



Fachveranstaltung SBK - «Dichte begreifen»
Inputreferat «Dichte und BZO-Teilrevision 2014»

20. November 2014



Stadt Zürich

Innentwicklung/Verdichtung findet statt



In Entwicklungsgebieten wie Leutschenbach...

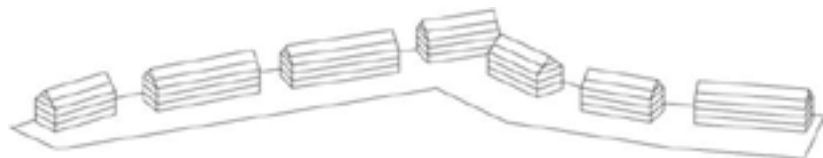


und in bestehenden Wohnquartieren wie Altstetten

Siedlung Brunnenhof, Unterstrass



51 Wohnungen



~ 5 000 m² Geschossfläche



72 Wohnungen



~ 11 070 m² Geschossfläche

Siedlung Triemli, Albisrieden



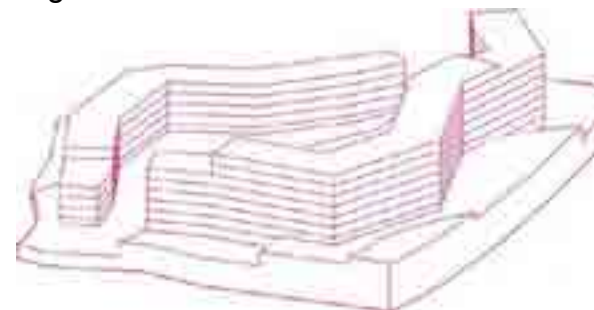
144 Wohnungen



~ 8 110 m² Geschossfläche

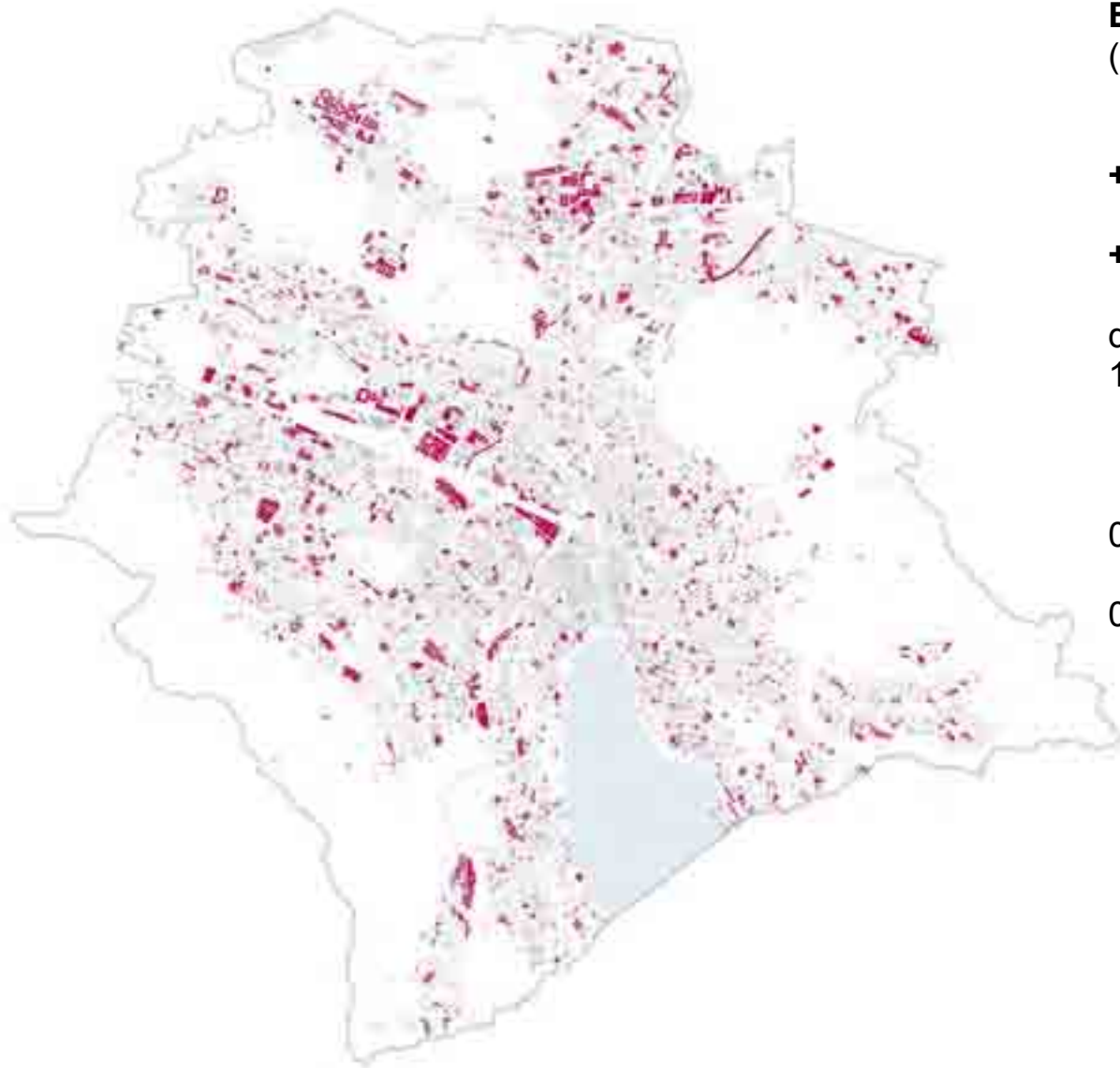


192 Wohnungen



~ 24 020 m² Geschossfläche

Zürich 2000 – 2012



Bauprojekte

(inkl. Projekte mit Stand Baueingabe)

+ 28'000 EinwohnerInnen

+ 1,5 Mio m2 Wohnfläche

davon:

1 Mio m2 durch Ersatzneubau

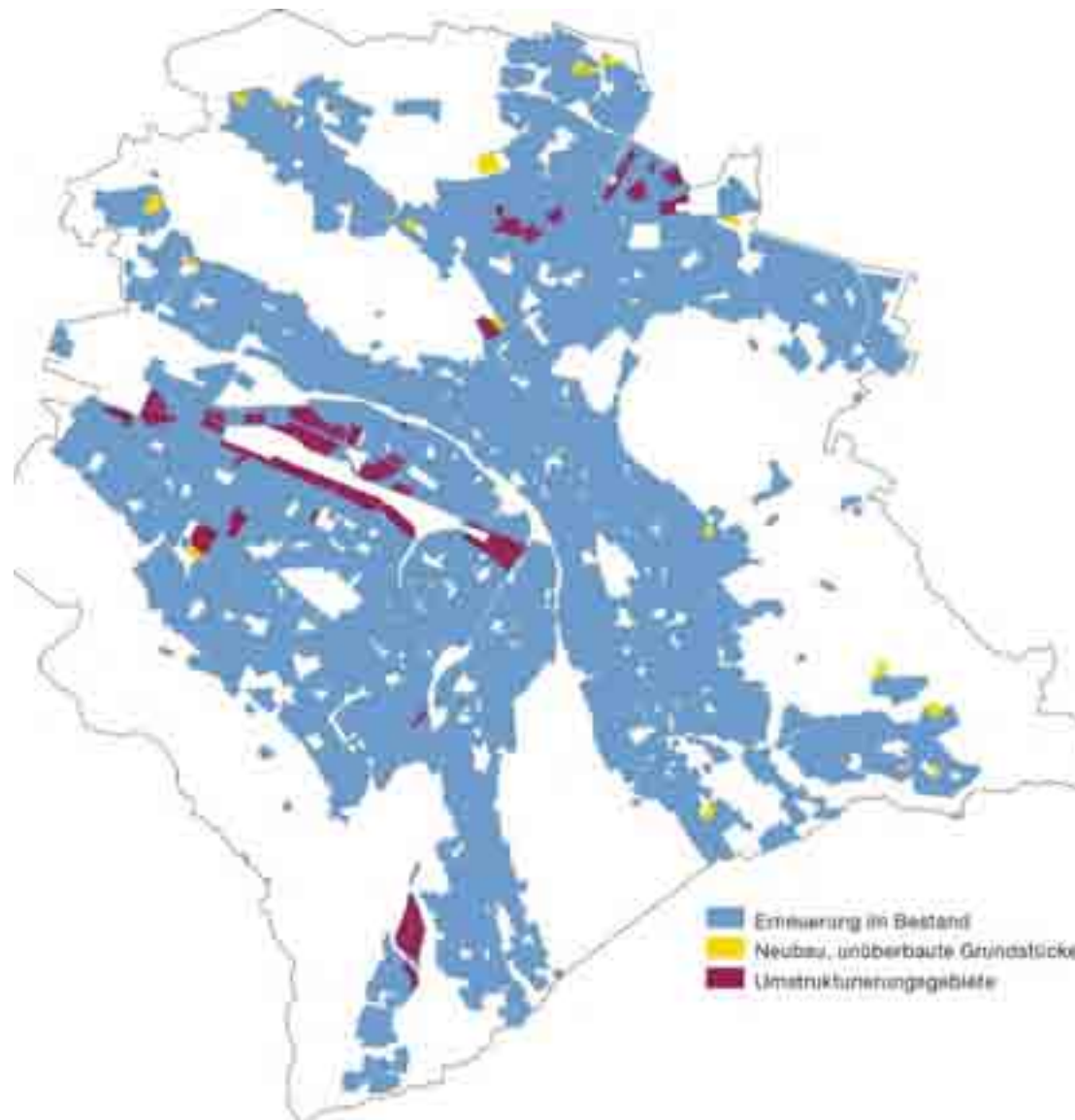
> 60% in Brachen

> 40% in Wohnquartieren

0,34 Mio m2 auf unbebautem Land

0.14 Mio m2 durch Umbau

Gebietskategorien für bauliche Entwicklung



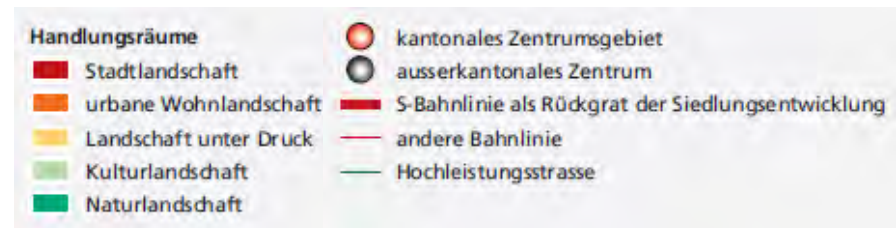
Anforderungen des kantonalen Raumordnungskonzepts



Wachstumsvorstellungen bis 2040

- + 280'000 Pers. im Kanton Zürich
- + 220'000 Pers. in „Stadtlandschaften“ und „urbanen Wohnlandschaften“

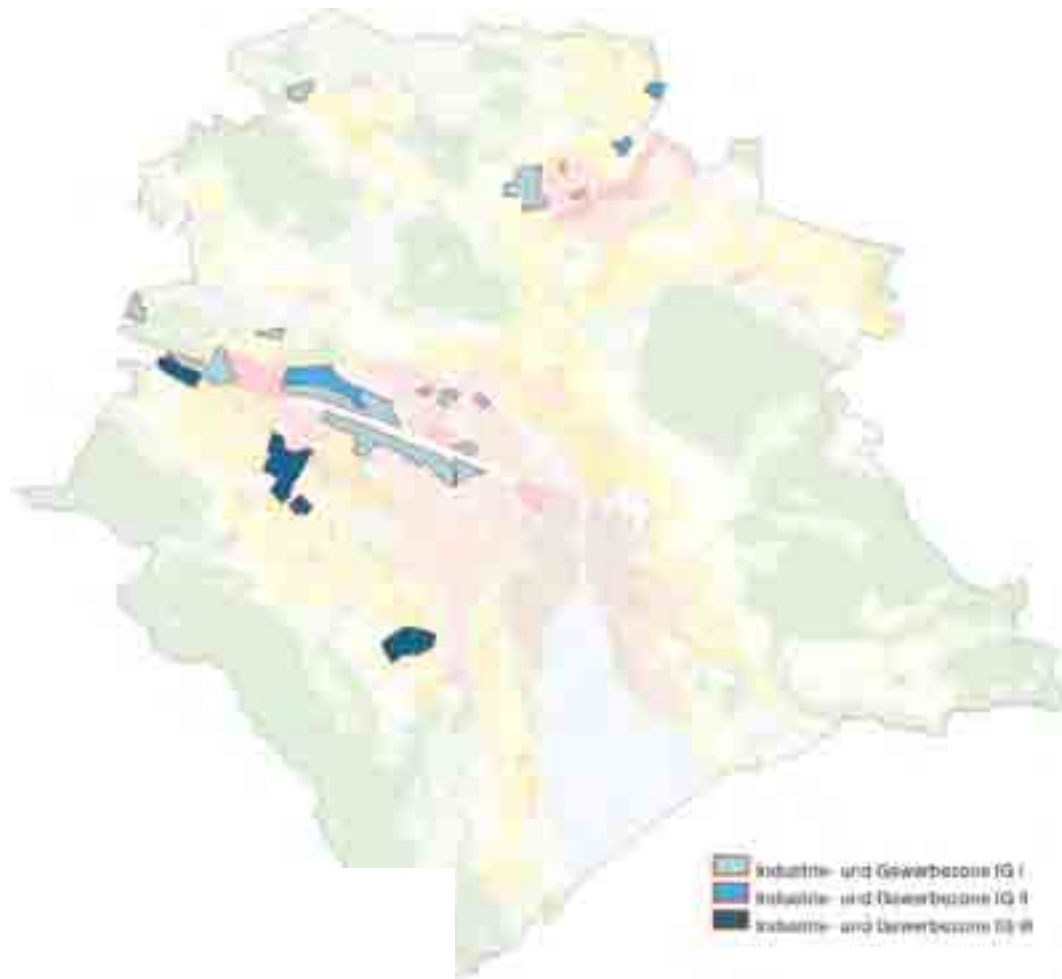
Die Stadt Zürich muss über den Zeitraum von 2030 hinaus Raum schaffen für mind. + 80'000 Personen



Quelle: Kantonaler Richtplan, 2014



Flächen für Industrie und Gewerbe sichern

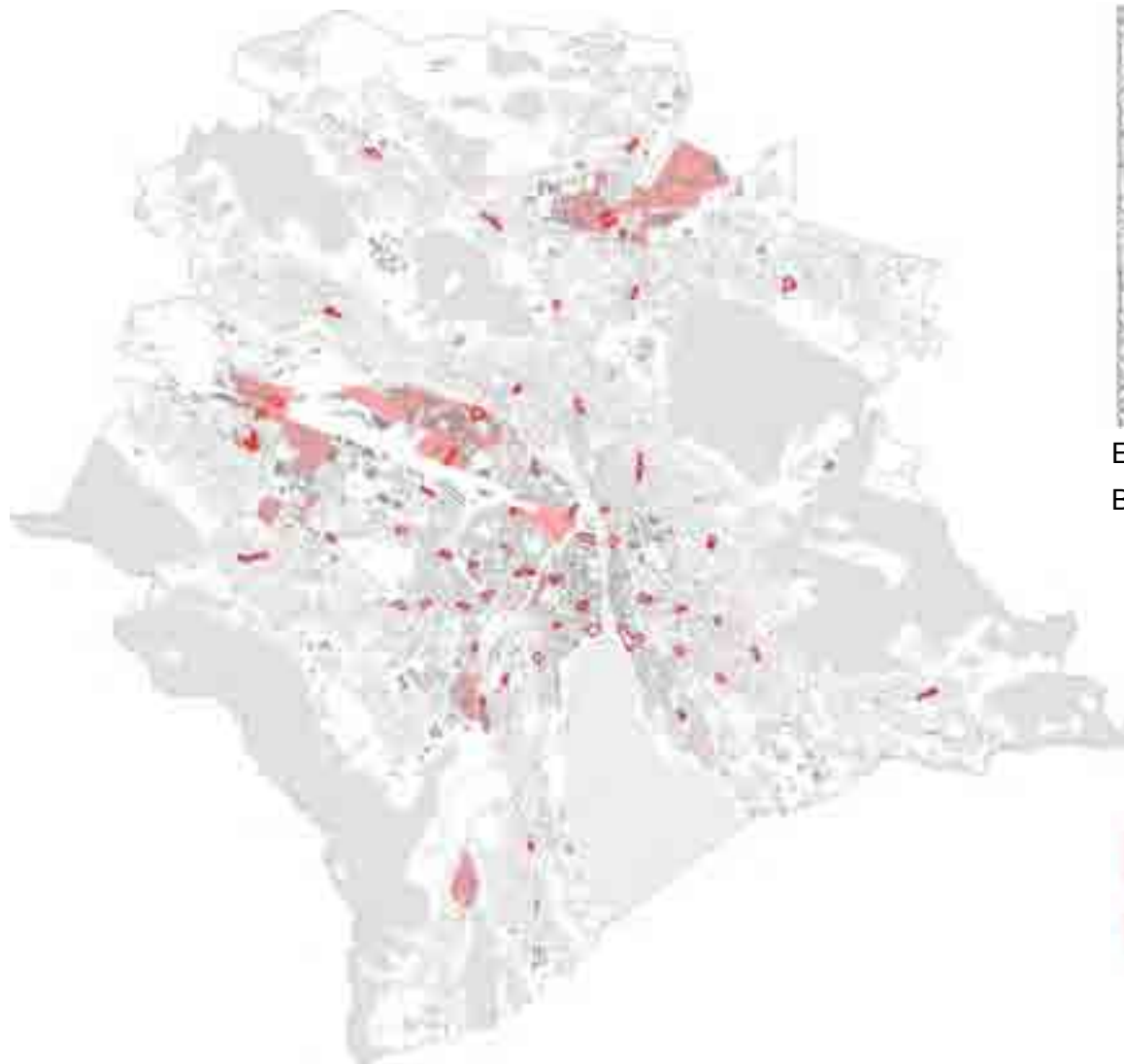


Güterumschlag SBB, Hohlstrasse





Supertanker, Binz

Vielfältigere Nutzung der Erdgeschosse



Ergänzungsplan Erdgeschossnutzungen
Beispiel Goldbrunnenplatz

-  Nutzungsbestimmungen Erdgeschoss gemäss Art. 6a und den Ergänzungsplänen M1:2500
-  Zentrumszonen: Einschränkung von Wohnen im Erdgeschoss gemäss Art.18a Abs. 2

Das Untergeschoss wird zum Erdgeschoss: Mehr Qualität, kein Ausnutzungsverlust



Visualisierung Wohngebäude nach BZO 99

BZO 99: Wohnzone W2

Ein anrechenbares Untergeschoss,
zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss



Visualisierung Wohngebäude nach BZO 2014

BZO-Teilrevision 2014: Wohnzone W3

Kein anrechenbares Untergeschoss,
drei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss

Das Untergeschoss wird zum Erdgeschoss: Mehr Qualität, kein Ausnutzungsverlust



Visualisierung Gebäude nach BZO 99

Wohnzone W3 (BZO 99)

Wohnen im anrechenbaren Untergeschoss



Visualisierung Gebäude nach BZO 2014

Wohnzone W4 (BZO 2014)

Publikumsorientierte, gewerbliche Nutzungen im überhöhen Erdgeschoss

Differenziertere Siedlungsentwicklung mit neuem Wohnzonentyp W4b (ehemals W3b)

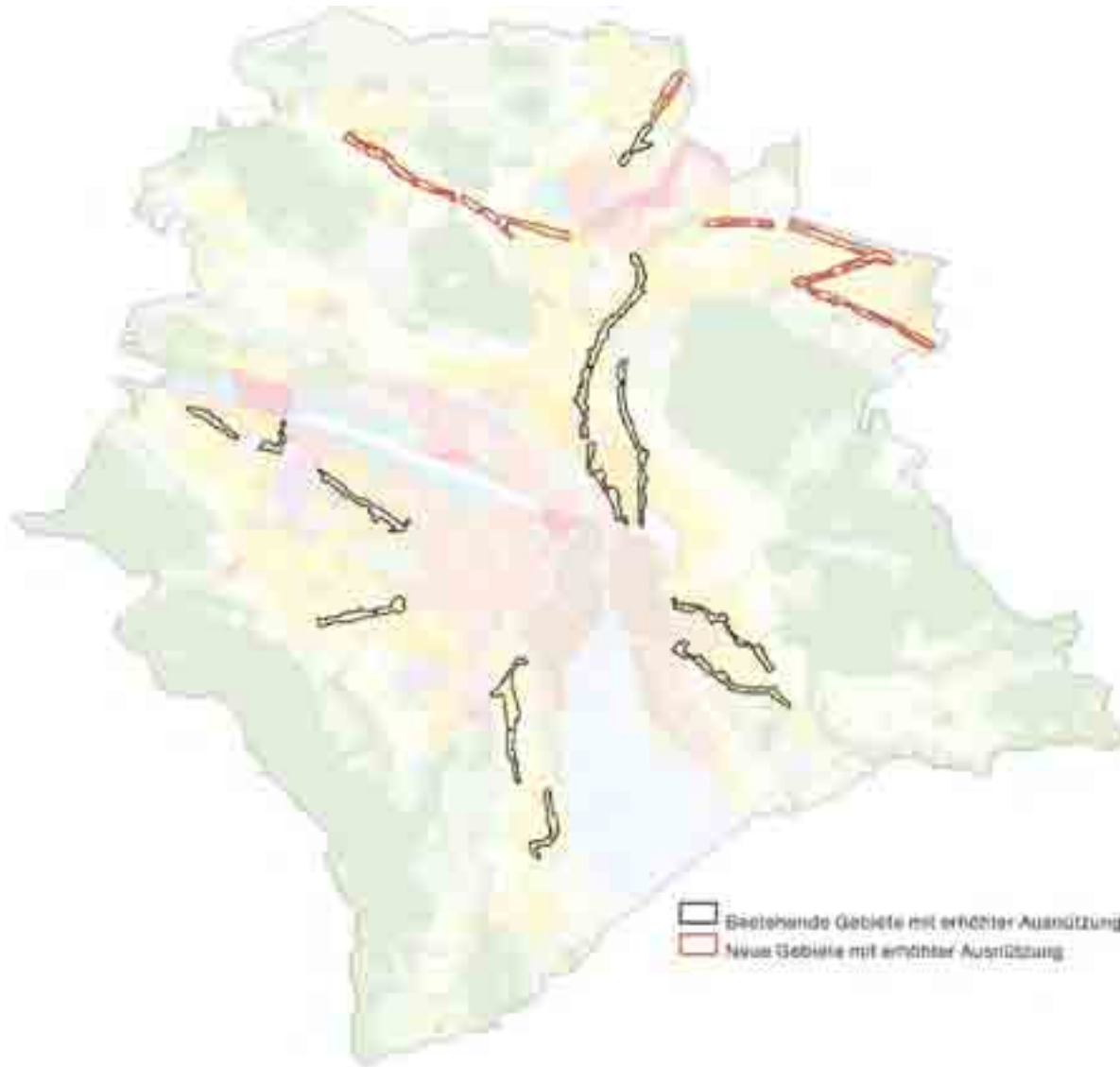


Wohnzone W4b (neu), Milchbuck, Unterstrass



Wohnzone W4b (neu), Wasserschöpfli Friesenberg

Verdichtung entlang städtischer Hauptachsen

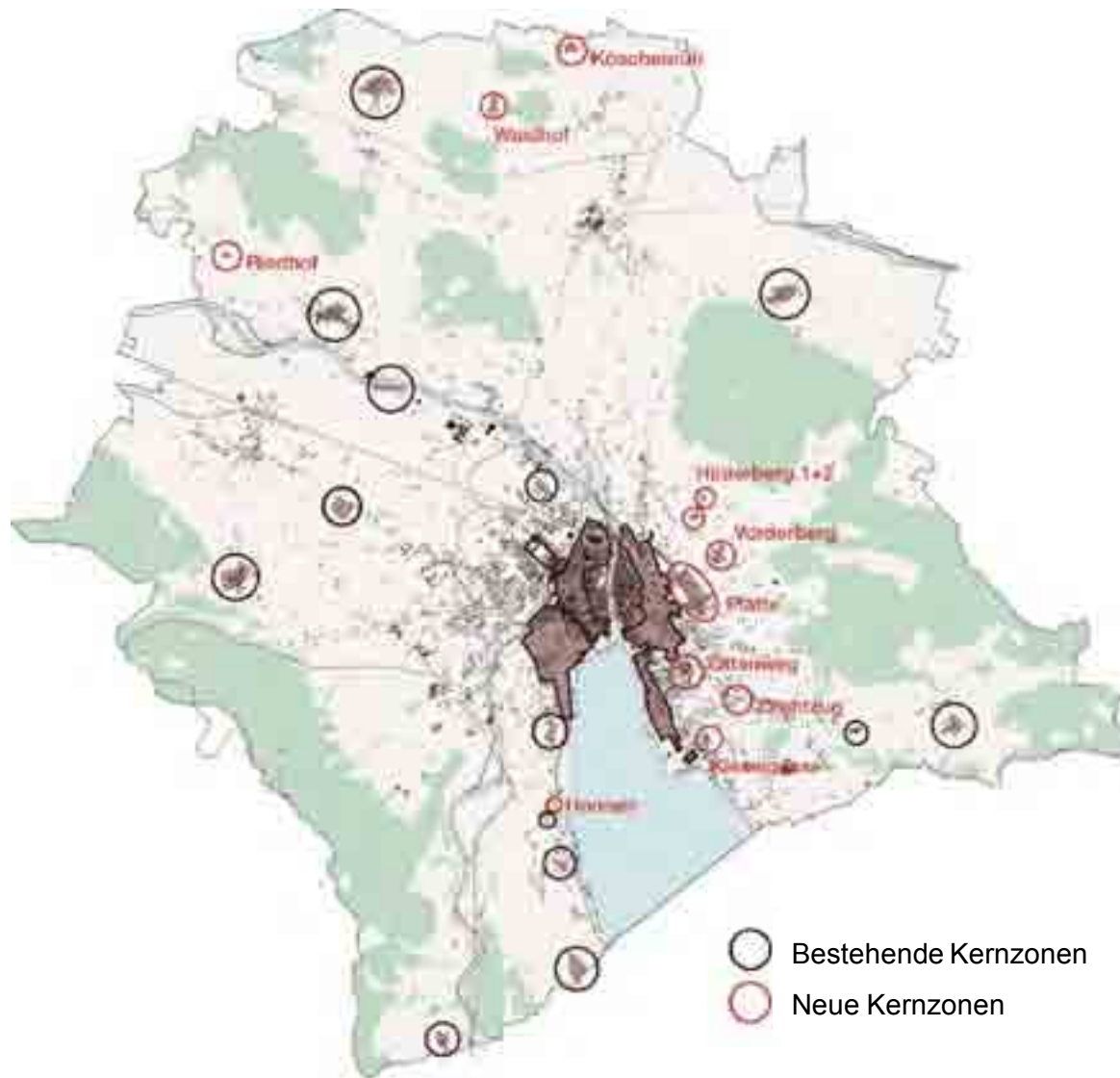


Bestehendes Gebiet: Bsp. Asylstrasse



Neues Gebiet : Bsp. Winterthurerstrasse

Den schutzwürdigen Ortsbildern Sorge tragen



Kernzone Affoltern



Kernzone Vorderberg (neu)



Kernzone Ottenweg (neu)




Quartiererhaltungszonen



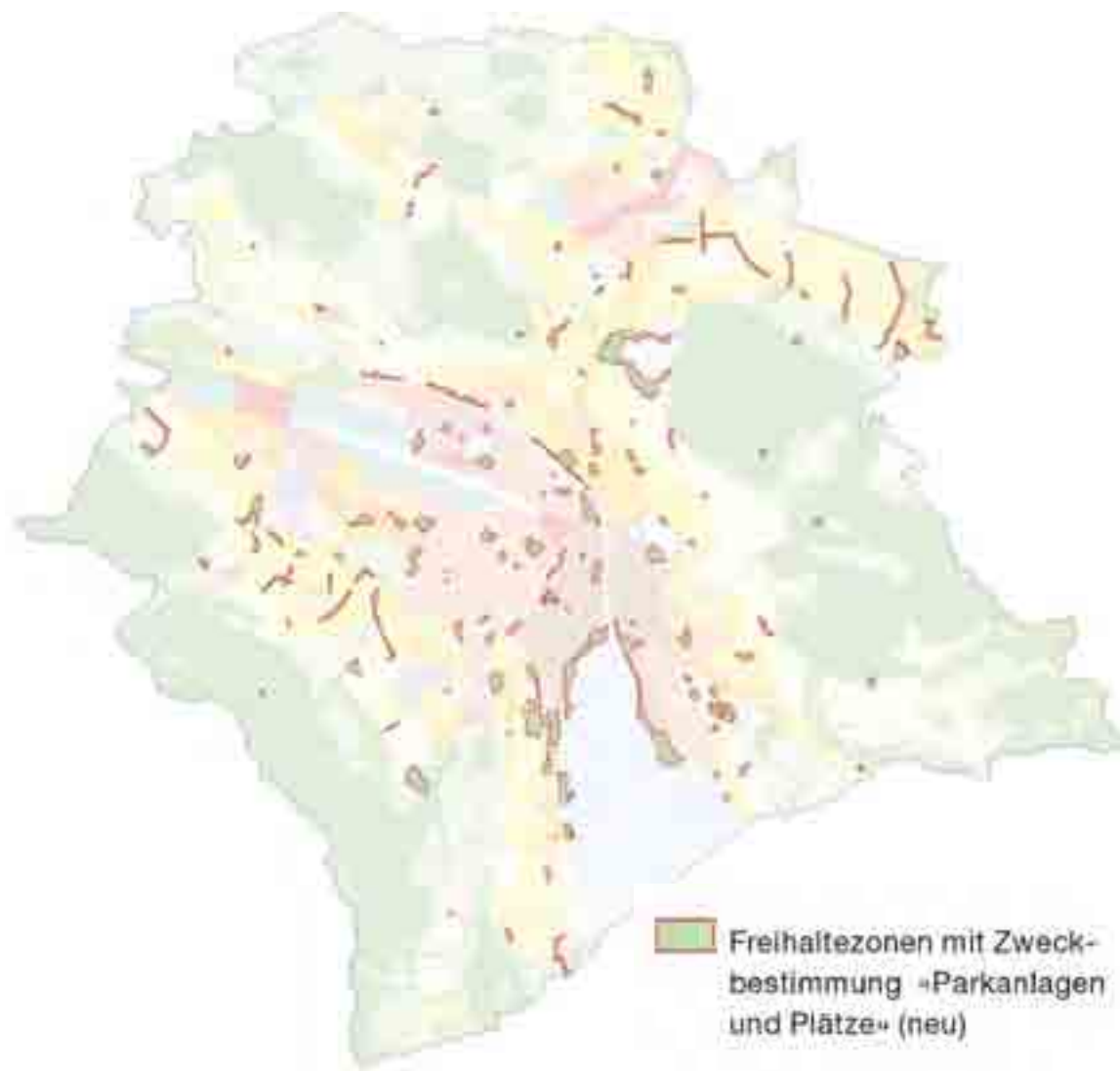
Bertastrasse (QI)



Konradstrasse (QIII)

-  Quartiererhaltungszone I
-  Quartiererhaltungszone II
- Neu
-  Quartiererhaltungszone III

Vielfältig nutzbare Grün- und Freiräume



Seeufer Wollishofen



Hardaupark

Sicherung des stadtbildprägenden Baumbestandes



Plan für Baumschutzgebiete



Charakteristisch für die Stadt Zürich...

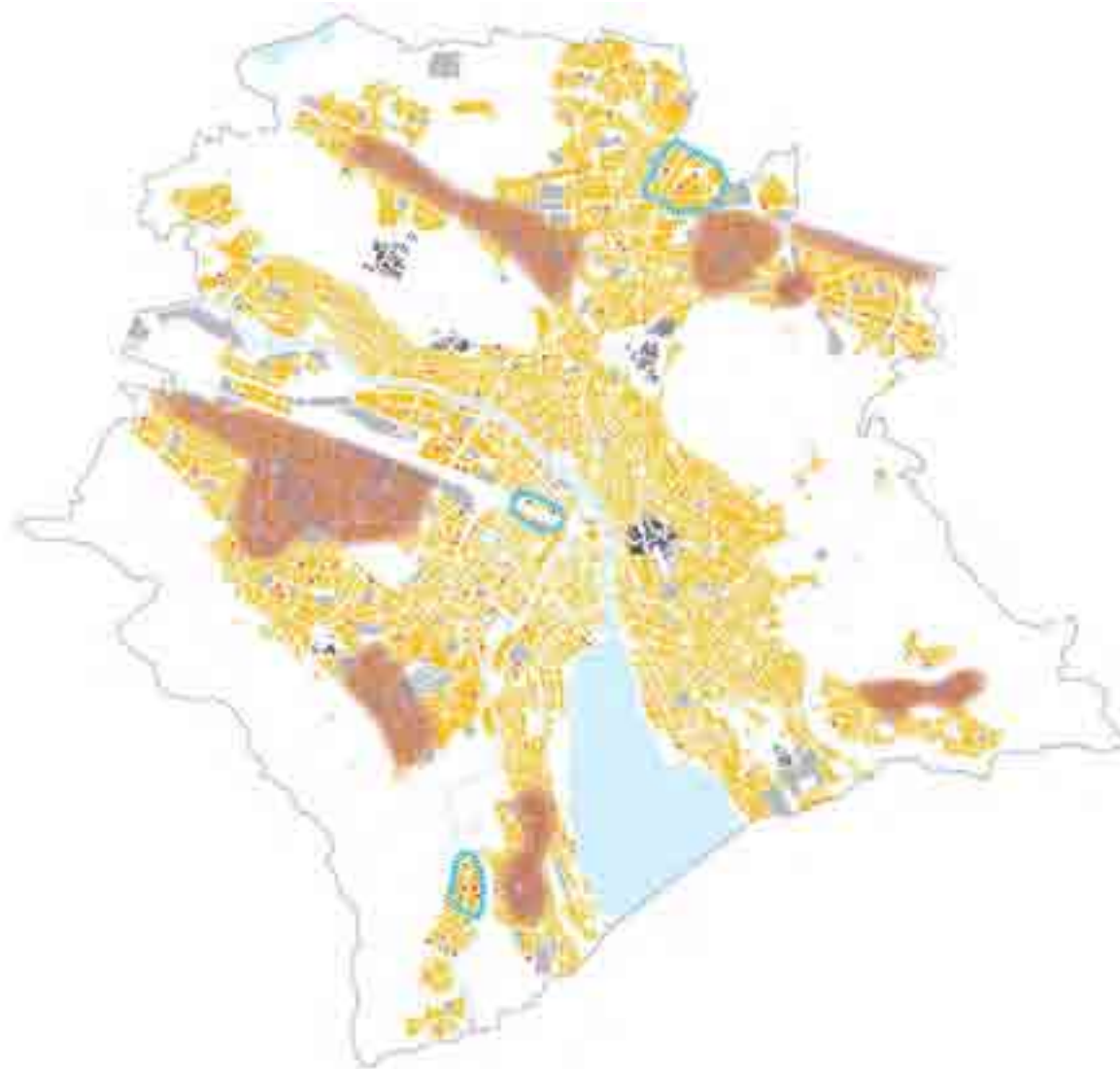







...eine vielfältige Grünraumstruktur trägt zur Lebendigkeit...



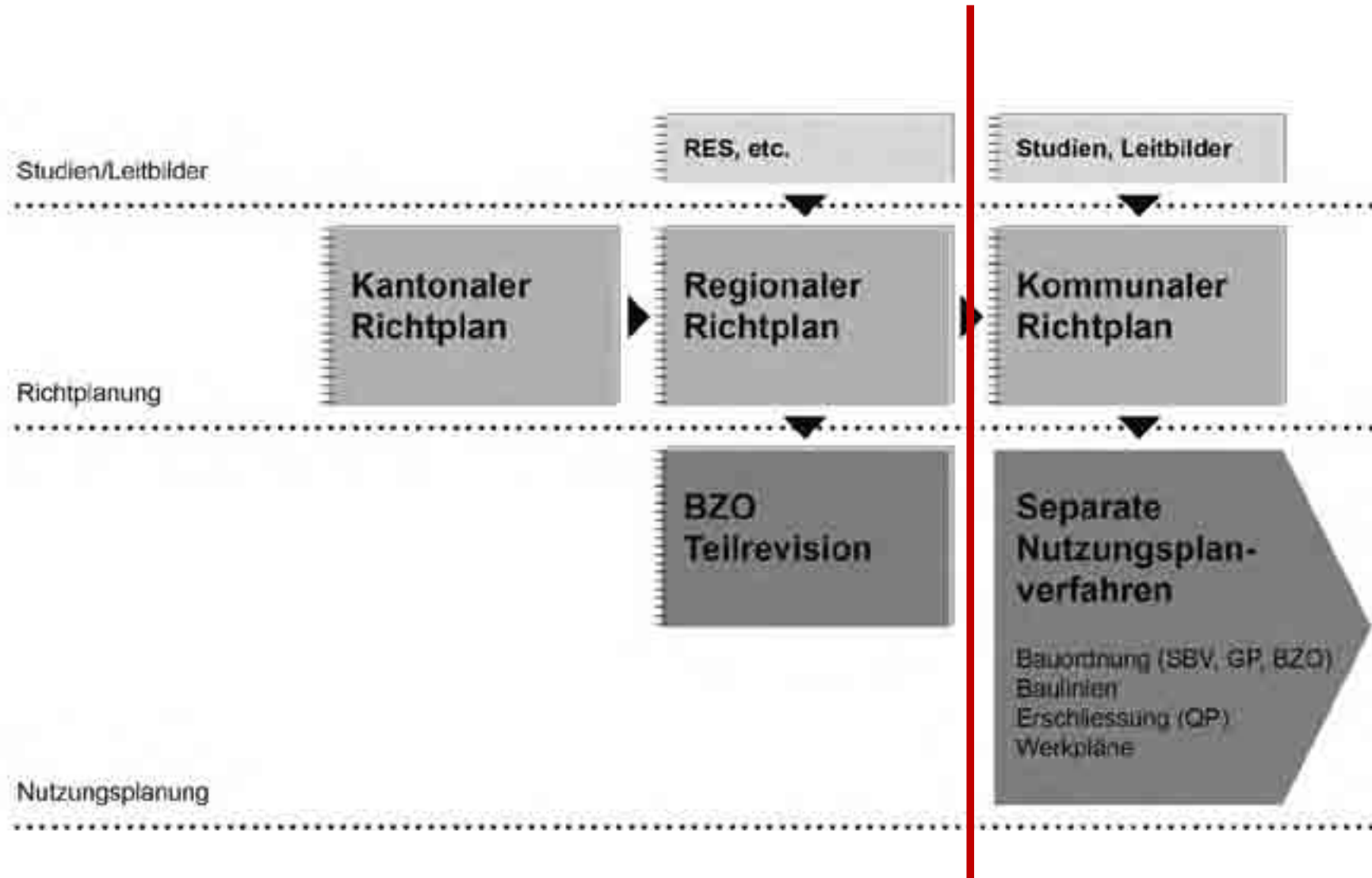
... und zu einem verbesserten Stadtklima bei.

Erwartete bauliche Entwicklung und realistisches Bevölkerungswachstum

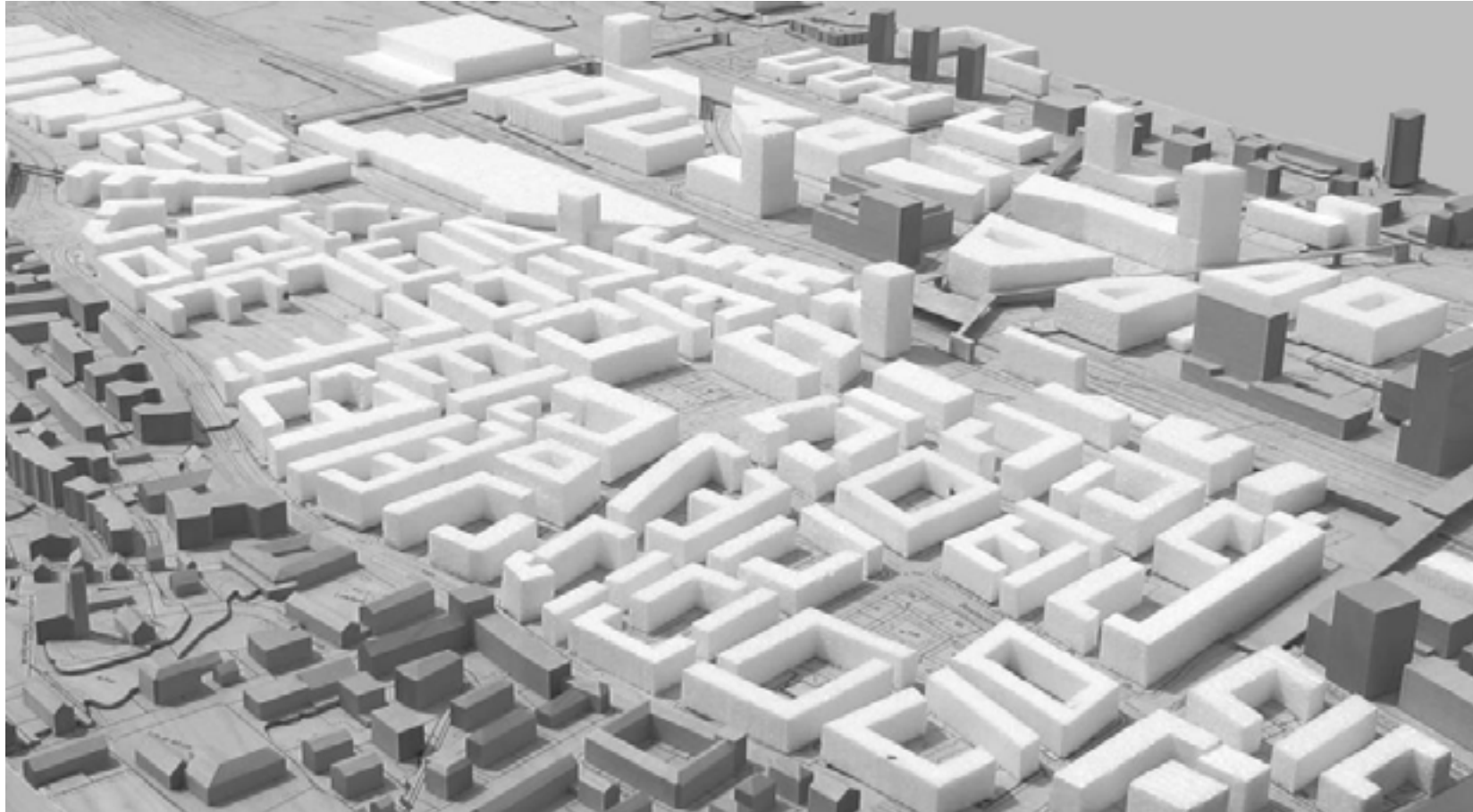


-  Potential mit BZO 2014 bis 2030:
+ ca. 60'000 zusätzl. EinwohnerInnen
(bei Ausschöpfung von ca. 1/3 der tatsächlichen Reserven)
-  Grössere bekannte Wohnbauprojekte
(in Bau, in Planung)
+ ca. 28'000 zusätzl. EinwohnerInnen
(in ca. 14'500 zusätzl. Wohnungen)
-  Mögliche Verdichtungsgebiete
+ 25'000 zusätzl. EinwohnerInnen
(durch noch zu erfolgende Aufzonungen)
-  weitere Informationen:
Laufende grosse Arealentwicklungen
-  Entwicklung und Verdichtung in
Hochschule- und Spitalgebiete

Zusammenspiel Richtplanung und Nutzungsplanung



Beispiel Entwicklungsleitbild Altstetten



Beispiel: Workshopverfahren Entwicklungsleitbild Zentrum Altstetten, Modell der ersten Ideenskizze

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

