



Leitlinien zur langfristigen räumlichen Entwicklung

September 2008

Einleitung

Der Gemeinderat Thalwil hat im April 2006 die Überprüfung der Ortsplanung beschlossen und dafür eine breit abgestützte Projektkommission Ortsplanung (PKO) eingesetzt. Zusammen mit den Ortsplanern hat die PKO zu Beginn für ausgewählte Teilgebiete und Quartiere die sichtbaren Defizite und Potenziale ermittelt. Daraus wurde ein generelles Stärken- und Schwächenprofil abgeleitet, welches Grundlage für

Anknüpfend an das Leitbild der Gemeinde hat die PKO aus über 50 Handlungsanweisungen die aus ihrer Sicht vorrangigen Entwicklungsziele ermittelt und formuliert. Sie setzt damit bewusst Prioritäten für die weitere Entwicklung der Gemeinde; dies im Wissen, dass nicht alle Ziele mit raumplanerischen Mitteln erreichbar sind. Gemäss Auftrag des Gemeinderates sind weit über die baulichen

die **Leitlinien und Entwicklungsziele** zur langfristigen räumlichen Entwicklung der Gemeinde bildet. Darauf aufbauend wird es Aufgabe der Ortsplanung sein, die für die Richt- und Nutzungsplanung geeigneten Möglichkeiten und Massnahmen zu prüfen. Die ab 2009 geplante Überarbeitung von Zonenplan mit Bau- und Zonenordnung (BZO) fällt in die Zuständigkeit der Planungs- und Baukommission.

Belange hinausgehende Probleme, Entwicklungstrends und Anliegen angesprochen. Eine besondere Beachtung finden dabei Einflüsse und Wirkungszusammenhänge der Bevölkerungsentwicklung, demografischen Alterung, Zunahme des Wohnflächenbedarfs und Gebäudeerneuerung. Insgesamt sind die **25 Entwicklungsziele** folgenden **acht Leitthemen** zugeordnet:

Bevölkerung

Siedlungsentwicklung

Wohnen

Erholung und Freizeit

Arbeit und Konsum

Verkehr

Landschaftsentwicklung

Energie und Umwelt

Zu jedem Entwicklungsziel sind mögliche Massnahmen zur Umsetzung festgehalten. Sie illustrieren beispielhaft, aber nicht abschliessend (je nur einmal dort aufgeführt, wo die grösste Wirkung erzielt oder vermutet wird), die von der PKO befürworteten Schritte und Möglichkeiten. Nach einer im Frühsommer 2008 öffentlich durchgeführten Vernehmlassung sind die Leitlinien vom

Gemeinderat eingehend erörtert worden und liegen nun in bereinigter Form vor. Mit der gemeinderätlichen Genehmigung ist der Auftrag der PKO erfüllt; sie wurde unter bester Verdankung der geleisteten Arbeit von ihrem Auftrag entlastet. Die Planungs- und Baukommission wird sich nun mit der Weiterbearbeitung der BZO-Revision befassen.



Bevölkerung

Thalwil fördert eine sozial und altersmässig ausgewogene Bewohnerstruktur und setzt sich für alle Bevölkerungsgruppen ein. Die Gemeinde bleibt für Junge und Familien attraktiv. Die Bedürfnisse der wachsenden älteren Generation werden entsprechend der demografischen Entwicklung berücksichtigt. Eine aktive Liegenschaftenpolitik, zeitgemässe Betreuungsangebote sowie Bestrebungen zur Förderung der Gemeinschaft bilden zentrale Aufgaben.

Entwicklungsziele

Mögliche Massnahmen zur Umsetzung

1 Bevölkerungstruktur

Die früher ausgewogene Bevölkerungsstruktur entwickelt sich sozial und altersmässig immer einseitiger. Dieser Trend soll wenn möglich gebremst und grössere Ungleichgewichte oder Gettobildungen sollen vermieden werden. Eine aktive Liegenschaftenpolitik trägt dazu bei, die Attraktivität für Familien und jüngere Personen zu erhöhen.

- Monitoring Bevölkerungsstruktur
- Altersleitbild ergänzen: Wohnformen im Alter, Wohnraumbedarf 2020/30 ermitteln
- Aufwertung benachteiligter Quartiere
- Siedlungspolitik vermehrt auf soziale Bedürfnisse ausrichten

2 Integration

Die Einwohnerinnen und Einwohner fühlen sich in der Gemeinde wohl und integriert. Für die Jugend, für Familien und Betagte sind die Unterstützungsangebote in den Bereichen Wohnen, Arbeit, Freizeit und Betreuung bei Bedarf zu erweitern.

Integration als Querschnittsaufgabe aktiv wahrnehmen.

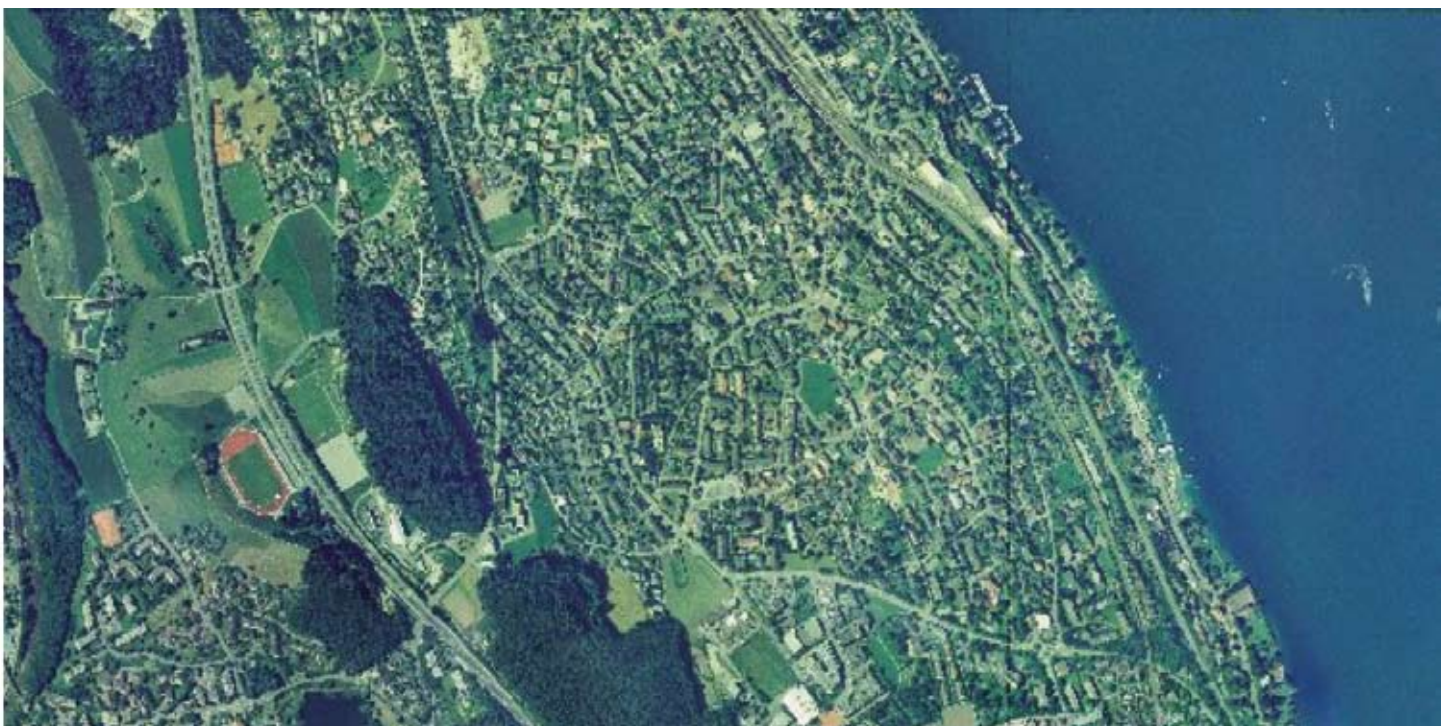
Ausbau Angebote bei wachsendem Bedarf:

- Hortplätze, Mittagstisch
- Tagesstrukturen für Junge und Betagte
- aktive Unterstützung von Selbsthilfegruppen

3 Kultur und Vereine

Viele Vereine und Organisationen bereichern das öffentliche Leben. Für kulturelles Schaffen und entsprechende Anlässe steht ein beschränktes Raumangebot zur Verfügung. Ein Engagement im Kultur- und Vereinsleben kann die Attraktivität und die Gemeinschaft stärken.

- kulturelle Netzwerke unterstützen
- Räumlichkeiten zur Verfügung stellen
- bestehende Räumlichkeiten optimal nutzen



Siedlungsentwicklung

Thalwil schöpft als Seegemeinde mit hoher Lagequalität und Wohngunst seine natürlichen Vorzüge aus. Der Wohn- und Arbeitsort wird wesentlich geprägt von den Freiräumen und der Verflechtung von herkömmlichen Quartierstrukturen mit noch massvollen Verdichtungen und Erneuerungen. Die Bauerneuerung wird aktiv begleitet, wobei benachteiligte Quartiere aufgewertet werden sollen. - Eine allfällige Erweiterung des Siedlungsgebietes ist mit der Erhaltung von Landschafts- und Erholungsraum abzuwägen.

Entwicklungsziele

Mögliche Massnahmen zur Umsetzung

4 Erneuerung Gebäudebestand

Diese erhält in Zukunft einen höheren Stellenwert gegenüber dem Bauen auf der Wiese. Die Siedlungserneuerung soll aber die heutige Wohn- und Lebensqualität in den Quartieren nicht beeinträchtigen und hat in ihrer Wirkung zurückhaltend zu erfolgen.

Grundordnung der BZO überprüfen:

- Pflicht für Gestaltungspläne (GP) auf empfindliche Baugebiete ausdehnen
- Sonderbauvorschriften in geeigneten Lagen prüfen
- Information und Beratung

5 Siedlungsentwicklung nach innen

Diese ist durch Aufzonungen und bauliche Verdichtungen geprägt. Sie sind auf den heutigen Gebäudebestand auszurichten; bei deutlicher Abweichung (Körnung, Kubatur) sollen erhöhte Ansprüche an die Gestaltung der Neubauten gestellt werden können.

Qualifizierte Verdichtung sicherstellen:

- Ortsbauliche Eingliederung stärken
- gut gestaltete, nutzbare Aussenräume
- vermehrt die Anforderungen der Arealüberbauung (§ 71 PBG) anwenden

6 Erhaltenswerte Bauensembles

Es besteht eine grössere Anzahl erhaltenswerter Bauensembles und Objekte, welche das Ortsbild prägen und zur Identifikation beitragen. Ihre Wesensmerkmale und ihr vertrautes Erscheinungsbild sind möglichst unverändert zu erhalten. Qualitätsvolle Erneuerungen und Revitalisierungen fördern den Wert solcher Baustrukturen.

Kernzonenpläne örtlich überprüfen:

- weitere Kernlagen mit GP-Pflicht
- Erneuerung prägender Bauensembles und Gesamtüberbauungen:
- Eignung Quartiererhaltungszonen prüfen
- Merkblatt prägende Merkmale erstellen
- Vorentscheidsgesuche fördern

7 Öffentliche Grünflächen im Siedlungsgebiet

Diese nehmen mit der baulichen Verdichtung sukzessive ab und erhalten darum erhöhte Bedeutung für die Bewohnerinnen und Bewohner. Öffentlich erlebbare Freiräume sind in ihrem Umfang womöglich zu sichern und ihre Benützung zu fördern. Neue, ergänzende Anlagen sind auf die Quartierbedürfnisse auszurichten.

- Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) im Siedlungsgebiet konkretisieren und auch bei Baubewilligungen anwenden

8 Baulandpotenzial

Dieses beschränkt sich auf die Reservezone Böni-Vogelsang-Mettli. Eine Wertediskussion soll die Chancen und Risiken einer Einzonung offenlegen, wobei der Bauentwicklung insbesondere die Freiraumbedürfnisse gegenüberzustellen sind. Im Falle einer Einzonung ist zu prüfen, wie der Verlust an Landschafts- und Erholungsraum angemessen ausgeglichen werden kann.

Zukunft der Reservezone klären und entscheiden:

- Überwiegt unter Abwägung aller Einflussfaktoren der Baulandbedarf oder das Bedürfnis nach Freihaltung?
- Besteht gegebenenfalls Bedarf für eine dauernde Freihaltezone?

Wohnen Thalwil fördert ein vielfältiges und bedürfnisgerechtes Wohnraumangebot für alle Einkommens- und Altersgruppen, besonders auch für Familien und Betagte. Die Qualität des Wohnumfeldes und die Durchgrünung der Quartiere tragen zur Attraktivität der Seegemeinde bei; beidem ist nachhaltig Sorge zu tragen. Kostenlose Erstberatung und Investitionsanreize erleichtern die Vielfalt und Qualitätssicherung im Wohnungsbau.

Entwicklungsziele

Mögliche Massnahmen zur Umsetzung

9 Wohnungsangebot

Thalwil verfügt über einen vielfältigen und weitgehend intakten Wohnungsbestand. Die jährliche Erneuerungsquote von 0.8% weist jedoch auf eine zunehmende Überalterung hin. Ziel ist ein ausgeglichenes und flexibles Wohnraumangebot in Bezug auf Grösse, Qualität, Preis und Eigentumsform, das den unterschiedlichen Wohnbedürfnissen Rechnung trägt. Wohnpolitik, Bauplanung und Bewilligungspraxis richten sich darauf aus.

Grundzüge einer aktiven Land- und Bodenpolitik erarbeiten:

- gemeinnützige Baugesellschaften und Genossenschaften fördern
- geeignete und kostengünstige Wohnbauprojekte fördern
- konkrete Bedingungen bei Baurechtsvergabe oder Verkauf von Gemeindeland

10 Wohnattraktivität

Der teils noch ländliche, teils urbane Charakter stellt eine grosse Chance dar, sich als Seegemeinde mit hoher Wohnattraktivität zu entwickeln und zu positionieren. Diese soll genutzt werden, ohne die einhergehenden Risiken (steigendes Preisniveau, abnehmendes Angebot an günstigen Wohnungen) zu ignorieren. Eine aktive Wohnpolitik der Gemeinde, die auch Wohninvestitionen günstig beeinflusst oder Investitionsanreize schafft, kann den erwünschten Ausgleich unterstützen.

Beratung und qualitative Anforderungen bei Erneuerungen und Umbauten erhöhen:

- Einflussnahme auf Wohnungsmix
- Erhalt von kostengünstigem Wohnraum
- Ausstattung: auch Ruheflächen vorsehen
- autofreies Wohnen ermöglichen

11 Wohnen im Alter

Das Wohnungsangebot ist nur zum Teil auf die langfristig starke Zunahme der älteren Bevölkerung ausgerichtet. Das Wohnen im Alter gewinnt an Bedeutung und bedarf einer gezielten Förderung. Generell wird der betagten-gerechte Wohnungsbau mit hindernisfreien Wohnungen durchgesetzt. Gezielte Erleichterungen und bauliche Anreize sollen beitragen, zukunftstaugliche Alterswohnformen zu fördern und die Umzugsbereitschaft der älteren Bewohnerinnen und Bewohner zu erhöhen.

Schaffung vermehrter Anreize zugunsten geeigneter Wohnformen:

- Ausnützungsbonus für Einliegerwohnungen in Einfamilienhäusern (ermöglicht Mehrgenerationenhaushalt)
- Bonus für zweckgebundene Gemeinschaftsflächen in Mehrfamilienhäusern
- Beratung verstärken ("Generationenstau abbauen")

12 Durchgrünung der Quartiere

Die ausserhalb der Kernzonen und des Zentrums noch weitgehend erlebbare Durchgrünung ist ein nicht zu unterschätzender Standortfaktor. Das "grüne Bild" soll auch mit der verdichteten Siedlungsentwicklung nach innen nicht verloren gehen. In den Wohnquartieren ist dem Wohnumfeld (inkl. Bepflanzung von Unterniveaugaragen) bezüglich Qualität und Benützung grösste Sorge zu tragen und auch bei Neubauten sicherzustellen.

Behandlung der Baugesuche:

- ökologischen Ausgleich auf der Bauparcelle flexibel handhaben
- Meteorwasserretention (Boden-/Dachflächenversickerung) gewährleisten
- Ersatzpflanzung sicherstellen
- Baumreihen entlang von Strassen fördern

Erholung und Freizeit

Thalwil bietet attraktive Anlagen für Freizeit, Erholung und Sport mit darauf abgestimmter Infrastruktur. Langfristig werden erweiterte Zugangsmöglichkeiten zum See angestrebt, denen für die Wohn- und Lebensqualität noch vermehrt Bedeutung zukommt. Der Wald im Gemeindebann hat einen hohen und im Zusammenwirken mit dem Naturerlebnispark Sihlwald besonderen Stellenwert.

Entwicklungsziele

13 Freizeit-, Erholungs- und Sportmöglichkeiten

Das reichhaltige Angebot inkl. Reserveflächen soll langfristig gesichert werden. Die dafür notwendigen Infrastrukturen und Anlagen sind zu unterhalten und bei Bedarf zu ergänzen. Zusammenlegungen von Anlagen sollen nicht ausschliesslich unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten entschieden werden.

Mögliche Massnahmen zur Umsetzung

- Gesamtkonzept für Freizeit- und Sportanlagen inkl. Park- und Erholungsräume
- Mehrjahresprogramm für Unterhaltsobjekte
- Spielplätze in allen Quartieren anstreben
- Angebot für Jugendliche ergänzen

14 Öffentliche Seeuferanlagen

Sie sind historisch gewachsen und bildeten einst eine herausragende Errungenschaft der Gemeinde. Wo immer möglich, soll der öffentliche Seezugang erweitert und verbessert werden. Langfristiges Ziel bleibt, die Uferanlagen mit einem durchgehenden Weg zu vernetzen.

- langfristige Bedürfnisabklärung mit integrierter Seeuferplanung
- GP-Pflicht für Seeufergrundstücke zur Wahrung der öffentlichen Interessen
- Seebad-/Hafensanierung



Arbeit und Konsum

Thalwil entwickelt sich als attraktiver Arbeitsstandort weiter und stellt die benötigten Flächen für ein qualitatives Wirtschaftswachstum bereit. Die Neuansiedlung von Arbeitsplätzen nimmt Rücksicht auf die prioritäre Wohnnutzung und ihre Bedürfnisse. Das künftige Zentrum zeichnet sich durch eine hohe Aufenthaltsqualität und gute Parkierungsmöglichkeiten aus.

Entwicklungsziele

Mögliche Massnahmen zur Umsetzung

15 Arbeitszonen

Die Gewerbebezonen sind in ihrem Umfang zu erhalten und bei Bedarf den sich wandelnden Bedürfnissen zu öffnen. In Mischzonen ist der Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen mit verträglichem Verkehrsaufkommen und geringen Emissionen besondere Beachtung zu schenken (reine Wohnnutzung vermeiden). Wertschöpfungsintensive Betriebe und hochwertige Arbeitsplätze erhalten Vorrang, jedoch sollen auch geeignete Flächen für Klein- und Starterbetriebe gefördert werden.

Potenzielle Umzonungsgebiete für Mischnutzungen (Gewerbe mit Wohnen) prüfen; Umzonungen an Bedingungen knüpfen:

- Mindestgewerbeanteil festlegen
- Mischformen mit günstigen Gewerbeflächen anstreben
- Mehrwert aus der Umzonung qualitätsorientiert umlagern



16 Zentrum

Das Zentrum soll seine Versorgungsfunktion auch in Zukunft optimal wahrnehmen können. Zur Erhöhung der Attraktivität ist die Angebotsvielfalt für Einkauf und Dienstleistungen zu fördern. Der Strassenraum soll deshalb zu einer "Begegnungszone" aufgewertet werden, was massgeblich zur Stärkung einer unverwechselbaren Ortsidentität beiträgt.

Zentrumsplanung umsetzen:

- Gestaltungsplan und ergänzende Sonderbauvorschriften prüfen
- Parkierungslösung konsolidieren
- hindernisfreie und attraktive Gestaltung des öffentlichen Raumes
- Taxistandplätze mit Bushaltestellen koordinieren

17 Mischnutzungen

Die teils noch vorhandene Durchmischung von Wohnen, Kleingewerbe und Läden in den Quartieren soll bestehen bleiben. Es sind Anreize zu prüfen, um Versorgungsstrukturen zu erhalten und womöglich die Nachfrage nach lokalen Angeboten zu fördern.

Erleichterungen für Quartiersversorgung:

- Ausnützungsbonus für zweckgebundene Einrichtungen prüfen (ohne GP-Pflicht)

Verkehr

Thalwil verfügt über ein dichtes Strassennetz, das sowohl lokalen als auch übergeordneten Verkehrsbedürfnissen dient. Örtliche Sicherheit und zugeordnete Funktion des Strassen- und Wegnetzes sollen für alle Verkehrsteilnehmenden gewährleistet werden. Die günstigen Voraussetzungen für ein lokal optimal abgestimmtes Angebot des öffentlichen Verkehrs (ÖV) werden bestmöglich ausgeschöpft.

Entwicklungsziele

18 Verkehrssicherheit

Sie ist nicht für alle Teilnehmenden im gleichen Mass gewährleistet. Verbesserungspotenziale bestehen insbesondere für Fussgänger und Velofahrende an übergeordneten Strassen und Übergängen. Je nach Erfordernis ist die weitere Entflechtung der verschiedenen Verkehrsteilnehmenden oder eine verbesserte Koexistenz gezielt zu fördern. Die Sicherung der Schulwege und Verfeinerung des Langsamverkehrsnetzes in See-/Berg-Richtung ist dabei angemessen zu verbessern.

19 Öffentlicher Verkehr

Die gute Anbindung der Quartiere an den ÖV soll langfristig gesichert bleiben. Das Angebot der Ortsbuslinien ist bei Bedarf zu überprüfen und im Hinblick auf sich verändernde Bedürfnisse zu erhöhen oder anzupassen. In Ergänzung dazu sind geeignete Voraussetzungen zum freiwilligen Mobilitätsverzicht (Hauslieferdienste, Car-Sharing usw.) zu schaffen.

20 Parkierung

Die öffentlichen und halbprivaten Parkplatzangebote (inkl. Zweiradabstellplätze) sind vielfältig, vermögen aber hinsichtlich Gestaltung und Sicherheit oft nicht zu befriedigen. Sie sind grossräumig (quartierweise) zu überprüfen und den örtlichen Verhältnissen anzupassen. Eine effiziente und koordinierte Bewirtschaftung der öffentlich zugänglichen Parkplätze soll zur Stärkung des Zentrums beitragen.

Mögliche Massnahmen zur Umsetzung

Umsetzung Verkehrskonzept:

- örtliche Massnahmen zur Schulwegsicherung ergänzen
- Netzstruktur Langsamverkehr (u.a. Radwegnetz) ergänzen
- bauliche Massnahmen situationsbezogen prüfen

Hindernisfreiheit im öffentlichen Raum konsequent beachten und umsetzen

ÖV-Netz und Fahrpläne periodisch überprüfen und langfristig ausrichten:

- Linie 156 (Verbindung nach Adliswil) definitiv einführen
- Haltestellennetz optimieren

Aktive Förderung des Car-Sharings prüfen:

- bei geeigneten Neuüberbauungen Mobility-PP zulassen oder zuordnen

Unterschiedliche Mobilitätsbedürfnisse der Quartiere ermitteln:

- Parkraumbewirtschaftung und Verkehrsleitplanung im Zentrum
- Reduktion Pflichtbedarf für Parkplätze
- Prioritäten bezüglich Verkehrsmittelwahl
- Folgerungen für Strassenraumgestaltung
- Parkraumplanung für Teilgebiete



Landschaftsentwicklung

Thalwil verfügt trotz hoher Baudichte über wertvolle offene Landschaften und Lebensräume. Diese Komplementärräume sind als wesentlicher Bestandteil der hohen Lebens- und Wohnqualität aufrecht zu erhalten und in ihrer Eigenart und Multifunktionalität zu bewahren. Den naturnahen offenen und bewaldeten Flächen wird besondere Sorgfalt getragen.

Entwicklungsziele

21 Landschaftsraum

Es besteht ein noch ausgewogenes Gleichgewicht zwischen Siedlungsgebiet und offener Landschaft. Zur Sicherung der Lebens- und auch der Standortqualität ist es möglichst weitgehend zu erhalten. Die Lebensräume von Tieren und Pflanzen benötigen Entwicklungs- und Vernetzungsflächen, die Bewohnerinnen und Bewohner ausreichende Grün- oder Naherholungsflächen.

Mögliche Massnahmen zur Umsetzung

Gleichgewicht als Nachhaltigkeitsziel umsetzen:

- geeignete Kompensation bei Einzonung oder intensiverer Landschaftsnutzung
- benötigte Flächen für Bevölkerung, Tiere und Pflanzen schaffen und sichern

22 Landschaftsnutzung und Landschaftsqualität

Es bestehen teilweise grosse Unterschiede in der ökologischen und gestalterischen Qualität der nicht landwirtschaftlich genutzten Freiräume. Mit gezielten Verbesserungen soll deren (auch trittsteinartige) Vernetzung bis ins Siedlungsgebiet und zum See angestrebt werden. Die verschiedenen Nutzungsansprüche sind zu überprüfen und aufeinander abzustimmen; das LEK bildet hierzu das Instrument.

Umsetzung / Ausweitung LEK sichern:

- in Mehrjahresplanung behalten
 - Verbindung mit den Freiflächen im Siedlungsraum und dem Sihlwald anstreben
- Leitbild Landwirtschaft prüfen:
- Konflikte mit Erholung ermitteln



Energie und Umwelt

Thalwil unterstützt in allen Einflussbereichen die Erhaltung der natürlichen Kreisläufe, den Schutz vor Immissionen und eine umweltverträgliche Nutzung der Ressourcen. Der Lärmschutz entlang von Bahn und belasteten Strassen bleibt ein vorrangiges Anliegen. Innovativer Energieeinsatz wird ebenso gefördert wie Bestrebungen zur Stärkung ressourcenschonender Netzwerke.

Entwicklungsziele

Mögliche Massnahmen zur Umsetzung

23 Ressourceneinsatz

Die kommunale Energiepolitik fördert eine sparsame und rationelle Energienutzung in den Bereichen Wärmeversorgung und Mobilität. Die Gemeinde will in allen ihren Tätigkeitsfeldern eine Vorbildfunktion ausüben. Energetische Massnahmen durch Private, Unternehmen usw. werden initiiert und unterstützt.

Umsetzung Energieplanung:

- Prioritätsgebiete gemäss Sachplan
- BZO-relevante Möglichkeiten prüfen
- Anforderungen mit GP-Pflicht verbinden
- spezifische Beratung
- Minergiestandard für öffentliche Bauten und Sondernutzungsplanungen anstreben
- Gastankstelle prüfen

24 Immissionsschutz

Physikalische Immissionen wie Lärm, künstliche Beleuchtung oder elektromagnetische Strahlung beeinträchtigen die Biosphäre und die Wohnqualität der Bevölkerung.

Diese Immissionen sind wo immer möglich an der Quelle zu vermeiden oder andernfalls mit technischen und baulichen Massnahmen zu reduzieren.

Umsetzung Immissionsschutz:

- konsequenter Lärmschutz
- schonende Anordnung von Antennen
- Erdverlegung elektrischer Freileitungen
- Aussenbeleuchtungen gemäss Empfehlung Bundesamt für Umwelt

25 Bodenschutz

Durch die kontinuierliche Überbauung des Siedlungsgebiets nehmen die Verdichtung, Erosion und Versiegelung des Bodens zu. Bei der Umgebungs- und Freiraumgestaltung bestehen grosse, leicht aktivierbare Verbesserungspotenziale. Freiflächen und untergeordnete Verkehrsflächen sollen möglichst durchlässige Beläge aufweisen, und das Meteorwasser ist weitgehend dem natürlichen Kreislauf zuzuführen.

Generell Versiegelungsgrad reduzieren:

- Anforderungen an nicht überbaute Siedlungsflächen
- Förderung Versickerung in Kombination mit Retention (u.a. extensive Begrünung von Dachflächen)
- Entwässerung im Trennsystem ausbauen



Liste der Abkürzungen

BZO	Bau- und Zonenordnung
GP	Gestaltungsplan
LEK	Landschaftsentwicklungskonzept
ÖV	Öffentlicher Verkehr
PBG	Planungs- und Baugesetz Kt. ZH
PKO	Projektkommission Ortsplanung
PP	Parkplatz / Parkplätze

Projektkommission Ortsplanung

Vertreterinnen und Vertreter von:

Erwin Aschwanden	Sicherheitskommission
Heiko Bachmann	Planungs- und Baukommission
Gabriele Denoth	Schulpflege
Markus Fries	Handwerk- und Gewerbeverein Thalwil
Peter Frischknecht	Steuerungsgruppe Nachhaltigkeit
Evelyn Kubatz (Phase 1)	Sozialkommission
Simon Langenegger	Dorfverein Gattikon
Ursula Lombriser (Phase 2)	Sozialkommission
Peter Riner, Präsident	Planungs- und Baukommission (Präsident)
Erwin Wanger	Planungs- und Baukommission
Katharina Weber	Gesundheits- und Freizeitkommission
Roman Ebnetter	DLZ Planung, Bau und Vermessung
Peter Rinderknecht	DLZ Planung, Bau und Vermessung
Christoph Haller	Hesse+Schwarze+Partner
Silver Hesse	Hesse+Schwarze+Partner

Redaktion und Gestaltung:
Hesse+Schwarze+Partner
Büro für Raumplanung AG

Gemeinde Thalwil

Vom Gemeinderat Thalwil genehmigt
am 9. September 2008