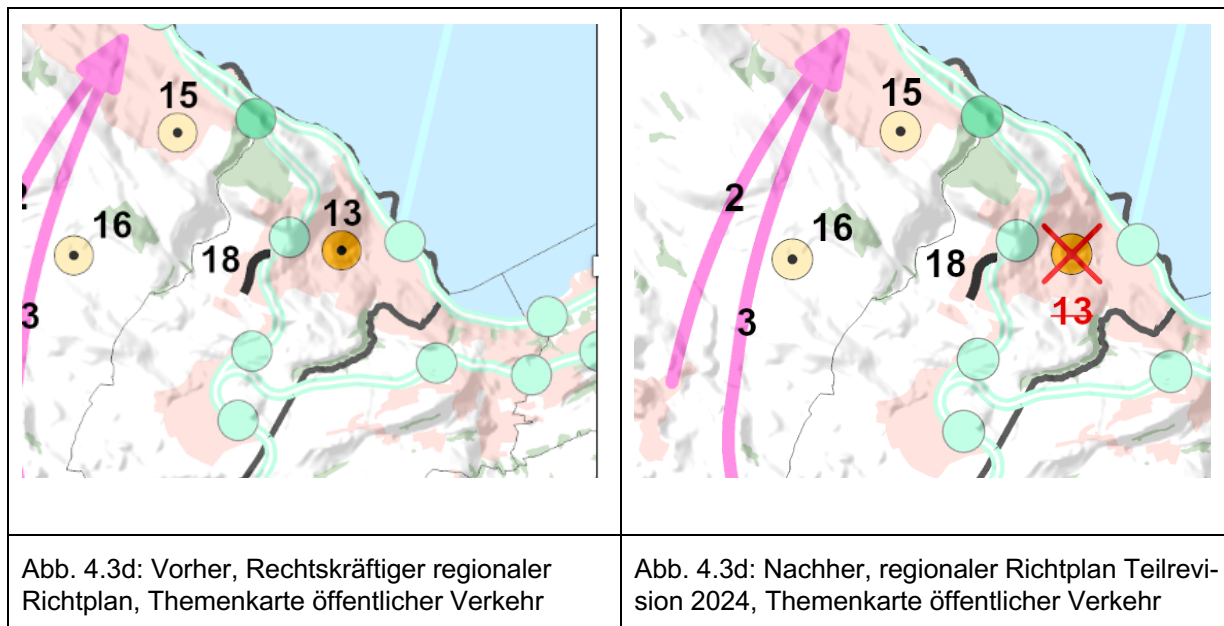
	
Abb. 4.3d: Vorher, Rechtskräftiger regionaler Richtplan, Themenkarte öffentlicher Verkehr	Abb. 4.3d: Nachher, regionaler Richtplan Teilrevision 2024, Themenkarte öffentlicher Verkehr

Begründung für Änderung 3

Die Sanatorium Kilchberg AG übernimmt Anfang 2026 das Gelände des See-Spitals in Kilchberg, um ein neues Sanatorium zu errichten. Dies wird im kommunalen Richtplan bereits berücksichtigt und die Umbenennung ist auch im kantonalen Richtplan vorgesehen (Teilrevision 2022). Der heutige Standort des Sanatoriums liegt in einer Wohnzone, weshalb nach Umzug des Sanatoriums nicht von einer erneuten öffentlichen Nutzung ausgegangen wird.

Änderung 4

Der Karteneintrag Nr. 13 «zu erschliessender Nutzungsschwerpunkt Richterswil, Paracelsus Spital» wird gestrichen.



Begründung für Änderung 4

Das Paracelsus Spital hat seinen Betrieb 2020 eingestellt. Mit der Teilrevision 2022 des kantonalen Richtplan wird der Eintrag gestrichen.

4.4 Fuss- und Veloverkehr

Veloverkehr Änderung 1

Das Minimum an Quelleinsteiger für eine regionale Veloabstellanlagen wird gestrichen und der Text wie folgt ergänzt: «Die Einträge umfassen alle Veloparkierungsanlagen an diesem Standort, welche die definierte Funktion erfüllen.»

Veloverkehr Begründung für Änderung 1

Durch das neue Förderprogramm des Kanton Zürich können Gemeinden, welche nicht Teil eines Agglomerationsprogramms sind, für Bike & Ride-Anlagen von regionaler Bedeutung kantonale Investitionskostenbeiträge beantragen.

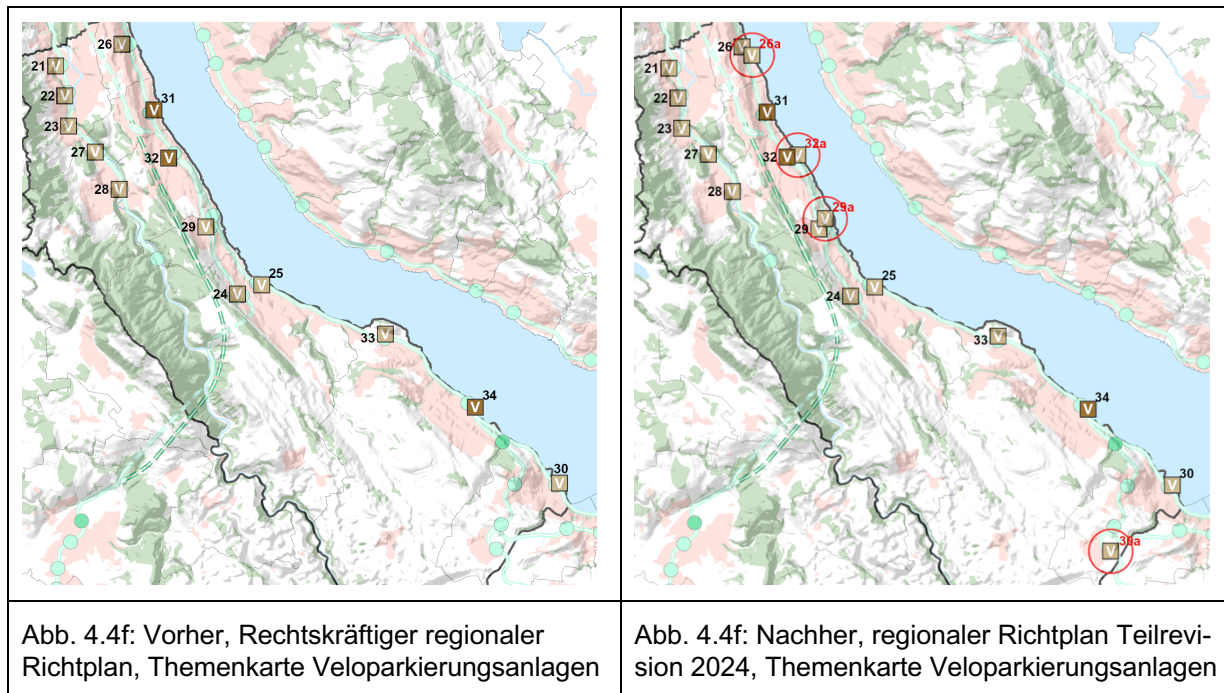
An gewissen Bahnhöfen bestehen mehrere Veloabstellanlagen welche alle die Funktion einer Bike & Ride-Anlage erfüllen, jedoch gibt es nur einen Karteneintrag. Es soll verdeutlicht werden, dass alle Anlagen an einem Standort von regionaler Bedeutung sind.

Ob eine Anlage von «regionaler Bedeutung» ist, hängt nicht nur von den Anzahl Quelleinsteiger ab. Um eine differenziertere Betrachtung zu ermöglichen, wird dieser Satz gestrichen.

Veloverkehr Änderung 2 / Begründung für Änderung 2

Nach Prüfung der Anträge der Gemeinde Kilchberg und Thalwil werden die Veloparkierungsanlage «Schiffstation Bendlikon» und «Schiffstation Thalwil (See)» in den regionalen Richtplan aufgenommen. Aufgrund ihrer Nähe zum Zürichsee werden diese zwei mit dem Koordinationshinweis «Schwerpunktgebiete gemäss Leitbild Zürichsee 2050» ergänzt.

Für eine einheitliche Handhabung aller Bahnhöfe wurden die Veloparkierungsanlagen an den Bahnhöfen «Oberrieden» und «Samstagern» ebenfalls in den regionalen Richtplan aufgenommen.



Veloverkehr Änderung 3

Die Massnahmen der Region (Kp. 4.4.3) werden aufgrund von neuen übergeordneten Vorgaben aktualisiert. Es wird nicht mehr auf die Richtlinie verwiesen, sondern textlich beschrieben, dass «die zweckmässige Führung von Veloverbindungen für Veloverkehr ist mittels «Standards Veloverkehr» vom Kanton Zürich und aufgrund ortsspezifischer Gegebenheiten zu evaluieren».

Begründung für Änderung 3

Die Abbildung «4.4k: Richtlinien Massnahmen Veloverkehr» erörtert Massnahmen in Abhängigkeit der Strassenklassierung und der Verkehrsbelastung. Die gewählten Grenzwerte und Kategorien sowie die daraus abgeleiteten Massnahmen stimmen nicht mit denjenigen der Richtlinie Velostandards, vom Februar 2023 überein, weshalb das Kapitel überarbeitet wurde. Auf die erneute Abbildung von konkreten Massnahmen wird verzichtet. Dies ist aus Sicht der Region nicht stufengerecht und es ist eine ortsspezifische Betrachtung anzustreben.

Veloverkehr Änderung 4 / Begründung für Änderung 4

Der Begriff «Veloschnellroute» wird durch «Velobahn» ersetzt, da der Kanton Zürich seit April 2024 den Begriff «Velobahn» aus dem Bundesgesetz über Velowege, sowie der Praxishilfe Velowegnetzplanung vom ASTRA übernommen hat.

Fussverkehr Änderung 1

In Schönenberg (Gemeinde Wädenswil) wird der Wanderweg auf einem kleinen Abschnitt verlegt.

	
Abb. 4.4h: Vorher, Rechtskräftiger regionaler Richtplan, Karte Verkehr, Wädenswil	Abb. 4.4h: Nachher, regionaler Richtplan Teilrevision 2024, Karte Verkehr, Wädenswil

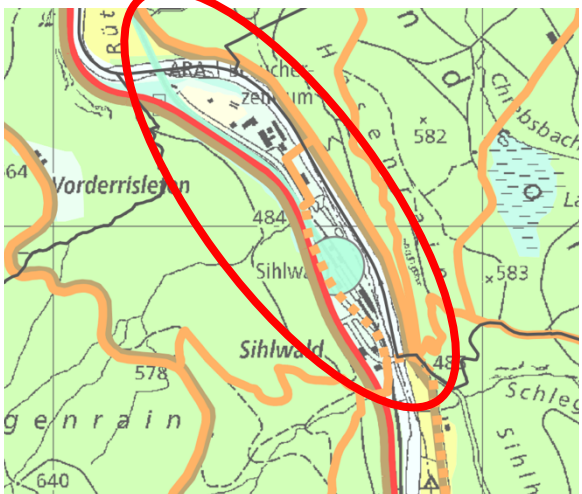
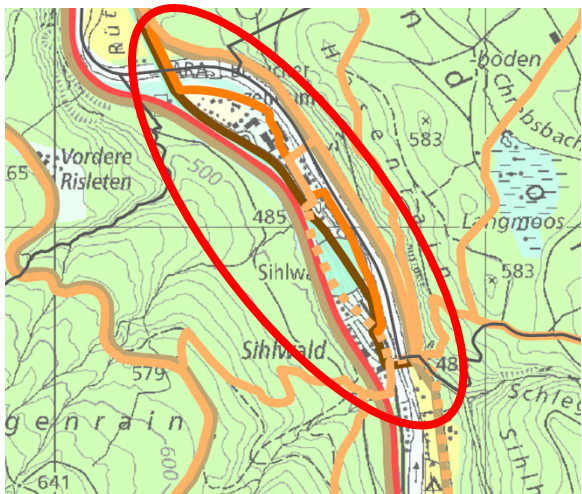
Begründung für Änderung 1

Die Aufhebung des Fussgängerstreifens beim Restaurant Rössli führt dazu, dass der Wanderweg neu geführt werden muss. Die Gemeinde Wädenswil hat der Anpassung zugestimmt und der Wanderweg wurde 2021 verlegt.

Die Änderung wurde im Netz der Zürcher Wanderwege bereits vorgenommen und ist zweckmässig.

Fussverkehr und Veloverkehr Änderung 2

Ein neuer Wanderweg und Radweg beim Besuchszentrum Sihlwald wird als «geplant» eingetragen.

	
Abb. 4.4h: Vorher, Rechtskräftiger regionaler Richtplan, Karte Verkehr, Horgen	Abb. 4.4h: Nachher, regionaler Richtplan Teilrevision 2024, Karte Verkehr, Horgen folgt

Begründung für Änderung 2

Im Rahmen des Projekts «ökologische Aufwertung der Sihl» bei Sihlwald wird eine neue Führung des Wander- und Radwegs am linken Sihlufer geplant. Dazu wird neben der bestehenden Eisenbahnbrücke der SZU eine neue Velo- und Fussgängerbrücke über die Sihl gebaut.

Da im Rahmen des Projekts auch die Holzbrücke beim Besucherzentrum Sihlwald rückgebaut wird, wechselt der Wander- und Radweg bei der Fachwerkbrücke wieder auf die rechte Seite zurück. Die Ausführung der ökologischen Aufwertung wird frühestens 2026 erfolgen.

Fussverkehr Änderung 3 / Begründung für Änderung 3

In der Tabelle «Karteneinträge Fussverkehr» wurden redaktionelle Anpassungen an der Objektbeschriftung der Nummern 4 und 5 vorgenommen, um die Schreibweise zu vereinheitlichen.

4.5 Parkierung

Änderung

Beim Eintrag Nr. 19 «Parkplätze in der Au, Wädenswil» wurde unter der Spalte «Vorhaben» der Eintrag «Überlaufangebot beim Aupark vorsehen» hinzugefügt.

Begründung für Änderung

Die vorhandenen, öffentlich zugänglichen Parkfelder im Gebiet Halbinsel Au werden an schönen Tagen auch durch Besuchende von anderen Nutzungen (z.B. Restaurant) genutzt, was zu einer Überlastung der Parkplätze führt. Um dem Problem entgegenzuwirken, soll jede Möglichkeit genutzt werden, mittels Mehrfachnutzung von Parkfeldern zusätzliche Parkfelder für die Öffentlichkeit anzubieten. Es soll in diesem Sinne ein öffentlich zugänglicher «Überlauf-parkplatz» vorgesehen werden.

4.7 Schifffahrt

Änderung

Der Eintrag Nr. 11 «Bootshabe Bürger, Thalwil» wird aufgehoben. Beim Eintrag Nr. 10 «Hafen Farbsteig, Thalwil» wird ergänzt, dass die 57 aufgehobenen Bootsplätze der Bootshabe Bürger im Hafen Farbsteig ersetzt werden können, sollte dies nicht möglich sein, können sie an einem anderen Hafen in der Region realisiert werden.

Begründung für Änderung

In der Gemeinde Thalwil werden die Seebäder Bürger umgestaltet. Anstelle von zwei Seebädern soll es in Zukunft nur noch eine grosse Badi geben. An der Urnenabstimmung vom 3. März 2024 hat sich die Stimmbevölkerung für eine Neugestaltung des Seeufers Bürger ohne Hafenanlage ausgesprochen. Bei der angenommenen Variante wird ein vergrössertes, mit Liegeflächen ausgestattetes Seebad Bürger II mit einer öffentlichen Parkanlage beim ehemaligen Seebad Bürger I umgesetzt. Ausserdem wird ein öffentlicher Zugangsweg als ein durchgehender und behindertengerechter Seeuferweg zur Nutzung ausserhalb der Badesaison realisiert. Die beiden Bereiche der Seeufer Bürger I und II werden zusammengelegt und die Hafenanlage komplett rückgebaut.

Mit den Entscheidungen des Thalwiler Souveräns vom 23.6.2021 (Nein zum Projektierungskredit für Erweiterung Farbsteig) und dem Ja zur Neugestaltung Bürger ohne Hafenanlage hat die Gemeinde auf eine Erhaltung bzw. sofortige Verlegung der 57 wegfallenden Hafen- und Bojenplätze verzichtet. Um die wegfallenden Bootsplätze zu sichern, wird mit dem neuen Eintrag beim Objekt Nr. 10 «Hafen Farbsteig, Thalwil» das Recht gesichert, die aufgehobenen Bootsplätze zu ersetzen. Somit bleibt für die Region Zimmerberg das heute bestehende Kontingent an Bootsplätzen bestehen. Der Realisierungshorizont der Erweiterung des Hafens Farbsteig ist offen.

5 Versorgung, Entsorgung

5.4 Energie

Änderung 1

Im Richtplantext werden die Texte zur Gasversorgung (5.4.1. Ziele c) und den Karteneinträgen b) (5.4.2) angepasst.

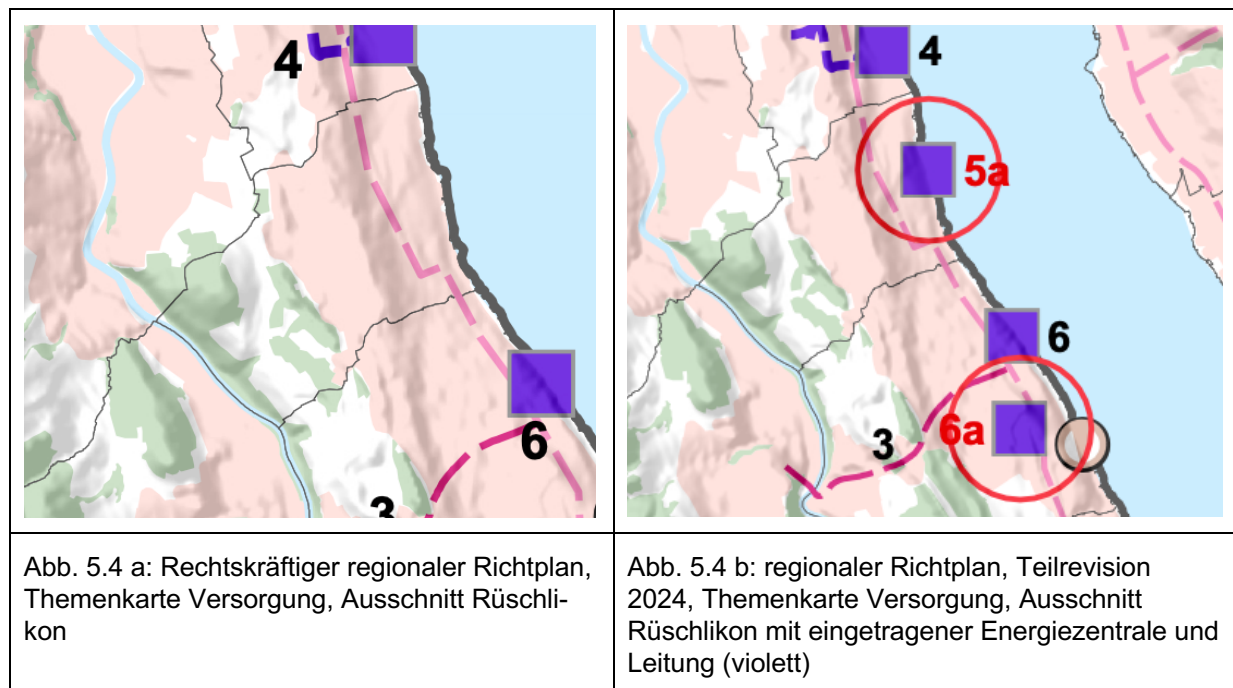
Begründung für Änderung 1

Der Kanton Zürich strebt an, Netto-Null bis zum Jahr 2040 zu erreichen. Treibhausgasemissionen sollen bis 2040 so weit wie möglich vermieden werden. Dieses Klimaziel bedeutet, dass eine vollständige Dekarbonisierung der Energieversorgung notwendig ist. Der Verbrauch ist mit der Steigerung der Energieeffizienz zu senken und fossile Energien sind zu substituieren (vgl. kantonale Energiestrategie und Energieplanung 2022).

Mit diesem Ziel vor Augen, soll die Gasversorgung nicht mehr gefördert werden. Sofern eine fossilfreie Wärmeversorgung möglich ist, ist auf den Einsatz von Erdgas zu verzichten. Mischbetriebe (z.B. die Kombination Erdgas / Biogas / Wasserstoff) sind denkbar. Bei einer allfälligen Gasnetzstilllegung ist jedoch die Versorgungssicherheit aller angebundenen Gemeinden sicherzustellen. Dies im Sinne einer Fortführung der Raumsicherung im regionalen Richtplan für die bestehenden Gasleitungen. Der regionale Richtplan kann keine Betriebsverpflichtung statuieren.

Änderung 2

Im Richtplantext wird unter 5.4.2 der Karteneintrag 5a «Seewasserverbund, Rüschlikon (Wärme kraftwerk inkl. Fernwärmehauptleitung)» ergänzt. Die geplante Anlage soll ein Abwärmepotenzial von über 5'000 MWh/a aufweisen nach Fertigstellung.



Begründung für Änderung 2

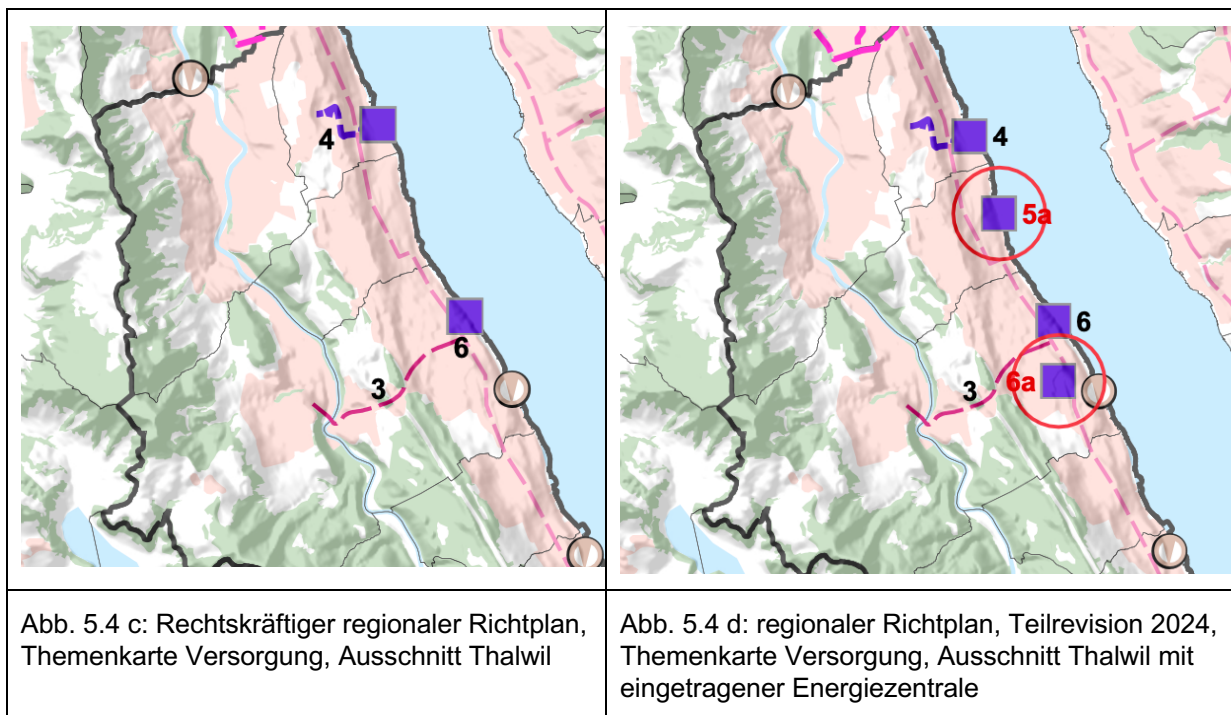
Die Gemeinde Rüschlikon hat sich auf Basis des Energieplans das Ziel gesetzt, einen Seewasserverbund zu realisieren. Die unmittelbare Nähe zum See machen eine Seewassernutzung im Vergleich zu alternativen Energieträgern wie Holz sinnvoll. Der Seewasserverbund

ermöglicht eine nachhaltige Energieversorgung und entspricht der kantonalen und eidgenössischen Energiestrategie. Da die Heizungen aktuell fossil betrieben werden, leistet der Seewasserverbund einen bedeutenden Beitrag zur Reduktion der Treibhausgasemissionen.

Für die Seezentrale wurden bisher vier verschiedene Standorte im Bereich der Parkanlage am See, sowie auf der Gemeindeparzelle Kat.Nr. 2461 bergseits der Seestrasse geprüft. Wegen der Entnahme- und Rückgabelleitung ist eine Positionierung in unmittelbarer Seenähe grundsätzliche Voraussetzung. Auf Basis einer Nutzwertanalyse von der Energiekommission Rüschlikon wurde entschieden, dass eine Anordnung auf der Seeuferparzelle Kat.Nr. 5767 unter dem heutigen öffentlichen Parkplatz am zielführendsten ist.

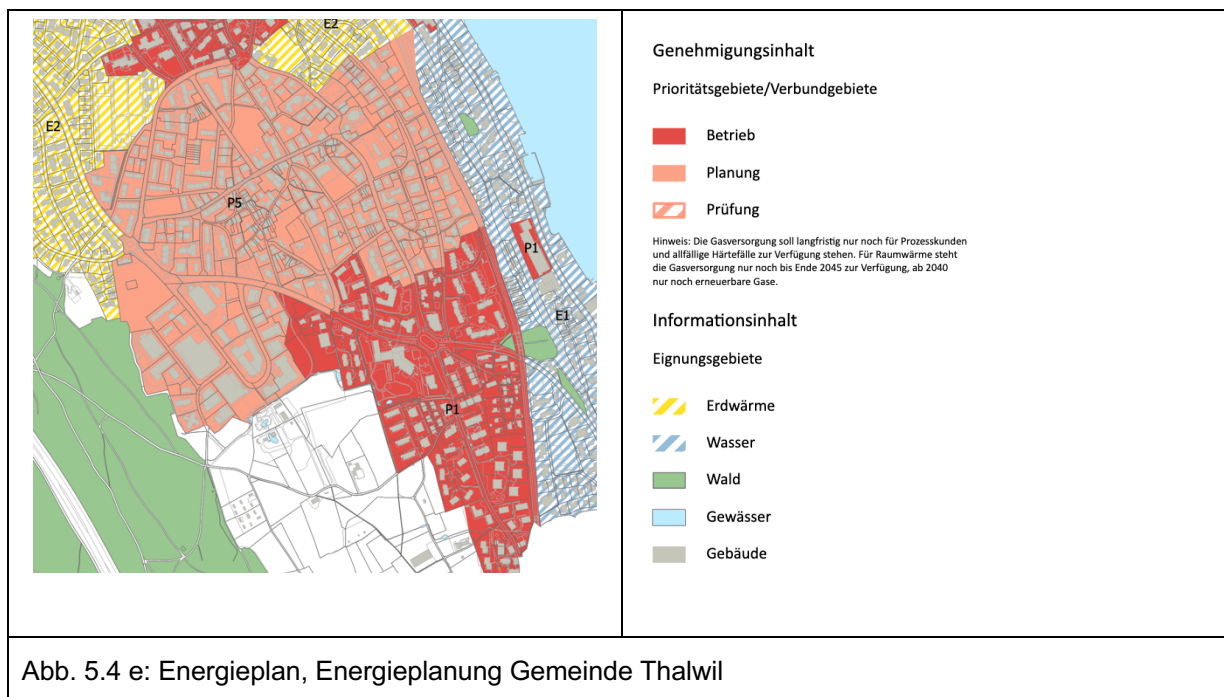
Änderung 3

Im Richtplanteil wird unter 5.4.2 der Karteneintrag 6a «Energieverbund ARA Zimmerberg, Thalwil (Abwärmenutzung ARA, Wärmeverbund Thalwil Süd)» ergänzt. Die geplante Anlage soll nach Fertigstellung ein Abwärmepotenzial von ca. 17'000 MWh/a aufweisen.



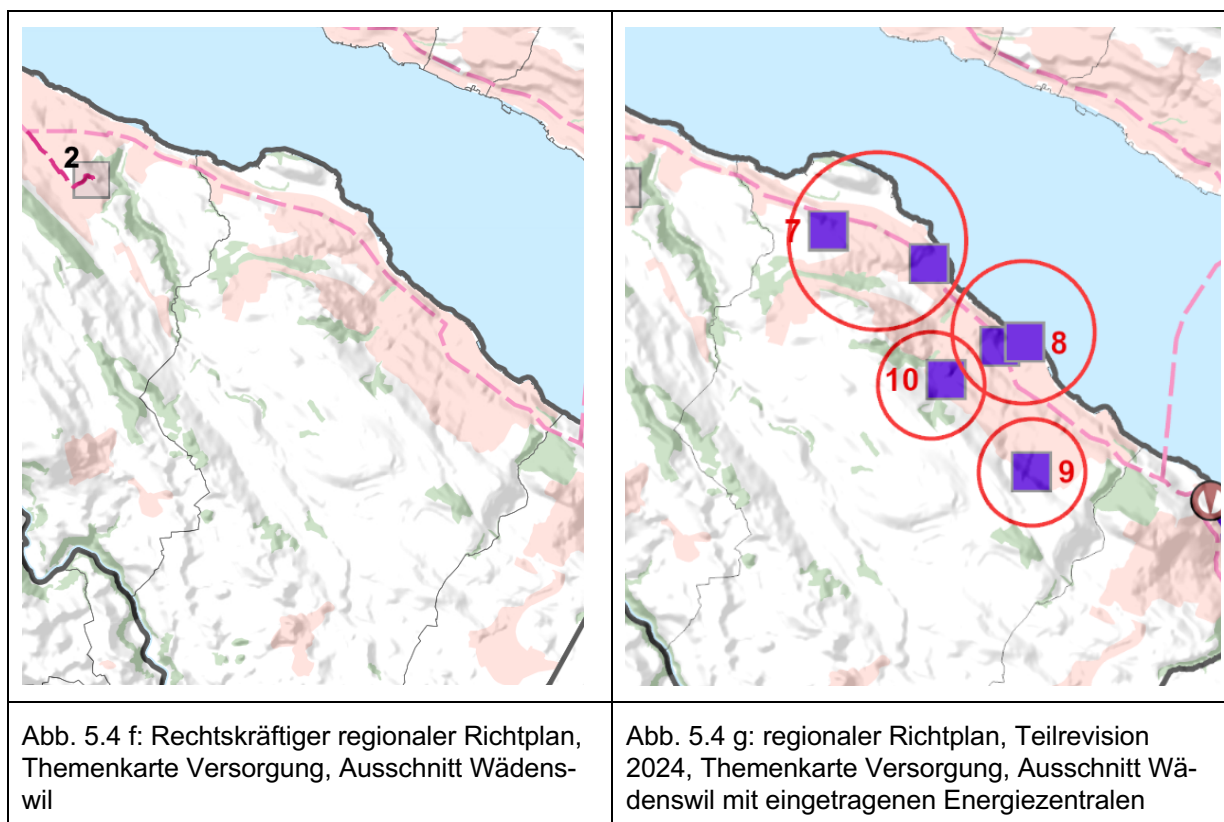
Begründung für Änderung 3

Im kantonalen Richtplan ist die ARA Zimmerberg (ehem. ARA Thalwil) als Infrastruktur für rohrleitungsgebundene Abwärme eingetragen (Kap. 5.4, Objektnr. 13). Aktuell betreiben die Elektrizitätswerke des Kanton Zürichs mit der Abwärme der ARA Zimmerberg einen Wärmeverbund im Prioritätsgebiet P1 des Thalwiler Energieplanes. Im Zuge des Ausbaus der ARA Zimmerberg erhöht sich das verfügbare Abwärmepotenzial. Dieses soll künftig zur Erschließung des Prioritätsgebiet P5 des Thalwiler Energieplanes (vgl. Abb. 5.4 e) mit Fernwärme genutzt werden (Wärmeverbund Thalwil Süd). Da ein Energieplan (komm. Konzeptplan) keine rechtsverbindliche Grundlage darstellt und Anlagen mit einem Potenzial über 5'000 MWh/a in den regionalen Richtplan aufzunehmen sind, sollen diese mit den regionalen Richtplan rechtlich verankert werden.



Änderung 4

Die Karteneinträge unter 5.4.2 werden mit Einträgen zu den geplanten (und teilweise bestehenden) Wärme- und Energieverbunden Wädenswil ergänzt. Insgesamt sind vier Energie-, bzw. Wärmeverbunde geplant. Im Total sollen diese ein Abwärmepotenzial von rund 75'000 MWh/a aufweisen nach Fertigstellung.



Begründung für Änderung 4

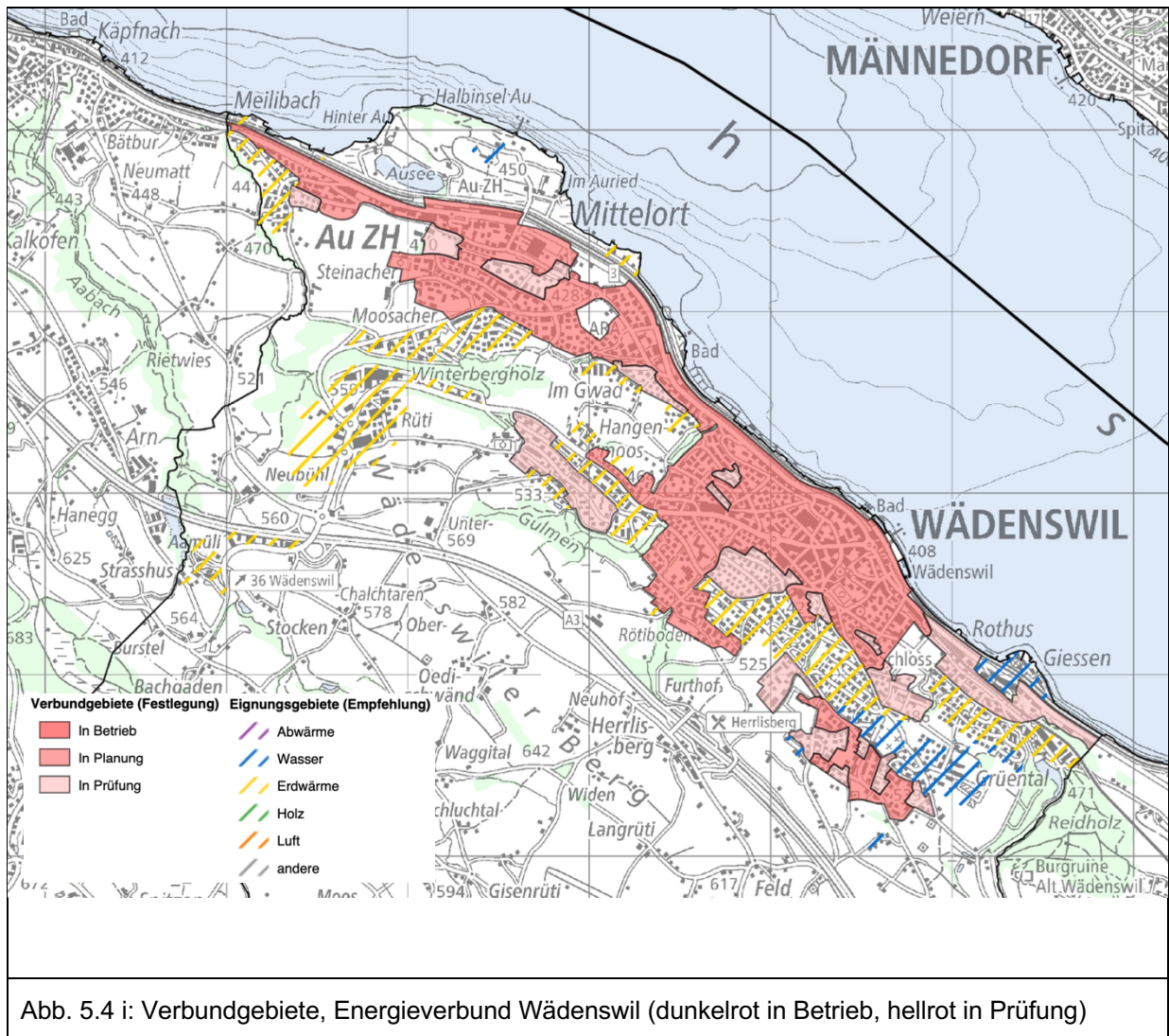
Die geplanten (und teilweise bestehenden) Wärme- und Energieverbunde der Stadt Wädenswil basieren auf verschiedenen Machbarkeitsstudien, welche auf Grundlage des kommunalen

Energieplans durchgeführt wurden. In den untersuchten Gebieten bestehen gute Voraussetzungen, um Energieverbunde ökologisch und wirtschaftlich zu betreiben. Da ein Energieplan (komm. Konzeptplan) keine rechtsverbindliche Grundlage darstellt und Anlagen mit einem Potenzial über 5'000 MWh/a in den regionalen Richtplan aufzunehmen sind, sollen diese mit den regionalen Richtplan rechtlich verankert werden.

Folgende Perimeter sind vorgesehen:

- Energieverbund Zentrum ○ Haupt-Primärenergieträger: Seewasser ○ Potentieller Energieabsatz ca. 40 GWh ○ Zentralenstandorte ▪ Seewasserzentrale: Parkplatz Weinrebe¹⁾, WE4943 / WE1974 ▪ Energiezentrale: Gessner-Areal¹⁾ WE13469, od. Parkplatz Weinrebe¹⁾ WE4466	
- Energieverbund Au/ARA (Wärmeverbund ARA teilw. bestehend, Ausbau geplant) ○ Haupt-Primärenergieträger: Seewasser & Abwärmenutzung ARA ○ Potentieller Energieabsatz ca. 22 GWh ○ Zentralenstandorte ▪ Seewasserzentrale: Parkplatz ARA, Seestr. 245¹⁾, WE11194 ▪ Energiezentrale: Parkplatz ARA, Seestr. 245¹⁾, WE11194, oder Schulhaus Steinacher¹⁾, Johannes-Hirt-Strasse 53, WE11040	
Wärmeverbund Untermosen (bestehend, Erweiterung geplant) ○ Haupt-Primärenergieträger: Holzschnitzel ○ Potentieller Energieabsatz ca. 6 GWh ○ Zentralenstandort ▪ Energiezentrale: SH Untermosen¹⁾, Gulmenstr. 2, WE13738	
Wärmeverbund Gerberacher ○ Haupt-Primärenergieträger: Holzschnitzel ○ Potentieller Energieabsatz ca. 7 GWh ○ Zentralenstandort ▪ Energiezentrale: SH Gerberacher¹⁾, WE9202	
Abb. 5.4 h: Rechtskräftiger regionaler Richtplan, Themenkarte Versorgung, Ausschnitt Wädenswil	

Die noch nicht definierten Standorte für die Seewasser- und Energiezentralen im Gebiet Au/ARA sollen nach erfolgter Konkretisierung nachgereicht werden. Sie werden in der Richtplankarte als Optionen aufgenommen (vgl. Karteneintrag Gebiet Nr. 7).



Hinweis zu Änderungen 2 und 4: Gemäss heutigem Kenntnisstand sind Anlagen zur Seewärmenutzung in der gesamten Region Zimmerberg tragbar, ohne dass die entnommene oder abgegebene Wärme dem ökologischen Gleichgewicht des Zürichsees schadet.

6 Öffentliche Bauten und Anlagen

6.3 Gesundheit

Änderung / Begründung für Änderung

Im Richtplantext wird das Kapitel 6.3.1 in Bezug auf des See-Spital Kilchberg angepasst.

Das Sanatorium hat den Standort vom See-Spital gekauft und wird voraussichtlich im Jahr 2025 umziehen. Da der Umzug vom Sanatorium und dem Seespital raumplanerische Auswirkungen auf die Gemeinde hat, wird dies im kommunalen Richtplan der Gemeinde Kilchberg bereits berücksichtigt.

Bei den Themenkarten Gesundheit (Kap. 6.3) sowie der Richtplankarte «Versorgung und öffentliche Bauten» werden die kantonalen Inhalte gemäss rechtskräftigem kantonalem Richtplan dargestellt.

6.4 Kultur, Sport, Messe und Kongresswesen

Änderung / Begründung für Änderung

Neu wird das bestehende Museum «Home of Chocolate» (Lindt) in Kilchberg als Kulturobjekt mit der Nr. 0a in den regionalen Richtplan aufgenommen.

Das Lindt Home of Chocolate gehört bereits im dritten Betriebsjahr zu den beliebtesten und meistbesuchten Museen in der Schweiz. Im Jahr 2023 besuchten rund 750'000 Personen aus dem In- und Ausland das Museum, im Jahr 2024 sogar über 800'000 Personen. Die Region Zimmerberg hat mit dem Museum ein neues Kulturobjekt, welches im regionalen Richtplan verankert werden soll.

Aufgrund des hohen Personenaufkommens und der Lage des Objektes innerhalb des Konsultationsbereichs von Störfallanlagen (Bahnlinie) wird ein entsprechender Koordinationshinweis auf die Störfallvorsorge angebracht.

Als weitere Vorgabe wird angefügt, dass die ÖV-Anbindung mittels einer besseren Erschliessung per Schiff oder Bus zu verbessern ist. Die bestehende ÖV-Erschliessung kann die durch den hohen Besucherstrom erzeugten Verkehr nicht abdecken.

7 Wichtige Grundlagen

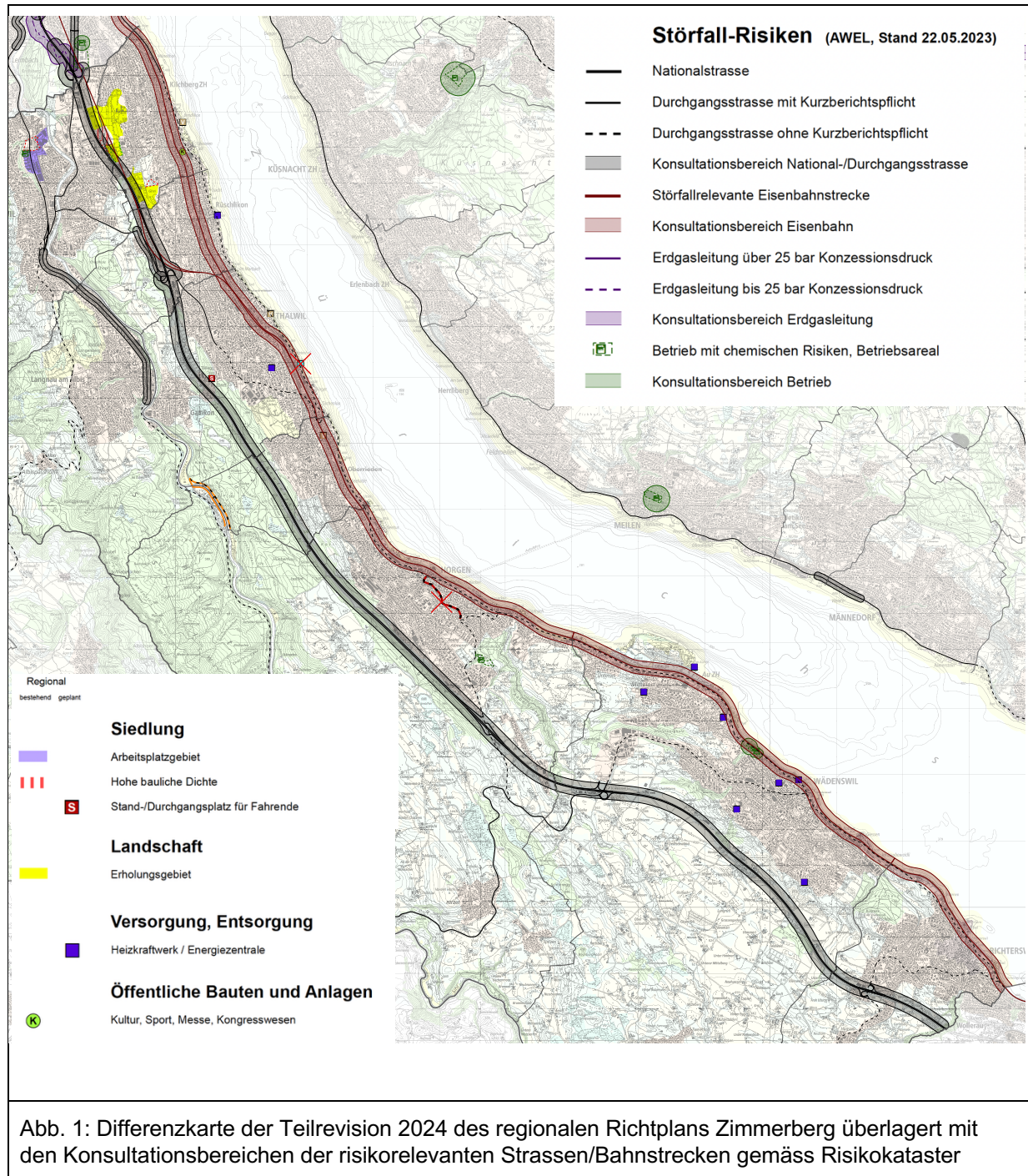
Änderung / Begründung für Änderung

Im Kapitel 7 wird das «Transformationskonzept Stadt Adliswil – Gebiet Sood» als «weitere Grundlage» aufgenommen. Dies im Zusammenhang mit den Anpassungen im Kapitel 2.5.

Störfallvorsorge

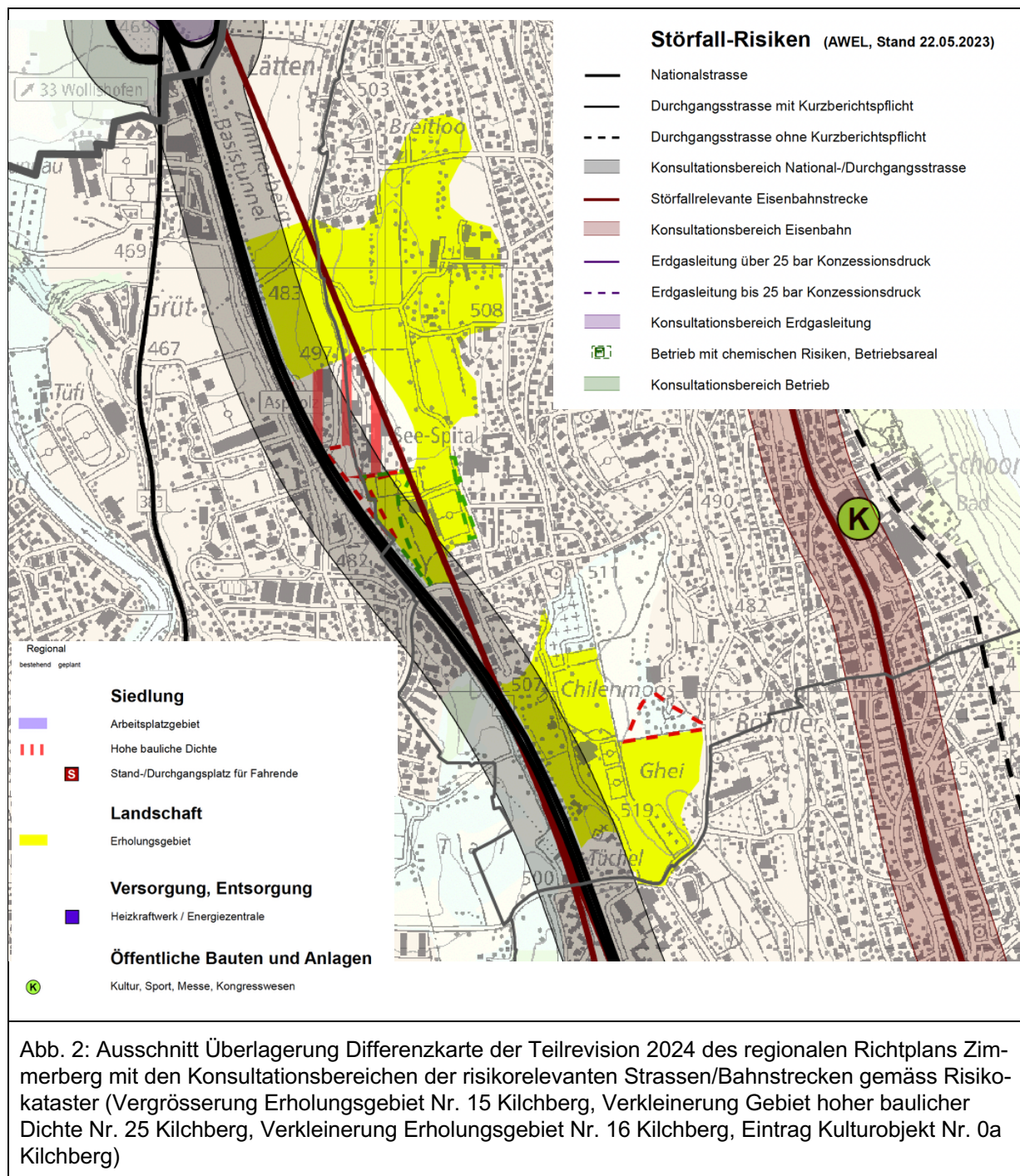
Abklärungen / Nachweise zur Risikorelevanz

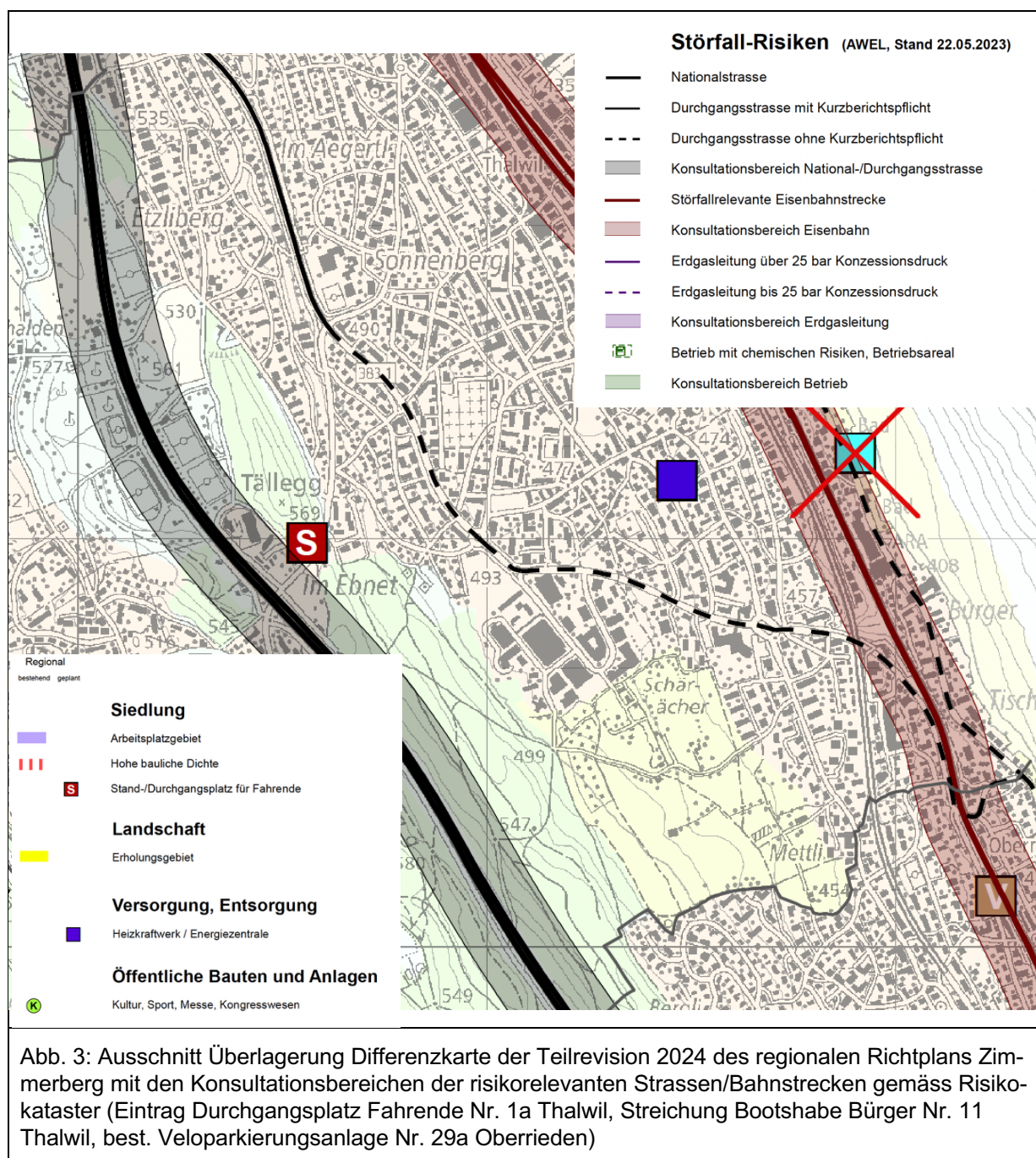
Gemäss der Planungshilfe «Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge» des Bundesamtes für Raumentwicklung ARE ist die Risikorelevanz der geplanten Festlegungen innerhalb von Konsultationsbereichen von Störfallanlagen zu klären und im erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV zu dokumentieren. Die Einträge / Anpassungen der Teilrevision 2024 wurden entsprechend auf deren Risikorelevanz geprüft. Dafür wurden diese mit den Konsultationsbereichen der risikorelevanten Strassen und Eisenbahnstrecken des Risikokatasters (Quelle: maps.zh.ch) überlagert (vgl. Abb. 1).

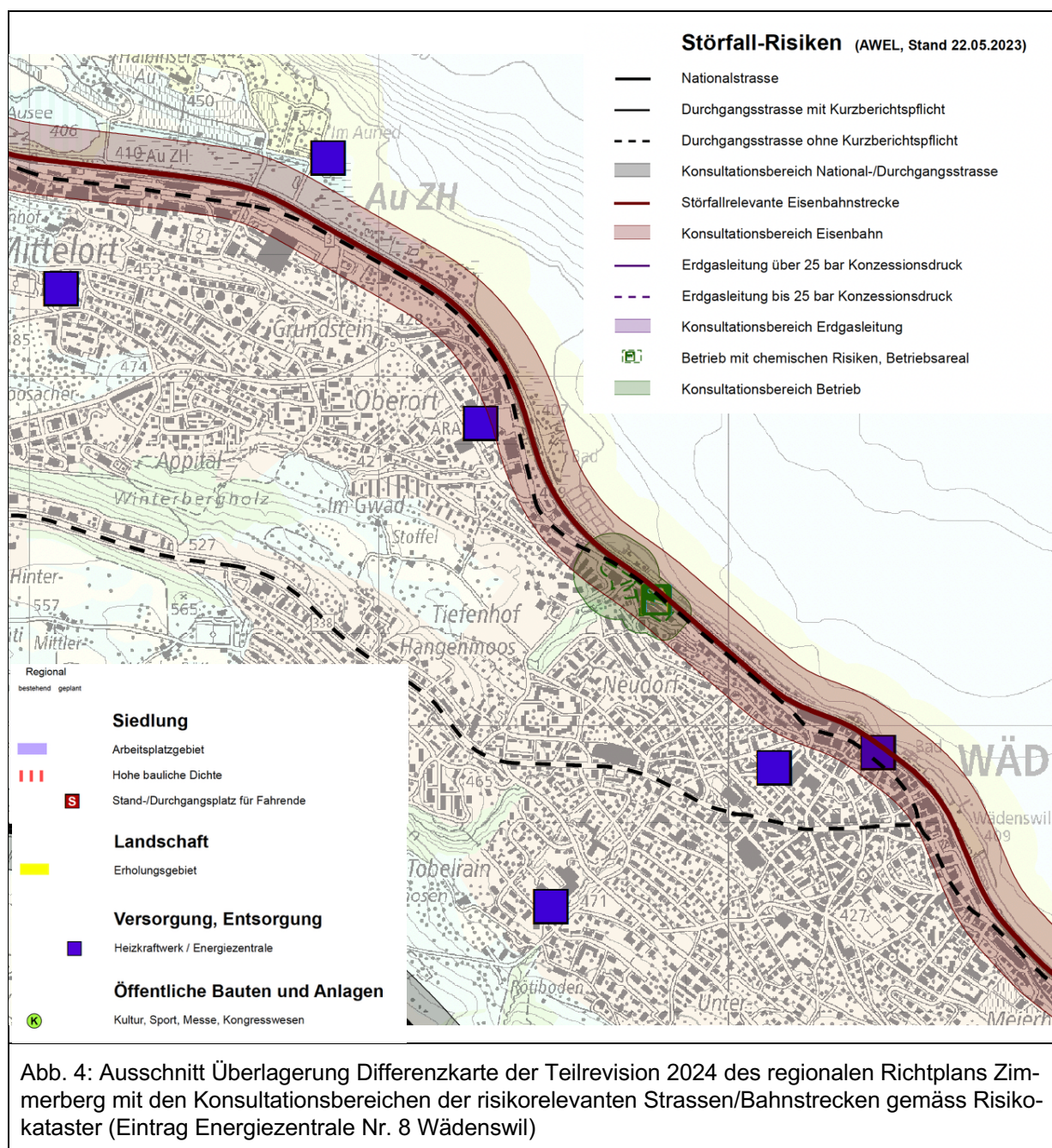


Folgende Anpassungen / Einträge der Teilrevision 2024 befinden sich innerhalb der Konsultationsbereiche der störfallrelevanten Anlagen:

- Verkleinerung des Gebiets hoher baulicher Dichte Nr. 25 (vgl. Kap. 2.6). Es handelt sich um eine Verkleinerung des bestehenden Gebiets, was zu einer niedrigeren möglichen Dichte führt als bisher.
- Bereinigung Erholungsgebiet Nr. 15 (vgl. Kap. 3.2). Das Erholungsgebiet wird an die bestehende Nutzung gemäss BZO und Bestand (Erholung / Sport) angepasst und leicht vergrössert. Es sind keine Nutzungsänderungen vorgesehen.
- Eintrag Kulturobjekt Nr. 0a «Home of Chocolate» (vgl. Kap. 6.4). Es handelt sich um eine bestehende Nutzung, die nachträglich im Richtplan aufgenommen wird. Es sind keine Nutzungsänderungen vorgesehen.
- Bereinigung Eintrag bestehende Veloparkierungsanlage Nr. 29a (vgl. Kap. 4.4). Für die einheitliche Handhabung aller Bahnhöfe wurde die Veloparkierungsanlage am Bahnhof «Oberrieden» in den regionalen Richtplan aufgenommen.
- Neuer Standort Energiezentrale Nr. 8 Wädenswil (vgl. Kap. 5.4). Die geplanten (und teilweise bestehenden) Wärme- und Energiezentralen der Stadt Wädenswil werden in den regionalen Richtplan aufgenommen. Es handelt sich um keine risikorelevanten Nutzungen.







Folgende Anpassungen / Einträge der Teilrevision 2024 befinden sich am Rande, aber ausserhalb der entsprechenden Konsultationsbereiche:

- Verkleinerung des Erholungsgebiets Nr. 16 (vgl. Kap. 3.2).
- Durchgangsplatz Fahrende Gebiet Wettinger, Thalwil Nr. 1a (vgl. Kap. 2.8).
- Streichung Bootshabe Bürger Thalwil Nr. 11 (vgl. Kap. 4.7).

Aufgrund der Referenzwerte zur Risikorelevant (Anhang 1 der Planungshilfe «Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge» des Bundesamtes für Raumentwicklung ARE sowie der Planungshilfe des Kantons Zürich) ist zu entscheiden, ob die Auswirkungen der Planungen innerhalb der Konsultationsbereiche risikorelevant sind, das heisst, ob sich wegen der Planung das Schadensausmass übermässig erhöhen könnte.

Bei den Anpassungen / Festlegungen der Teilrevision 2024 des regionalen Richtplans Zimmerberg handelt es sich gemäss diesen Abwägungen, mit Ausnahme des «Home of

Chocolate», um nicht risikorelevante Plananpassungen. Es ist keine zusätzliche Personenbelegung gegenüber der bestehenden Nutzung vorgesehen, bzw. neu möglich.

Beim «Home of Chocolate» handelt es sich um ein beliebtes Museum mit hohem Personenaufkommen (vgl. Kap. 6.4). Da es sich um einen bestehenden Betrieb handelt, kann davon ausgegangen werden, dass die Störfallvorsorge bei der bisherigen Planung berücksichtigt wurde. Um sicherzustellen, dass diese bei künftigen Planungsvorhaben weiterhin berücksichtigt wird, wird im regionalen Richtplan ein entsprechender Koordinationshinweis angebracht.

A Anhang

1. Tabelle «Theoretische Kapazität gemäss Regio – ROK»,
Stand 02. Oktober 2025
2. Tabelle «Gebiete mit Nutzungsvorgaben»,
Stand 02. Oktober 2025
3. Tabelle «Abschätzung Flächen für Arbeitsnutzungen»,
Stand 02. Oktober 2025
4. «Differenzplan», Stand 26.11.2025
Regionaler Richtplan 2022 – Teilrevision Richtplan 2024

Anhang A1:

Regionaler Richtplan Zimmerberg – Teilrevision 2024 Beschäftigte + Einwohner nach Dichtestufen Regio-ROK (Zukunftsbild 2030)



Stand 02.10.2025

	Dichtestufe Regio-ROK		Teilrevision 2024 Bestand				Teilrevision 2024 Einordnung Bestand in Dichtestufen			Flächenvergleich mit Stand Teilrevision 2022	
	Untergrenze Köpfe / ha	Obergrenze Köpfe / ha	Beschäftigte	Einwohner	Grundfläche ha	Nutzungsichte Köpfe / ha	Bestand Köpfe	Richtwert Untergrenze Köpfe	Richtwert Obergrenze Köpfe	Diff. zur bisherigen Grundfläche ha	bisherige Grundfläche ha
Adliswil	1 – sehr gering 2 – gering 3 – mittel 4 – hoch Total	0 50 100 150 300	1 1'149 381 6'376 7'907	4 10'200 2'183 6'687 19'074	0.5 209.7 25.0 137.3 372.5	10 54 103 95 72	5 11'349 2'564 13'063 26'981	0 10'483 2'501 20'592 33'577	26 20'966 3'752 41'185 65'929	0.0 0.0 0.0 0.0 0.0	0.5 209.7 25.0 137.3 372.5
Horgen	1 – sehr gering 2 – gering 3 – mittel 4 – hoch Total	0 50 100 150 300	266 1'642 2'637 5'362 9'907	1'671 9'676 3'036 8'080 22'463	49.2 205.1 53.9 92.7 401.0	39 55 105 145 81	1'937 11'318 5'673 13'442 32'370	0 10'256 5'394 13'909 29'560	2'460 20'513 8'092 27'818 58'883	0.0 0.0 0.0 0.0 0.0	49.2 205.1 53.9 92.7 401.0
Kilchberg	1 – sehr gering 2 – gering 3 – mittel 4 – hoch Total	0 50 100 150 300	115 2'134 1'566 180 3'995	719 6'515 1'732 21 8'987	34.9 132.5 29.3 1.9 198.6	24 65 113 104 65	834 8'649 3'298 201 12'982	0 6'626 2'927 290 9'843	1'743 13'252 4'391 579 19'965	0.0 0.0 0.0 0.0 0.0	34.9 132.5 29.3 1.9 198.6
Langnau am Albis	1 – sehr gering 2 – gering 3 – mittel 4 – hoch Total	0 50 100 150 300	151 313 851 0 1'315	1'198 3'054 3'664 0 7'916	45.9 84.5 50.9 0.1 181.4	29 40 89 0 51	1'349 3'367 4'515 0 9'231	0 4'226 5'087 16 9'328	2'293 8'452 7'630 31 18'406	0.0 0.0 0.0 0.0 0.0	45.9 84.5 50.9 0.1 181.4
Oberrieden	1 – sehr gering 2 – gering 3 – mittel 4 – hoch Total	0 50 100 150 300	18 400 511 0 929	348 3'387 1'523 0 5'258	24.0 72.2 28.4 0.0 124.6	15 52 72 0 50	366 3'787 2'034 0 6'187	0 3'612 2'837 0 6'448	1'199 7'223 4'255 0 12'677	0.0 0.0 0.0 0.0 0.0	24.0 72.2 28.4 0.0 124.6
Richterswil	1 – sehr gering 2 – gering 3 – mittel 4 – hoch Total	0 50 100 150 300	654 421 3'180 0 4'255	4'683 2'790 6'088 0 13'561	115.6 58.0 105.0 0.0 278.6	46 55 88 0 64	5'337 3'211 9'268 0 17'816	0 2'901 10'501 0 13'401	5'780 5'802 15'751 0 27'332	0.0 0.0 0.0 0.0 0.0	115.6 58.0 105.0 0.0 278.6
Rüschlikon	1 – sehr gering 2 – gering 3 – mittel 4 – hoch Total	0 50 100 150 300	365 1'525 692 0 2'582	691 3'854 1'746 0 6'291	40.9 109.5 28.4 0.1 178.9	26 49 86 0 50	1'056 5'379 2'438 0 8'873	0 5'477 2'841 13 8'331	2'046 10'954 4'261 26 17'287	0.0 0.0 0.0 0.0 0.0	40.9 109.5 28.4 0.1 178.9
Thalwil	1 – sehr gering 2 – gering 3 – mittel 4 – hoch Total	0 50 100 150 300	24 1'508 1'906 3'488 6'926	327 7'507 8'228 2'302 18'364	13.5 156.7 105.2 37.3 312.7	26 58 96 155 81	351 9'015 10'134 5'790 25'290	0 7'835 10'521 5'593 23'949	674 15'671 15'781 11'185 43'311	0.0 0.0 0.0 0.0 0.0	13.5 156.7 105.2 37.3 312.7
Wädenswil	1 – sehr gering 2 – gering 3 – mittel 4 – hoch Total	0 50 100 150 300	391 2'885 639 5'347 9'262	1'446 13'487 3'643 4'500 23'076	52.3 318.7 58.6 112.2 541.9	35 51 73 88 60	1'837 16'372 4'282 9'847 32'338	0 15'935 5'859 16'837 38'631	2'617 31'870 8'789 33'674 76'950	0.0 0.0 0.0 0.0 0.0	52.3 318.7 58.6 112.2 541.9
Zimmerberg	1 – sehr gering 2 – gering 3 – mittel 4 – hoch Total	0 50 100 150 300	1'985 11'977 12'363 20'753 47'078	11'087 60'470 31'843 21'590 124'990	376.8 1'347.0 484.7 381.7 2'590.1	35 54 91 111 66	13'072 72'447 44'206 42'343 172'068	0 67'351 48'467 57'249 173'067	18'838 134'702 72'701 114'499 340'739	0.0 0.0 0.0 0.0 0.0	376.8 1'347.0 484.7 381.7 2'590.1

blau = die Nutzungsichte im Bestand erfüllt die zugewiesene Nutzungsichtevorgabe nicht

Beschäftigte – Bundesamt für Statistik, STATENT 2023
Einwohner – Bundesamt für Statistik, STATPOP 2024

(28601_15A_251002_Rev2024_Analyse_Dichtestufen.pdf)

Anhang A2:

Regionaler Richtplan Zimmerberg – Teilrevision 2024

Gebiete mit Nutzungsvorgaben

Hektaren gemäss Nutzungsvorgaben Zentrumsgebiet, Mischgebiet, Arbeitsplatzgebiet und Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen



Stand 02.10.2025

	Arbeitsplatz- gebiete ha	Mischgebiete ha	Gebiete für öffentliche Bauten und Anlagen ha	Zentrumsgebiete ¹⁾ ha	Zentrumsgebiete über Arbeitsplatz- gebieten ha	Siedlungsgebiet ²⁾ ha	Gesamtfläche Nutzungsvor- gaben innerhalb Siedlungsgebiet ha	Anteil Nutzungs- vorgaben am Siedlungsgebiet %
Adliswil	16.4 -3.5	24.9	0.0	19.4 +3.5	13.1 -3.5	355.2	60.0	17%
Horgen	15.7	31.3	0.0	24.7		387.6	71.5	18%
Kilchberg	0.0	19.2	0.0	0.0		193.8	19.1	10%
Langnau am Albis	1.8	15.6	0.0	0.0		170.1	17.4	10%
Oberrieden	0.0	1.0	0.0	0.0		119.8	1.0	1%
Richterswil	27.0	4.9	0.0	0.0		245.3	31.9	13%
Rüschlikon	14.5	0.0	0.0	0.0		176.8	14.5	8%
Thalwil	10.6	17.7	0.0	12.2		296.8	39.4	13%
Wädenswil	42.8	19.6	9.8	59.1		523.0	130.8	25%
Zimmerberg	128.8 -3.5	134.2	9.8	115.4 +3.5	13.1 -3.5	2468.5	385.6	16%

rot = Veränderung gegenüber rechtskräftigem Stand (Teilrevision 2022)

¹⁾ Angabe abzüglich der Flächen, welche von regionalen Arbeitsplatzgebieten unterlagert sind, da deren Vorgaben priorisiert werden

²⁾ Siedlungsgebiet nach kantonalem Richtplan

(28601_15A_251002_Rev2024_Analyse_Nutzungsvorgaben.pdf)

Anhang A3:

Regionaler Richtplan Zimmerberg – Teilrevision 2024 Abschätzung Geschossflächen GFL für Arbeitsnutzungen



Stand 02.10.2025

		Teilrevision 2024 Geschossflächen GFL						Stand rechtskräftig (Teilrevision 2022) Geschossflächen GFL					
		Grundfläche ¹⁾ ha	GFL Bestand 1000 m ²	GFL Reserve 1000 m ²	GFL Gesamt- potenzial ²⁾ 1000 m ²	Arbeiten gemäss Vorgabe RRP %	Arbeiten GFL gem. Vorgabe RRP 1000 m ²	Grundfläche ¹⁾ ha	GFL Bestand 1000 m ²	GFL Reserve 1000 m ²	GFL Gesamt- potenzial ²⁾ 1000 m ²	Arbeiten gemäss Vorgabe RRP %	Arbeiten GFL gem. Vorgabe RRP 1000 m ²
Adliswil ³⁾	Arbeitsplatzgebiete	16.4	174.3	22.2	171.9	100%	171.9	19.9	192.5	34.9	201.6	100%	201.6
	Mischgebiete	24.9	114.0	83.4	144.3	20%	28.9	24.9	77.7	114.5	153.9	20%	30.8
	Zentrumsgebiete	19.4	110.7	43.8	133.1	20%	26.6	16.0	92.4	30.5	102.9	20%	20.6
	Total	60.8	399.1	149.3	449.4		227.4	60.8	362.6	179.9	458.4		252.9
Horgen	Arbeitsplatzgebiete	15.7	50.9	125.5	176.4	100%	176.4	15.7	51.3	125.1	176.4	100%	176.4
	Mischgebiete	31.3	214.0	156.6	338.8	20%	67.8	31.3	210.5	159.3	339.0	20%	67.8
	Zentrumsgebiete	24.7	221.3	24.9	169.0	20%	33.8	24.7	221.7	24.1	168.2	20%	33.6
	Total	71.7	486.2	307.1	684.2		278.0	71.7	483.5	308.5	683.6		277.9
Kilchberg	Arbeitsplatzgebiete	0.0	0.0	0.0	0.0	100%	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100%	0.0
	Mischgebiete	19.2	126.1	33.8	152.4	20%	30.5	19.2	125.0	34.6	151.8	20%	30.4
	Zentrumsgebiete	0.0	0.0	0.0	0.0	20%	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	20%	0.0
	Total	19.2	126.1	33.8	152.4		30.5	19.2	125.0	34.6	151.8		30.4
Langnau am Albis	Arbeitsplatzgebiete ³⁾	1.8	0.6	9.3	9.9	100%	9.9	1.8	0.0	0.0	0.0	100%	0.0
	Mischgebiete	15.6	72.8	48.4	119.8	20%	24.0	15.6	75.2	45.1	119.4	20%	23.9
	Zentrumsgebiete	0.0	0.0	0.0	0.0	20%	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	20%	0.0
	Total	17.4	73.4	57.7	129.7		33.8	17.4	75.2	45.1	119.4		23.9
Oberrieden	Arbeitsplatzgebiete	0.0	0.0	0.0	0.0	100%	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100%	0.0
	Mischgebiete	1.0	6.6	0.4	5.5	20%	1.1	1.0	6.6	0.4	5.5	20%	1.1
	Zentrumsgebiete	0.0	0.0	0.0	0.0	20%	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	20%	0.0
	Total	1.0	6.6	0.4	5.5		1.1	1.0	6.6	0.4	5.5		1.1
Richterswil	Arbeitsplatzgebiete	27.0	104.1	108.8	208.7	100%	208.7	27.0	112.0	122.3	229.8	100%	229.8
	Mischgebiete	4.9	17.1	13.7	30.4	20%	6.1	4.9	17.3	18.6	35.9	20%	7.2
	Zentrumsgebiete	0.0	0.0	0.0	0.0	20%	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	20%	0.0
	Total	31.9	121.2	122.4	239.1		214.8	31.9	129.3	140.9	265.7		237.0
Rüschlikon	Arbeitsplatzgebiete	14.5	56.3	19.4	72.1	100%	72.1	14.5	56.4	19.4	72.1	100%	72.1
	Mischgebiete	0.0	0.0	0.0	0.0	20%	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	20%	0.0
	Zentrumsgebiete	0.0	0.0	0.0	0.0	20%	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	20%	0.0
	Total	14.5	56.3	19.4	72.1		72.1	14.5	56.4	19.4	72.1		72.1
Thalwil	Arbeitsplatzgebiete	10.6	90.9	50.4	131.5	100%	131.5	10.6	95.3	29.1	94.6	100%	94.6
	Mischgebiete	17.7	112.3	37.5	138.8	20%	27.8	17.7	108.0	27.3	121.8	20%	24.4
	Zentrumsgebiete	12.2	90.3	13.9	82.0	20%	16.4	12.2	86.6	15.7	81.8	20%	16.4
	Total	40.4	293.5	101.9	352.4		175.7	40.4	289.9	72.1	298.1		135.3
Wädenswil	Arbeitsplatzgebiete	42.8	157.4	181.5	312.2	100%	312.2	42.8	159.1	179.4	312.2	100%	312.2
	Mischgebiete	19.6	107.8	61.5	149.4	20%	29.9	19.6	101.5	64.7	149.2	20%	29.8
	Zentrumsgebiete	59.1	352.1	140.1	476.8	20%	95.4	59.1	356.0	136.0	474.6	20%	94.9
	Total	121.4	617.3	383.2	938.4		437.4	121.4	616.5	380.1	936.0		436.9
Zimmerberg	Arbeitsplatzgebiete	128.8	634.5	517.1	1'082.7	100%	1'082.7	132.2	666.6	510.2	1'086.6	100%	1'086.6
	Mischgebiete	134.2	770.7	435.3	1'079.5	20%	215.9	134.2	721.8	464.7	1'076.4	20%	215.3
	Zentrumsgebiete	115.4	774.4	222.8	861.0	20%	172.2	111.9	756.6	206.3	827.5	20%	165.5
	Total	378.3	2'179.6	1'175.2	3'023.3		1'470.8	378.3	2'145.1	1'181.1	2'990.5		1'467.4

Geschossflächen GFL – AREZH, 2024

Gebiete für öffentliche Bauten und Anlagen sind nicht aufgelistet, da in der Erhebung GFL keine Aussagen zu Reserve und Gesamtpotenzial in öffentlichen Zonen getroffen werden

¹⁾ Angabe zu Zentrumsgebieten abzüglich der Flächen, welche von regionalen Arbeitsplatzgebieten und Mischgebieten unterlagert sind, da deren Vorgaben priorisiert werden.

²⁾ Das Gesamtpotenzial der Analyse GFL wird parzellenweise ermittelt aufgrund der Kennzahlen der rechtsgültigen Grundnutzung. Die Reserve ermittelt sich aus der Differenz Potenzial zum Bestand. Rechnerisch bedeutet dies: Reserve = Potenzial - Bestand. Spezialrechtliche Regelungen, beispielsweise eine höhere Ausnutzung aufgrund eines Gestaltungsplans, sowie auch Bestandesbauten mit rechtlich überhöhter Ausnutzung, sind in der Ermittlung des Gesamtpotenzials nicht berücksichtigt. Als Folge kann es vorkommen, dass einzelne Grundstücke einen höheren Bestand aufweisen, als das ausgewiesene Potenzial. Bei kombinierter Betrachtung mehrerer Liegenschaften (wie dies in der vorliegenden Auswertung der Fall ist) dürfen Potenzial, Bestand und Reserve nicht in mathematischen Bezug gesetzt werden, sondern es wird unabhängig in jeder Kategorie die Summe aus allen betroffenen Grundstücken gebildet.

³⁾ Das Arbeitsplatzgebiet "Sihlhof" in Langnau am Albis befindet sich gemäss rechtskräftiger Zonierung in einer Freihaltezone, in welcher keine Daten der Geschossflächen verfügbar sind

(28601_15A_251002_Rev2024_Analyse_Geschossflaechen.pdf)

Anhang A4:

Kanton Zürich

Regionaler Richtplan
Zimmerberg

Differenzplan

1:25'000

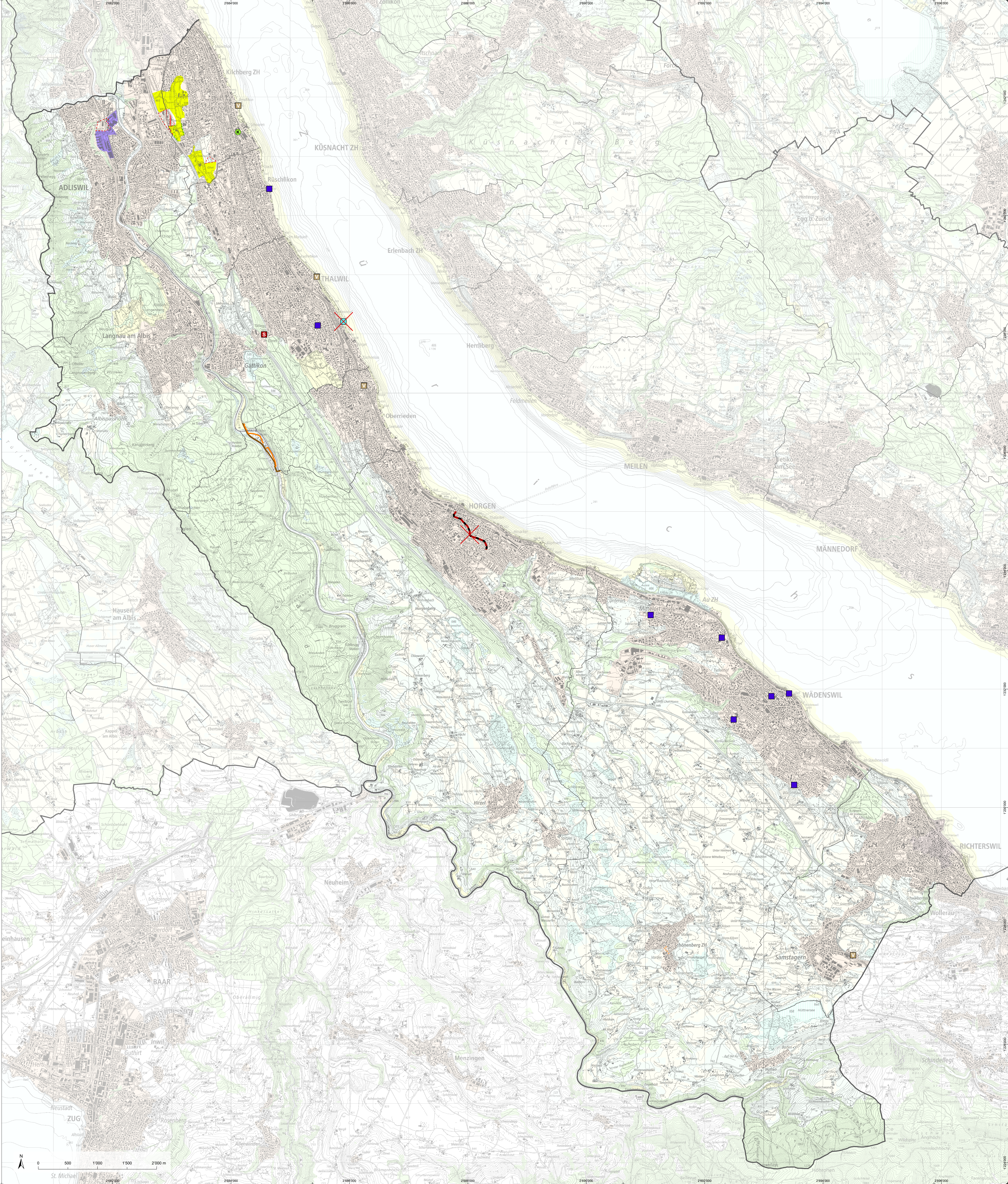
Teilrevision 2024

Verabschiedet durch die Delegierten-
versammlung der ZPZ am
11. Dezember 2025

Beschluss des Regierungsrats (Festsetzung)
Stand: dd. mmm yyyy

Karte reproduziert mit Bewilligung von swisstopo (AA-100032)

- Regional
kernort gewert
- Siedlung**
- Arbeitsplatzgebiet
 - Hohe bauliche Dichte
 - Stand-/Durchgangsplatz für Fahrende
- Landschaft**
- Erholungsgebiet
- Versorgung, Entsorgung**
- Heizkraftwerk / Energiezentrale
- Öffentliche Bauten und Anlagen**
- Kultur, Sport, Messe, Kongresswesen
- Verkehr**
- Abklassierung Verbindungsstrasse / Rückbau bei Ersatz
 - Radweg
 - Veloparkierungsanlage
 - Fuss- / Wanderweg
 - Fuss- / Wanderweg mit Hartbelag
 - Hafen / Bootsanlageplatz



B Beilagen

1. ZPZ. Bericht zur Arbeitszonenbewirtschaftung. Teilrevision Regionaler Richtplan 2024.
Stand 26.08.2024
(28601_05A_251111_AZB_Bericht_Teilrev_RRP_2024_V0.4.docx)
2. Transformationskonzept Gebiet Sood, Stadt Adliswil (Planwerkstadt AG, agps architecture ltd, Basler & Hofmann AG), vom 14.02.2024
(28601_12A_240408_BE_240305_Faltblatt Transformationskonzept Sood)
3. Auswertungstabellen kantonale Vorprüfung und öffentliche Auflage.
Teilrevision Regionaler Richtplan 2024. Planpartner AG | TEAMverkehr.zug,
Tabelle V2.2 vom 20.11.2025
(28601_05A_251120_Teilrev_RRP_2024_Anhoerung-Gemeinden_kt-Vorpruefung_oefftliAuflag_Auswertung_V2.2.xlsx)