

## 2 Siedlung

### 2.1 Gesamtstrategie

#### 2.1.1 Ziele

Die Zürcher Wohnbevölkerung hat von 1995 bis 2012 um fast 20% zugenommen. Gleichzeitig ist auch die pro Kopf beanspruchte Wohnfläche angestiegen. Im Ergebnis ist die Siedlungsentwicklung somit durch eine deutliche Zunahme des Geschossflächenbestandes gekennzeichnet, wobei rund die Hälfte der zusätzlichen Geschossflächen innerhalb der bereits überbauten Bauzonen geschaffen werden konnte. In absehbarer Zukunft ist weiterhin mit einer Bevölkerungszunahme und einer steigenden Flächenbeanspruchung pro Kopf zu rechnen (vgl. Pt. 1.2). Durch das zweckmässige Nutzen der Reserven im bestehenden Siedlungsgebiet kann dieses Wachstum bewältigt werden.

Bevölkerungsentwicklung und Flächenbeanspruchung

Das Siedlungsgebiet im Kanton Zürich umfasst rund 30'000 ha bzw. 17% der Kantonsfläche. Es ist Lebens- und Arbeitsraum und nimmt einen Grossteil der Bildungs-, Kultur-, Freizeit- und Versorgungseinrichtungen sowie der entsprechenden Infrastrukturen auf (vgl. Pt. 2.2).

Siedlungsgebiet

Gemäss den Grundsätzen des kantonalen Raumordnungskonzepts (vgl. Pt. 1) werden folgende Ziele für die Siedlungsentwicklung festgelegt:

#### a) Mit dem Boden haushälterisch umgehen

Aufgrund der vielfältigen Funktionen auf vergleichsweise engem Raum ist ein haushälterischer Umgang mit dem Boden unabdingbar (vgl. Pt. 1.2 Leitlinie 1). Damit die bereits getätigten Investitionen in die öffentlichen Infrastrukturen bestmöglich genutzt werden können, ist die Siedlungsentwicklung auf die bestehenden Infrastrukturen auszurichten (vgl. Pte. 4 und 5). Die abschliessende Festlegung des Siedlungsgebiets (vgl. Pt. 2.2) und dessen zweckmässige räumliche Organisation sind auch Voraussetzungen dafür, dass das übrige Kantonsgebiet von störenden Bauten und Anlagen freigehalten und die offene Landschaft als Produktionsstandort für die Landwirtschaft sowie als Natur- und Erholungsraum erhalten werden können (vgl. Pt. 3).

#### b) Siedlungen nach innen entwickeln

Der Bedarf an Geschossflächen für Wohnungen und Arbeitsplätze ist vorrangig durch bauliche Erneuerung und Entwicklung innerhalb des Siedlungsgebiets an mit dem öffentlichen Verkehr sowie mit dem Fuss- und Veloverkehr gut erschlossenen Lagen zu decken. Die Siedlungsentwicklung nach innen ist mit Massnahmen zur Gestaltung und Aufwertung der Freiräume und gut erreichbaren Angeboten für die Naherholung zu verbinden. Dabei sind die Erfordernisse einer klimaangepassten Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen. Besondere Sorgfalt erfordert dabei der Umgang mit kulturgeschichtlichen Objekten (vgl. Pt. 2.4). Zur Sicherung der Nahversorgung sind die Detailhandelsstrukturen in den Orts- und Quartierzentren zu stärken und die Verdrängung durch günstige Rahmenbedingungen zu stoppen. Einkaufszentren, grössere Freizeiteinrichtungen und Arbeitsplatzgebiete sind auf regionaler Ebene zu koordinieren und an geeigneten Standorten zusammenzufassen.

Die bestehende Bausubstanz ist an die heutigen und künftigen Bedürfnisse anzupassen. Das Potenzial der unternutzten Bauten und Baulücken ist gezielt für die Stärkung der Ortskerne zu nutzen (vgl. Pt. 2.1.2 c).

#### c) Zentrumsgebiete und Bahnhofbereiche stärken

In Zentrumsgebieten (vgl. Pt. 2.3) sowie in Bahnhofbereichen mit überörtlicher Bedeutung ist eine der besonderen Lagegunst angemessene, überdurchschnittlich dichte Nutzung anzustreben. Standorte mit hervorragender Erschliessungsqualität eignen sich zudem in besonderem Masse für verkehrsintensive Einrichtungen (vgl. Pt. 4.5.1 a).

#### d) Siedlungsqualität erhöhen

Vorab in der Stadtlandschaft, der urbanen Wohnlandschaft und der Landschaft unter Druck (vgl. Pt. 1.3) erfordert die angestrebte Siedlungsentwicklung nach innen besondere Anstrengungen zur Bewahrung und Steigerung der Siedlungsqualität.

Als Folge der Klimaerwärmung wird insbesondere in dichtbesiedelten Gebieten die Hitzebelastung im Sommer weiter zunehmen. Um dem Hitzeinseleffekt entgegenzuwirken, sind vielfältige Massnahmen zu ergreifen. Die Entstehungsorte kalter Luft sowie Kaltluftströme, die das Siedlungsgebiet kühlen, sind zu erhalten und soweit möglich zu verbessern.

Besondere Beachtung kommt der Gestaltung von öffentlichen und privaten Aussenräumen zu. Grün- und Wasserflächen, unversiegelte und versickerungsfähige Böden (vgl. Pt. 5.6.1), klima-

angepasste Materialien sowie eine vielfältige Durchgrünung insbesondere auch mit grossen Bäumen sind zu erhalten und zu fördern. Synergien zwischen einer hitzemindernden, biodiversitätsfördernden und schallsenkenden Gestaltung des Aussenraums sind zu nutzen.

Lärmarme Siedlungsflächen sind eine knappe Ressource. Sie sind als solche zu erhalten und gezielt für das Wohnen zu nutzen. Der Lärm des Strassenverkehrs bildet insbesondere für ältere Wohnquartiere mit hoher Bevölkerungsdichte eine grosse Herausforderung. Zur Aufwertung dieser Gebiete ist eine Bündelung der Verkehrsströme auf dem übergeordneten Strassennetz anzustreben. Dieses ist mit gezielten Lärmschutzmassnahmen zu sanieren (vgl. Pt. 4.2.2).

Wohngebiete im Bereich von Bahnlinien sind insbesondere auch nachts stark von Lärm betroffen. Die Belastung durch Bahnlärm ist durch die Beschaffung von lärmarmem Rollmaterial und, wo dies nicht ausreicht, durch geeignete bauliche Lärmschutzmassnahmen wirksam zu reduzieren (vgl. Pt. 4.3.3 a).

Ein besonderes Problem stellt die Beeinträchtigung der Wohnqualität durch Fluglärm dar. Mit den Festlegungen im kantonalen Richtplan soll Rechtssicherheit und ein verlässlicher Rahmen für die Optimierung der Siedlungsstruktur im Rahmen der Richt- und Nutzungsplanung geschaffen werden (vgl. Pt. 4.7.1).

### **e) Gewerbe stärken**

Durch die laufende und künftig noch vermehrt anzustrebende Siedlungserneuerung und -verdichtung können lokal verankerte und überwiegend regional tätige Betriebe des produzierenden Gewerbes in ihren Entwicklungsmöglichkeiten übermässig eingeschränkt oder sogar verdrängt werden. Die Planungsträger aller Stufen sind dafür besorgt, dass solche Betriebe im Kanton Zürich erhalten bleiben.

## **2.1.2 Massnahmen**

### **a) Kanton**

Aufgaben des Kantons

Der Kanton setzt die regionalen Richtpläne fest und genehmigt die kommunalen Richt- und Nutzungspläne (vgl. §§ 32 und 89 PBG). Er sorgt dabei für die haushälterische Bodennutzung sowie für eine zukunftsgerichtete Siedlungsentwicklung gemäss den Zielsetzungen (vgl. Pte. 1.2 und 2.1.1).

Er erarbeitet die dazu erforderlichen Grundlagen, namentlich zur Bauzonenentwicklung, zu den vorhandenen Nutzungsreserven, zur Förderung der Siedlungsentwicklung nach innen, zur Sicherung der Fruchtfolgeflächen (vgl. Pt. 3.2), zum Schutz archäologischer Bodendenkmäler und Baudenkmäler, zur Störfallvorsorge (vgl. Pt. 3.11), zur klimaangepassten Siedlungsentwicklung sowie zur Umsetzung von Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV), und macht diese den Planungsträgern aller Stufen zugänglich. Als Teil der Raumb Beobachtung überprüft der Kanton periodisch die Markttauglichkeit raumplanerischer Massnahmen.

Der Kanton kann in Zusammenarbeit mit Regionen und Gemeinden im Rahmen von fachübergreifenden Gebietsplanungen Grundlagen für allfällige Richtplanänderungen erarbeiten. Diese machen Aussagen über Entwicklungspotenziale, Auswirkungen sowie den nötigen Koordinationsbedarf im jeweiligen Gebiet.

Der Kanton Zürich setzt sich im Rahmen der kantonsübergreifenden Zusammenarbeit (vgl. Art. 7 und 11 f. RPG) dafür ein, dass im gesamten Metropolitanraum Zürich dieselben Massstäbe bezüglich der haushälterischen Nutzung des Bodens angewandt werden (vgl. Pt. 1.2).

Der Regierungsrat erstattet dem Kantonsrat im Rahmen des Raumplanungsberichts (vgl. § 10 PBG) alle vier Jahre Bericht über den erreichten Stand der Siedlungsentwicklung sowie über die gegebenenfalls erforderlichen Steuerungsmassnahmen.

### **b) Regionen**

Aufgaben der Regionen

Die Regionen erarbeiten Grundlagen für eine auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmte Nutzung und Strukturierung des Siedlungsgebiets sowie zur Sicherung der Naherholung. Sie legen ihre Entwicklungsziele auf der Grundlage von regionalen Raumordnungskonzepten fest. Sie sorgen durch entsprechende Festlegungen in den regionalen Richtplänen für die gemeindeübergreifende Koordination in aufgabenbezogenen Bezugsräumen, in Zusammenarbeit mit den Gemeinden insbesondere auch für geeignete Standorte und ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten für das produzierende Gewerbe (vgl. Pt. 2.2.2).

### **c) Gemeinden**

Die Gemeinden richten ihre langfristige Entwicklungsstrategie auf das bestehende Siedlungsgebiet aus und sorgen mit den Nachbargemeinden für die Abstimmung ihrer Planungen. Sie pflegen eine enge interkommunale Zusammenarbeit, insbesondere bei der Planung grösserer öffentlicher Vorhaben.

Aufgaben der Gemeinden

Die Gemeinden erlassen Nutzungsvorschriften, die einen haushälterischen Umgang mit dem Boden sowie eine gute Wohn- und Siedlungsqualität und ein funktionierendes Gewerbe unterstützen. Sie fördern die Siedlungsentwicklung nach innen, die Schliessung von Baulücken sowie eine angemessene Ausnutzung bestehender Gebäude und schaffen die Voraussetzungen für die Sanierung von Ortsteilen und für Arealüberbauungen. Sie legen im Rahmen ihrer Berichterstattung (vgl. Art. 47 RPV) dar, welche Nutzungsreserven im weitgehend überbauten Gebiet bestehen und wie diese Reserven haushälterisch genutzt werden sollen.