



Kanton Zürich  
Regierungsrat

# Raumplanungsbericht 2013

RRB 185/2014

Bericht des Regierungsrates an den Kantonsrat  
vom 12. Februar 2014



# Raumplanungsbericht 2013

Mit dem vorliegenden Raumplanungsbericht erstattet der Regierungsrat dem Kantonsrat zum neunten Mal Bericht über die Durchführung und den Verwirklichungsstand der Raumplanung sowie über die Leitbilduntersuchungen im Sinne von § 10 des Planungs- und Baugesetzes (PBG). Mit dem Raumplanungsbericht 2009 wurde der Handlungsbedarf zur Anpassung des kantonalen Richtplans aufgezeigt. Diese Gesamtüberprüfung dürfte voraussichtlich bis März 2014 zu einer Neufestsetzung des kantonalen Richtplans durch den Kantonsrat führen. Der mittlerweile neunte Raumplanungsbericht widmet sich nun anhand von Fallbeispielen wichtigen Aspekten der Umsetzung. Die Frage der Qualität der räumlichen Entwicklung ist dabei von zentraler Bedeutung.

Im Vergleich zu früheren Ausgaben widmet sich der Raumplanungsbericht 2013 weniger ausführlich reinen Verkehrsfragen. Im Vordergrund steht der direkte Abstimmungsbedarf zwischen Siedlung und Verkehr. Weiterführende Aussagen zu den vielfältigen Aspekten des Verkehrs im Kanton Zürich können dem Gesamtverkehrskonzept entnommen werden, welches zurzeit vom Amt für Verkehr erarbeitet wird.

Titelbild: Zwicky-Areal Wallisellen-Dübendorf

# Inhalt

<b>1</b>	<b>Einleitung – Der neunte Raumplanungsbericht</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Dichte – Chance für die Siedlungsqualität</b>	<b>8</b>
2.1	Claridapark – Innenentwicklung mit Identitätserhalt	10
2.2	Rifferswil – Entwicklung im Ortsbild	11
2.3	Uster-Volketswil – Dem Wachstum einen Rahmen geben	12
<b>3</b>	<b>Infrastruktur – Öffentlicher Städtebau schafft Qualität</b>	<b>14</b>
3.1	Hochschulgebiet – Lehre und Forschung in der Stadt	16
3.2	Limmattalbahn – Stadt entwickeln	17
3.3	Ortsdurchfahrten – Den öffentlichen Raum gestalten	18
<b>4</b>	<b>Kulturgut erhalten – Zukunft verankern</b>	<b>20</b>
4.1	Chemie Uetikon – Industriedenkmal mit Seesicht	22
4.2	Zwicky-Areal – Schutzobjekt prägt Zentrumsgebiet	23
4.3	Göhner-Siedlungen – Kulturgut aus den 1970er Jahren?	24
<b>5</b>	<b>Erholungsräume – Vielfalt in der Nähe</b>	<b>26</b>
5.1	Agglopark Limmattal – Erholungsgebiet im Grenzraum	28
5.2	Leitbild Aabach – Geschichte und Entwicklung am Wasser	29
5.3	Der Zürichsee – Kultur-, Lebens- und Erholungsraum	30
<b>6</b>	<b>Landschaftsqualität – Spiegel der Gesellschaft</b>	<b>32</b>
6.1	Landwirtschaft – Strukturwandel begleiten	33
6.2	Schutzverordnungen – Gemeinsame Ziele für vielfältige Interessen	34
6.3	Aushubmaterial – Suche nach verträglichen Lösungen	35
<b>7</b>	<b>Ausblick – Planung als Prozess verstehen</b>	<b>38</b>
7.1	Richtplanung – Möglichkeiten bestehender Planungsinstrumente nutzen	38
7.2	Den richtigen Rahmen schaffen – Anpassungen im kantonalen Recht	40
7.3	Gemeinsam Ziele definieren – Langfristige Raumentwicklungsstrategie	41
	<b>Abbildungsverzeichnis</b>	<b>43</b>

**Bezugsquelle:**

kdmz  
Kantonale Drucksachen- und Materialzentrale  
Räffelstrasse 32  
Postfach  
8090 Zürich  
Tel.: 043 259 99 99  
E-Mail: [info@kdmz.zh.ch](mailto:info@kdmz.zh.ch)  
[www.kdmz.zh.ch](http://www.kdmz.zh.ch)

**Preis:**

Fr. 15.- (inkl. MwSt.)

**Weitere Informationen:**

[www.are.zh.ch](http://www.are.zh.ch)

# 1 Einleitung – Der neunte Raumplanungsbericht

## Zürich im Standortwettbewerb

Die Agglomeration Zürich weist im internationalen Vergleich eine hohe Lebensqualität und eine grosse wirtschaftliche Leistungskraft auf. Letztere ist auf eine breit gefächerte, international ausgerichtete und wertschöpfungsstarke Branchenstruktur zurückzuführen. Als entscheidender Standortvorteil Zürichs erweist sich dabei – neben den spezifischen Stärken der Schweiz wie Sicherheit, politische Stabilität, Sozialpartnerschaft und Preisstabilität – die landschaftliche, kulturelle und wirtschaftliche Vielfalt.

## Vielfalt ist unsere Stärke

Der Kanton Zürich ist geprägt von einer grossen Vielfalt an räumlichen Strukturen: urbane Zentren, offene Landschaften, landwirtschaftlich geprägte Dörfer und ausgedehnte Gewerbeflächen bilden einen spannenden Lebensraum für die Bevölkerung und einen attraktiven Standort für die Wirtschaft.

Ziel der Raumentwicklung ist es, diese Vielfalt an Lebens- und Landschaftsräumen auch in Zukunft zu bewahren und ihre Qualitäten noch effektiver zu fördern und besser erlebbar zu machen. Für die kommenden Jahrzehnte ist deshalb ausschlaggebend, dass sich die einzelnen Regionen im Kanton gemäss ihren Stärken weiterentwickeln können. Die dazu erforderlichen Impulse sind auf den verschiedenen Planungsebenen frühzeitig zu setzen.

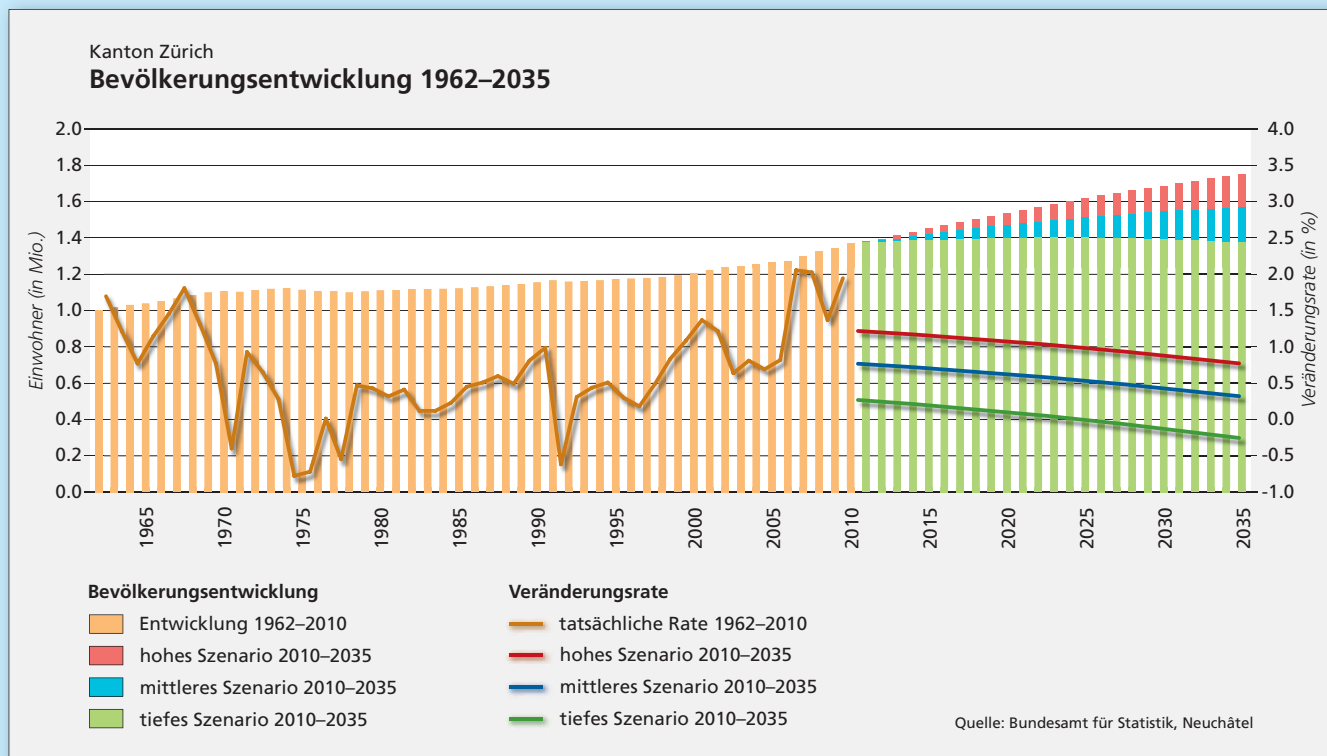
## Wachstum bewältigen

Zwischen 2005 und 2010 ist die Bevölkerung um rund 100'000 Einwohner gewachsen, was etwa der Grösse der Stadt Winterthur entspricht. Gleichzeitig wird die Bevölkerung im Durchschnitt immer älter, und die Lebensstile und Strukturen des Zusammenlebens werden flexibler und vielfältiger. Durch grössere Entfernungen zum Arbeitsplatz und eine weniger starke soziale Bindung an den Wohnort nehmen zudem die Anforderungen an die Mobilität zu. Um in Anbetracht dieser Herausforderungen die Lebensqualität langfristig zu erhalten und zu steigern, ist es entscheidend, dass die dynamische Entwicklung im Kanton Zürich gesteuert und in die richtigen Bahnen gelenkt wird.

## Klares Votum gegen Zersiedlung

Diese Herausforderungen haben in letzter Zeit das politische Geschehen auf kantonaler und auf nationaler Ebene geprägt und sind verstärkt in das Bewusstsein der breiten Bevölkerung getreten.

Am 17. Juni 2012 haben die Stimmberechtigten des Kantons Zürich die Kulturlandinitiative mit 54,5% Ja-Stimmen angenommen. Die Volksinitiative verlangt, dass landwirtschaftlich und ökologisch wertvolle Flächen durch den Kanton wirksam geschützt werden und in ihrem Bestand und in ihrer Qualität erhalten bleiben. Davon ausgenommen sind Flächen, die zum Zeitpunkt der Annahme der Initiative rechtskräftig der Bauzone



Die Bevölkerungsentwicklung wies in den letzten Jahrzehnten schwankende Wachstumsraten auf. Die Szenarien des Bundes gehen von einer Abflachung bis 2035 aus.

zugewiesen waren. Angestrebt wird der Erhalt von genügend Kulturland, um mittels einer regionalen landwirtschaftlichen Produktion einen möglichst hohen Selbstversorgungsgrad zu erreichen. Im Ergebnis haben die Zürcher Stimmberechtigten damit bekräftigt, dass die Landschaft vor einer weiteren Zersiedlung zu schützen ist.

Am 15. Juni 2012 hat die Bundesversammlung die Teilrevision des Raumplanungsgesetzes (RPG; SR 700) beschlossen. Diese Teilrevision wurde am 3. März 2013 im Rahmen einer nationalen Referendumsabstimmung mit Nachdruck bestätigt. Im Kanton Zürich unterstützten über 71% der Stimmberechtigten sowie 170 der 171 Gemeinden die Vorlage. Sie stellt hohe Anforderungen an die Ausscheidung von Bauzonen und weist dem kantonalen Richtplan dabei eine Schlüsselrolle zu. Die Teilrevision wird voraussichtlich im 1. Halbjahr 2014 durch den Bundesrat in Kraft gesetzt.

## Wegweisende Gesamtüberprüfung des Richtplans

Die jüngsten Abstimmungen zu Fragen der räumlichen Entwicklung auf nationaler und kantonaler Ebene bestätigen zweifellos, dass die Ausdehnung der Besiedlung zu begrenzen und Infrastrukturen effizient zu nutzen sind. Dies ist auch im Sinne der Bundesverfassung, die in Artikel 75 die zweckmässige und haushälterische Nutzung des Bodens fordert.

Das bedeutet, dass der zusätzliche Flächenbedarf für Wohnen und Arbeiten hauptsächlich durch Siedlungsentwicklung nach innen – und nur in Ausnahmefällen durch das Ausscheiden neuer Bauzonen – geschaffen werden kann. Dazu sind neben dem Überbauen noch unüberbauter Bauzonen das Ausschöpfen des Potenzials in überbauten Bauzonen nach den Bau- und Zonenordnungen sowie die Erhöhung der Dichte in den bestehenden Bauzonen erforderlich. Da die Reserven an Siedlungsgebieten und rechtskräftigen Bauzonen im Kanton heute noch ausreichend vorhanden sind, ist dieses Ziel auch bei einer dynamischen Entwicklung zu erreichen, wie sie der Kanton Zürich derzeit erlebt.

Im Rahmen der laufenden Gesamtüberprüfung des kantonalen Richtplans können entscheidende Fragen zur zukünftigen Raumentwicklung diskutiert werden. Sie thematisiert wichtige Grundsatzzfragen und stellt die Zusammenhänge der verschiedenen raumwirksamen Aufgaben des Kantons her. Mit der Vorlage 4882 hat der Regierungsrat am 28. März 2012 dem Kantonsrat beantragt, den kantonalen Richtplan gesamthaft neu festzusetzen. Mit dem Raumordnungskonzept wird den einzelnen Richtplankapiteln neu ein strategischer Orientierungsrahmen vorangestellt, der für die nächsten Jahre zur Koordination der raumwirksamen Tätigkeiten die Richtung vorgeben wird. Das Raumordnungskonzept beruht auf dem Kerngedanken, die Vielfalt der räumlichen Strukturen im Kanton Zürich zu fördern, konkretisiert die aus gesamtkantonaler Sicht bedeutsamen Leitlinien für die Raumentwicklung und bezeichnet die für die Bewältigung der räumlichen Herausforderungen massgebenden Handlungsräume; die «Stadtlandschaften», die «urbanen Wohnlandschaften», die «Landschaft unter Druck», die «Kulturlandschaften» und «Naturlandschaften».

Die «Stadtlandschaften» sowie die «urbanen Wohnlandschaften» sollen bezüglich der weiteren quantitativen Entwicklung im Kanton Zürich eine Schlüsselrolle übernehmen. Auf sie sollen mindestens 80% des künftigen Bevölkerungszuwachses entfallen. Um die

Entwicklung dahingehend zu steuern, sind die Erschliessung und das Angebot im öffentlichen Verkehr sowie im Fuss- und Veloverkehr in diesen Gebieten entsprechend zu fördern.

## Entwicklung steuern, Vielfalt fördern

Der Kanton Zürich kann und will die Entwicklungsdynamik nicht bremsen, aber steuern. Ziel ist es, den verschiedenen Nutzungsansprüchen gerecht zu werden und Vielfalt zu ermöglichen. Kompakte Siedlungen sollen gefördert werden. Hierzu braucht es in Zukunft vermehrt eine Auseinandersetzung über die geeigneten Standorte der Innenentwicklung und die Massnahmen zur Qualitätssicherung. Kompakte, dichte Siedlungen an den richtigen Standorten leisten einen Beitrag zur optimalen Auslastung der vorhandenen Infrastrukturen. Dichtere durchmischte Quartiere mit einer Nutzungsmischung aus Wohnen, Arbeiten, Dienstleistungen und Freizeit können die Attraktivität der Regionen und Gemeinden zudem deutlich erhöhen und auch für die ansässige Bevölkerung die Lebensqualität steigern.

Bisher können im Kanton Zürich nur vereinzelte Städte und Gemeinden für sich in Anspruch nehmen, konkrete Erfahrungen mit der Siedlungsentwicklung nach innen gesammelt zu haben. Angesichts der anhaltenden Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung wird künftig eine Mehrheit der Zürcher Städte und Gemeinden mit dieser Fragestellung konfrontiert sein. Neben der Umnutzung von Arealen wird es eine zentrale Aufgabe sein, bestehende Strukturen nachhaltig weiterzuentwickeln. Das Potenzial für eine Erhöhung der Nutzungsdichte ist beträchtlich. Und dies nicht nur im internationalen Vergleich: Auch in den Agglomerationen Basel und Genf bestehen bereits heute deutlich höhere Nutzungsdichten.

Dies bedeutet jedoch nicht, dass im ganzen Kantonsgebiet die gleichen Ansätze zum Erfolg führen. Starre Vorgaben auf Gesetzesstufe sind daher wenig hilfreich. Es sind vielmehr massgeschneiderte Lösungen auf kommunaler und, wo dies aufgrund der überkommunalen Verflechtungen angezeigt ist, auf regionaler Ebene erforderlich. Von Vorteil sind räumliche Entwicklungsvorstellungen, die auch die Grundeigentümer mittragen. Für die Umsetzung braucht es neben Fachverstand und Überzeugungsarbeit auch Geduld. Denn die für die anstehenden Veränderungsprozesse erforderliche Akzeptanz lässt sich nicht erzwingen. Sie kann jedoch durch einen frühzeitigen Einbezug der relevanten Akteure und der Bevölkerung im Rahmen kooperativer Planungsverfahren gefördert werden.

Der vorliegende neunte Raumplanungsbericht zeigt auf, welche Aspekte besondere Beachtung verdienen, um den Anspruch auf eine qualitätsvolle Raumentwicklung auch tatsächlich zu erfüllen. In den folgenden Kapiteln werden die Aufgaben und die Lösungsansätze der Raumentwicklung anhand von Themenschwerpunkten und konkreten Beispielen dargelegt.

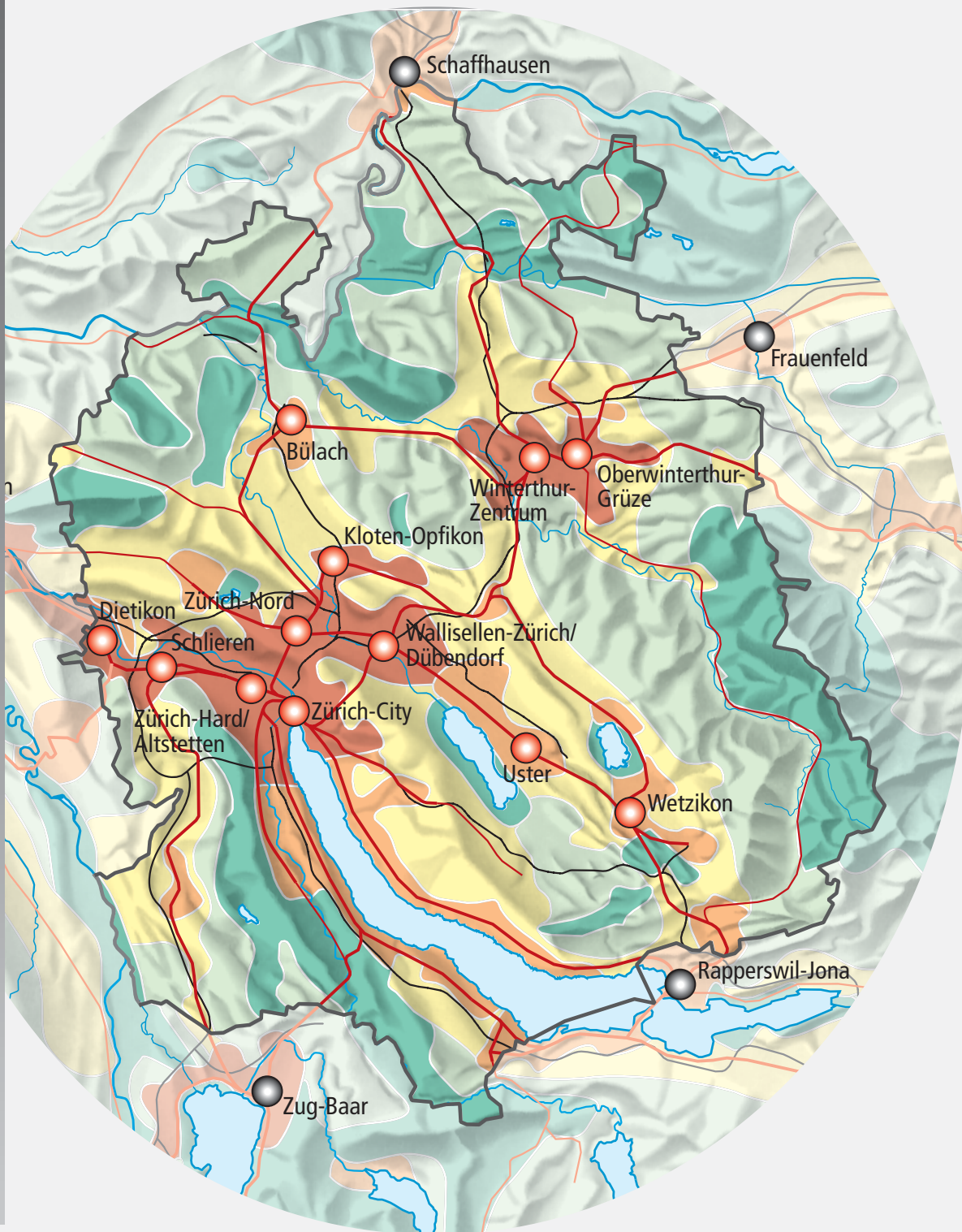
*Die Entwicklungsdynamik lässt sich nicht bremsen, aber steuern. Ziel ist es, den verschiedenen Nutzungsansprüchen gerecht zu werden und Vielfalt zu ermöglichen (rechts).*



# Anspruch

- Bevölkerungswachstum zu 80% in Stadtlandschaften (rot) und urbanen Wohnlandschaften (orange) aufnehmen

Handlungsbedarf auf allen Ebenen



# Realität

- 2010 leben 75% der Bevölkerung in Stadtlandschaften und urbanen Wohnlandschaften
- Bei Trendfortschreibung würde dieser Anteil (weiter) abnehmen
- 64% des Potenzials für Wohnen, das gemäss kommunaler Bau- und Zonenordnungen noch vorhanden ist, liegt in diesen beiden Handlungsräumen

## 2 Dichte – Chance für die Siedlungsqualität

In den kommenden Jahrzehnten wird die Bevölkerungszahl des Kantons Zürich weiter steigen. Dieser Zuwachs ist auch durch eine Siedlungsentwicklung nach innen zu bewältigen. Die Herausforderung besteht darin, die vorhandenen Reserven sinnvoll zu nutzen, wobei die Qualität stets im Vordergrund stehen muss. Die grosse Vielfalt im Kanton Zürich mit ihren baulichen und historischen Stärken kann nur mit massgeschneiderten Lösungen für den jeweiligen Ort erhalten und weiterentwickelt werden.

### Dichte statt Zersiedelung

Im Sinne einer haushälterischen Bodennutzung ist der Verbrauch von wertvollem Kulturland zu minimieren. Zu diesem Zweck ist es notwendig, dem anhaltenden Bevölkerungswachstum im Kanton Zürich nicht durch neue Baugebiete und eine fortschreitende Zersiedelung zu begegnen, sondern die vorhandenen Flächen effektiver zu nutzen.

Dieser Prozess der Siedlungsentwicklung nach innen findet im Kanton Zürich bereits statt. Die bauliche Dichte hat zwischen 2005 und 2010 um rund fünf Prozent zugenommen. Sie betrug Ende 2010 18'300 m<sup>3</sup> pro Hektare überbaute Bauzone. Allerdings ist das Bauvolumen alleine noch lange kein Garant für die Qualität einer Siedlung. Eine Siedlung mit tiefer Dichte kann ebenso attraktiv sein wie eine mit hoher Dichte. Die Gleichung «tiefe Dichte» = «hohe Qualität» und umgekehrt funktioniert nicht. Da aber an der Siedlungsentwicklung nach innen kein Weg vorbei führt, ist es wichtig, diesen Prozess als Chance zu verstehen, um die bestehenden Qualitäten des Kantons Zürich als Wohn- und Arbeitsstandort zu fördern.

### Möglichkeiten und Potenziale

Innenentwicklung muss nicht zwingendermassen nur in den Zentren der grossen Städte wie Zürich und Winterthur erfolgen. Auch in den Agglomerationen und den ländlich geprägten Gebieten bestehen interessante und vielfältige Möglichkeiten der Umnutzung und zur Erhöhung der Dichte. Insbesondere gut erschlossene Standorte in den Agglomerationen eignen sich hierfür. Wichtig ist dabei jedoch, dass die Geschichte der Areale beachtet und deren Identität in die Zukunft transportiert wird. Dadurch kann die Vielfalt von charakteristischen und historisch wertvollen Ortszentren und Quartieren bewahrt werden.



*Dichte und Qualität sind keine Gegensätze: Dichtes Wohnen im neuen Stadtteil «Am Rietpark» in Schlieren mit einer Ausnützungsziffer von 220% für das Gesamtareal des Gestaltungsplans Geistlich.*





Wohnsiedlung mit geringer baulicher Dichte in Uster mit einer Ausnützungsziffer von 40%.

## Siedlungsentwicklung nach innen – aber richtig

Eine angemessene bauliche Dichte ist abhängig von den vorhandenen Strukturen und ist daher in Dörfern, Industriearealen oder im urbanen Umfeld sehr unterschiedlich. Da generelles Aufzonen nicht zwangsläufig guten Städtebau oder gebrauchstaugliche Siedlungen schafft, sind eine einzelfallweise und vertiefte Auseinandersetzung mit dem jeweiligen Ort und die Suche nach standortgerechten Lösungen gefragt. Die Geschichte und Identität eines Gebietes ist dabei stets zu berücksichtigen und in die zukünftige Entwicklung einzubinden. Dadurch können die Vielfalt und der Charakter von historisch wertvollen Ortszentren und Quartieren bewahrt werden. Zum Standort passende Nutzungsdurchmischungen tragen zu einer erfolgreichen Entwicklung bei. Bei Umnutzungen ist nach Möglichkeit zu vermeiden, dass wertschöpfungsschwächere Betriebe und Arbeitsplätze verdrängt werden.

Darüber hinaus gelingt eine qualitative Innenentwicklung nur, wenn Freiräume, Grünflächen und Zwischenräume erhalten, aufgewertet oder neu angelegt werden. Der öffentliche Raum muss mehr denn je im Fokus der Planung stehen.

## Qualität schafft Akzeptanz

Die Erhöhung der Dichte scheitert heute oft an fehlender Akzeptanz und Ängsten in der Bevölkerung vor dem Verlust von Lebens- und Wohnqualität. Es braucht deshalb das richtige Augenmass und massgeschneiderte städtebauliche Lösungen. Aufgabe der Gemeinden ist es, Entwicklungsabsichten und Ideen zur Innenentwicklung auszuarbeiten und zur Diskussion zu stellen. Geeignet dafür sind qualitätsorientierte Verfahren wie beispielsweise Wettbewerbe oder Testplanungen. Die Umsetzung der so gewonnenen Erkenntnisse können mit Gestaltungsplänen sichergestellt werden. Für den Wandel einer Gemeinde oder eines Quartiers ist es notwendig, alle Beteiligten und die Bevölkerung in den Planungsprozess einzubeziehen. Nur so kann die Akzeptanz und vor allem auch die Qualität für die notwendige Innenentwicklung gesteigert werden.

## 2.1 Claridapark – Innenentwicklung mit Identitätserhalt

### Zeitzeuge der Textilproduktion

Im Zentrum des Dorfes Wald, im Zürcher Oberland, liegt das ca. neun Hektar grosse Areal Bleiche. Das Areal wurde baulich stark durch die historische Entwicklung als ehemaliger Textilstandort der Otto & Joh. Honegger AG geprägt. Diese betrieb dort von Beginn des 19. Jahrhunderts bis 1988 eine europaweit führende Textilfabrikation. Im Kerngebiet des Areals mit einer Fläche von 1.5 Hektaren befinden sich mit den ehemaligen Textilfabriken und Kosthäusern wichtige Zeugen für die Geschichte der Textilproduktion im Zürcher Oberland. Um die stillgelegten, schutzwürdigen Fabrikgebäude einer neuen sinnvollen Nutzung zuführen zu können, erliess die Gemeinde Wald 1997 auf Initiative der Eigentümerin und in enger Zusammenarbeit mit dem Kanton Sonderbauvorschriften mit denkmalpflegerischen Auflagen. Gestützt auf die Sonderbauvorschriften wurden die bestehenden Gebäude in den vergangenen zehn Jahren mehrheitlich zu Wohnen, Gewerbe, Freizeit und Wellness umgenutzt.

### Identität bewahren – Vielfältigkeit erhalten

2003 wurden die ersten Schritte für die Weiterentwicklung und Umnutzung der Gebiete unternommen. Um das Potenzial für das Gesamtareal zu erfassen und in einem grösseren Zusammenhang zu untersuchen, wurden eine umfassende Standort- und Marktanalyse erstellt und ein Masterplan für die künftige Bebauung des Areals entwickelt. Aus den unterschiedlichen räumlichen Begebenheiten wurden spezifische Bebauungsmuster abgeleitet, die den einzelnen Bereichen eine eigene Identität geben.

Im Claridapark wird als Fortführung der Villenparkanlagen in der Umgebung mit solitären Punkthäusern das Thema «Wohnen im Park» verwirklicht. Auf der heute kaum bebauten Bleichwies, die ursprünglich als Reservefläche für allfällige Erweiterungsbauten der daneben liegenden Textilfabrik vorgesehen war, wird das Motiv «Wohnen im Hof» neu interpretiert. Die Massstäblichkeit der Bebauung orientiert sich dabei an den historischen Produktionsgebäuden der Bleiche. Im Lindenhof, der stark von historischen Gebäuden aus der ehemaligen Textilproduktion ge-

prägt ist, wird das Thema «Wohnen im Dorf» als Fortführung der historisch gewachsenen Struktur umgesetzt. Das Kerngebiet sowie das Villengebiet bleiben in ihrer jetzigen Struktur aus historisch wertvollen Gebäuden weitestgehend erhalten.

2005 wurde für den Claridapark ein Studienauftrag von drei Architekturbüros durchgeführt und auf dieser Grundlage ein Gestaltungsplan erstellt. Das Projekt befindet sich momentan in Realisation. Für die Bleichwies und den Lindenhof wurde 2012 ebenfalls ein Gestaltungsplan festgesetzt.

In Zusammenarbeit mit allen Beteiligten konnte an diesem bedeutenden und zentralen Standort ein massgeschneidertes Konzept entwickelt werden. Für jeden der Bereiche wurde nach einer Analyse des Bestands und der Situation eine angemessene Dichte umgesetzt. Die gute Öffentlichkeitsarbeit seitens der Gemeinde während der Planungsphase trug wesentlich dazu bei, dass die Weiterentwicklung des Gesamtareals von der Bevölkerung positiv aufgenommen wurde.



Im Claridapark in Wald entwickelt sich ein neues Quartier mit hoher Wohnqualität.



Städtebauliches Konzept für die Umnutzung des Gesamtareals Bleiche.



## 2.2 Rifferswil – Entwicklung im Ortsbild



*Gestaltungsplan Oberstegmättli: Mit diesem Planungsinstrument kann die Qualität von neuen Überbauungen gesichert werden.*

### Bauboom in der Idylle

Dank der neu erstellten Autobahn A4 und der damit verbesserten Anbindung an die Zentren Zürich, Zug und Luzern hat sich das Knonaueramt zu einer begehrten Wohndestination entwickelt. Damit einhergehend machen sich eine rege Bautätigkeit und ein unvermeidlicher Siedlungsdruck bemerkbar. Dieser ist zwar nicht mit dem Limmattal oder der Stadt Zürich vergleichbar. Trotzdem zeigt er erkennbare Auswirkungen auf das ortsbauliche und soziale Gefüge der stark dörflich geprägten Ortschaften.

Eine dieser Ortschaften im Knonaueramt ist Rifferswil. Sie ist in einer Talsenke eingebettet und besteht aus den Ortsteilen Ober- und Unterrifferswil. Der Ort besitzt immer noch ein grösstenteils dörfliches Erscheinungsbild, umgeben von einer attraktiven Landschaft. Prägend sind Mehrzweckbauernhäuser, bestehend aus einem gemauerten Wohnhaus sowie einem angebauten Tenn mit Schopf, und die grossvolumigen, grösstenteils in Holzbauweise erstellten Scheunen. Daneben gibt es zahlreiche kleinere Gebäude wie z.B. Schöpfe oder Waschhäuser.

Die beiden Ortsteile Ober- und Unterrifferswil mit ihrer hohen Dichte an wertvollen historischen Bauten sind aufgrund ihrer räumlichen Qualitäten und architekturhistorischen Bedeutung im kantonalen Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung aufgeführt. Das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) stuft Oberrifferswil sogar als Ortsbild von nationaler Bedeutung ein.

Zurzeit erlebt Rifferswil vermehrt strukturelle Veränderungen, die für die zukünftige Entwicklung prägend sein werden. Prognosen gehen von einem Bevölkerungswachstum von heute ca. 950 auf bis zu 1300 Einwohner im Jahre 2020 aus. Zahlreiche Bauvorhaben sind in Planung oder bereits im Entstehen. Neben einzelnen, kleineren Neu- und Umbauten umfassen laufende Bauvorhaben auch grössere Mehrfamilienhäuser und Ensembles.

### Neu und Alt in Einklang bringen

Historische Ortskerne weisen organisch gewachsene Strukturen auf, die von einzelnen Gebäuden und hofartig geschlossenen

Ensembles mit komplexen, aussenräumlichen Bezügen gebildet werden. Deshalb ist bei Neubauvorhaben auf eine ortsbaulich plausible Einordnung zu achten, die mit den bestehenden räumlichen Strukturen harmoniert. Dies kann oft nur durch einzelfallbezogenes Vorgehen erreicht werden. Bei der Projektierung von Bauvorhaben ist neben den strukturellen Merkmalen der Umgebung auch der Gliederung und der Massstäblichkeit des Gebäudes, der Dachlandschaft sowie der Materialisierung und Farbgebung der Fassaden Beachtung zu schenken.

### Sorgfältige Planung für mehr Qualität im Ortsbild

Um die ortsbaulichen Vorzüge von Rifferswil zu bewahren und Neuerungen bewusst zu steuern, wurden mehrere Massnahmen ergriffen. So beschloss die Gemeindeversammlung 2010 eine Revision der Nutzungsplanung. Mit der Revision sollten die Grundsätze und Ziele im Sinne der Erhaltung der gewachsenen Siedlungsstrukturen und der zeitgemässen Weiterentwicklung vereinbart werden. Zudem sollten das Leitbild und das Räumliche Entwicklungskonzept Knonaueramt (REK) der Zürcher Planungsgruppe Knonaueramt (ZPK) berücksichtigt werden, wonach die weitere bauliche Entwicklung für die Gemeinde Rifferswil innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes stattzufinden hat. Die Revision wurde auf das Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung für Ober- und Unterrifferswil abgestimmt. Dadurch sollten Widersprüche in der Planung vermieden und die Zusammenarbeit der kommunalen und kantonalen Behörden verbessert werden. Um die ortsbauliche und architektonische Entwicklung qualitativ besser steuern zu können, wurden unbebaute, grössere Areale entweder mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt oder einer Pflicht zur Arealüberbauung zugeführt. Dank der intensiven und beharrlichen Betreuung der Bauherren und Architekten durch Vertreter der kommunalen und kantonalen Behörden während dem Planungs- und Bauprozess wurde erreicht, dass sich Neubauvorhaben gut in das bestehende Ortsbild einfügen und eine hohe architektonische Qualität aufweisen.



*Der Neubau fügt sich in das bestehende Ortsbild ein und verbindet ein zeitgemässes Wohngebäude mit der Identität des Dorfes.*

## 2.3 Uster-Volketswil – Dem Wachstum einen Rahmen geben

### Schlüsselraum für die Raumentwicklung

Gemäss kantonalem Raumordnungskonzept soll das künftige Bevölkerungswachstum zu 80% in den Stadtlandschaften und den urbanen Wohnlandschaften stattfinden. Der Raum Uster-Volketswil, entlang der vielbefahrenen S-Bahnstrecke von Zürich nach Rapperswil, liegt in einem dieser Schlüsselräume. Hier soll in Zukunft die Siedlungsentwicklung in Form von Innenentwicklung und gegebenenfalls neuen Einzonungen gefördert werden.

### Siedlungsentwicklung und Verkehrsplanung koordinieren

Im Rahmen einer Gebietsplanung wurde unter Federführung des Amts für Raumentwicklung und unter Einbezug des Amts für Verkehr, den Regionen Glattal und Oberland sowie der betroffenen Gemeinden und der zuständigen Verkehrsbetriebe das Potenzial für ein zusätzliches Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstum in diesem Raum untersucht. Die Resultate der Gebietsplanung wurden in einem Masterplan festgehalten, der die entscheidenden Aspekte für die Siedlungs-, Landschafts- und Verkehrsentwicklung aufzeigt. Im Erarbeitungsprozess des Masterplans wurde analysiert, welche Bereiche innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets sich für eine Erhöhung der Dichte und welche Gebiete ausserhalb des Siedlungsgebiets sich für neue Einzonungen eignen könnten. Ein wichtiger Bestandteil der Planung war die Koordination der Siedlungsentwicklung mit der übergeordneten Verkehrsplanung. Darüber hinaus galt es, qualitativ wertvolle städtebauliche und landschaftsorientierte Freiräume sicher zu stellen.

### S-Bahn als Rückgrat der Siedlungsentwicklung

Der Masterplan enthält konkrete Umsetzungsmassnahmen, die sowohl auf der Stufe Richt- und Nutzungsplanung als auch im Rahmen konkreter Projekte (z.B. im Bereich Verkehr) umgesetzt werden sollen. Es wird aufgezeigt, wer diese Massnahmen mit welchen Instrumenten und in welchem Zeitraum umzusetzen hat.

Mit zwei ÖV-Achsen vom Bahnhof Schwerzenbach nach Greifensee und nach Volketswil soll die Erschliessung des Entwicklungsgebietes sicher gestellt werden. Die Raumsicherung hat in Form eines Eigentrassees für den Bus zu erfolgen. Dadurch wird gewährleistet, dass bei zukünftigem Bedarf eine Stadtbahn ohne weitere Beeinträchtigung des Strassenraums verwirklicht werden kann.

Die Freiraumstruktur ist für die Prägung und die Qualität des öffentlichen Raums von grosser Bedeutung. Der Masterplan bezeichnet wichtige Freiräume und attraktive Strassenräume, die im Rahmen der Gesamtplanung zu gestalten und aufzuwerten sind.

Das Einzugsgebiet der Bahnhöfe im Planungssperimeter ist für eine Nutzungsintensivierung sowie eine Erhöhung der Dichte hervorragend geeignet. Der Masterplan bezeichnet solche Eignungsgebiete und legt die potenzielle Dichte mit 120 bis 220 Einwohnern oder Arbeitsplätzen pro Hektare fest. Die Machbarkeit und städtebauliche Verträglichkeit einer solchen Dichte sind im Rahmen von Pilotprojekten zu überprüfen.

### Einzonungen im Einzelfall ermöglichen

Das städtebauliche Zielbild des Masterplans hat gezeigt, dass auch die im Rahmen einer gemeinde- und regionsübergreifender Gesamtbetrachtung bezeichneten Einzonungsoptionen von strategischer Bedeutung sind und eine bessere Ausnützung der bereits bestehenden Infrastruktur ermöglichen. Eine entsprechende Flexibilisierung im Hinblick auf eine Erweiterung des Siedlungsgebietes im Rahmen der kantonalen Richtplanung ist daher sinnvoll.

Die Gesamtstrategie für den Raum Uster-Volketswil und der erarbeitete Masterplan 2050 zeigen auf, wie wichtig eine koordinierte, ortsbezogene und vorausschauende Planung für Gebiete ist, die durch ihre Lage und Erschliessung für die Siedlungsentwicklung im Vordergrund stehen.



Der Masterplan 2050 (Ausschnitt Schwerzenbach–Greifensee) zeigt auf, in welchen Bahnen die Entwicklung in Zukunft verlaufen soll.

Siedlung im Vieri, Schwerzenbach: Dichtes Wohnen in Gehdistanz zum Bahnhof (rechts).





2 Dichte – Chance für die Siedlungsqualität



### 3 Infrastruktur – Öffentlicher Städtebau schafft Qualität

Öffentliche Bauten und Projekte wie ein Kongresszentrum oder ein Universitätscampus prägen die Struktur eines Gebiets nachhaltig und setzen Zeichen für eine zukünftige Raumentwicklung. Ähnliche Effekte können die Verbesserung und der Ausbau der Verkehrsinfrastruktur wie zum Beispiel Bahnlinien, Bahnhöfe, Flughäfen oder Tramlinien haben. Durch fachübergreifende Gebietsplanungen sollen diese Impulse in Zukunft noch effektiver gesetzt und Synergien aus der Zusammenarbeit besser genutzt werden. So kann die Entwicklung der Gebiete zielgerichtet gefördert und eine Verbesserung der Siedlungsqualität erreicht werden.

#### Infrastruktur prägt den Raum

Öffentliche Bauten wie etwa die Universität Zürich, die ETH oder das Universitätsspital sind ein entscheidender Faktor für die Attraktivität des Kantons und haben grossen Einfluss auf die Lebensqualität. Neben den funktionalen Aufgaben, die diese Einrichtungen übernehmen, sind sie auch prägend für die Struktur eines Quartiers, einer Stadt oder des Kantons. Ihre Präsenz und die architektonische Qualität stiften Identität und verleihen einem Gebiet Charakter. Durch ihre grosse Anziehungskraft wird ein Quartier entscheidend belebt und in seiner Entwicklung gefördert.

Neben den öffentlichen Einrichtungen strukturiert auch die Verkehrsinfrastruktur unseren Lebensraum massgeblich. Ist sie gut ausgebaut und organisiert, erleichtert sie uns den Weg zum Arbeitsplatz, in die Ferien oder in die Naherholungsgebiete. Die Knotenpunkte des öffentlichen Verkehrs, wie zum Beispiel ein Bahnhof, sind ausserdem wichtige Räume des öffentlichen Lebens und der Begegnung aber auch ein Wirtschaftsfaktor. Dadurch können insbesondere diese Knotenpunkte entscheidende Impulse für die Siedlungsentwicklung und die Lebensqualität leisten.

#### Durch Planung Akzente setzen

Um die Qualität unseres Lebensraums zu erhöhen und die Siedlungsentwicklung zu fördern, müssen die Impulse, die von solchen Bauten und Infrastrukturen ausgehen, in Zukunft gezielt genutzt werden.

Bezüglich der Planung und Realisierung öffentlicher Bauten und Anlagen setzt die Vorlage zur Gesamtüberprüfung des kantonalen Richtplans auf das Instrument der Gebietsplanung. Demnach sollen in Gebieten mit besonderem städtebaulichen Potenzial, grossem Koordinations- und Handlungsbedarf und einer hohen Dichte an öffentlichen Bauten und Anlagen in Zukunft fachübergreifende Gebietsplanungen erarbeitet werden. Damit können Synergien genutzt und die partnerschaftliche Zusammenarbeit gefördert werden. Mit der Planung Kasernenareal Zürich, der Planung Sihlquai, der Überarbeitung des Masterplans Hochschulgebiet Zürich Zentrum und den Gebietsplanungen zu den Hochschulstandorten Wädenswil und Winterthur wurden bereits einige richtungsweisende Projekte eingeleitet. Das Ziel dieser Planungen ist es, zusammen mit den unterschiedlichen beteiligten Akteuren eine gemeinsame Vision für die weitere Entwicklung eines Gebiets zu erarbeiten und durch rechtzeitige Planung gleichzeitig die Umgebung aufzuwerten.



Europaallee: Durch kooperative Planungen Akzente setzen.



Die Glattalbahn setzt Akzente in neuen städtischen Räumen. Zwicky-Areal in Wallisellen.

### Der Gestaltung mehr Gewicht geben

Die strukturierende und impulsgebende Wirkung von Verkehrsinfrastrukturen ist noch besser zu nutzen. Deshalb ist bei deren Planung und Realisierung Rücksicht auf die Bedürfnisse der unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer zu nehmen, ohne funktionelle oder gestalterische Aspekte zu vernachlässigen. Um bei zunehmender Dichte und grösserem Verkehrsaufkommen trotzdem eine qualitative Verbesserung des Strassenraums zu erreichen, müssen gestalterische Aspekte in Zukunft eine noch grössere Rolle spielen. Wichtig ist dabei, dass der öffentliche Strassenraum sowohl als Verkehrsraum für verschiedene Verkehrsmittelnutzer wie auch als Aufenthaltsraum für breite Bevölkerungskreise nutzbar ist.

Ein Beispiel dafür ist die Glattalbahn. Mit der Planung und Realisierung einer Verkehrsinfrastruktur konnten Impulse ausgelöst, ein Raum gestaltet und Siedlung und Verkehr aufeinander abgestimmt werden. Entlang des Trassees von der Stadt Zürich zum Flughafen und nach Stettbach, hat bereits die Planung der Glattalbahn eine enorme Bautätigkeit und einen Investitionsschub in Milliardenhöhe ausgelöst. Der öffentliche Raum wurde weit über die eigentliche Verkehrsanlage hinaus neu gestaltet. Insbesondere die Grenz- und Zwischenräume der «Glattalstadt» wurden funktional, räumlich und ästhetisch aufgewertet.

### Gemeinsam für eine qualitative Siedlungsentwicklung

Der Erfolg solcher Projekte zeigt, dass durch eine gezielte Planung und Aufwertung der öffentlichen Infrastruktur die Siedlungsqualität und Attraktivität des Kantons Zürich weiter gesteigert werden kann. In Zukunft wird dabei die vertiefte Zusammenarbeit zwischen verschiedenen Fachbereichen eine entscheidende Rolle spielen. Denn nur so können die vielfältigen Herausforderungen auch in Zukunft bewältigt werden.



## 3.1 Hochschulgebiet – Lehre und Forschung in der Stadt

### Führender Forschungsstandort mit Geschichte

Das Hochschulgebiet liegt in Zürich oberhalb der Altstadt. An dieser exklusiven Lage sind nach dem Abriss der barocken Stadtmauer Mitte des 19. Jahrhunderts verschiedene Bildungs-, Wohlfahrts- und Kulturbauten entstanden. Diese Nutzungsmischung prägt bis heute die Identität und die Einzigartigkeit des Gebietes. Die Hauptgebäude von Universität und ETH stehen in erhöhter Lage über dem Zentrum der Stadt Zürich und verleihen ihr eine einzigartige Silhouette.

Im Jahr 2011 hat der Regierungsrat entschieden, das Hochschulgebiet Zürich Zentrum als Standort für die Weiterentwicklung der universitären Medizin auszubauen. Dabei sollen Synergien im Zusammenwirken von Universitätsspital, Universität und ETH im Bereich der Forschung, Lehre und Gesundheitsversorgung genutzt werden und dem Hochschulstandort Zürich zu einer noch stärkeren internationalen Ausstrahlung verhelfen.

### Bedürfnisse erkennen, Ziele definieren

Ausgehend von diesem Regierungsratsentscheid hat das Amt für Raumentwicklung im Jahr 2012 in Zusammenarbeit mit allen beteiligten Institutionen (Universitätsspital, Universität, ETH) und unter Einbezug der städtischen Fachstellen eine Gebietsplanung über das Hochschulgebiet durchgeführt. Die verschiedenen Institutionen weisen einen enormen Erneuerungs- und Investitionsbedarf auf. Um ihnen eine Entwicklungsmöglichkeit zu schaffen, wurden im Rahmen dieser Planung, ausgehend von dem bestehenden Masterplan aus dem Jahr 2005, die Wachstumsziele der drei Institutionen ermittelt und Massnahmen zum Umgang mit diesen Zielen formuliert. Mit städtebaulichen Vertiefungsstudien wurden Möglichkeiten und Grenzen der Umsetzung dieser Wachstumsziele aufgezeigt.

Der strategische Entscheid des Regierungsrats, den drei Institutionen eine Entwicklung im Zentrum der Stadt Zürich zu ermöglichen, wird im Hochschulquartier eine starke Erhöhung der Dichte zur Folge haben. Damit diese Impulse eine positive Aus-

wirkung auf das Quartier und die Stadt haben, sind die Sicherung von angemessenen, öffentlich zugänglichen Freiräumen und die Wahrung der Identität des Quartiers unabdingbar. Durch die Integration von historisch wertvoller Bausubstanz in neue bauliche Konzepte können die Identität und der individuelle Charakter eines Gebiets erhalten und einzigartige Räume geschaffen werden.

### Hochschulstandort stärken – Charakter erhalten

Der Masterplan stellt dar, wie der erhebliche Flächenzuwachs der drei Institutionen städtebaulich verträglich und unter Schonung der historisch wertvollen und das Quartier prägenden Bausubstanz verwirklicht werden kann. Ein Grün- und Freiraumkonzept trägt dazu bei, das gegenüber dem heutigen Zustand wesentlich dichter genutzte Hochschulgebiet zu einem attraktiven Arbeits- und Aufenthaltsort werden zu lassen. Die neue Erschliessungsschneise Sternwartallee soll in Verbindung mit einem geplanten kleinen Park bei der alten Sternwarte das Campus-Konzept «academic mall» unterstützen. Aus verkehrlicher Sicht sind keine neuen grösseren Infrastrukturprojekte nötig. Vielmehr soll die Zugänglichkeit des Campus für Fussgänger und den Veloverkehr verbessert werden. Damit das neue Hochschulgebiet ein lebendiger Teil der umliegenden städtischen Quartiere wird, sind an geeigneten Standorten öffentliche Nutzungen für die Quartiersversorgung vorzusehen.

Ausgehend von den Erkenntnissen und Festlegungen des Masterplans, welche bewusst den Spielraum für künftige Entwicklungen offen lassen, sollen die darin bezeichneten Massnahmen schrittweise und auf verschiedenen Ebenen, wie beispielsweise im Rahmen der kantonalen Richt- und Nutzungsplanung, aber auch durch konkrete Projekte umgesetzt werden.



Exklusiver Forschungsstandort: Die Hauptgebäude von Universität und ETH stehen in erhöhter Lage über dem Zentrum der Stadt Zürich.



Städtebauliche Vertiefungsstudien zeigen die Möglichkeiten und Grenzen der Wachstumsziele im Hochschulgebiet auf.



## 3.2 Limmattalbahn – Stadt entwickeln



Dietikon, Badenerstrasse. Ab 2020 soll die Limmattalbahn den Strassenraum zu einem Teil des öffentlichen Lebens machen.

### Stadt im Werden

Die Bevölkerung im Kanton Zürich wird in den nächsten Jahren weiter wachsen. Dem Limmattal kommt dabei eine besondere Bedeutung zu: Gemäss kantonalem Raumordnungskonzept ist die linke Talseite des Limmattals der sogenannten Stadtlandschaft zugeteilt. Stadtlandschaften zeichnen sich durch eine überdurchschnittliche Nutzungsdichte und eine hohe Entwicklungsdynamik aus. Sie sollen sich auch in Zukunft in diese Richtung weiter entwickeln. Teile der Städte Dietikon und Schlieren sind ausserdem als Zentrumsgebiete von kantonaler Bedeutung bezeichnet. Aufgrund ihrer Lage und ihrer Erschliessung sollen sie ebenfalls einen wichtigen Beitrag zur Innenentwicklung leisten.

### Schlüsselprojekt Limmattalbahn

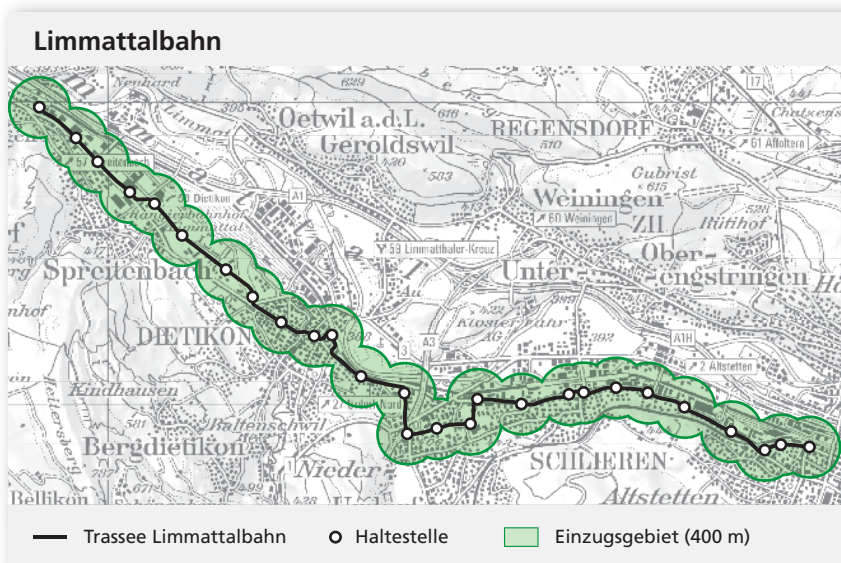
Die Limmattalbahn ist ein gemeinsames Projekt der Kantone Aargau und Zürich und als Massnahme im Agglomerationsprogramm Limmattal enthalten. Die Stadtbahn verkehrt voraussichtlich ab dem Jahr 2020 zwischen den Bahnhöfen Zürich-Altstetten und Killwangen-Spreitenbach im Kanton Aargau. Als leistungsfähiges Transportmittel ergänzt sie als schneller Feinverteiler zwischen S-Bahn und Bus das öffentliche Verkehrsnetz. Auf der 13,4 Kilometer langen Strecke sind 27 Haltestellen vorgesehen. Dadurch werden die Stadtzentren und die dazwischen liegenden Räume von Schlieren, Dietikon und Spreitenbach mit einer Stadtbahn erschlossen und durchgängig an die S-Bahn angebunden. Insbesondere werden dadurch Entwicklungsgebiete wie das Niederfeld in Dietikon oder der Grenzraum zwischen den beiden Kantonen Aargau und Zürich besser angebunden.

Mit der Realisierung der Limmattalbahn werden einerseits die Voraussetzungen für die angestrebte räumliche Entwicklung, andererseits ein neues, prägendes Identitätsmerkmal für das Limmattal geschaffen. Um die positiven Auswirkungen zu nutzen, die dieses Vorhaben für die ganze Region auslösen kann, ist eine hohe Gestaltungsqualität im öffentlichen Raum gefragt. Dabei sind nicht nur das Trassee und die Haltestellen attraktiv zu gestalten. Vielmehr ist dem Zusammenspiel und der Verflechtung zwischen Bahntrasse, Haltestellen, Strassenraum und der Einbindung in den ortsbaulichen Kontext grosse Aufmerksamkeit beizumessen.

### Ein Blick übers Trassee hinaus

Ein Beispiel dafür ist die vorgesehene Umgestaltung des Stadtplatzes von Schlieren. Durch eine neue Verkehrsführung und die Verlegung der Kantonsstrasse wird der heute getrennte alte Dorfkern von Schlieren wieder zusammengeführt. Es entsteht ein neuer Stadtplatz. Darüber hinaus kann der angrenzende Stadtpark deutlich vergrössert werden. Die zukünftige Haltestelle der Limmattalbahn liegt in der Mitte dieses neuen Platzes und prägt damit wesentlich das Gesicht des Zentrums von Schlieren.

Noch nicht abgeschlossen ist die Planung im Gebiet Niederfeld in Dietikon oder im Grenzraum zwischen Dietikon und Spreitenbach. Hier ist im Rahmen der laufenden Planungen aktiv nach Möglichkeiten zu suchen, um das zukünftige Trassee der Limmattalbahn und die neuen Entwicklungsgebiete sinnvoll miteinander zu verflechten. Ziel der Entwicklung im Niederfeld in Dietikon und im weitgehend noch unbebauten Grenzraum zwischen Dietikon und Spreitenbach ist es, städtebauliche Strukturen zu fördern, die der hervorragenden Verkehrserschliessung durch die Limmattalbahn entsprechen. Wenn es im Rahmen dieser Gebietsentwicklung gelingt, die bauliche Entwicklung mit der Gestaltung von Frei- und Strassenräumen in Einklang zu bringen, wird die Limmattalbahn in Zukunft ein wichtiger Anstoss für die städtebauliche und wirtschaftliche Entwicklung dieser Region darstellen.



Die Limmattalbahn verbindet den Bahnhof Zürich-Altstetten mit Killwangen-Spreitenbach im Kanton Aargau.

### 3.3 Ortsdurchfahrten – Den öffentlichen Raum gestalten

#### Begegnungszone Strassenraum

Im dicht besiedelten Kanton Zürich liegen bedeutende Teile des Strassennetzes im Siedlungsgebiet. Gerade Hauptverkehrsstrassen, die meist ein grosses Verkehrsaufkommen zu bewältigen haben, führen in vielen Fällen mitten durch Ortschaften und Stadtquartiere. Dem Strassenraum, als wichtigem Teil des öffentlichen Raumes, kommen jedoch mehrere Aufgaben zu: Er dient nicht nur zur Bewältigung des motorisierten Individualverkehrs und des strassengebundenen öffentlichen Verkehrs sondern dient gleichzeitig Fussgängern und Velofahrern als Bewegungs- und Aufenthaltsort.

Bei der Gestaltung des Strassenraums ist daher so unterschiedlichen Aspekten wie der Verkehrsbewältigung, der Sicherheit und dem Strassenunterhalt, aber auch der Aufwertung der Ortszentren, dem Ortsbildschutz sowie dem Lärmschutz Rechnung zu tragen. Während in der Vergangenheit vor allem die reibungslose Verkehrsabwicklung und die Sicherheit im Vordergrund standen, wird nun zunehmend auch Fragen der Gestaltung Beachtung geschenkt. Das Potenzial zur Verbesserung der Siedlungsqualität durch die Aufwertung von Ortsdurchfahrten ist zum Teil beträchtlich und soll in Zukunft vermehrt ausgeschöpft werden.

#### Massnahmen zur Verbesserung der Siedlungsverträglichkeit

Gemäss kantonalem Richtplan sind zunächst an Hauptverkehrsstrassen Gestaltungsmaßnahmen zur Verbesserung der Siedlungsqualität vorzusehen, soweit die Verkehrsbelastung dies zulässt. Für Verbindungsstrassen ist hingegen generell eine siedlungsorientierte Strassenraumgestaltung zu gewährleisten. Die Regionen haben den Auftrag, Abschnitte mit Bedarf für verbesserte Strassenraumgestaltung in den regionalen Richtplänen zu bezeichnen. Einige Vorhaben konnten zudem in die zweite Generation der Agglomerationsprogramme des Kantons Zürich, die im Juni 2012 beim Bund eingereicht wurden, aufgenommen werden.

#### Nicht jede Ortsdurchfahrt ist gleich

Die Planung und Realisierung von Gestaltungsmaßnahmen an Ortsdurchfahrten ist anspruchsvoll, weil für jeden Einzelfall massgeschneiderte Lösungen zu erarbeiten sind. Innerhalb der Orts- und Quartierzentren soll sich der Strassenraum gestalterisch in das Ortsbild einfügen. Dabei ist nicht nur die Fahrbahn, sondern der gesamte öffentliche Raum einzubeziehen. Bodenbeläge und Platzarchitekturen sind auf wichtige Gebäude oder Elemente wie Brunnen oder Pflanzen abzustimmen. Bei der Planung sind daher bestehende, für das Ortsbild charakteristische Bauten, Elemente, Aussenräume und Plätze zu berücksichtigen und hervorzuheben.

#### Von der Durchgangsstrasse zum öffentlichen Raum

Unter Einbezug der massgeblichen Fachstellen von Kanton und Gemeinden wurden bereits erste Prozesse zur Erarbeitung von Betriebs- und Gestaltungskonzepten für Ortsdurchfahrten geführt. Einige Umgestaltungs- und Aufwertungsvorhaben, wie die Albisstrasse in Adliswil, die Zürcherstrasse in Birmensdorf oder die Dorfstrasse in Wiesendangen, konnten in den letzten Jahren bereits erfolgreich umgesetzt werden. Heute bilden die einstigen Durchgangsstrassen zusammenhängende Stadträume mit einem einheitlichen Erscheinungsbild und sind so zu wahrnehmbaren öffentlichen Räumen transformiert worden, in denen man sich gerne aufhält.

In den nächsten Jahren sind zahlreiche weitere Ortsdurchfahrten im Kanton Zürich zu sanieren. Ein Hemmnis für die rasche Umsetzung von Aufwertungsmaßnahmen besteht in den höheren Kosten, die im Vergleich zu einer rein verkehrsorientierten und standardisierten Lösung anfallen. Grundsätzlich muss die jeweilige Gemeinde für die Mehrkosten aufkommen. Bei kantonal inventarisierten Ortsbildern können aber bereits heute Mittel aus dem Natur- und Heimatschutzfonds beantragt werden, falls die Mehrkosten zu einer Aufwertung des Ortsbildes führen. In Zukunft sind für Vorhaben, die in die Agglomerationsprogramme aufgenommen werden konnten, zudem Beiträge des Bundes zu erwarten.



Wiesendangen: Die Baumreihe entlang des Dorfbachs prägt das Erscheinungsbild des Strassenraums.

Dorfplatz Uitikon: früher Durchgangsstrasse, heute öffentlicher Raum mit Aufenthaltsqualität (rechts).







## 4 Kulturgut erhalten – Zukunft verankern

Die Scheune mitten im Dorf, die Fabrikanlage am Bach, das lichtdurchflutete Schulhaus, die jahrhundertealte Klosteranlage – an jedem dieser Gebäude hängen unzählige Geschichten, Erfahrungen und Erinnerungen. Bauten, die Geschichten erzählen, machen Orte zu einem Zuhause, schaffen Wurzeln und Identität. Sie geben unseren Lebensräumen ein Gesicht und machen sie von anderen unterscheidbar. Nur wenn die Entwicklung den Erhalt einschliesst, bleibt sie vielfältig, abwechslungsreich und nachhaltig.



*Kantonsschule Küssnacht: Die im Jahr 2007 eingeweihten Neubauten nehmen Bezug auf Bauten aus verschiedenen Epochen und sind eingebettet in die landschaftlich sensible Lage.*



## Nicht nur Prestigebauten sind erhaltenswert

Neben dem, was wir täglich neu schaffen und verändern, finden sich in unserem Lebensraum die vielfältigen Hinterlassenschaften von Menschen, die vor uns an diesen Orten gelebt und gewirkt haben. Was sie uns als materielles Gut zurückgelassen haben, von der kleinen Glasperle aus römischer Zeit bis zum in Stein, Holz und Beton errichteten Gebäude, gibt unmittelbaren Aufschluss über Herkunft und Errungenschaften unserer Gesellschaft und Kultur. Weil wir diese Dinge anfassen, genau betrachten und untersuchen können, berichten sie ganz direkt aus der Geschichte. Vor allem Bauwerke gehören oft seit Generationen zur alltäglichen Umgebung und sind dabei zu Trägern vielfältiger, persönlicher und gemeinschaftlicher Erinnerungen geworden. Solche Zeugen einer gemeinsamen Vergangenheit prägen das Selbstverständnis einer Gemeinschaft. Unser Lebensraum erhält durch sie ein einzigartiges Gesicht. Was wäre Bubikon ohne das Ritterhaus, was Zürich ohne das Grossmünster? Einzelne Zeugnisse dieses Erbes werden unbestritten als Aushängeschilder eines Dorfes, einer Kulturlandschaft oder einer Stadt betrachtet. Andere verbreiten weniger Prestige, tragen aber nicht weniger zur Unverwechselbarkeit eines Ortes bei und sind von ebenso grosser Zeugniskraft. Weinbauernhäuser und Trotten identifizieren den nördlichen Kantonsteil als Weinland. Ohne seine unverkennbaren Wasserbauten und die Fabriken wäre das Aathal nicht als die Ader von Wirtschaft und Gewerbe zu verstehen, die aus Uster und Wetzikon Städte werden liess.

## Inventare als wichtiges Instrument der Raumentwicklung

Nicht alles, was aus früherer Zeit stammt, ist in gleichem Masse wertvoll und erhaltenswert. Die Inventare, welche Bund, Kantone und Gemeinden führen, nehmen auf wissenschaftlicher Basis eine Auswahl vor und bezeichnen diejenigen Objekte, die von besonderer Zeugniskraft sind und deshalb Schutz verdienen. So schafft der Kanton Zürich dort archäologische Schutzzonen, wo bereits bedeutende Funde gemacht worden sind oder erwartet werden. In das Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von überkommunaler Bedeutung nimmt er jene Bauten und Fundstellen auf, die in herausragender Weise Zeugnis über eine politische, wirtschaftliche, soziale oder baukünstlerische Epoche ablegen. Im Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung sind Ortsbilder verzeichnet, deren Siedlungs- und Bausubstanz von überdurchschnittlicher Qualität sind. Der Bund bewertet im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) besonders hohe Ortsbauliche Qualitäten ganzer Dörfer oder Stadtquartiere. Bauwerke, welche für die lokale Geschichte und Identifikation bedeutsam sind, sind in den Inventaren der Gemeinden aufgeführt.

In ihrer Vielfältigkeit bildet die in den Inventaren erfasste Auswahl einen umfangreichen Speicher an Wissen, aus dem wir und zukünftige Generationen neue Erkenntnisse und Erfahrungen schöpfen können. Da sich der Blick auf die Geschichte und die Fragen dazu laufend ändern, ist die ursprüngliche Substanz vor Verlust zu schützen und zu erhalten. Nur sie kann in ihrem umfassenden Informationsgehalt auf immer wieder neue Fragen Antwort geben. Keine noch so genaue Dokumentation und auch keine Rekonstruktion kann das Original ersetzen.

## Der Entwicklung ein Fundament geben

Der Erhalt von Kulturgut, von wertvollen Plätzen, Bauwerken und Gärten stellt nicht nur für historisch interessierte Menschen einen Gewinn dar. Baudenkmäler bereichern unseren Lebensraum und geben jeder Region ein eigenes Gesicht. In einer monotonen Umgebung sorgen sie für Abwechslung und ermöglichen die Identifikation mit einem bestimmten Ort. Der Erhalt baulicher Bezugspunkte verleiht der Zukunft eine Herkunft. Veränderungen werden so als Teil einer kontinuierlichen Entwicklung begreifbar.

Die Verantwortung für Güter, deren kultureller Wert zur Weitergabe in die Zukunft verpflichtet, verbindet die Arbeit von Archäologie, Denkmalpflege und Ortsbildschutz. Die Fachstellen handeln nach einem gesellschaftlichen und gesetzlichen Auftrag und nach allgemein anerkannten Grundsätzen und Leitvorstellungen. Ein wichtiger Aspekt ihrer Arbeit ist es, erhaltenswürdigen Bauten und Zonen die passenden Nutzungen und Funktionen zuzuteilen. Dadurch ist es möglich, Zeitzeugen in ihrem Charakter zu erhalten und in neue Entwicklungen zu integrieren. Mit massvollen und allenfalls reversiblen Anpassungen können Ergebnisse erzielt werden, die das jeweilige Objekt bewahren und gleichzeitig spannende und neue Entwicklung zulassen.



Alte Turnhalle und neue Mediathek an der Kantonsschule Küsnacht: Zeitzeugen erhalten und in neue Entwicklungen integrieren.

## 4.1 Chemie Uetikon – Industriedenkmal mit Seesicht

### Chemiestandort Uetikon

Inmitten einer ländlich geprägten Umgebung und ausgehend von einem der ersten chemischen Laboratorien in der Schweiz entwickelte sich am Seeufer von Uetikon Anfang des 19. Jahrhunderts eine bedeutende Chemiefabrikanlage. Die bauliche Entwicklung erfolgte bis 1917 rasant; die Bauten wurden dabei grösstenteils auf vom Kanton konzessionierten Aufschüttungen realisiert. Auf einem Areal von rund 8,6 Hektaren ist ein prägnantes Gebäudeensemble entstanden, welches mit seinen grossen Hallenbauten und den Hochkaminen seit bald zwei Jahrhunderten das Erscheinungsbild des Seeufers prägt.

### Beispiel für Industriegeschichte

Angefangen vom ersten Laboratorium sind die Produktionsgebäude aller bedeutenden Entwicklungsphasen der Chemiefabrik und der vielleicht älteste Hochkamin im Kanton Zürich von 1855 als weithin sichtbares Wahrzeichen bis heute erhalten. Es handelt sich um die letzte bedeutende erhaltene Grossindustrieanlage am Seeufer. In der Seeregion kann sie nur mit der «Roten Fabrik» in Zürich und dem Giessenareal in Wädenswil verglichen werden. In Uetikon sind in unmittelbarer Nähe und in direktem Zusammenhang mit den Fabrikationsgebäuden auch die Arbeiterwohnhäuser und Villenbauten ehemaliger Fabrikdirektoren erhalten geblieben. In dieser Vollständigkeit erreicht das Fabrik-Ensemble eine umfassende kultur-, industrie- und architekturgeschichtliche Zeugnisstärke.

Diese Einschätzung ist in einem Gutachten der Kantonalen Denkmalpflege-Kommission 1989 ausführlich dargelegt worden. Da die Aufgabe der Produktion damals noch nicht zur Diskussion stand, wurde in einer Güterabwägung von Seiten der Baudirektion und der Gemeinde der ungehinderten Möglichkeit der industriellen Entwicklung des angestammten Betriebs hohes Gewicht beigemessen und auf eine definitive Unterschutzstellung der Bauten verzichtet. Der Bund führt das Gebäudeensemble in Uetikon allerdings im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) und misst ihm nationale Bedeutung zu.

### Baugruppe von nationaler Bedeutung

Das ISOS ist zwar kein grundeigentümergebundenes Planungsinstrument wie beispielsweise ein Zonenplan, es dient als Fachinventar jedoch als Grundlage, die in der Interessenabwägung im Rahmen der Richt- und Nutzungsplanung zu beachten ist.

Der Wert der Uetiker Industrieanlage liegt im Sinne des ISOS in der Vollständigkeit der Bautypen und im Zusammenspiel der einzelnen Industriebauten. Die Fabrikanlage erscheint als separater Dorfteil mit charakteristischen Merkmalen und bildet ein Wahrzeichen am Seeufer. Im Vergleich zu anderen Uferzonen des Zürichsees fällt insbesondere die hohe Dichte der Bebauung auf. Sie ist durch das schnell gewachsene chemische Gewerbe in Uetikon begründet, welches grosse Lager- und Produktionsflächen benötigte.

### Vielfältige Interessen an exklusiver Lage

In der Entstehungszeit nutzte die Fabrik die verkehrsgünstige Lage an den Transportwegen über den See und zur Bahnlinie. Heute gilt die Nähe zum See in erster Linie für private Wohnnutzungen als höchst attraktiv und wirtschaftlich lukrativ; gleichzeitig erhebt die Öffentlichkeit Anspruch auf die freie Zugänglichkeit und Nutzung der Seeufer. Der Druck auf das Areal ist also gross und die Interessen sind vielfältig.

### Die Vergangenheit mit in die Zukunft nehmen

Falls dereinst die industrielle Produktion aufgegeben werden sollte, ist gemeinsam mit allen involvierten Akteuren nach Möglichkeiten zu suchen, wie eine an dem Standort angemessene Entwicklung ermöglicht werden kann, die gleichzeitig der bestehenden Siedlungsstruktur und Bebauung Rechnung trägt. Dazu wird unter anderem zu klären sein, welche Bauteile der Gesamtanlage in ihrer Substanz zu erhalten sind und welche spezifischen Besonderheiten mit neuen Bauten gestützt und weiter entwickelt werden können. Zudem ist den Zielen des ISOS Rechnung zu tragen.



*Uetikon am See: Hallenbauten und Hochkamine der Chemiefabrik prägen seit bald zwei Jahrhunderten das Erscheinungsbild des Seeufers.*



## 4.2 Zwicky-Areal – Schutzobjekt prägt Zentrumsgebiet



Das Zwicky-Areal ist mit der Glattalbahn optimal erschlossen. Sie verbindet das Areal mit dem Glattzentrum, dem Bahnhof Stettbach und dem Flughafen Zürich.

### Industriearéal im Umbruch

Zwischen Wallisellen und Dübendorf, in einer der dynamischsten Regionen der Schweiz, liegt das Zwicky-Areal. In der ehemaligen Schwemmlandebene im Einzugsbereich der Glatt entstand um 1840 in unmittelbarer Nähe zur neu kanalisierten Glatt eine mechanische Werkstätte mit Schmiede, die sich nach und nach zu einer profitablen Baumwoll- und Seidenzwirnerei entwickelte. Gut 160 Jahre später wurde im Jahr 2001 infolge rückläufiger Auftragslage die gesamte Produktion ins Ausland verlegt. Nach der erfolgten Betriebsschliessung stand das gesamte Areal «Neugut» mit 24 Hektaren Fläche vor einer umfassenden Umnutzung.

### Planung als Brücke zwischen Alt und Neu

Das Gebiet zwischen Schwamendingen, Wallisellen und Dübendorf, in welchem auch das Zwicky-Areal liegt, war bereits im kantonalen Richtplan von 1995 als Zentrumsgebiet bezeichnet worden. Diese sollen einen wichtigen Beitrag zur Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung im Kanton Zürich leisten. Vor diesem Hintergrund führten die intensiven Abklärungen zur weiteren Nutzung des Zwicky-Areals zur Entscheidung, das in der Industrie- und Gewerbezone liegende Gebiet einer Mischnutzung von Arbeiten, Wohnen und Bildung zuzuführen.

In dem gemeinsamen Prozess mit den involvierten Gemeinden, Eigentümern, Bauträgern, Planern, der Kantonalen Denkmalpflege und Raumplanung wurden auf der Grundlage bestehender Inventare die zentralen Schutzobjekte bezeichnet. Gleichzeitig wurde die Bebauung der umliegenden Flächen mit hoher Dichte ermöglicht und damit der Nutzungsdruck von den schutzwürdigen Objekten genommen.

### Komplexe Situation, ausgeklügelter Gestaltungsplan

Die planungsrechtliche Grundlage für die Umnutzung wurde mittels eines Gestaltungsplans geschaffen, der 2003 festgesetzt und 2010 bezüglich der städtebaulichen Grundsätze weiterentwickelt und revidiert wurde.

Der Gestaltungsplan bezeichnet die zu erhaltenden schutzwürdigen Bauten als identitätsstiftende Pole. Das ehemalige Zwirnereigebäude wird umgenutzt und durch den Abriss von Nebengebäuden und Schuppen besser zur Geltung kommen. In Zukunft bildet das Gebäude den neuen Mittelpunkt des Quartiers. Der heute eingedolte Fabrikkanal im Bereich der Zwirnerei wird für eine qualitative Aussenraumgestaltung frei gelegt. Die Erhöhung der Dichte des Areals erfolgt vorwiegend in den Neubaufeldern.

Die geplanten Projekte wurden durch Wettbewerbsverfahren ermittelt, um eine hohe architektonische und städtebauliche Qualität zu erzielen. Dabei waren die Anbindung an die umliegenden Naherholungsräume und die Aufwertung der Frei- und Flussräume zur Steigerung der Siedlungsqualität zentrale Anliegen.

### Durchmischung sorgt für besonderen Charakter

Das Ergebnis dieses Prozesses ist ein guter Mix aus bestehender Bausubstanz und Neubauten, die den besonderen Charakter des Areals ausmachen und zeitgemässes Wohnen ermöglichen. Die Erhaltung der für die industrielle und soziale Entwicklung des Ortes prägenden Schutzobjekte lässt gleichzeitig eine hohe Dichte im Areal zu, wie sie für ein Zentrumsgebiet gemäss kantonaalem Richtplan angestrebt wird. Die Altbauten geben dem Quartier ein unverwechselbares Gesicht und sind Zeugnis der Ortsentwicklung. Die gemässigte Umnutzung betont die Kontinuität des Ortes.



Die schutzwürdigen Bauten prägen das neu entstehende urbane Quartier.

## 4.3 Göhner-Siedlungen – Kulturgut aus den 1970er Jahren?

### Pionier der Schweizer Plattenbauten

Wie kein anderer steht der Name Göhner für Grosswohnsiedlungen und Plattenbauweise in der Schweiz. Gestützt auf das Wissen aus der Glaserei und Schreinerei seines Vaters beschäftigte sich der im Jahr 1900 geborene Ernst Göhner bereits früh mit der Idee der Normierung von Fenstern und Türen. Bald schon weitete er sein Arbeitsfeld auf das Erstellen normierter Wohnbauten aus, und während der Hochkonjunktur und des Baubooms in den 1960er und 1970er Jahren schuf die Ernst Göhner AG rund 9000 vorgefertigte Wohnungen in den Agglomerationen von Zürich und Genf. Das neue Wohnraumangebot sprach eine junge Mittelschicht an. Es bot zahlreichen Familien günstigen Wohnraum und die nötige Nahversorgung in den Grüngürteln der wachsenden Grossagglomerationen. Zu den unzähligen von Göhner realisierten Bauten in der Schweiz und im Ausland gehören im Kanton Zürich zahlreiche Wohnsiedlungen in Volketswil, Greifensee, Regensdorf und Uster.

### Zeugen der Hochkonjunktur

Aufgrund ihrer baulichen Uniformität wurden die Bauten oft kritisiert und durch häufig unsensible Renovationsmassnahmen stark in ihrem Erscheinungsbild und in ihrer siedlungs- und landschaftsprägenden Wirkung eingeschränkt. Trotzdem kommt ihnen in planungsgeschichtlicher, bautechnischer und sozial- sowie gesellschaftsgeschichtlicher Hinsicht eine eindeutige Zeugenschaft zu. Aufgabe der Denkmalpflege ist es, den Umgang mit solchen Zeitzeugen zu klären und Verständnis für ihre architektur- und gesellschaftsgeschichtliche Bedeutung zu schaffen.

### Greifensee – Hochburg der Göhner-Siedlungen

Als Modellfall für ein rasantes Wachstum können die Siedlungen in der Gemeinde Greifensee betrachtet werden. Ab 1964 erwarb hier die Baufirma Ernst Göhner AG Landparzellen. 1965 gehörten ihr 19, einige Jahre später bereits 50 Hektar Bauland. Ab 1966 begann der Bau der Siedlung, die gemäss der ihr zugrunde liegenden Bebauungsstudie eine Art Stadtmauer bilden

sollte, die Greifensee von den Industriegebieten nördlich der Bahnlinie abschirmt. Durch den zusätzlich geschaffenen Wohnraum erhöhte sich zwischen 1967 und 1975 die Bevölkerungszahl von Greifensee um ein Mehrfaches.

Nach über 40 Jahren war die Siedlung sanierungsbedürftig. 2010–2012 wurden sechs Blöcke erstmals umfassend saniert. Die bisherige Wärmedämmung wurde durch eine dem Minergiestandard entsprechende, deutlich dickere Dämmung ersetzt und mit einer Holzschalung verkleidet. Dadurch veränderten sich das äussere Erscheinungsbild und der spezifische Charakter der Göhner-Siedlung «Langacher» vollständig.

### Umgang mit der Nachkriegsarchitektur

Ob und inwiefern diese zeittypischen Wohnsiedlungen der Nachkriegszeit in ihrer Substanz und in ihrem Erscheinungsbild zu erhalten sind und dennoch sinnvoll und angemessen renoviert werden können, ist eine der anstehenden Aufgaben der Denkmalpflege. Um diese Aufgabe erfüllen zu können, braucht es verlässliche Grundlagen, die es in den kommenden Jahren im Rahmen der begonnenen Überarbeitung des Inventars zu erstellen gilt. Erst dann ist eine Bewertung und Klassierung möglich.



Göhner-Siedlung in Greifensee: Zeugen des Baubooms in den 1970er Jahren.



Zeitgemässer Wohnraum für Familien, Göhner-Siedlung Müllerries in Greifensee, Zustand 2013 (rechts).







## 5 Erholungsräume – Vielfalt in der Nähe

Das Bedürfnis der Zürcher Bevölkerung nach Erholungsräumen wächst. Um dieser Nachfrage entgegen zu kommen, ist ein ausreichendes Angebot an attraktiven und gut erreichbaren Naherholungsgebieten und siedlungsorientierten Freiräumen nötig. Dies trägt wesentlich zur Wohn- und Lebensqualität der Bevölkerung bei. Mit der Richt- und Nutzungsplanung werden Erholungsräume gezielt gesichert. Durch eine gebietsbezogene Planung und mit Hilfe von Konzepten werden diese Räume weiterentwickelt und aufgewertet.



*Die Ufer rund um die Zürcher Gewässer sind bedeutende Erholungsgebiete für die Bevölkerung und ein wichtiger Faktor der Lebensqualität im Kanton Zürich.*





Als längster zusammenhängender Grünzug in der Stadt weist der Tössraum besondere Freiraumqualitäten auf. In einem partizipativ erarbeiteten Leitbild verpflichten sich die Stadt Winterthur und der Kanton auf gemeinsame Ziele zur Aufwertung der Töss innerhalb des städtisch geprägten Flussabschnittes.

## Abwechslungsreiche Erholungsräume

Der Kanton Zürich bietet neben seinen städtischen Zentren eine Vielzahl einzigartiger, naturnaher Landschaftsräume und Naherholungsgebiete. Dies sind etwa die voralpinen Hügellandschaften des Zürcher Oberlandes, die Lägern und der Pfannenstil oder die Gebiete rund um die Zürcher Gewässer, wie z.B. die Limmat, die Reuss, der Zürichsee, die Thur oder der Greifensee. Zusammen mit den Freiräumen innerhalb oder am unmittelbaren Rand der Siedlungsgebiete, wie z.B. die Josefwiese in Zürich, städtische Schrebergartenareale oder siedlungsnaher Landwirtschaftsflächen, sind sie bedeutende Erholungsgebiete für die Bevölkerung und ein wichtiger Faktor der Lebensqualität im Kanton Zürich. Attraktive und gut erreichbare Freiräume wirken identitätsstiftend und imagebildend. Zudem tragen sie dazu bei, den Freizeitverkehr in weiter entfernte Erholungsgebiete einzudämmen.

## Erhalt und Aufwertung

Naherholungsräume und siedlungsorientierte Freiräume sind daher in ihrer Ausprägung und Eigenart zu erhalten und aufzuwerten. Wo immer möglich sollten neue Erholungsräume geschaffen werden, um der Bevölkerung ein breites Spektrum, von naturnah bis siedlungsgeprägt, in ausreichender Quantität anbieten zu können.

Mit dem kantonalen Richtplan werden die behördenverbindlichen Grundlagen für den Erhalt und die Aufwertung von solchen Gebieten geschaffen. Im Richtplan werden dazu Erholungsgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Landschaftsförderungsgebiete, Freihaltegebiete und Landschaftsverbindungen bezeichnet.

Diese Schwerpunktgebiete werden in einem nächsten Schritt im Rahmen von gebietsspezifischen Planungen und Konzepten aufgewertet und entwickelt. Ziel ist es, die verschiedenen vorhan-

denen Nutzungen aufeinander abzustimmen. Dabei soll insbesondere die Erholungsnutzung gestärkt und gefördert werden.

## Umsetzung durch Leitbilder und Konzepte

Ein Beispiel für gebietsspezifische Planung ist die Revitalisierung der Thurauen. Um die Ansprüche von Naturschutz und Erholung zu vereinbaren, wurde für das Gebiet ein Besucherlenkungs-konzept mit Wegen und Beobachtungspunkten erarbeitet.

Ein weiteres Beispiel ist das «Leitbild Naherholung Töss Winterthur». Es zeigt auf, wie die Naherholung im Tössabschnitt in der Stadt Winterthur aufgewertet und mit den Interessen des Naturschutzes in Einklang gebracht werden kann.

Das Konzept «Zukunft Tössegg» behandelt den Mündungsbereich der Töss in den Rhein. Es legt dar, wie der zunehmende Nutzungsdruck auf das Gebiet gesteuert und die bestehenden Erholungs- und Naturräume auch in Zukunft erhalten werden können.

Diese Leitbilder und Konzepte können zukünftigen Vorhaben als Massstab dienen und die Bereitschaft zur Sicherung und Aufwertung von Erholungsräumen im Kanton Zürich fördern.

## 5.1 Agglopark Limmattal – Erholungsgebiet im Grenzraum

### Erholung trotz Entwicklung

Der Agglomerationsraum Limmattal erfährt zurzeit eine starke Entwicklung. Vor diesem Hintergrund sollen mit einem kantonsübergreifenden Freiraumkonzept die Qualitäten und Potenziale als Siedlungs- und Lebensraum erhalten und gefördert werden. Mit der Vision «Agglomerationspark Limmattal» haben verschiedene Limmattalgemeinden, die Stadt Zürich, die Regionalplanungsverbände sowie die Kantone Aargau und Zürich Strategien zur Sicherung eines durchgängigen und vielfältigen Freiraumnetzes zwischen Zürich und Baden erarbeitet. In einer gemeinsam unterzeichneten Absichtserklärung haben sie sich dazu bekannt, den Agglomerationspark weiterzuentwickeln und schrittweise in einer grenzüberschreitenden Zusammenarbeit umzusetzen.

Das Projekt soll dazu beitragen, der Bevölkerung trotz fortschreitender Siedlungsentwicklung ein lebenswertes Wohn- und Arbeitsumfeld mit hoher Qualität zu bieten. Es zeigt für den Limmattalraum die bestehenden Stärken und Schwächen auf, schlägt Prinzipien und Leitideen für die räumliche Entwicklung vor, listet Massnahmenideen auf und macht Empfehlungen zur Umsetzung. Der Agglomerationspark konzentriert sich auf den Talraum und das Freiraumnetz ausserhalb der Bauzone.

### Freiraumkonzept fürs Limmattal

Der Agglomerationspark wird als weit verzweigtes Netz unterschiedlicher Freiräume verstanden. Seine wichtigsten Bestandteile sind das «Blaue Band» entlang der Limmat mit den angrenzenden Landschaftsräumen und den vier talquerenden Landschaftsspangen sowie die talparallelen Höhenzüge, die «Grüne Klammer» und die sie begleitenden Freiraumbänder. Ein Wegenetz verbindet die Freiräume mit den Siedlungen. Das blaue Band der Limmat bildet den zentralen Natur- und Erholungskorridor des Agglomerationsparks. Es vernetzt und verbindet die Teilräume, übernimmt ökologische Ausgleichsfunktionen und dient als vielfältiger Erholungsraum. Die Qualität dieses Kerngebiets soll generell gestärkt werden. Einzelne Abschnitte werden in ihrer städtischen Ausprägung hervorgehoben, wäh-

rend andere bewusst als eher beschauliche Bereiche entwickelt werden. Die Landschafts- und Freiraumspangen sollen von Siedlungselementen weitestgehend freigehalten werden und den Talraum landschaftlich gliedern. Sie sind Bewegungsraum und bilden zugleich die Zugänge für Fussgänger und Radfahrer zur Limmat und zu den Landschaftsräumen an den Hangflanken. Das Freiraumband entlang der Hangflanken präsentiert sich als vielfältige Kulturlandschaft und dient als gut erreichbarer Naherholungsraum. Es geht nahtlos in die umgebenden Höhenzüge über, welche den Agglomerationspark einfassen.

### Bewusstsein stärken durch Initialprojekte

Um das Freiraumkonzept umzusetzen, werden thematisch gegliederte Massnahmen formuliert und in einem Plan verortet. Es werden zudem Initialprojekte mit «Leuchtturmwirkung» vorgeschlagen, die die Umsetzung des Agglomerationsparks fördern sollen.

Als erstes Initialprojekt wurde ein Konzept für einen durchgängigen Limmattuferweg für den Fuss- und Veloverkehr erarbeitet. Die entsprechenden Aufwertungsmassnahmen beinhalten die Aufhebung von Velofahrverboten, die Verbreiterung von Wegabschnitten, Belagserneuerungen und eine einheitliche Signalisation. Die Erarbeitung des Signalisationskonzepts mit Informationstafeln und Wegweisern für den Limmatvelo- und Limmatwanderweg steht kurz vor dem Abschluss.

### Grenzübergreifende Planung

Das Beispiel zeigt exemplarisch, wie ein Freiraumkonzept gemeinde-, regions- und kantonsübergreifend erarbeitet werden kann, und welchen Stellenwert Erholungsräume gerade in den dicht besiedelten Entwicklungsräumen haben. In Zukunft werden Gesamtkonzepte für Erholungsräume in zusammenhängenden Landschaftsräumen wie dem Limmattal eine immer wichtigere Rolle für den Erhalt und die Verbesserung der Lebensqualität im Kanton Zürich spielen.



Limmatuferweg in Zürich-Höngg. Ein attraktiv gestaltetes Ufer lädt zum Verweilen ein.



Informationstafeln erklären vor Ort das Projekt Agglopark und erläutern landschaftliche Besonderheiten.



## 5.2 Leitbild Aabach – Geschichte und Entwicklung am Wasser



Die Gebäude der ehemaligen Baumwollspinnerei Floos am Orts-  
eingang von Wetzikon werden einer neuen Nutzung zugeführt.

### Das Aathal – Verkehrsachse und Industriedenkmal

Zwischen Uster und Wetzikon, den zwei grossen Regionalzentren des Zürcher Oberlands, fliesst als Verbindung zwischen Greifensee und Pfäffikersee der Aabach. Das Bachbett ist gesäumt von alten Wasserkraftanlagen, die an die Zeit der Industrialisierung erinnern, als automatisierte Maschinen zunehmend die schweisstreibende Handarbeit ablösten. Sie bilden ein in ihrer Dichte schweizweit einzigartiges und nach wie vor intaktes System von Kanalbauten und Wasserkraftanlagen aus der Frühzeit der Industrialisierung. Die teilweise historischen Turbinenanlagen produzieren noch immer Strom. Noch heute ragen die Industriekamine der ehemaligen Baumwollspinnereien am Ufer des Aabachs empor. Zudem führen eine kantonale Hauptverkehrsstrasse und eine S-Bahnstrecke durch das Aathal und prägen das Bild der tief eingeschnittenen und schattigen Talrinne.

In diesem engen Tal treffen unterschiedliche Interessen und Nutzungsansprüche aufeinander. Während die Wasserkraft weiterhin zur Stromproduktion genutzt werden soll, sind die alten Anlagen als wichtige Zeitzeugen der Industrialisierung zu erhalten und der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Dennoch soll die Umnutzung der ehemaligen Industrieareale ermöglicht und damit ihr Erhalt gesichert werden. Um den Hochwasserschutz zu gewährleisten und eine ökologische Aufwertung des Gebiets zu erreichen, soll der Bach revitalisiert und naturnah gestaltet werden. Der geplante Bau der Oberlandautobahn und der vorgesehene Doppelspurausbau der SBB stellen zusätzliche Herausforderungen für den Erhalt und die Aufwertung dieses Raumes dar.

### Den Aabach erlebbar machen

Das Leitbild Aabach zeigt für einen Zeithorizont von 20 Jahren eine Entwicklungsperspektive und Massnahmen zur Aufwertung des Gebiets. Es wurde in enger Zusammenarbeit zwischen Kanton, Gemeinden und privaten Akteuren erarbeitet. Damit konnten die verschiedenen Nutzungs- und Interessensansprüche im Gebiet besser aufeinander abgestimmt und zukunftsweisende Rahmenbedingungen für eine einheitliche und zielgerichtete Entwicklung

entlang des Aabachs erarbeitet werden. Das Leitbild – welches die Funktion eines verwaltungsanweisenden Koordinationsinstruments hat – fokussiert auf den Bach und seine Uferbereiche und bezieht die angrenzenden Nutzungen eng in die Überlegungen mit ein.

Neben den wasserbezogenen Themen wie Revitalisierung und Hochwasserschutz sowie den denkmalpflegerischen Aspekten spielt die Aufwertung der Freizeit- und Erholungsräume eine entscheidende Rolle. Der Handlungsschwerpunkt liegt dabei auf der gewässerbezogenen Erholung. Die vorhandenen Wasserkraftanlagen machen neben ihrem kulturhistorischen Wert durch ihre charakteristische Ausstrahlung die Geschichte entlang des Aabachs erlebbar. Zur Verbesserung der Naherholung sind ausserdem attraktivere Wegverbindungen für Velofahrer und Fussgänger geplant. Während diese heute meistens entlang der stark befahrenen Kantonsstrasse verlaufen, sollen sie zukünftig möglichst abgewendet und entlang des Aabachs angelegt werden. Der Bach soll grossräumig zugänglich gemacht und Mittelpunkt der Freizeitgestaltung werden. Fehlende Querungsmöglichkeiten der Bahnlinie als Verbindungsachse aus dem Erholungsraum Nossikon-Gibel zum Oberustermerwald und Pfäffikersee sind Teil dieses Konzepts.

Der Stand der Umsetzung des Leitbildes soll periodisch überprüft werden. Zu diesem Zweck ist ein regelmässiger Informationsaustausch mit den Gemeinden, Grundeigentümern und kantonalen Verwaltungsstellen vorgesehen.

Das Leitbild Aabach zeigt, wie durch Zusammenarbeit und gemeinsame Planung ein Gebiet durch Erhalt und Instandsetzung seiner Eigenarten aufgewertet werden kann, Synergien genutzt und Vorteile für alle Beteiligten geschaffen werden können. Durch die vorgesehenen Massnahmen im Bereich Denkmalpflege und Wasserbau bewahrt dieser Raum seine unverkennbare Identität und wird gleichzeitig zu einem attraktiven Naherholungsgebiet zwischen den beiden Regionalzentren Wetzikon und Uster.



Das Leitbild Aabach bezeichnet die Nutzungsschwerpunkte entlang des Aabachs.

## 5.3 Der Zürichsee – Kultur-, Lebens- und Erholungsraum

### Von Pfahlbauten zum Fondueschiff

Der Zürichsee und seine Ufergebiete sind ein einzigartiger Landschafts- und Siedlungsraum, dessen Ausstrahlung weit über die Region Zürich hinaus wirkt. Er wird eingefasst durch die beiden Hügelzüge des Pfannenstils und des Zimmerbergs, die Stadt Zürich und den Seedamm.

Bereits seit Jahrtausenden wird der Zürichseeraum von Menschen bewohnt und geprägt. Vor rund 6000 Jahren entstanden hier erste Pfahlbausiedlungen. Die teilweise ausgezeichnet erhaltenen Dorfruinen zeugen von stein- und bronzezeitlicher Siedlungs- und Wirtschaftstätigkeit und gehören seit 2011 zum UNESCO-Welterbe «Pfahlbauten rund um die Alpen». Im 19. und im frühen 20. Jahrhundert wurde an den Zürichseeufem Land zum Bau von Industrieanlagen und Verkehrsinfrastrukturen aufgeschüttet. Die darauf realisierten Eisenbahnlinien und Strassen ermöglichten die Industrialisierung, deren Bauten auch heute noch vor allem das linke Seeufer prägen. Die Bündelung kulturhistorisch wertvoller Elemente wird weiter ergänzt durch überkommunal bedeutsame Ortsbilder wie Horgen, Wädenswil, Richterswil, Stäfa, Meilen und Küsnacht mit ihren prägenden Gebäuden, ihren charakteristischen Plätzen und Strassenräumen und nicht zuletzt den imposanten Villen mit ihren Gartenanlagen direkt am See.

Das Ufer des Zürichsees auf Zürcher Kantonsgebiet bildet heute mit Ausnahme einiger feiner Zäsuren ein zusammenhängendes Siedlungsband. Neben der Stadt Zürich mit knapp 400'000 Einwohnerinnen und Einwohnern leben in den Gemeinden rund um den Zürichsee rund 175'000 Personen. Diese sowie ca. 60'000 Arbeitsplätze verteilen sich je ungefähr zur Hälfte auf die beiden Seeufer. Der Zürichsee selbst ist das grösste Trinkwasserreservoir im Kanton, stellt nach wie vor einen bedeutsamen Verkehrsweg dar, ist ein wichtiger Naherholungsraum und ein beliebtes Wassersportzentrum.

### Vielfältige Ansprüche – zahlreiche Handlungsfelder

Im Umfeld zahlreicher und teilweise widersprüchlicher Nutzungsansprüche in diesem Raum erarbeiteten der Kanton und die Stadt Zürich gemeinsam das «Leitbild Seebecken» und zusammen mit weiteren Planungsregionen sowie den übrigen Seegemeinden das «Leitbild Zürichsee 2050». Sie bilden eine Grundlage für den Umgang mit zukünftigen Ansprüchen an den Raum rund um den Zürichsee und sollen dazu beitragen, die gewachsenen naturräumlichen und kulturhistorischen Werte in die Zukunft zu transportieren und in Einklang mit den heutigen Nutzungsansprüchen zu bringen.

Für die zukünftige Entwicklung des Gebiets um den Zürichsee gibt es darüber hinaus noch weitere Herausforderungen und Aspekte, die zu berücksichtigen sind. Die Hügelzüge Pfannenstil und Zimmerberg sowie das Seeufer sind wichtige Naherholungsräume. Um diese zu sichern und aufzuwerten, sind identitätsstiftende Elemente wie kulturhistorische Zeitzeugen oder prägende Landschaften in Zukunft noch stärker in die Planung einzubeziehen. Um die attraktiven Erholungsräume am Wasser zu verbinden und die Einzigartigkeit des Zürichsees grossflächig zugänglich zu machen, sind eine bessere Anbindung ans Wasser und der Ausbau sowie die Aufwertung des Seeuferwegs entscheidend.

Für eine sorgfältige und qualitativ wertvolle Siedlungsentwicklung ist der gesamte Zürichseeraum zu berücksichtigen. Neben dem Erhalt von siedlungstrennenden Freiräumen spielen insbesondere der Uferbereich durch seine sensible Lage und die vielfältigen Nutzungsansprüche eine entscheidende Rolle. Massgeschneiderte Lösungen und ein sorgfältiger Umgang mit dem Bestand sind daher bei zukünftigen Projekten und Planungen unabdingbar. So kann eine Aufwertung der Seestrasse und des angrenzenden Uferstreifens durch gestalterische Elemente, Grünflächen, Quaianlagen oder kleine Plätze dazu beitragen, den Uferbereich weiter zu stärken.

Neben den verschiedenen Nutzungsaspekten und der Sicherung der Naherholungsräume haben auch gesellschaftliche Veränderungen grossen Einfluss auf die Weiterentwicklung des Zürichseeraums. So sollen zum Beispiel Planungen zum Ausbau des S-Bahn-Angebots am linken und rechten Ufer in Abstimmung mit dem erwarteten Wachstum von Bevölkerung und Beschäftigten dieser Regionen erfolgen. Der Zürichsee hat zudem eine wichtige Funktion als Ausgleichsbecken für den Hochwasserschutz im Raum Sihl-Zürichsee-Limmat. Darüber hinaus sind das ökologische Gleichgewicht und eine reichhaltige Flora und Fauna im Lebensraum Zürichsee Garant für eine gute Wasserqualität und sichern die Trinkwasserversorgung.

Diese Herausforderungen und die zahlreichen anstehenden Planungen und Projekte setzen eine enge Zusammenarbeit von Kanton, Regionen und Gemeinden voraus. Nur gemeinsam kann der Zürichsee als Lebensraum im Kanton Zürich geschützt, erhalten und weiter aufgewertet werden.



Stäfa: Überkommunal bedeutsames Ortsbild mit prägenden Gebäuden und charakteristischem Platz direkt am See.

Der Zürichsee: Begehrte Wohnlage, intensiv genutztes Erholungsgebiet, Trinkwasserspeicher und jahrtausendealter Kulturraum (rechts).







## 6 Landschaftsqualität – Spiegel der Gesellschaft

Die verschiedenen Ansprüche, die an die Landschaft gestellt werden, sind in Zukunft besser aufeinander abzustimmen. Hierfür stehen verschiedene Instrumente zur Verfügung. Die Raumplanung ist gefordert, stärker als bisher auch in der Landschaft Verantwortung zu übernehmen. Denn Landschaftsqualität entsteht nicht von selbst, sie ist aber unverzichtbar.



*Der Kanton Zürich bietet neben seinen städtischen Räumen auch Landschaften von einzigartigem Charakter wie die Hügelzüge rund um den Bachtel.*



## Dimensionen der Landschaft

Für die Landwirtschaft ist die Landschaft Lebensgrundlage, Arbeits- und Produktionsraum. Landschaft hat darüber hinaus aber viele andere Funktionen. Sie ist Erholungsraum, bietet Entspannung und Bewegung. Sie ist der Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Landschaft erzählt aber auch Geschichten, ist das räumliche Gedächtnis einer Gesellschaft und schafft damit Identität.

Landschaft verändert sich kontinuierlich. Der Trend bei der Nutzung und Gestaltung der Landschaft führt heute immer mehr zum Verschwinden typischer Elemente und lokaler Besonderheiten. Gleichzeitig werden offene, unverbaute Landschaften zur Mangelware. Eine der Hauptaufgaben der Raumplanung – die strikte Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet – und der zurückhaltende Ausbau von Bauten und Infrastruktur im Landwirtschaftsgebiet bleiben daher weiterhin eine Herausforderung. Darüber hinaus kann jedoch noch einiges mehr für die Landschaft und den Erhalt ihrer Qualitäten getan werden.

## Landschaftsqualität als vielfältiges Aufgabenfeld

Im Rahmen der Bewilligungspraxis für Bauten ausserhalb der Bauzonen wird bereits heute Wert auf eine landschaftsverträgliche Einordnung der Bauten und Anlagen sowie die Schonung natürlich gewachsener Böden gelegt.

Damit ist es jedoch noch nicht getan. Um der Multifunktionalität der Landschaft Rechnung tragen zu können, sind zusätzlich breit abgestützte Regelungen wie beispielsweise Schutzverordnungen für die im Richtplan festgelegten Landschaftsschutzgebiete notwendig. So kann auch der Erhalt der vorhandenen Natur- und Landschaftswerte längerfristig sichergestellt und deren Vernetzung gefördert werden. Der Erlass von Schutzverordnungen hat sich als adäquates Mittel bewährt, um den unterschiedlichen Ansprüchen an die Landschaft gerecht zu werden. Im Richtplan wird hier ein grosser Handlungs- und Nachholbedarf aufgezeigt. Es gilt daher zu ermitteln, welche Schutzverordnungen prioritär angegangen werden sollen und wie eine zeitgemässe Auslegung dieses Instruments gelingen kann.

Landschaftsentwicklungskonzepte (LEK) sind ein geeignetes Instrument für Gemeinden und Regionen sich in einem partizipativen Prozess ihrer Landschaft in deren Gesamtheit anzunehmen. Ziel ist es, Massnahmen für eine nachhaltige Nutzung sowie die ökologische und gestalterische Aufwertung zu erarbeiten. In den letzten Jahren ist die Zahl neu gestarteter LEK zurückgegangen. Daher soll auch von kantonaler Seite weiter daran gearbeitet werden, damit LEK für Gemeinden und Regionen attraktiv bleiben.

Das Thema Landschaftsqualität hat nach umfassender und kontroverser Diskussion auch Eingang in die Landwirtschaftspolitik des Bundes gefunden. Die Agrarpolitik 2014–2017 bringt Landschaftsqualitätsbeiträge mit sich; dies sind Direktzahlungen, die Leistungen der Landwirtinnen und Landwirte abgelten, die die landschaftliche Vielfalt gezielt fördern. Dabei ist es wichtig auf vorhandene Grundlagen wie regionale Zielvorstellungen, erarbeitete LEK und bestehende Vernetzungsprojekte aufzubauen. Weiterhin kommt der Landschaftsanalyse eine besondere Bedeutung zu, damit regionalen und lokalen Besonderheiten tatsächlich Rechnung getragen wird.

Die Raumplanung kann eine Drehscheibenfunktion übernehmen, um die vielfältigen Ansprüche an die Landschaft aufeinander

abzustimmen. Wie im Siedlungsgebiet wird es zunehmend zur Aufgabe der Raumplanung gehören – in Zusammenarbeit mit den betroffenen Akteuren – Gebietsplanungen auch in der Landschaft zu erarbeiten. Aktuelle Beispiele hierfür sind die Projekte «Zukunft Tössegg» oder «Landschaftsentwicklung Glatt-raum».

Es lohnt sich, für die Landschaftsqualität in Zukunft mehr Ressourcen bereitzustellen, denn sie ist unverzichtbarer Garant für die Lebensqualität im Kanton Zürich.



*Themenübergreifende, partizipative Planungsverfahren tragen der Vielseitigkeit der Landschaft sowie lokalen Besonderheiten Rechnung.*

## 6.1 Landwirtschaft – Strukturwandel begleiten

### Anhaltender Strukturwandel

Der Nutzungsdruck auf das Landwirtschaftsgebiet nimmt angesichts des Strukturwandels in der Landwirtschaft, den Bedürfnissen der erholungssuchenden Bevölkerung sowie der dynamischen Entwicklung der Städte und Agglomerationen stetig zu.

Die veränderten Ansprüche an die Landschaft sind unter anderem auch an der Nutzung der neu erstellten Gebäude ablesbar. So entfallen heute fast zwei Drittel aller Baubewilligungen ausserhalb der Bauzone auf Bauten, die im Sinne des Raumplanungsgesetzes nicht zonenkonform sind. Im Zeitraum von 2000 bis 2011 vergrösserte sich das Gebäudevolumen im Landwirtschaftsgebiet von 31,5 Mio. m<sup>3</sup> auf 36 Mio. m<sup>3</sup>. Rund 80 % dieses Volumenzuwachses sind auf Gebäude mit landwirtschaftlichem Zweck zurückzuführen.

Der Druck auf das Landwirtschaftsgebiet steigt also einerseits durch nicht zonenkonforme Nutzungen, bedeutend stärker wächst aber das Bauvolumen landwirtschaftlich genutzter Gebäude durch veränderte Anforderungen und Strukturen.

### Neue Tätigkeiten für die Landwirtschaft – Pferdehaltung als marktgerechte Alternative

Neben den landwirtschaftlichen Betrieben, die sich im Zuge des Strukturwandels vergrössern, um dauerhaft wirtschaftlich rentabel zu sein, gibt es viele traditionelle Betriebe, die eine Grösse aufweisen, welche für ein langfristiges Überleben zu klein ist. Aus verschiedenen Gründen haben sie aber keine Möglichkeit, weiter zu wachsen. So ist zum Beispiel der Ausbau der Tierhaltung am Siedlungsrand wegen Geruchsimmissionen häufig nicht möglich.

Insbesondere für Betriebe, die unmittelbar an den Siedlungsrand angrenzen, ist die Pferdehaltung in der Landwirtschaftszone

eine marktgerechte und rentable Alternative. Die Pferdehaltung von betriebsfremden Pferden in einer Pferdedeposition ist zurzeit jedoch nur eingeschränkt mit einer Ausnahmegewilligung als nichtlandwirtschaftlicher Nebenbetrieb in bereits bestehenden Bauten und Anlagen zulässig.

Eine parlamentarische Initiative auf Bundesebene (Pferdehaltung in der Landwirtschaftszone, 04.472 Darbellay) sieht vor, in einer Revision des Raumplanungsgesetzes die Pensionspferdehaltung auf Landwirtschaftsbetrieben zonenkonform bewilligen zu können. Diese Änderungen sind aus Sicht des Kantons Zürich zu begrüssen.

Um die Qualitäten der Landschaft zu schützen, ist die Landwirtschaftszone jedoch auch in Zukunft möglichst frei von Bauten und Anlagen zu halten. Um grosse Reitzentren mit negativen Auswirkungen auf Raum und Umwelt zu vermeiden, sollte daher die Anzahl der Pensionspferde, die zonenkonform auf einem Betrieb gehalten werden dürfen, weiterhin begrenzt werden. Offene Reitplätze sollten nur erstellt werden dürfen, wenn dem Vorhaben keine öffentlichen Interessen, namentlich jenes des Landschaftsschutzes, entgegenstehen. Reithallen oder überdeckte Reitplätze sollten aufgrund ihrer weitreichenden Auswirkungen auf die Landschaft weiterhin nicht als zonenkonforme Nutzungen gelten. Für solche Vorhaben ist eine projektbezogene Planung unabdingbar. Zudem ist sicherzustellen, dass diese Vorhaben nur in Gebieten realisiert werden, die einen direkten Siedlungszusammenhang aufweisen.

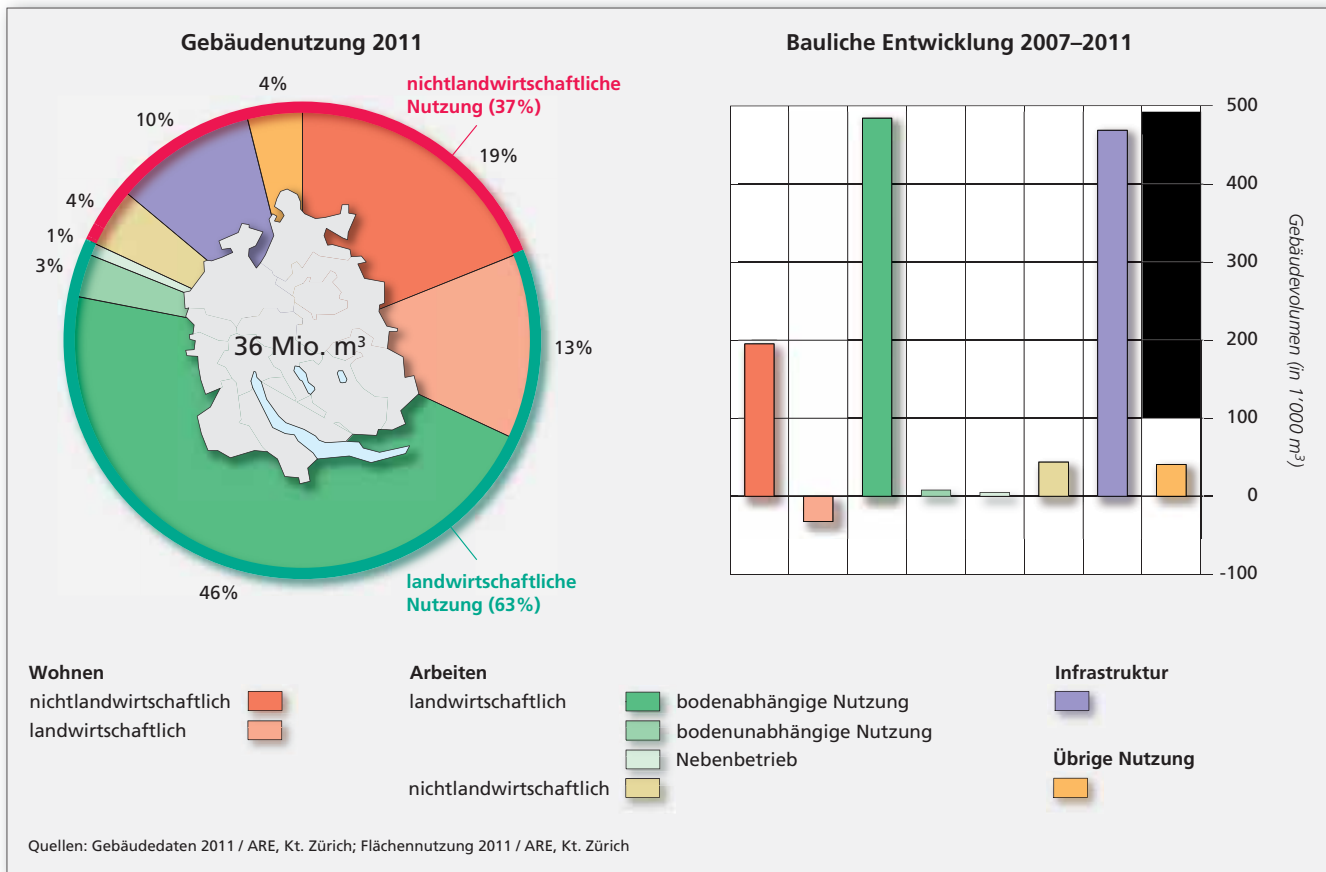
### Weichenstellung auf Bundesebene

Die Entwicklungen und Handlungsspielräume im Landwirtschaftsgebiet bzw. in den Gebieten ausserhalb der Bauzonen sind massgeblich durch die Regelungen des Bundesrechts geprägt. Die Trends der letzten Jahre zeigen jedoch, dass dieses bisher



*Um die Qualitäten der Landschaft zu schützen, ist die Landwirtschaftszone auch in Zukunft...*





Gebäudenutzung und bauliche Entwicklung ausserhalb der Bauzonen.

noch kein ausreichendes Instrumentarium für einen landschaftsverträglichen Umgang mit den Folgen des landwirtschaftlichen Strukturwandels und den geänderten gesellschaftlichen Ansprüchen ausserhalb der Bauzonen bereit hält. Es ist daher zu

prüfen, ob und wie im Rahmen der weiteren anstehenden Revision des Raumplanungsgesetzes verbesserte Rahmenbedingungen für zukunftsverträgliche Lösungen im Landwirtschaftsgebiet geschaffen werden können.



...möglichst frei von Bauten und Anlagen zu halten.

## 6.2 Schutzverordnungen – Gemeinsame Ziele für vielfältige Interessen

### Spielregeln im Umgang mit Landschaft definieren

Die herausragenden Landschaften im Kanton Zürich mit ihrer Vielfalt und ihrem unersetzbaren Wert für Umwelt, Natur, Freizeit, Erholung und die Landwirtschaft gilt es zu bewahren. Bereits in den 1940er Jahren wurden im Kanton Zürich erste Schutzverordnungen erlassen. Biotop- und Landschaften, wie beispielsweise die Gebiete um die Katzenseen oder um den Pfäffikersee, wurden gesichert, indem die Bautätigkeit in diesen Gebieten eingeschränkt oder ganz verboten wurde. Noch heute profitieren die Natur und die Bevölkerung von diesen weitsichtigen Massnahmen.

Inzwischen tragen die Landschaftsschutzverordnungen neben dem Arten- und Biotopschutz auch vermehrt den vielfältigen Funktionen der Landschaft für verschiedene Nutzergruppen sowie der ökologischen Vernetzung Rechnung. Ziel der Schutzverordnungen ist es, die unterschiedlichen Ansprüche, die von Seiten der Bevölkerung und von der Land- und Forstwirtschaft an die Landschaft gestellt werden, aufeinander abzustimmen und gleichzeitig den Schutz von Flora, Fauna und den Qualitäten einer Landschaft sicher zu stellen. Es werden Spielregeln im Umgang mit der schützenswerten Landschaft definiert, die Rechtssicherheit für alle Nutzergruppen schaffen.

### Breit abgestützte Ausarbeitung und Umsetzung

Im kantonalen Richtplan sind 25 Landschaftsschutzgebiete sowie ein Naturerlebnispark (Wildnispark Zürich Sihlwald) vorgesehen. Diese Festlegungen dienen als Grundlage für die Erarbeitung und den Erlass von Schutzverordnungen. In diesen werden die Schutzobjekte und ihre besonderen Werte beschrieben, die schützenswerten Objekte aufgelistet und die Schutzzonen und -ziele sowie die zu ergreifenden Massnahmen festgelegt. Für jede der vorhandenen Schutzzonen wie zum Beispiel Naturschutzzonen, Waldschutzzonen, Erholungszonen oder See- und Uferschutzzonen, werden die Einschränkungen aber auch die möglichen Nutzungen aufgeführt.

Die Ausarbeitung und Umsetzung der Schutzverordnungen erfolgt unter Einbezug der betroffenen Gemeinden, Grundeigentümer, Bewirtschafter, Interessengruppen und der Bevölkerung. Dazu werden zunächst die vorhandenen Natur- und Landschaftswerte sowie die rechtlichen Grundlagen und Planungen erfasst. Nach einer entsprechenden Analyse werden schliesslich Schutzgedanken und Nutzungsmöglichkeiten der Gebiete formuliert. Dabei sind auch die übergeordneten Inventare, wie beispielsweise das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN) von nationaler Bedeutung zu beachten.

Im Rahmen eines öffentlichen Mitwirkungsverfahrens haben Bevölkerung, Gemeinden und Organisationen anschliessend die Möglichkeit, Stellung zum Entwurf einer Schutzverordnung zu nehmen, bevor diese durch die Baudirektion erlassen wird.

### Veränderungen verlangen Anpassungen

Die räumlichen und gesellschaftlichen Veränderungen machen eine regelmässige Überprüfung und Anpassung sowie in Einzelfällen die Erarbeitung von Schutzverordnungen notwendig. In enger Zusammenarbeit zwischen den beteiligten kantonalen Fachstellen wird fortlaufend geklärt, ob durch neue Rahmenbedingungen Anpassungen erforderlich sind, wie zum Beispiel durch zunehmenden Nutzungsdruck oder durch die Umsetzung von Bundesvorgaben bei Inventarobjekten. Damit können die Ziele des Landschafts- und Naturschutzes gesichert werden, ohne dabei die berechtigten Ansprüche unserer Gesellschaft an eine zeitgemässe Nutzung der Landschaft aus den Augen zu verlieren.

Zurzeit werden beispielsweise die Landschaftsschutzverordnungen Bachtel-Allmen und Uetliberg-Albiskette überprüft und erarbeitet. Weitere werden in den nächsten Jahren folgen.



*Schutzverordnung Uetliberg-Albis. In der laufenden Revision sind Natur- und Landschaftsschutzansprüche mit bestehenden Erholungsnutzungen zu vereinbaren.*



## 6.3 Aushubmaterial – Suche nach verträglichen Lösungen

### Mehr Aushub – weniger Kies

In den letzten 50 Jahren erfuh der Kanton Zürich eine intensive Bautätigkeit. Da heute Neubauten in der Regel tiefer in den Untergrund eingreifen, fällt im Vergleich zu früher mehr Aushubmaterial an. Durch den sinkenden Kiesabbau ergeben sich jedoch immer weniger Möglichkeiten zur Ablagerung von Aushub.

Gemäss dem kantonalen Richtplan ist unverschmutztes Aushub- und Abraummaterial grundsätzlich für die Rekultivierung von Materialgewinnungsgebieten, zum Beispiel Kiesgruben, zu verwenden. Für die Bewilligung von Ablagerung von unverschmutztem Aushubmaterial ausserhalb von Materialgewinnungsgebieten oder Deponien gelten strenge Auflagen: Der Ablagerung dürfen grundsätzlich keine überwiegenden Interessen wie Natur-, Boden- oder Gewässerschutz entgegenstehen. Ausserdem sollte die durch die Ablagerung erfolgte Terrainveränderung zu einer Verbesserung der landwirtschaftlichen Nutzungseignung führen und grundsätzlich nicht auf natürlich gewachsenen Böden stattfinden. Oder aber die Ablagerungen dienen der Rekultivierung von Abbaugebieten, die auf der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen vor dem 1. Februar 1992 (Inkrafttreten des revidierten PBG) bewilligt wurden und für die keine Vorgaben für die Rekultivierung gemacht wurden. Eine besondere Herausforderung stellt überdies der raum- und umweltverträgliche Transport von abgebautem und abzulagerndem Material dar, der gemäss dem kantonalen Richtplan mindestens zu 35% mit der Bahn oder im kombinierten Ladungsverkehr erfolgen soll.

### Wohin mit dem Aushub?

Obwohl das gesamte offene, grundsätzlich verfügbare Volumen der Zürcher Abbaugebiete in den letzten Jahren stetig gewachsen ist und im Jahr 2012 rund 22 Mio. m<sup>3</sup> erreichte, kann derzeit lediglich ein Anteil von 4 Mio. m<sup>3</sup> tatsächlich wieder aufgefüllt werden, ohne den momentanen und zukünftigen Kiesabbaubetrieb zu behindern. Zudem wird in den nächsten Jahrzehnten der in Kiesgruben abgebaute Primärkies immer mehr durch Rückbaustoffe ersetzt werden. Der heutige Anteil der Rückbaustoffe von rund 25% dürfte sich zudem bis in 20 Jahren verdoppeln. Dies führt wiederum zu einer Reduktion des offenen Volumens. Jährliche Aushubüberschüsse von rund 1,5 Mio. m<sup>3</sup> sind heute keine Ausnahme, und in Zukunft bilden sie den Normalfall. Zur Entlastung umliegender Kantone sollen Exportüberschüsse über die Kantonsgrenze vermieden werden. Es ist damit zu rechnen, dass im Kanton Zürich in den nächsten 20 Jahren allein für unverschmutzten Aushub zusätzlich ca. 30 Mio. m<sup>3</sup> Auffüllvolumen bereitzustellen sind.

### Verträgliche Lösungen umsetzen

Die Volumen bestehender Materialgewinnungsgebiete sind daher besser zu nutzen. Verschiedene, für grosse Materialgewinnungsgebiete in den 1990er Jahren erstellte Planungen sehen nach dem Kiesabbau eine Endgestaltung auf einem Niveau unterhalb des ehemaligen Terrains vor, weil damals die Rückfahren mit unverschmutztem Aushub weit geringer ausfielen als heute. Neue Konzepte sehen jetzt eine Auffüllung bis auf das ehemalige Terrain vor, wodurch allein im Rafzerfeld ca. 20 Mio. m<sup>3</sup> zusätzliches Volumen geschaffen werden. Auch die Materialgewinnungsgebiete in den Gemeinden Stadel, Glattfelden und Weiach bieten sich für diese Massnahme an.

In Zukunft kommt auch dem Verwerten von unverschmutztem Aushub im Zusammenhang mit der Erweiterung der landwirtschaftlichen Nutzungseignung grössere Bedeutung zu. Diese Massnahme findet in der Regel nicht auf natürlich gewachsenen, sondern auf durch menschliche Tätigkeiten bereits beeinträchtigten Böden statt. Mit den heute zur Anwendung kommenden modernen Rekultivierungsmethoden können so gleichzeitig Böden saniert und zu Fruchtfolgefleichen aufgewertet werden.

Falls mittel- und langfristig die beiden oben beschriebenen Massnahmen nicht ausreichen sollten, um das anfallende unverschmutzte Aushubmaterial zu verwerten, ist zu prüfen, ob im kantonalen Richtplan entsprechende Aushubdeponien in den Regionen Oberland, Pfannenstil, Zimmerberg und Knonaueramt bezeichnet werden sollen – in jenen Regionen, in denen bisher zu wenig Volumen verfügbar ist. Dabei wären allerdings hohe Anforderungen mit Blick auf den Natur- und Landschaftsschutz sowie den technischen Umweltschutz zu stellen.

### Gesamtkonzept für den Kiesausshub

Soll in einer Geländekammer an mehr als einem Ort Kies abgebaut werden, stellt der Kanton sicher, dass ein flächendeckendes Konzept als Grundlage für die Nutzungsplanung vorliegt. Dieses zeigt die Abstimmung von Abbau und Wiederauffüllung inklusive Transport sowie die Endgestaltung der einzelnen Teilflächen auf. Durch die Umsetzung dieses im kantonalen Richtplan verankerten Auftrags kann sichergestellt werden, dass die Verwertung grosser Mengen an Aushubmaterial umweltkonform und in einem zeitlich sinnvollen Ablauf erfolgt.



Rafzerfeld mit Kieswerk, Betriebsflächen und rekultivierten Flächen, die zu Gunsten zusätzlicher Auffüllungen wieder abgedeckt werden müssen.

## 7 Ausblick – Planung als Prozess verstehen

### 7.1 Richtplanung – Möglichkeiten bestehender Planungsinstrumente nutzen

Um die ehrgeizigen Ziele der Raumentwicklung zu erreichen und die Lebensqualität und Baukultur im Kanton Zürich trotz der Herausforderungen der Zukunft weiter zu steigern, müssen Herangehensweise, Planungsprozesse, Grundlagen und Analysen aber auch die gesetzlichen Rahmenbedingungen kontinuierlich überprüft und optimiert werden. Nur so kann eine langfristige Planung flexibel genug sein, um auf aktuelle Entwicklungen zu reagieren und gleichzeitig über einen langen Zeitraum zielführend zu funktionieren.

#### Zusammenspiel der Richtpläne

Die Steuerung der Raumentwicklung stellt eine Gemeinschaftsaufgabe von Kanton, Regionen und Gemeinden dar. Deshalb ist es wichtig, dass der kantonale Richtplan sowie die regionalen und kommunalen Richtpläne vermehrt als sich sinnvoll ergänzende Planungsinstrumente eingesetzt werden. Nur im Zusammenspiel entfalten sie ihre volle Wirkung.

Der kantonale Richtplan wurde mit der Gesamtüberprüfung inhaltlich und formal zu einem zeitgemässen Steuerungs- und Koordinationsinstrument für die Raumentwicklung weiterentwickelt. Neu ist dabei das kantonale Raumordnungskonzept, welches den politisch-konzeptionellen Überbau bildet, sowie die daraus abgeleiteten Gesamtstrategien für die einzelnen Themenkapitel. Der kantonale Richtplan definiert die Stossrichtungen der gewünschten räumlichen Entwicklung und legt das Siedlungsgebiet abschliessend fest. Er enthält insbesondere auch Aufträge («Massnahmen») an die Regionen und formuliert dadurch Mindestanforderungen an die regionalen Richtpläne.

Die regionalen Richtpläne präzisieren und ergänzen die Festlegungen des kantonalen Richtplans und stellen dabei die überkommunale Abstimmung sicher. Sie übernehmen insbesondere eine wichtige Rolle bei der Strukturierung des Siedlungsgebiets. Sie legen die aus regionaler Sicht anzustrebenden Dichten fest

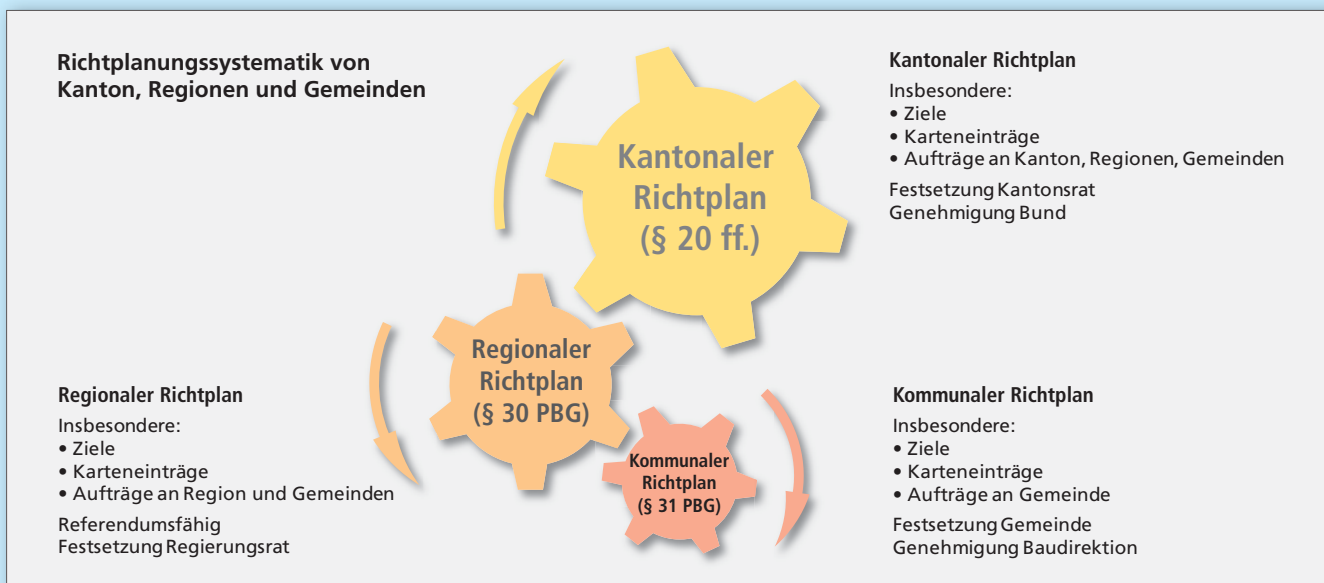
und machen Aussagen dazu, inwieweit für ein Gebiet Veränderungsprozesse angestossen werden sollen. Zudem sind Gebiete mit Nutzungsvorgaben festzulegen, beispielsweise als Arbeitsplatzgebiete oder Gebiete für öffentliche Bauten und Anlagen. Ein weiterer Schwerpunkt der regionalen Richtplanung bildet die Strukturierung der Landschaft mit ihren vielfältigen Funktionen als Produktions-, Erholungs- und Naturraum. Themen sind dabei die ökologische Vernetzung, die Strukturierung der Erholungsräume und die Festlegung von Freihaltegebieten.

#### Überarbeitungsbedarf und Einbettung in Gesamtkontext

Die heute rechtskräftigen regionalen Richtpläne wurden Ende der 1990er Jahre festgesetzt und bedürfen einer grundsätzlichen Überarbeitung. Die elf Planungsregionen haben als Grundlage für die Ausformulierung der einzelnen Richtplankapitel ihre räumlichen Entwicklungsvorstellungen im Rahmen eines regionalen Raumordnungskonzepts festgehalten. Die Festsetzung der gesamthaft überarbeiteten regionalen Richtpläne ist nach Abschluss der Gesamtüberprüfung des kantonalen Richtplans zu erwarten.

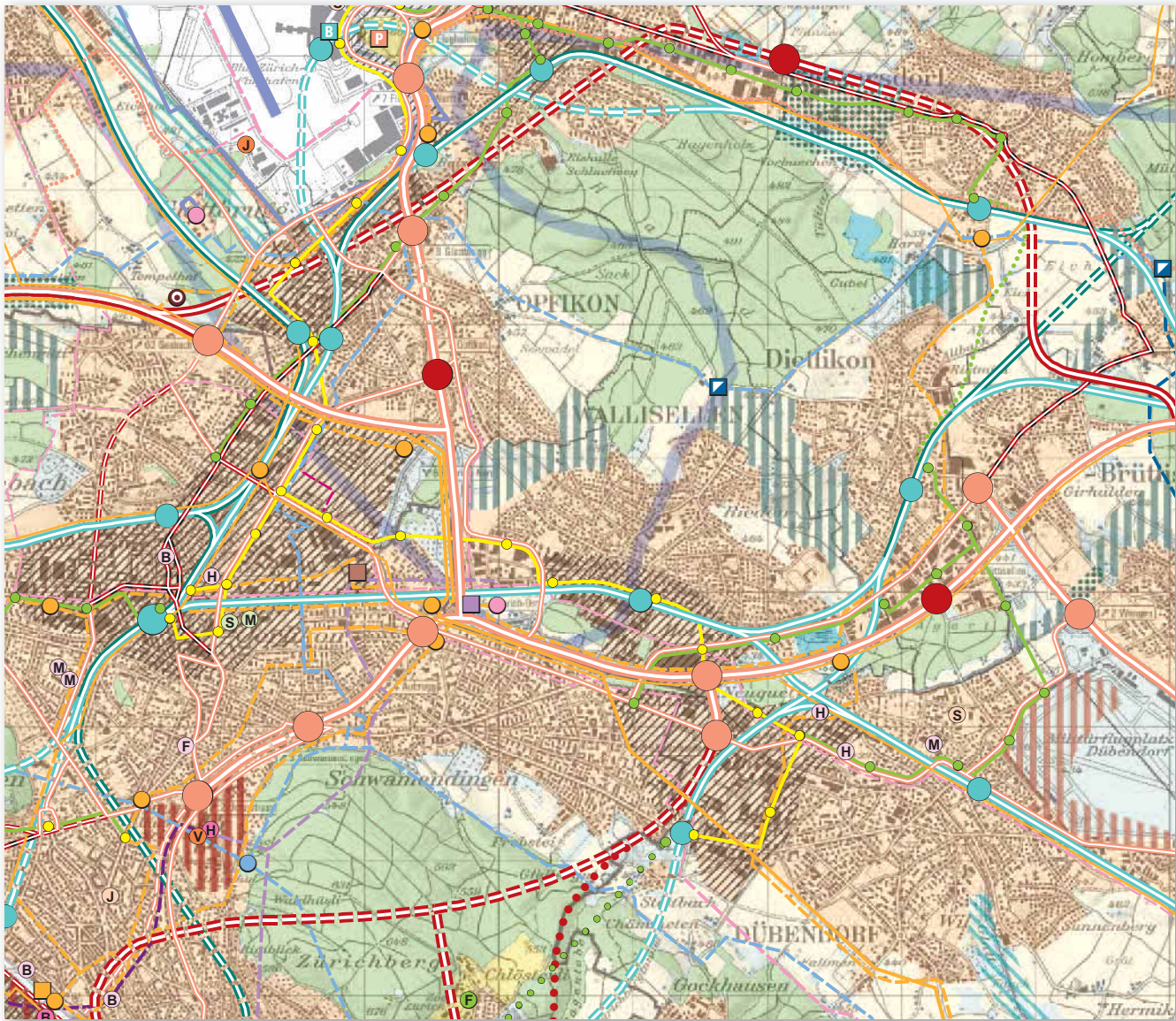
Mit dem kommunalen Richtplan besteht die Möglichkeit, die auf kantonaler und regionaler Stufe getroffenen Festlegungen weiter zu konkretisieren. Dadurch können die nachgelagerten nutzungsplanerischen Festlegungen in einen kommunalen und überkommunalen Gesamtkontext eingebettet werden.

Allerdings ist heute einzig der kommunale Verkehrsplan zwingend zu erstellen. Dies führte in der Vergangenheit in zahlreichen Gemeinden zu einer Beschränkung des kommunalen Richtplans auf Belange des Verkehrs. Gerade mit Blick auf anstehende Veränderungsprozesse im bestehenden Siedlungsgebiet sowie die zunehmende Bedeutung von Siedlungs- und Freiraumqualität vermag die Beschränkung auf kommunale Verkehrspläne nicht mehr zu genügen. Insbesondere dann, wenn auch auf regionaler Stufe nur generelle Aussagen zur Siedlungsstrukturierung ge-



Die Richtplansystematik von Kanton, Regionen und Gemeinden.





Zeitgemässes Steuerungs- und Koordinationsinstrument für die Raumentwicklung: Der kantonale Richtplan (Ausschnitt aus der Richtplankarte).

macht werden. Ein gesamtheitlich verstandener kommunaler Richtplan stellt ein wichtiges Instrument dar, um die Diskussion der Siedlungsentwicklung nach innen auf kommunaler Ebene frühzeitig und umfassend führen zu können. Dies fördert die Akzeptanz für Veränderungen der Siedlungsstruktur. Allerdings nur dann, wenn sowohl die Potenziale zur Siedlungsentwicklung nach innen, geeignete Strategien sowie deren Umsetzung für das gesamte Gemeindegebiet thematisiert werden und das öffentliche Interesse an konkreten Massnahmen sowie der Nutzen für die ansässige Bevölkerung ersichtlich werden.

#### Zweckdienlicher Detaillierungsgrad

Aus diesem Blickwinkel bedeutet eine Stärkung der Richtplanung, dass im Grundsatz sowohl auf regionaler wie auch auf kommunaler Ebene sämtliche Themenbereiche umfassend bearbeitet werden. Doppelspurigkeiten sind jedoch zu vermeiden. Daher soll im kommunalen Richtplan auf weitergehende Festlegungen verzichtet werden, wenn auf regionaler Stufe bereits weitgehende Festlegungen getroffen werden oder anderweitige kommunale Instrumente vorhanden sind. Letzteres betrifft vor allem das Thema Ver- und Entsorgung. In den Bereichen Verkehr

und öffentliche Bauten und Anlagen sind auf kommunaler Stufe als Grundlage für die Projektierung oder die Landsicherung weiterhin richtplanerische Festlegungen im eigentlichen Sinne nötig. Wohingegen in den Bereichen Siedlung und Landschaft – je nach Festlegungen im regionalen Richtplan – konzeptionell-programmatische Aussagen als kommunale richtplanerische Festlegungen bereits genügen und zielführend sein können.



## 7.2 Den richtigen Rahmen schaffen – Anpassungen im kantonalen Recht

Als Folge der zunehmenden Forderungen nach schonendem Umgang mit wertvollem Kulturland und unbebauter Landschaft haben die strategischen und normativen Fragen zur Siedlungsentwicklung nach innen an Bedeutung gewonnen. Um die anstehenden Aufgaben der Raumplanung zu bewältigen, sind die rechtlichen Rahmenbedingungen zu überprüfen und zu stärken.

### Massgeschneiderte Innenentwicklung

Die Siedlungsentwicklung nach innen umfasst insbesondere das Überbauen noch unüberbauter Bauzonen, das Ausschöpfen des Potenzials, das in überbauten Bauzonen nach den Bau- und Zonenordnungen noch vorhanden ist, sowie die Erhöhung der Dichte in den bestehenden Bauzonen. Damit werden die für Wohnen und Arbeiten erforderlichen Kapazitäten bis 2030 fast vollumfänglich in der bestehenden Bauzone bereitzustellen sein. Dieses Vorgehen setzt massgeschneiderte, breit abgestützte Prozesse in den Gemeinden voraus. Insbesondere durch den Einbezug der lokalen Bevölkerung soll eine hohe Siedlungsqualität erreicht werden.

### Stärkung der Richtplanung

Diesen Anforderungen wird die laufende Gesamtüberprüfung des kantonalen Richtplans (Vorlage 4882) gerecht. Der kantonale Richtplan legt im Raumordnungskonzept fest, welche Räume künftig als Siedlungsgebiete genutzt werden und das Bevölkerungswachstum aufnehmen. Neu entwickelte Vorschläge zur Stärkung der regionalen und kommunalen Richtplanung werden als Aufträge in die kantonale Richtplanung integriert. Der kantonale Richtplan trägt den Gemeinden unter anderem auf, Nutzungsvorschriften zu erlassen, die einen haushälterischen Umgang mit dem Boden sowie eine gute Wohn- und Siedlungsqualität unterstützen. Sie sollen die Siedlungsentwicklung nach innen, die Schliessung von Baulücken sowie eine

angemessene Ausnutzung bestehender Gebäude fördern sowie die Voraussetzungen für die Sanierung von Ortsteilen und für Arealüberbauungen schaffen.

Mit diesen Vorgaben wird eine bundesrechtskonforme Richtplanung geschaffen, wie sie mit dem Inkrafttreten des revidierten Raumplanungsgesetzes (RPG; Änderung vom 15. Juni 2012, Art. 38a Abs. 1 in Verbindung mit Art. 8 und 8a Abs. 1 RPG) von den Kantonen gefordert wird. Das drohende bundesrechtliche Einzonungsmoratorium gemäss Art. 38a Abs. 3 RPG soll so abgewendet bzw. so kurz als möglich gehalten werden. Unabhängig davon stellt sich die Frage, wie das kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) noch besser den Anforderungen einer verstärkten Siedlungsentwicklung nach innen gerecht werden könnte.

### G geplante Rechtsänderungen

Um Massnahmen zur Siedlungsentwicklung nach innen umsetzen zu können, müssen die rechtlichen Grundlagen auch den erforderlichen Spielraum eröffnen. Die planungs- und baurechtlichen Grundlagen sowie die ergänzenden Erlasse wurden deshalb überprüft. Eine entsprechende Auslegeordnung erfolgte anlässlich eines breit angelegten Hearings, welches das Amt für Raumentwicklung am 27. September 2012 zum Thema «Verdichtung konkret» durchführte. Im Ergebnis zeigte sich, dass das Planungs- und Baugesetz grundsätzlich ein genügendes Instrumentarium für die Siedlungsentwicklung nach innen enthält. Ein grundlegender Revisionsbedarf ist demnach nicht ausgewiesen. Dieser Auffassung folgte auch der Regierungsrat mit seinem Antrag an den Kantonsrat, die ausgearbeitete Vorlage zur Kulturlandinitiative abzulehnen und die notwendige Steuerung der Raumentwicklung über eine Stärkung der Richtplanung zu erreichen.

Gestützt auf diesen Befund prüft die Baudirektion, welche Bestimmungen und Ausführungserlasse des PBG in weiteren Schritten angepasst werden sollen. Anpassungen zeichnen sich bei den Zugangsnormen, welche die Anforderungen an Zugänge zu Grundstücken regeln, sowie bei der Strassenabstandsverordnung (StrAV) und der Verkehrssicherheitsverordnung (VSIV) ab. Geprüft werden zudem eine Anpassung der Schattenwurfregelung für Hochhäuser sowie die Aufnahme einer Unterbauungsziffer ins PBG.

### Mehrwertausgleich und Verfügbarkeit von Bauland

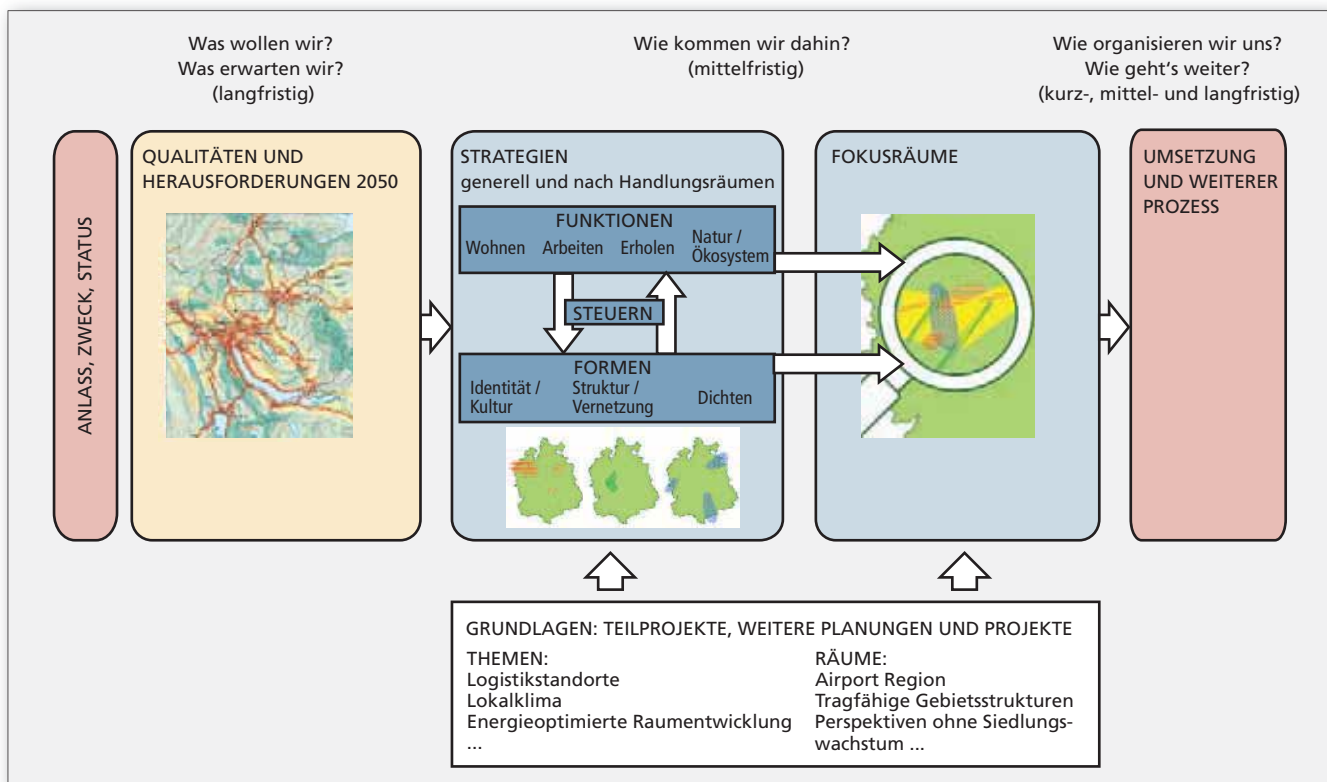
Darüber hinaus besteht aufgrund der Revision des RPG Handlungsbedarf für weitere Gesetzesanpassungen auf kantonaler Ebene. Dies betrifft einerseits die kantonale Ausgestaltung des Ausgleichs von Planungsvorteilen nach Art. 5 RPG, andererseits die Massnahmen zur Förderung der Verfügbarkeit von Bauland auf kantonaler Ebene nach Art. 15a RPG. Diese beiden Gesichtspunkte sollen voraussichtlich bis Anfang 2019 geregelt werden.



*Die Siedlungsentwicklung nach innen umfasst das Überbauen noch unüberbauter Bauzonen, das Ausschöpfen des Potenzials in überbauten Bauzonen sowie die Erhöhung der Dichte in den bestehenden Bauzonen.*



## 7.3 Gemeinsam Ziele definieren – Langfristige Raumentwicklungsstrategie



Aus den erwarteten Herausforderungen ergeben sich Fragestellungen, die in Teilprojekten und Fokusräumen beleuchtet werden. Sie ermöglichen es, zukunftsorientierte Lösungen für die räumliche Entwicklung aufzuzeigen.

### Herausforderungen erkennen

Die Zielvorgabe der Koordination und besseren Verzahnung der Planungsinstrumente setzt voraus, dass langfristige Herausforderungen erkannt und berücksichtigt werden. Um diese Herausforderungen zu definieren und mögliche Planungsziele zur Bewältigung einheitlich und gemeinsam zu verfolgen, erarbeitet der Kanton Zürich eine langfristige Raumentwicklungsstrategie.

Im Kanton Zürich zeichnen sich in den nächsten 40 Jahren verschiedene Entwicklungen in nahezu allen Lebensbereichen ab. Dies betrifft gesellschaftliche Themen, also zum Beispiel den demographischen Wandel, Bedürfnisse an die Mobilität, neue Wohnformen oder die Veränderung von Werten und Lebensstilen. In der Wirtschaft sind das vor allem neue Unternehmensorganisationen, Veränderungen auf dem Arbeitsmarkt oder in der Landwirtschaft. Darüber hinaus in den Bereichen Technologie und Innovation, Politik und Recht oder Umwelt, Natur und Raum. Sie alle beeinflussen die künftige räumliche Entwicklung. Die Raumentwicklung ist nur teilweise durch die Raumplanung im engeren Sinne gesteuert. Die Planungen und Entscheide, welche der Kanton in anderen Bereichen wie Verkehr, Natur- und Umweltschutz, Landwirtschaft, Finanzen, Gesundheit oder Bildung trifft, prägen die räumliche Entwicklung des Kantons Zürich ebenfalls wesentlich.

Bestehende Programme und Strategien behandeln oft nur Teilbereiche der räumlichen Entwicklung. Das prognostizierte steigende Bevölkerungswachstum im Kanton Zürich und die damit

verbundenen vielfältigen zukünftigen Herausforderungen erfordern aber eine Koordination der raumwirksamen Tätigkeiten des Kantons über die Amts-, Direktions- und Kantonsgrenzen hinweg.

Um diese anspruchsvolle, koordinative Aufgabe anzugehen, hat der Regierungsrat die Erarbeitung einer langfristigen Raumentwicklungsstrategie mit dem Zeithorizont 2050 für die Legislaturperiode 2011–2015 festgelegt. Die Erarbeitung dieser langfristigen Strategie soll mit einer starken Gewichtung auf die direktions- und ämterübergreifende Zusammenarbeit erfolgen, damit die Abstimmung zwischen den verschiedenen kantonalen Stellen verbessert und Synergien genutzt werden können.

### Planen für die nächste Generation

Im Sinne einer vorausschauenden Raumentwicklung wird für die langfristige Raumentwicklungsstrategie mit dem Zeithorizont 2050 ein Betrachtungszeitraum gewählt, der weit über den anderer Planungsinstrumente, wie zum Beispiel dem kantonalen Richtplan, hinausreicht.

Gestützt auf eine Auslegeordnung der für die nächsten Jahrzehnte zu erwartenden Trends wurden die daraus resultierenden Herausforderungen abgeleitet. Diese variieren je nach Handlungsraum: In den urbaneren Räumen führen die steigenden Bodenpreise zur Verdrängung der einkommensschwächeren Bevölkerung und der ertragsschwächeren Arbeitsplätze. In den periphereren Räumen braucht es dagegen eine Auseinander-

setzung mit der Bewältigung des Wachstums, das durch diese Verdrängung aus den urbanen Räumen ausgelöst wird. Dies nicht zuletzt um der Gefahr einer unstrukturierten Zersiedelung entgegenzuwirken. Die Abstimmung von Siedlung und Verkehr nimmt in diesem Zusammenhang ebenfalls einen hohen Stellenwert ein. In der langfristigen Raumentwicklungsstrategie werden diese Aspekte thematisch in Teilprojekten behandelt.

Fragestellungen, die sich aus den Herausforderungen ergeben, werden in sogenannten Fokusräumen beleuchtet. Dadurch lässt sich feststellen, ob ein besonderer Koordinations- und Handlungsbedarf besteht, starke räumliche Veränderungsprozesse anstehen oder grosse Unklarheiten zur künftigen räumlichen Entwicklung existieren. Die exemplarischen Erkenntnisse in den Fokusräumen sollen wiederum auf andere Teilbereiche übertragen werden können.

### Grundlage für die Zukunft

Durch die Erkenntnisse aus den Teilprojekten kann der Handlungsbedarf für die zukünftige langfristige Raumentwicklung im Kanton Zürich anhand von verschiedenen themenbezogenen Strategien aufgezeigt werden. Diese reichen von einem qualitativ hochwertig gestalteten Wohnraum, über die Attraktivität des Wirtschaftsstandorts Zürich bis hin zur Sicherung von vielseitigen Freiräumen für die Erholung, der Vernetzung von Raumstrukturen oder der Identitätsstiftung mittels einer durchdachten Bau- und Planungskultur.

Mit der langfristigen Raumentwicklungsstrategie, welche voraussichtlich Ende 2014 in Form eines Berichts vorliegen wird, soll ein Orientierungsrahmen für die Erarbeitung von künftigen räumlichen Planungen geschaffen werden. Die langfristige Raumentwicklungsstrategie dient als Grundlage für künftige Anpassungen des kantonalen Richtplans nach der laufenden Gesamtüberprüfung. Zudem hat sie einen richtungweisenden Charakter für alle raumwirksamen Politikbereiche des Kantons. Da die thematischen Teilprojekte direktions- und ämterübergreifend bearbeitet werden, besteht verwaltungsintern eine bessere Verständigungsgrundlage in verschiedenen Bereichen,

welche die künftige Raumentwicklung beeinflussen. Zukünftige Entwicklungen unserer Gesellschaft können somit frühzeitig berücksichtigt werden, um weitsichtige Lösungen für die Sicherung der Lebensqualität im Kanton Zürich zu erarbeiten.

Erst ein zielgerichtetes Zusammenspiel aller Massnahmen mit Auswirkungen auf die Raumentwicklung erlaubt es, den Kanton Zürich mit seiner herausragenden Lebensqualität, Vielfalt und Wirtschaftskraft für die Zukunft zu rüsten.



*Teilprojekt «Gesellschaftliche Akzeptanz der Dichte»: Was sind die Gründe für Vorbehalte der Bevölkerung gegenüber höheren Dichten und wie kann die Akzeptanz dafür gesteigert werden?*



*Teilprojekt «Hot Spots der Erholung»: Wie können an stark frequentierten beliebten Ausflugsorten die Ansprüche von Erholung, Natur und Landwirtschaft in Einklang gebracht werden?*



## Abbildungsverzeichnis

Titelbild:	Amt für Raumentwicklung, Abteilung Raumplanung
Seite 5:	Amt für Raumentwicklung, Abteilung Raumplanung
Seite 7:	Amt für Raumentwicklung, Abteilung Raumplanung
Seite 8:	Amt für Raumentwicklung, Abteilung Raumplanung
Seite 9:	Amt für Raumentwicklung, Abteilung Raumplanung
Seite 10 links:	Amt für Raumentwicklung, Archäologie & Denkmalpflege
Seite 10 rechts:	Otto & Joh. Honegger AG / Odinga und Hagen AG, Uster
Seite 11 oben:	Amt für Raumentwicklung, Abteilung Raumplanung
Seite 11 unten:	Amt für Raumentwicklung, Abteilung Raumplanung
Seite 12:	Amt für Raumentwicklung / Amt für Verkehr / Region Zürcher Oberland / Planpartner AG, Zürich
Seite 13:	Amt für Raumentwicklung, Abteilung Raumplanung
Seite 14:	Amt für Raumentwicklung, Abteilung Raumplanung
Seite 15:	Simon Vogt / Verkehrsbetriebe Glattal AG
Seite 16 links:	Amt für Raumentwicklung, Archäologie & Denkmalpflege
Seite 16 rechts:	Ernst Basler + Partner AG, Zollikon
Seite 17 oben:	Limmattalbahnhof AG / Architron GmbH, Zürich
Seite 17 unten:	Amt für Raumentwicklung, Abteilung Raumplanung
Seite 18:	Amt für Raumentwicklung, Abteilung Raumplanung
Seite 19:	Amt für Raumentwicklung, Abteilung Raumplanung
Seite 20:	Amt für Raumentwicklung, Archäologie & Denkmalpflege
Seite 21:	Amt für Raumentwicklung, Abteilung Raumplanung
Seite 22:	Amt für Raumentwicklung, Archäologie & Denkmalpflege
Seite 23 oben:	Amt für Raumentwicklung, Abteilung Raumplanung
Seite 23 unten:	Amt für Raumentwicklung, Abteilung Raumplanung
Seite 24 links:	Amt für Raumentwicklung, Archäologie & Denkmalpflege
Seite 24 rechts:	Amt für Raumentwicklung, Archäologie & Denkmalpflege
Seite 25:	Amt für Raumentwicklung, Archäologie & Denkmalpflege
Seite 26:	Amt für Raumentwicklung, Abteilung Raumplanung
Seite 27:	Amt für Raumentwicklung, Abteilung Raumplanung
Seite 28 links:	Amt für Raumentwicklung, Abteilung Raumplanung
Seite 28 rechts:	Amt für Raumentwicklung, Abteilung Raumplanung
Seite 29 oben:	Amt für Raumentwicklung, Abteilung Raumplanung
Seite 29 unten:	Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft, Sektion Wasserbau
Seite 30:	Amt für Raumentwicklung, Abteilung Raumplanung
Seite 31:	Amt für Raumentwicklung, Archäologie & Denkmalpflege
Seite 32:	Amt für Raumentwicklung, Abteilung Raumplanung
Seite 33:	Amt für Raumentwicklung, Abteilung Raumplanung
Seite 34:	Amt für Raumentwicklung, Abteilung Raumplanung
Seite 35 oben:	Amt für Raumentwicklung, Abteilung Raumplanung
Seite 35 unten:	Amt für Raumentwicklung, Abteilung Raumplanung
Seite 36:	Amt für Raumentwicklung, Archäologie & Denkmalpflege
Seite 37:	Amt für Raumentwicklung, Abteilung Raumplanung
Seite 38:	Amt für Raumentwicklung, Abteilung Raumplanung
Seite 39:	Amt für Raumentwicklung, Abteilung Raumplanung
Seite 40:	Amt für Raumentwicklung, Abteilung Raumplanung
Seite 41:	Amt für Raumentwicklung, Abteilung Raumplanung
Seite 42 links:	Amt für Raumentwicklung, Abteilung Raumplanung
Seite 42 rechts:	Amt für Raumentwicklung, Abteilung Raumplanung

