



 Kanton Zürich
Amt für Raumentwicklung

Facetten der baulichen Dichte als Chance

Einführung zur Ausstellung „Dichte begreifen“
Schweizerische Bausekretärenkonferenz, 20.11.2014

Sacha Peter, stv. Chef Amt für Raumentwicklung

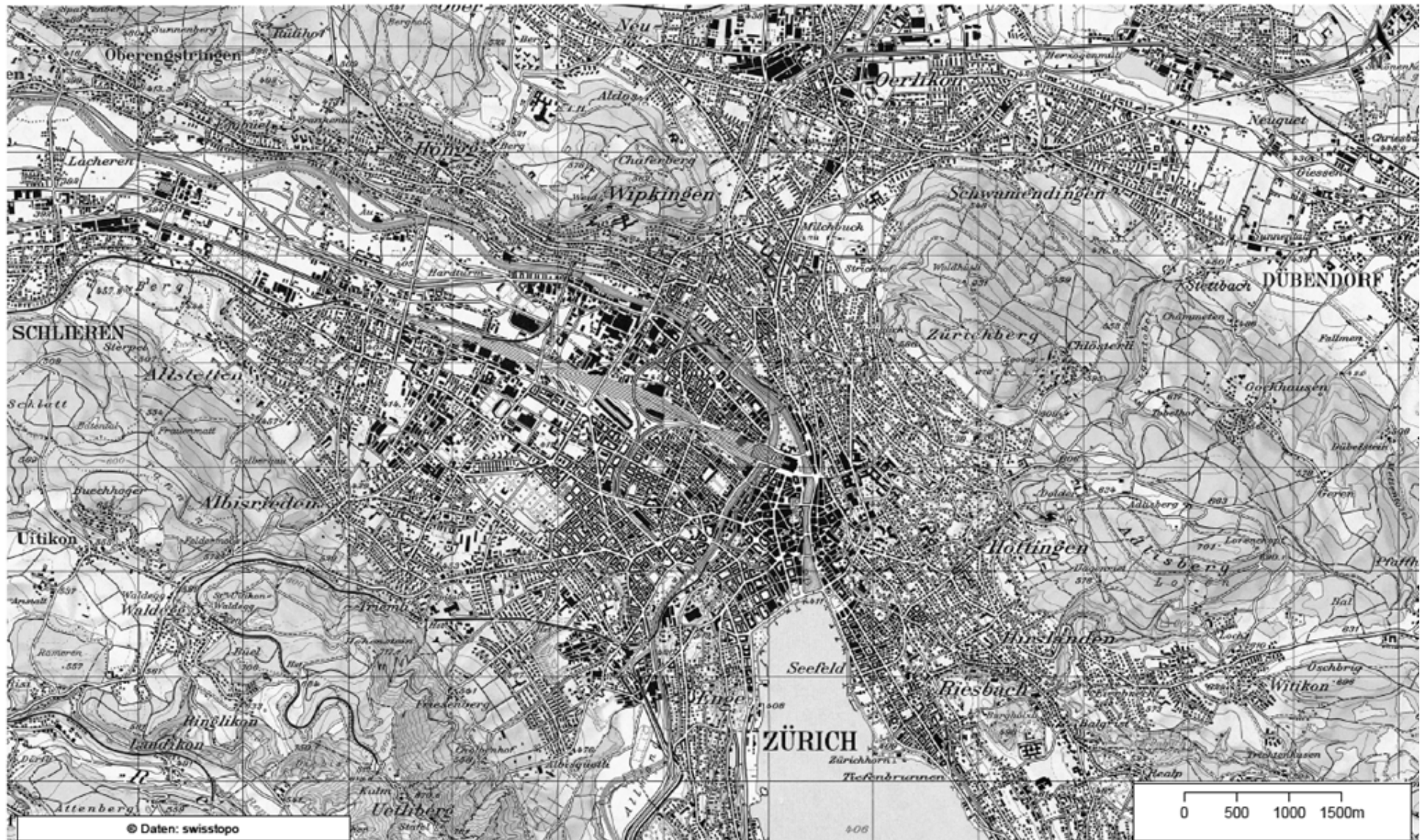
1960

1960 Masstab 1: 50,000



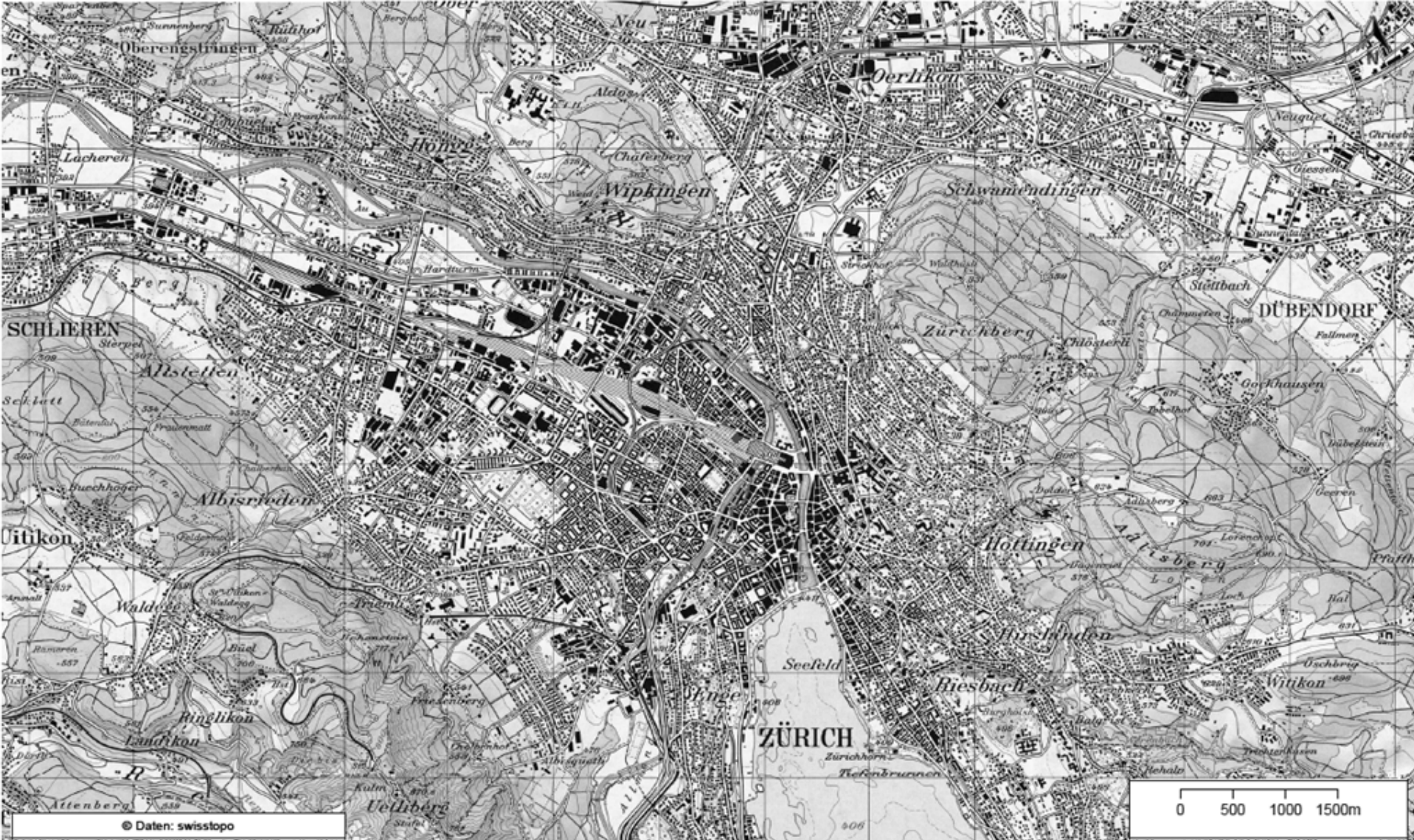
1970

1970 Massstab 1: 50,000



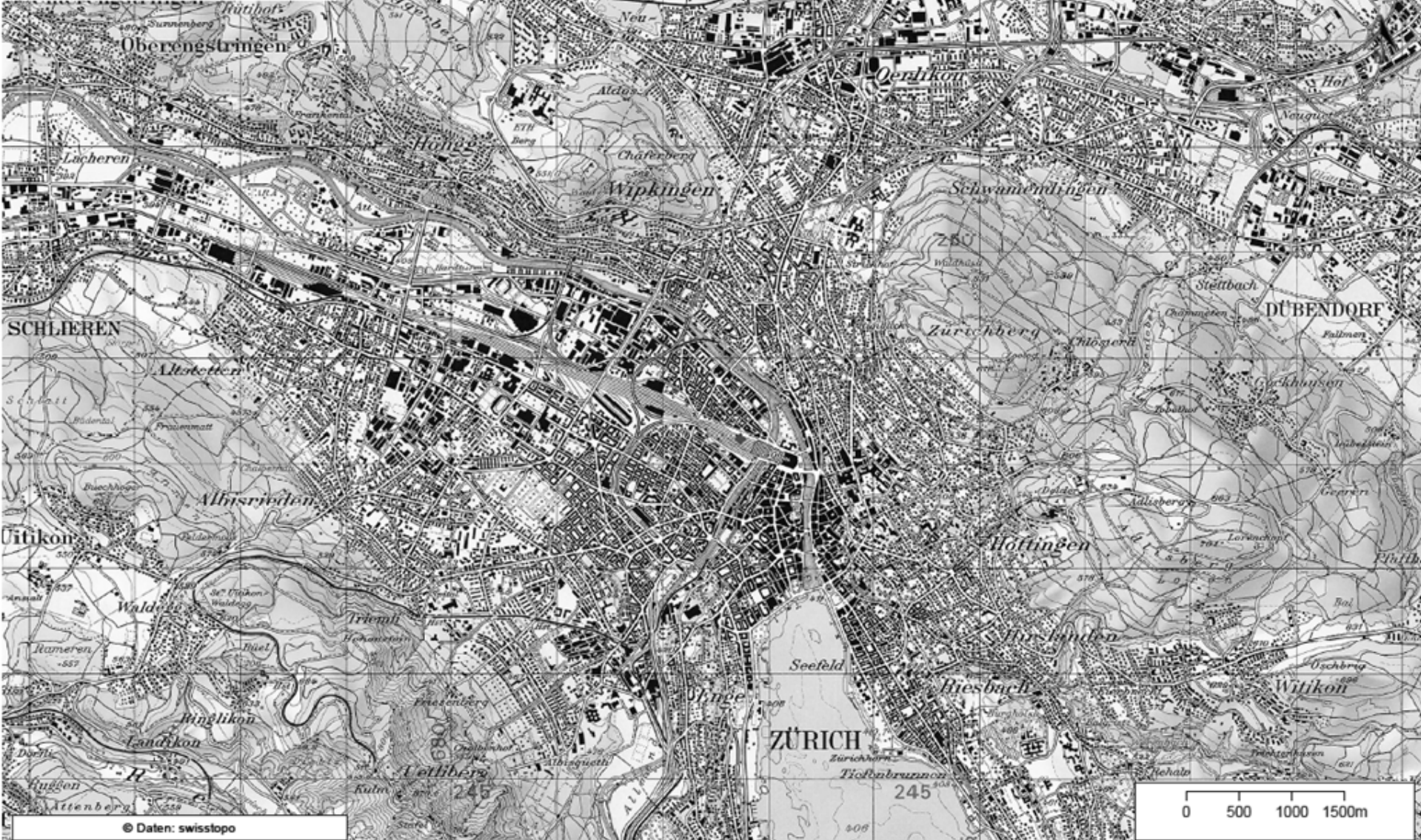
1980

1980 Masstab 1: 50,000



1990

1990 Massstab 1: 50,000



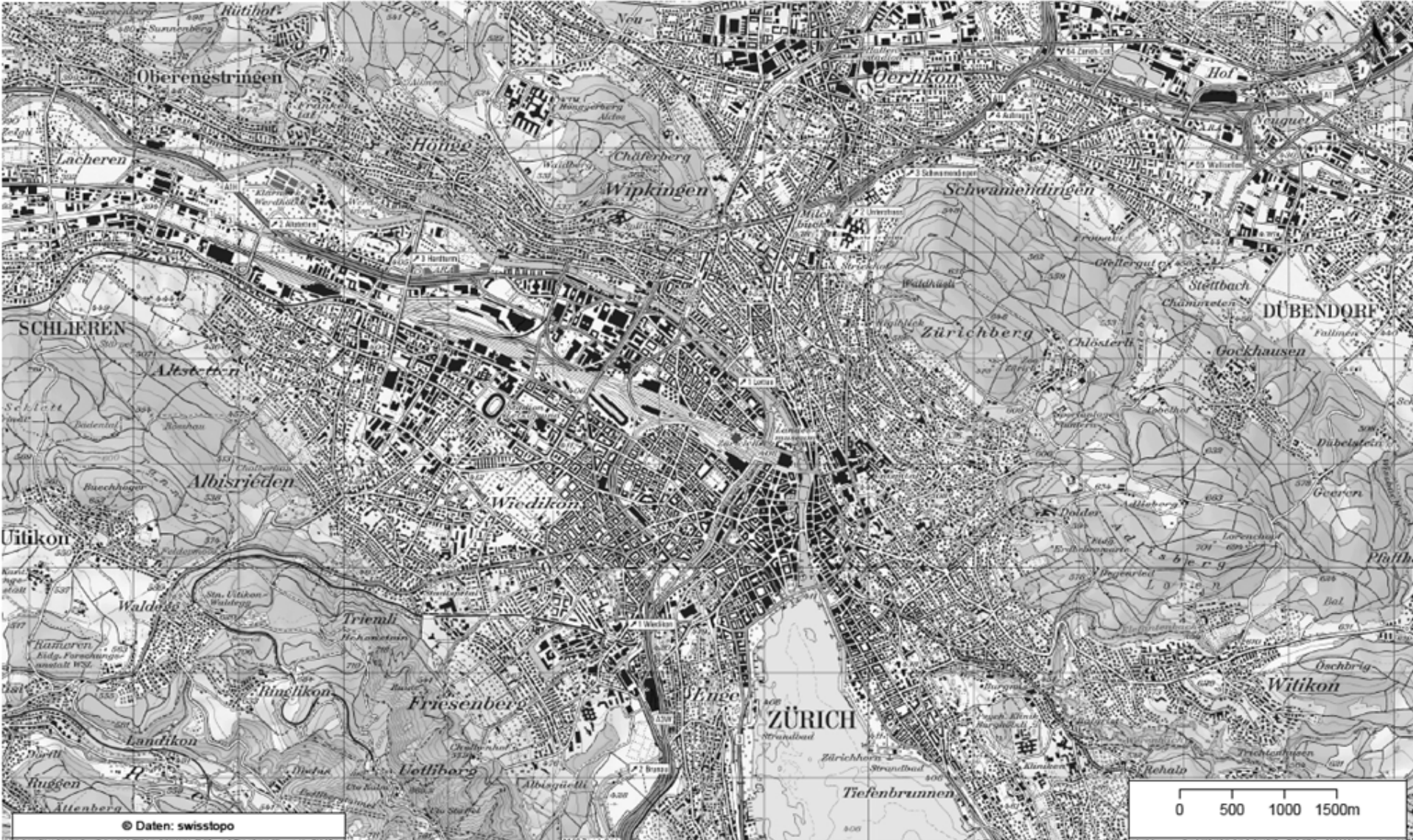
2000

2000 Masstab 1: 50,000



2010

2010 Masstab 1: 50,000



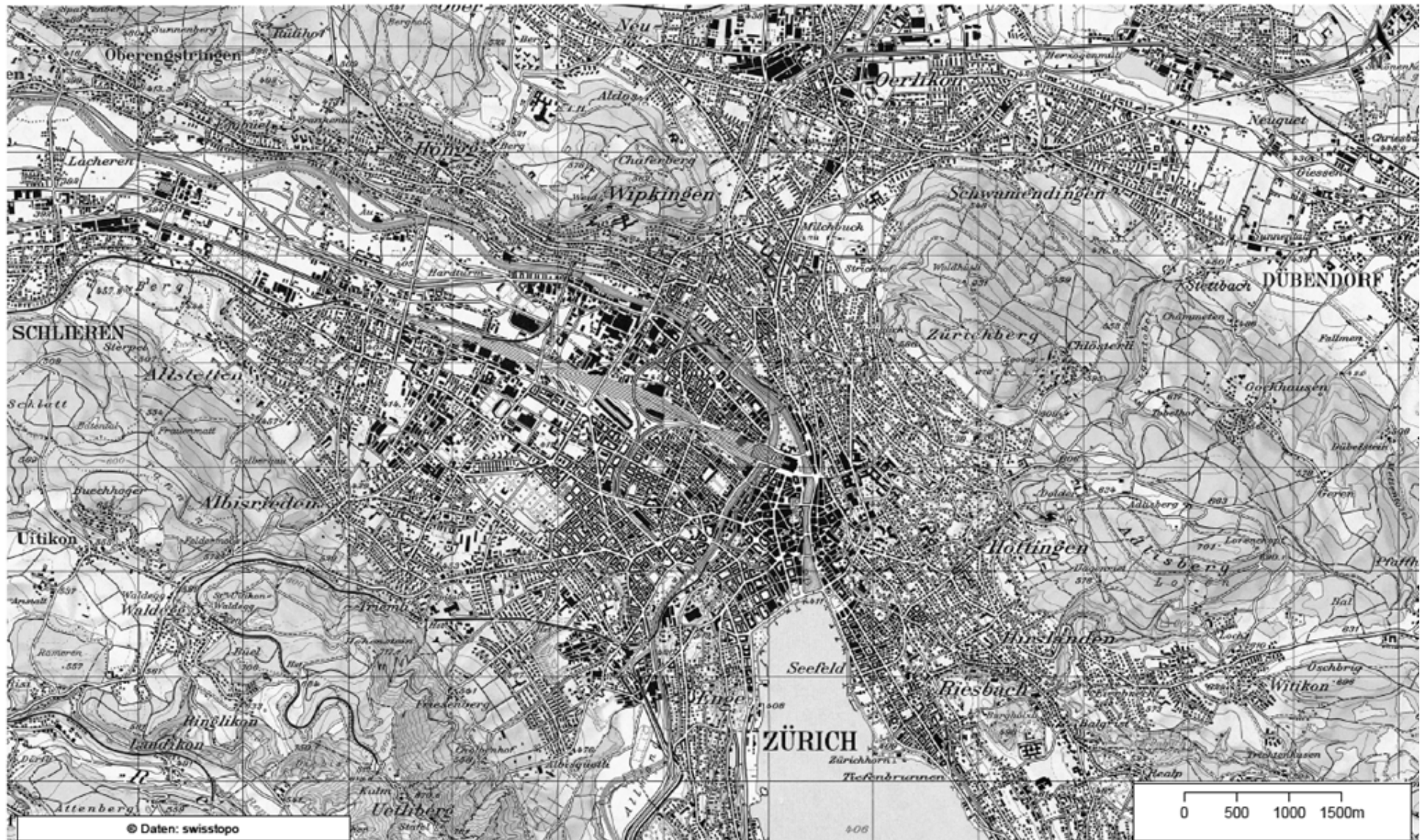
1960

1960 Masstab 1: 50,000



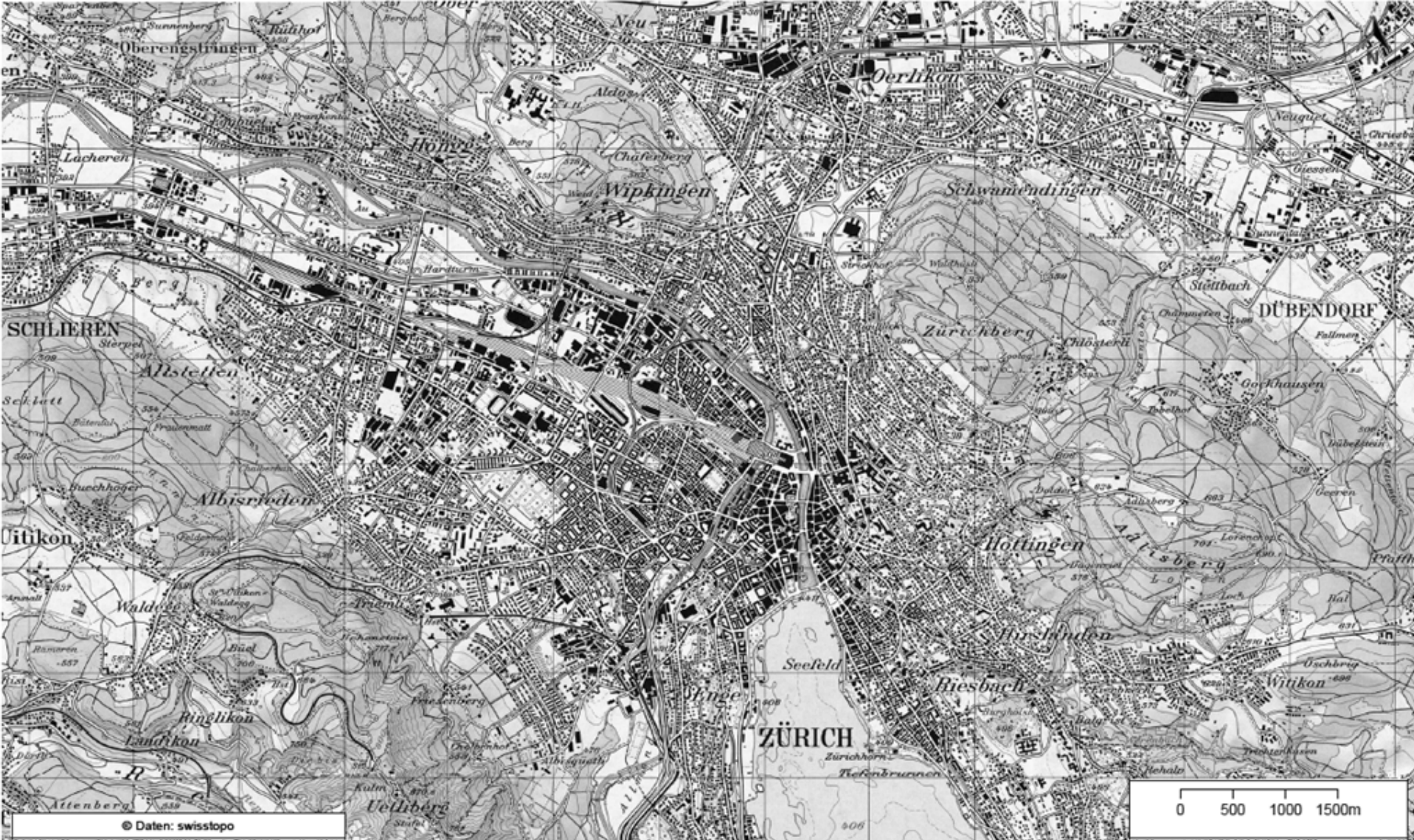
1970

1970 Massstab 1: 50,000



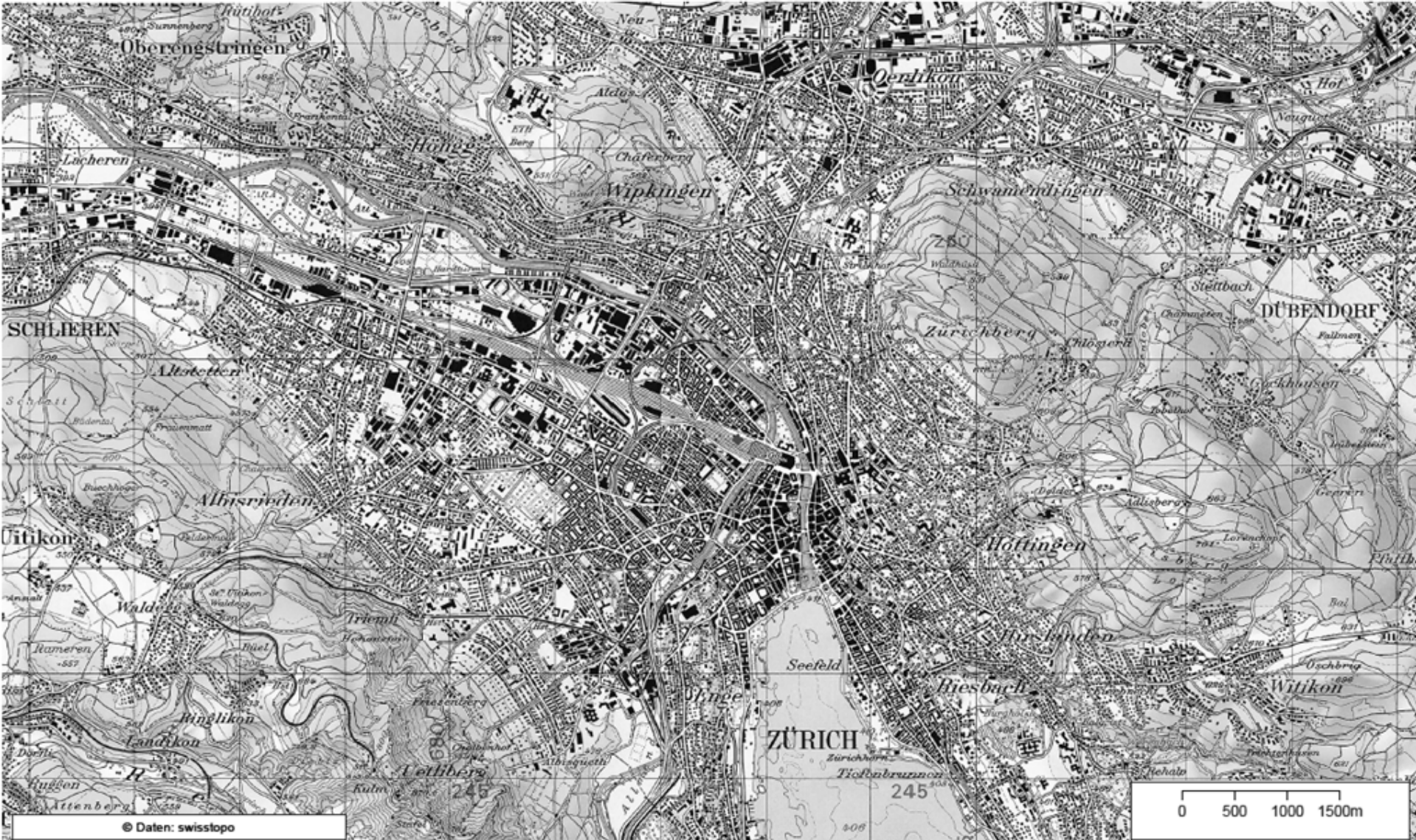
1980

1980 Masstab 1: 50,000



1990

1990 Massstab 1: 50,000



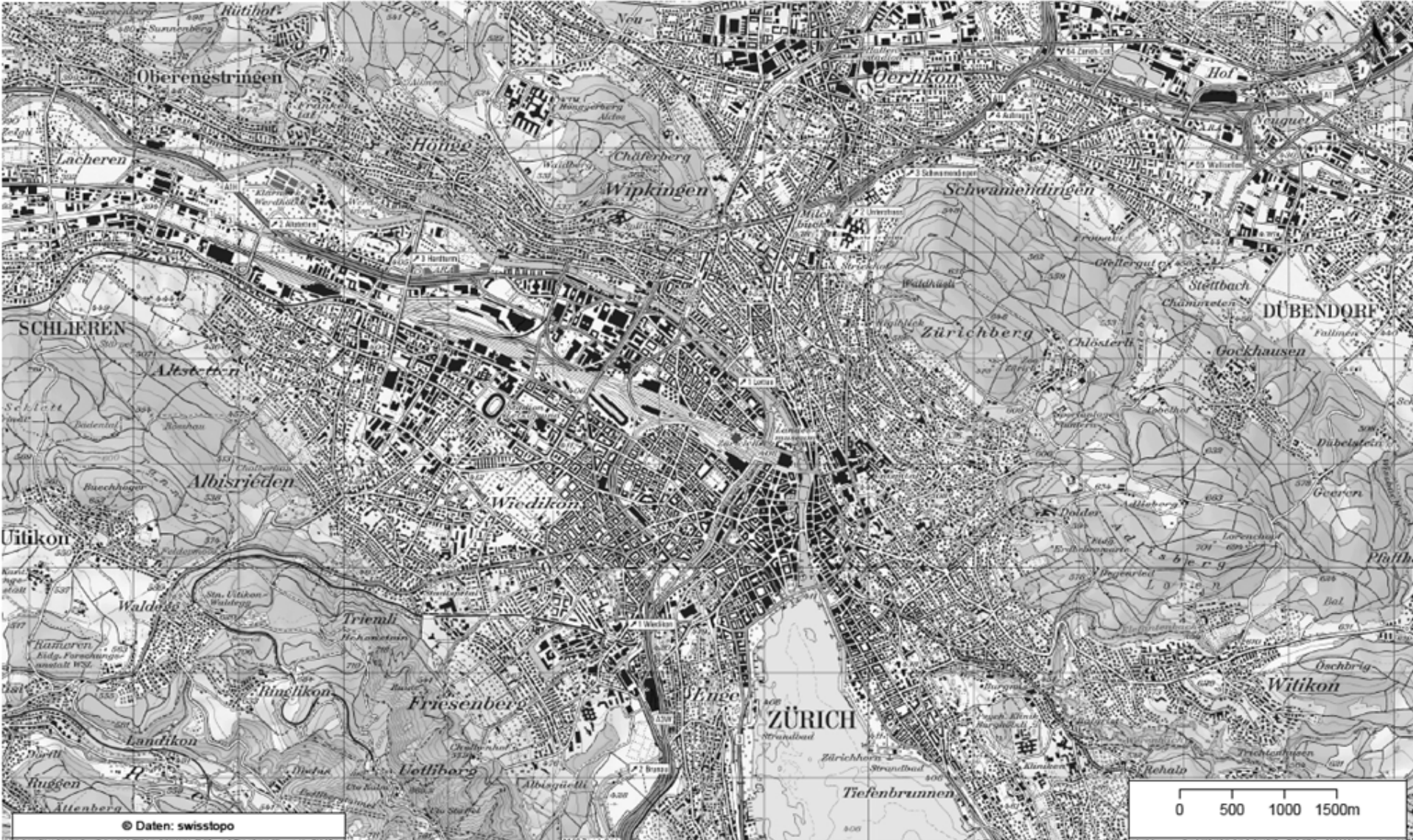
2000

2000 Masstab 1: 50,000



2010

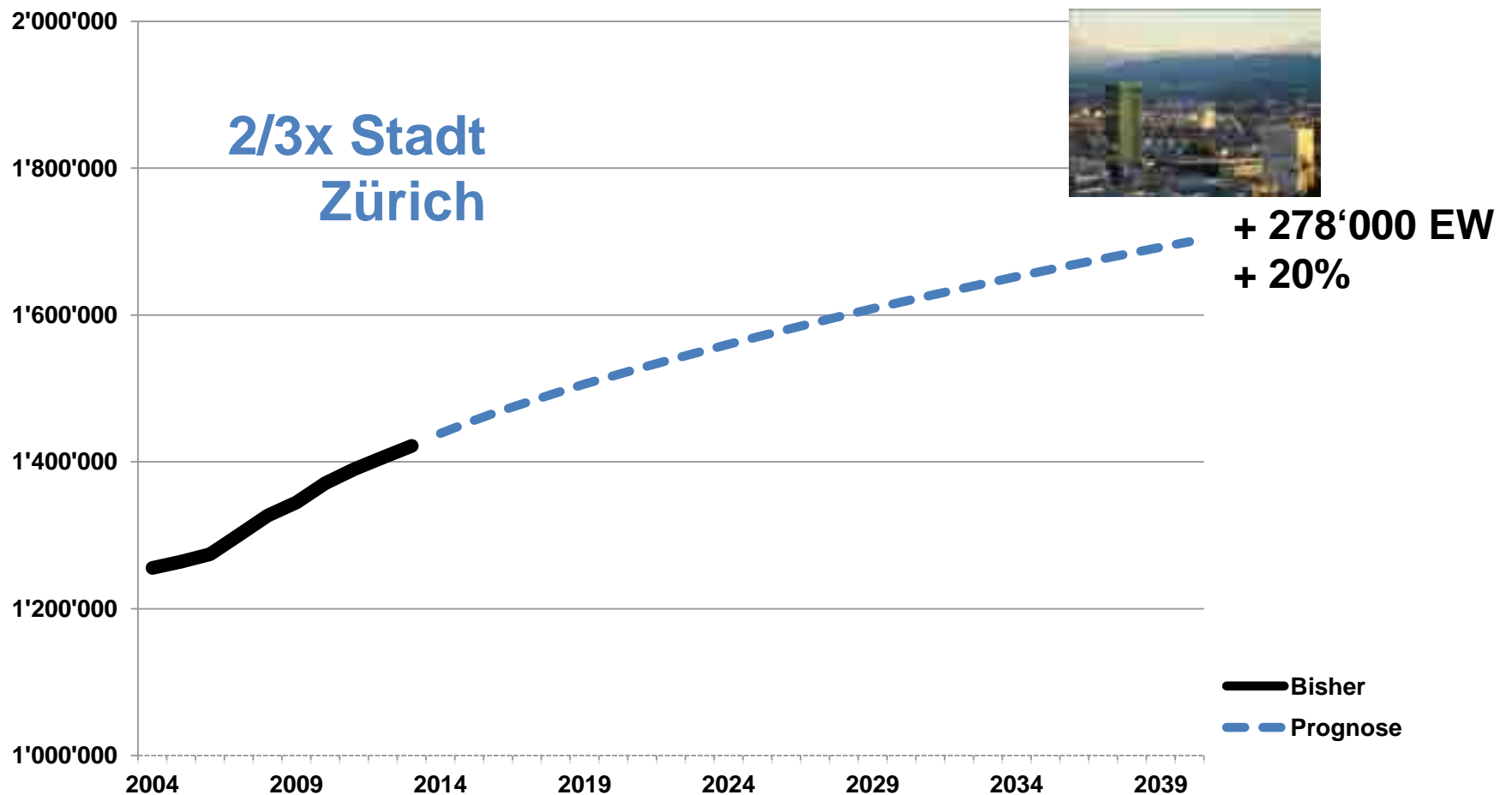
2010 Masstab 1: 50,000



Bevölkerungswachstum in 10 Jahren



Bevölkerungswachstum 2040: Prognose Kanton (2014-2040)

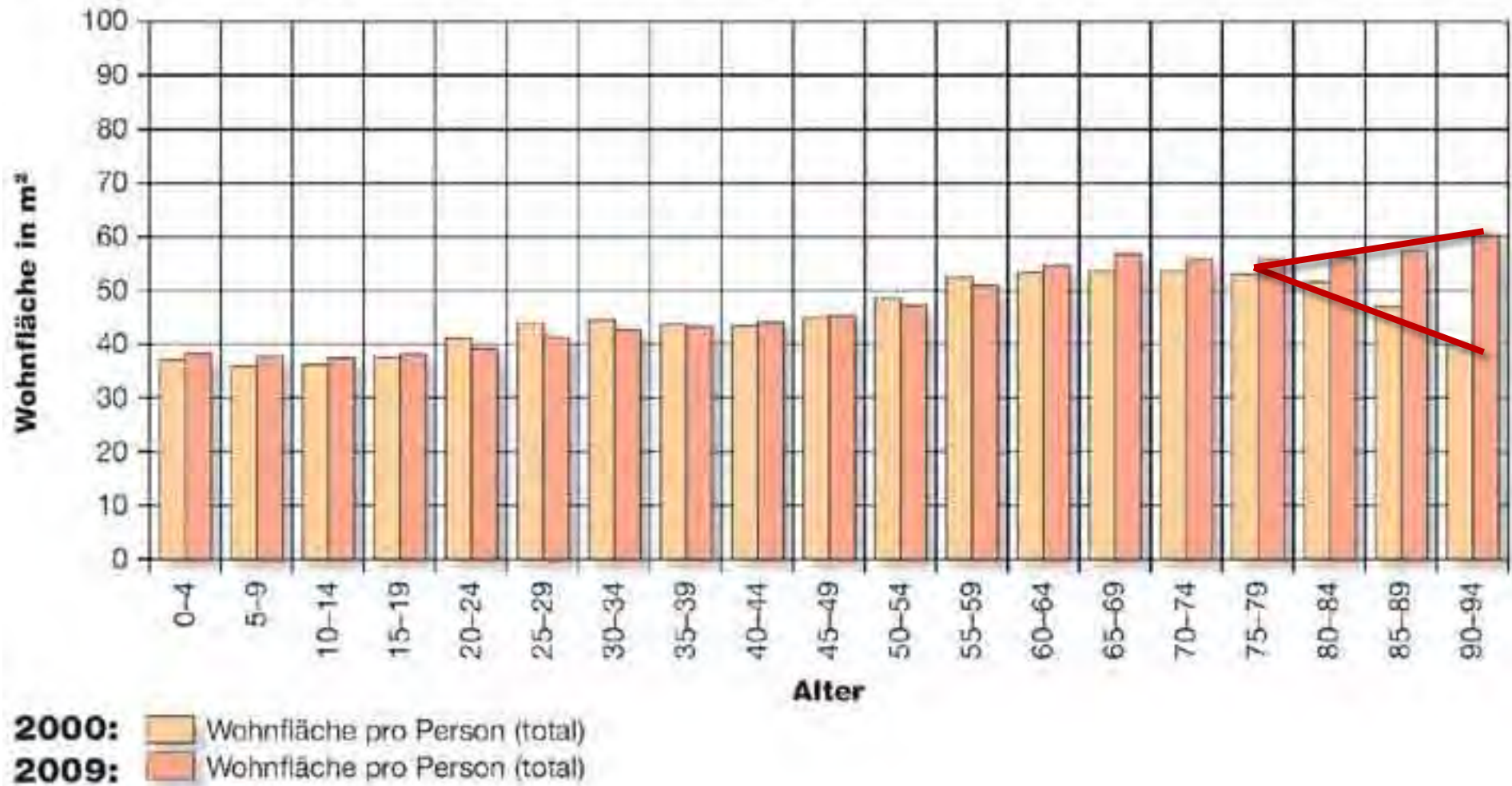


Unsere Herausforderungen in der Raumentwicklung

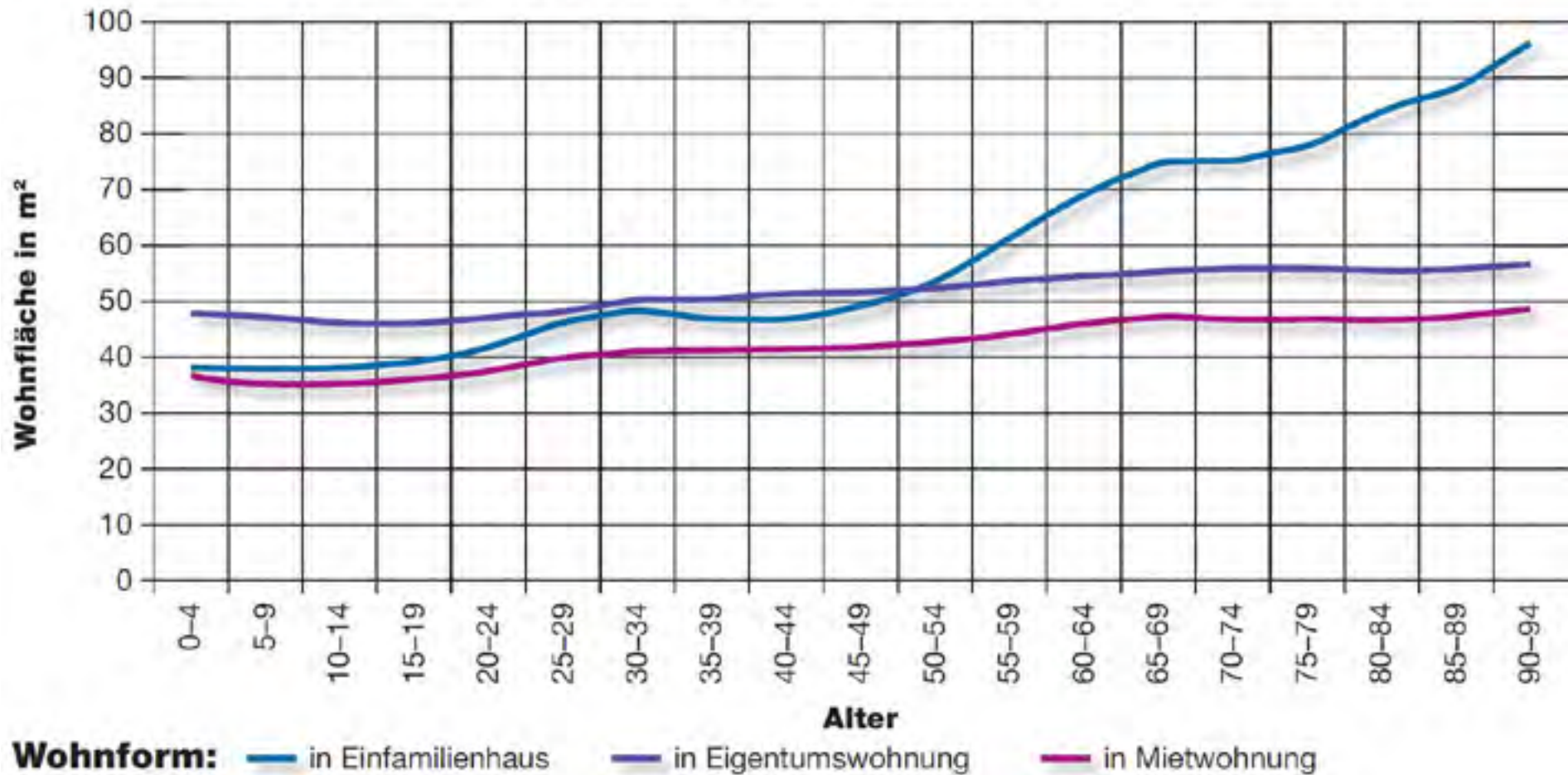
- Angst vor Veränderung
- Demografische Entwicklung
und sozialer Wandel
- Energiewende und
Siedlungserneuerung
- Schutz Kulturland

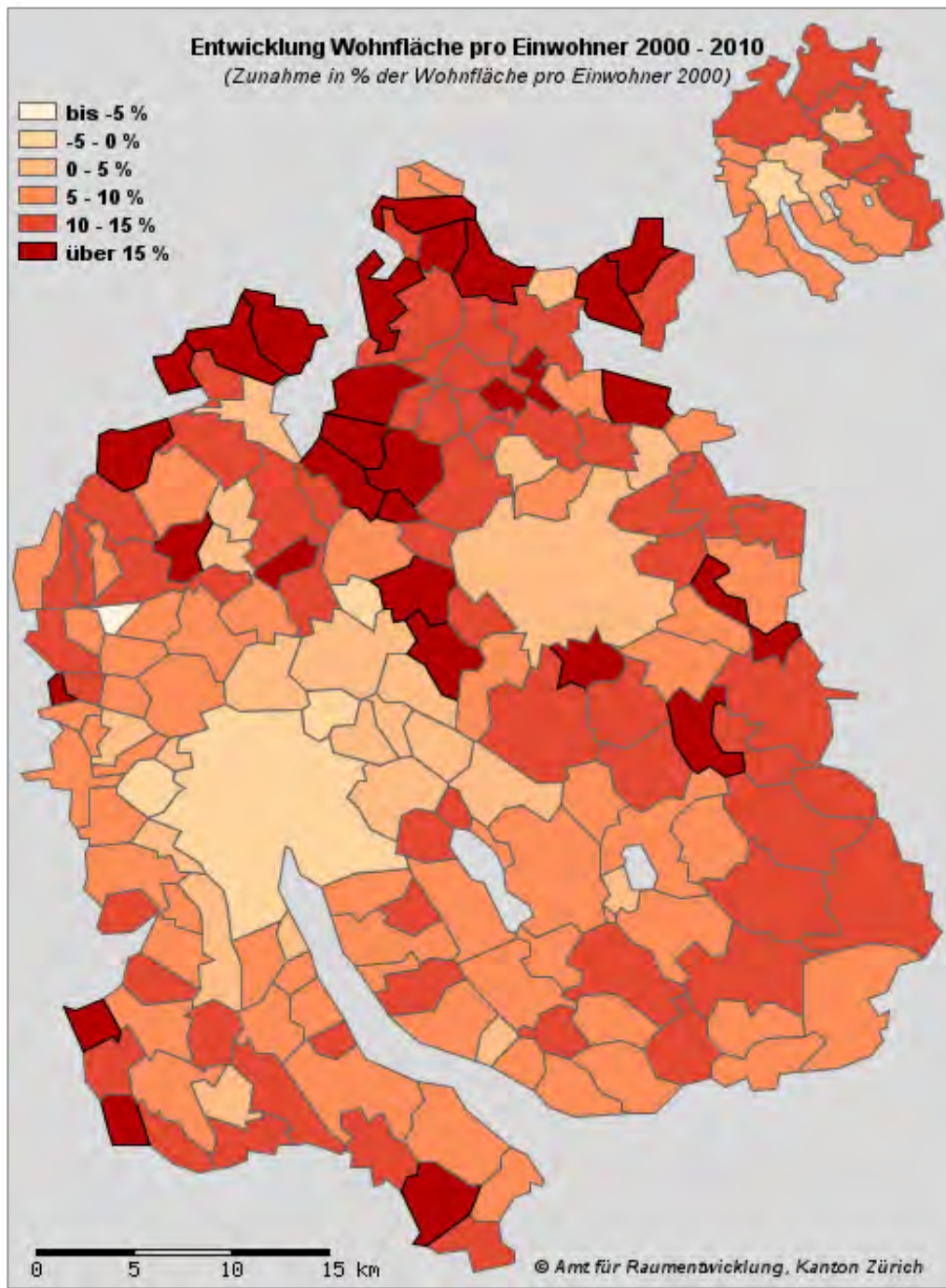


Wohnfläche pro Person 2000 / 2009



Wohnfläche pro Person 2009 (nach Wohnform)





 Amt für Raumentwicklung

„Zwang“
zum Wachstum

Kulturlandinitiative



Das neue Raumplanungsgesetz (RPG)



Wohnraum
sichern
Landschaft
schützen

Raumplanungsgesetz JA

www.ja-zum-raumplanungsgesetz.ch
Online & offline Abstimmungen, Petition und Mail

am 3. März 2013

Kantonaler Richtplan

- Festsetzung im März 2014
- Genehmigung Bund bis Ende Jahr erwartet

Errungenschaften:

- Siedlungsgebiet bleibt konstant
 - Konzentration des weiteren Wachstums steuern
 - Vielfalt ermöglichen
- Erster RPG-konformer Richtplan in der Schweiz...



Wie wir uns entwickeln wollen

5 Handlungsräume

80%

Stadtlandschaften
Dynamik ermöglichen

Urbane Wohnlandschaften
massvoll entwickeln

Landschaft unter Druck
Stabilisieren und Aufwerten

20%

Kulturlandschaft
Charakter erhalten

Naturlandschaft
Schützen und Bewahren







Was wir beachten sollten:

1. Qualität vor Quantität
2. Es gibt Grenzen der Verdichtung
3. Die grossen Potentiale nutzen
4. Massgeschneiderte Konzepte sind gefragt
5. Planungen auf Innentwicklung ausrichten
6. Es braucht mehr Fachverstand und Erfahrung
7. Die Bevölkerung und Politik im Prozess mitnehmen

Was wir dazu beitragen:

Einbezug der
Bevölkerung von
Anfang an

Grenzen
überschreitendes
Planen

Gespräche mit
Gemeinden



Werkzeuge

- Künftige Entwicklung setzt Gesamtschau voraus

BZO-Revision Stadt Zürich

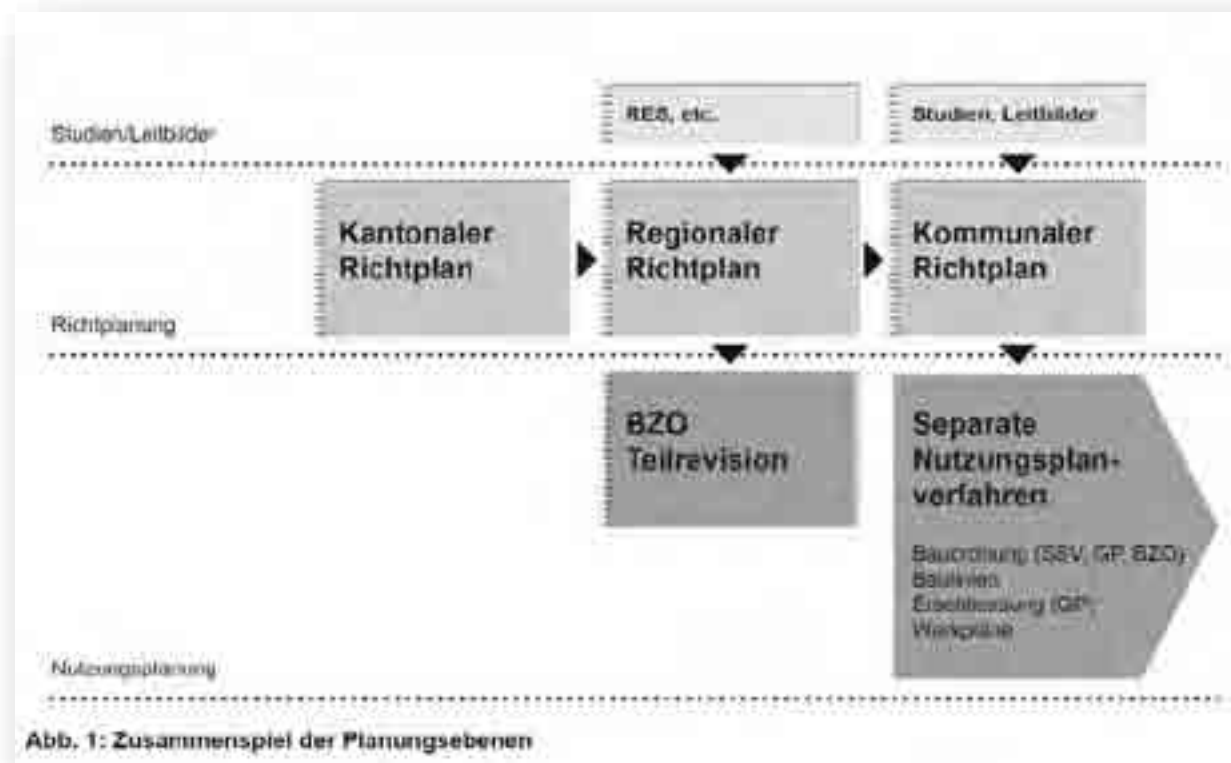
Revidierte Bau- und Zonenordnung

Die wichtigsten Korrekturen

29.10.2014, 21:01 Uhr



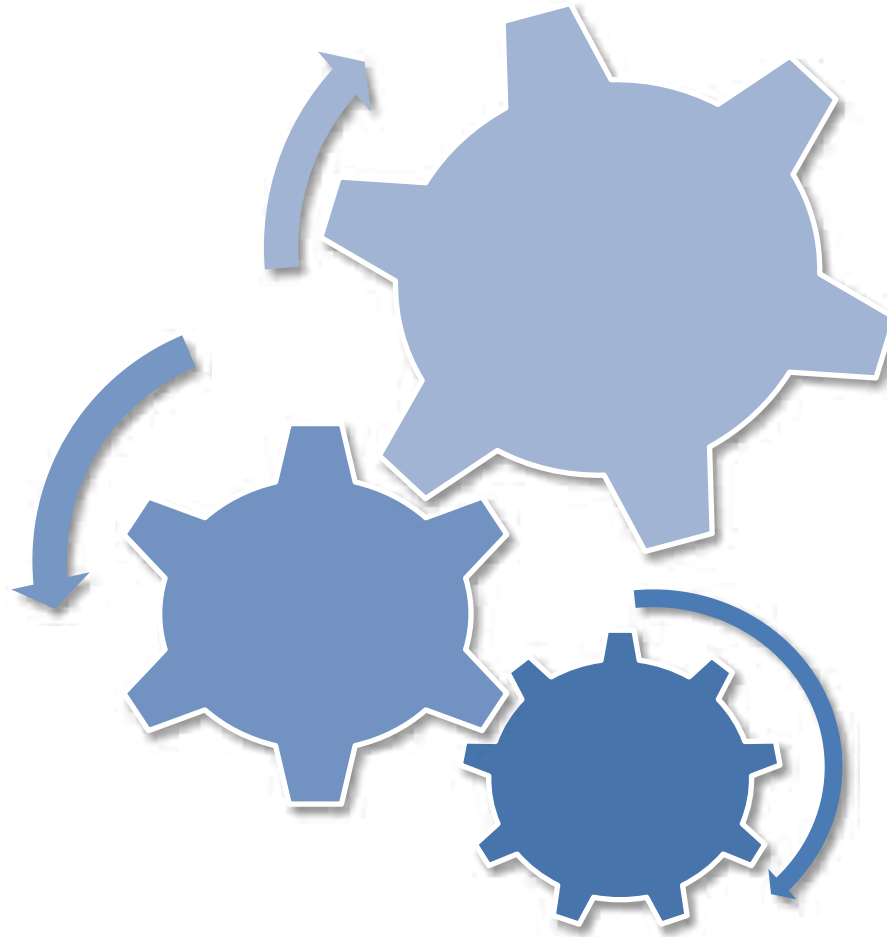
Richtplanung Stadt Zürich



Masterplan Hochschulgebiet Zürich-Zentrum



Das Gegenstromprinzip



- Qualität kommt vor Dichte
- Auch Dichte ist vielfältig



DICHTE BEGREIFEN

WIE DICHT DARF ES SEIN?
LERNEN SIE VIER WOHN-
TYPLOGIEN UND IHR
POTENZIAL KENNEN,
DISKUTIEREN SIE ÜBER
DEN RESSOURCENVERBRAUCH
ODER SPIELEN SIE IHRE
KONTRAHENTEN IN
VERDICHTUNGSFRAGEN
AN DIE WAND.

- Einwohnerdichte jeweils ungefähr 100 Einwohner pro Hektare
- Siedlungsqualitäten sehr unterschiedlich

12 LR 4 - DISTRIKT IM DORFLE

Effektive Siedlungswerte

Perimeter (m ²)	16 410
Anzahl Einwohner	167
Anzahl Wohnungen	76
Wohnfläche WF (m ²)	10 935



Siedlungskennzahlen

Einwohnerdichte (E/ha)	101.8
Wohnungsdichte (Wng/ha)	46.3
Bebauungsdichte (m ² WF/ha)	6 664
Vielfalt Aussenräume	5
Distanz zu ÖV (m)	110
Ø Alter Bewohner (a)	51.5

12 NR 4 - DORF IM DER PROMITT

Effektive Siedlungswerte

Perimeter (m ²)	34 124
Anzahl Einwohner	357
Anzahl Wohnungen	172
Wohnfläche WF (m ²)	15 238



Siedlungskennzahlen

Einwohnerdichte (E/ha)	104.6
Wohnungsdichte (Wng/ha)	50.4
Bebauungsdichte (m ² WF/ha)	4 465
Vielfalt Aussenräume	3
Distanz zu ÖV (m)	150
Ø Alter Bewohner (a)	38.4

12 TH 5 - WINTERTHUR HEBERSTRASSE

Effektive Siedlungswerte

Perimeter (m ²)	6 498
Anzahl Einwohner	64
Anzahl Wohnungen	34
Wohnfläche WF (m ²)	3 498



Siedlungskennzahlen

Einwohnerdichte (E/ha)	98.5
Wohnungsdichte (Wng/ha)	52.3
Bebauungsdichte (m ² WF/ha)	5 383
Vielfalt Aussenräume	2
Distanz zu ÖV (m)	130
Ø Alter Bewohner (a)	31.4

Nehmen Sie die Herausforderung an.

Anhand des Modells...

- Planen Sie Ihre Gemeinde!
- Auf welche Qualitäten setzen Sie?
- An welchem Ort soll die Entwicklung stattfinden?

Mit dem Spielquartett...

- Spielset mit den 32 porträtierten Siedlungen zu mitnehmen.




Vielfalt gewinnt!

Ausblick



Wirken Sie mit. Begreifen Sie Dichte!



 Kanton Zürich
Amt für Raumentwicklung

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!

Weitere Infos unter www.are.zh.ch