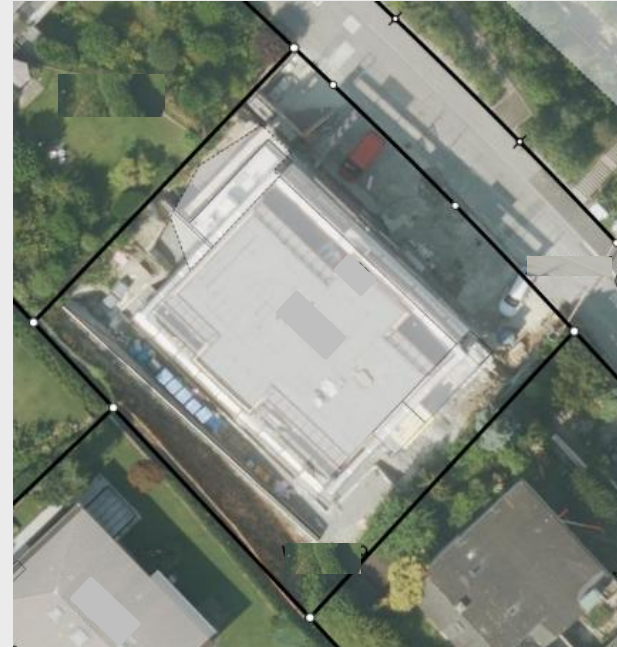
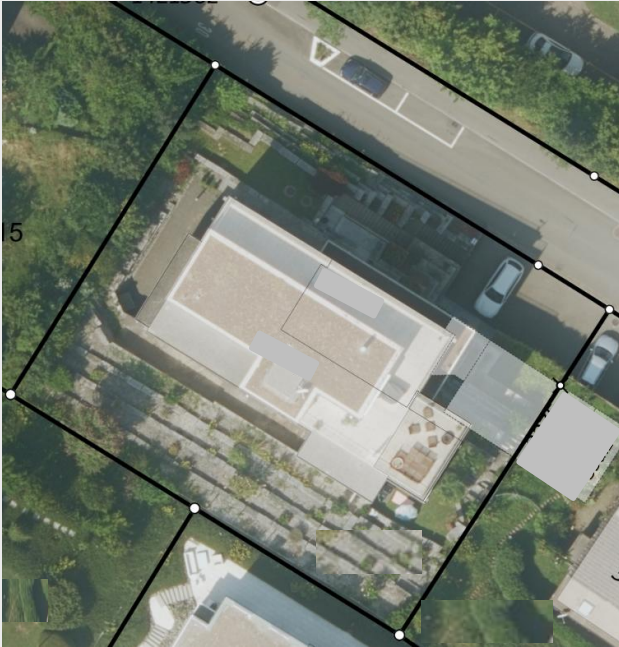


Hitzeminderungsmassnahmen in kommunalen Planungsinstrumenten verankern: Bsp. Gesamtrevision Nutzungsplanung Wädenswil



Grünflächen unter Druck



Regelungen zur Hitzeminderung - Themen

- Grünflächenziffer
- Sicherung von Freihalte- und Erholungszonen
- Sicherung von Freiräumen und ausgeprägten Platz- und Strassenräumen in der Kernzone
- Baumförderung
- Ökologischer Ausgleich
- Dachbegrünung

Grünflächenziffer

In verschiedenen Zonen wird zum Erhalt der Grünräume eine Grünflächenziffer (GFZ) vorgegeben

- GFZ wird übergeordnet, d.h. im PBG definiert
- GFZ = anrechenbare Grünfläche / anrechenbare Grundstücksfläche
- anrechenbare Grünfläche: **Natürliche und bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und nicht als Abstellfläche genutzt werden**

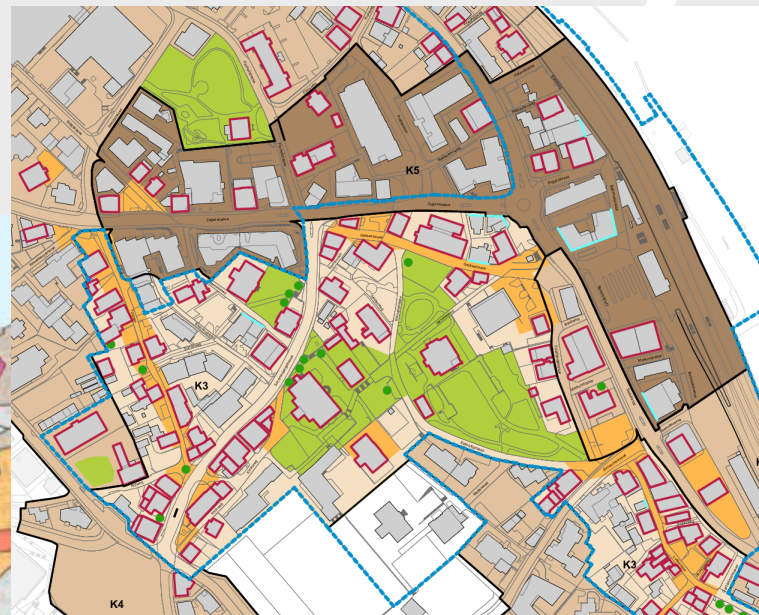
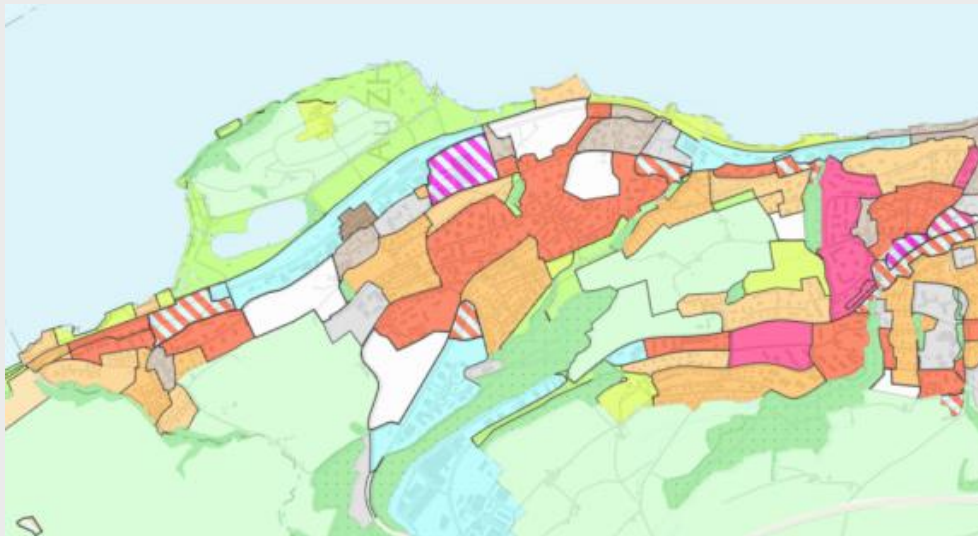
>> entweder ein natürlicher Bodenaufbau oder eine genügend starke Überdeckung mit Humus, die eine tatsächliche Bepflanzung zulässt

- Keine anrechenbare Grünfläche: Autoabstellflächen, Terrassen, Einfahrten
- Keine anrechenbare Grünfläche: Dachbegrünungen, Pflanzentröge
- anrechenbar: Steingärten mit minimaler Bepflanzung; Gartenflächen samt Steinplattenwege
- GFZ: Keine qualitativen Anforderungen an Grünfläche

Zone	Grünflächenziffer
Kernzone / Zentrumszone	20-30% (ab 500m ²)
W2	30%
W3 und W4	40%
Wohn- / Gewerbezone (Nichtwohnanteil < 80 %)	40%
Wohn- / Gewerbezone (Nichtwohnanteil ≥ 80 %)	15%
Industrie und Gewerbezone	15%
Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen	nutzungsabhängig

Sicherung Freihalte- und Erholungszone sowie Platz- und Strassenräume in der Kernzone

- Ca. 10% = Freihalte und Erholungszone
- Festlegung Freiräume und Platz- und Strassenräume in Kernzonen






Prägende Frei-, Platz- und Strassenräume in der Kernzone erhalten

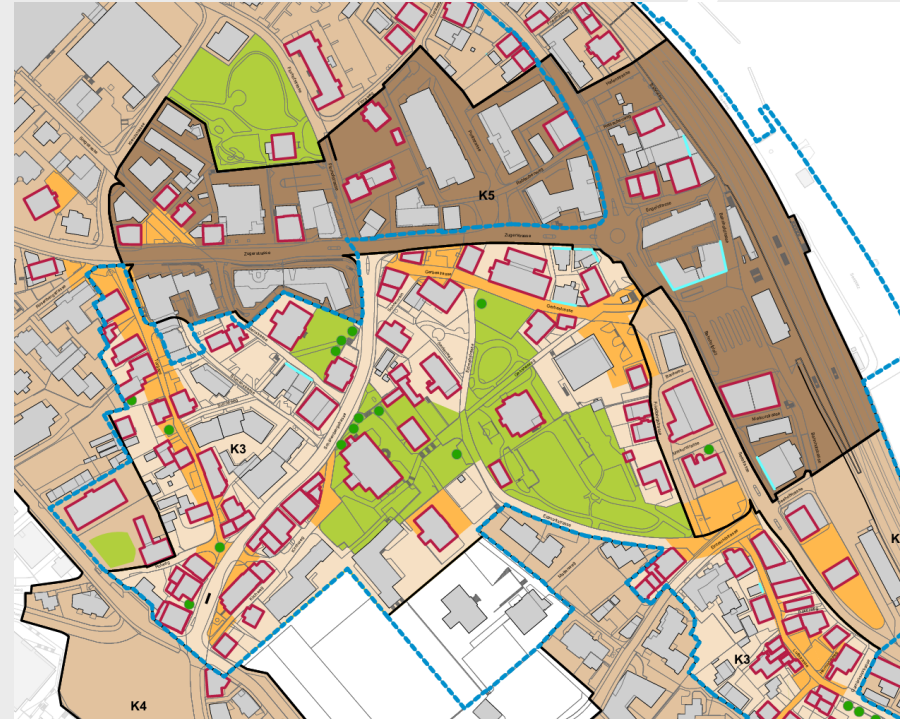


Freiräume und Platz- und Strassenräume

- Ortsbildprägende **Frei-, Platz-, Strassenräume in ihrem Charakter erhalten** und nach Möglichkeit angemessen aufwerten
- In den speziell bezeichneten Freiräumen sind grundsätzlich keine Bauten und Anlagen zulässig. Dem Freiraum untergeordnete Kleinbauten, Anbauten oder Anlagen können zugelassen werden.

Neue Festlegungen

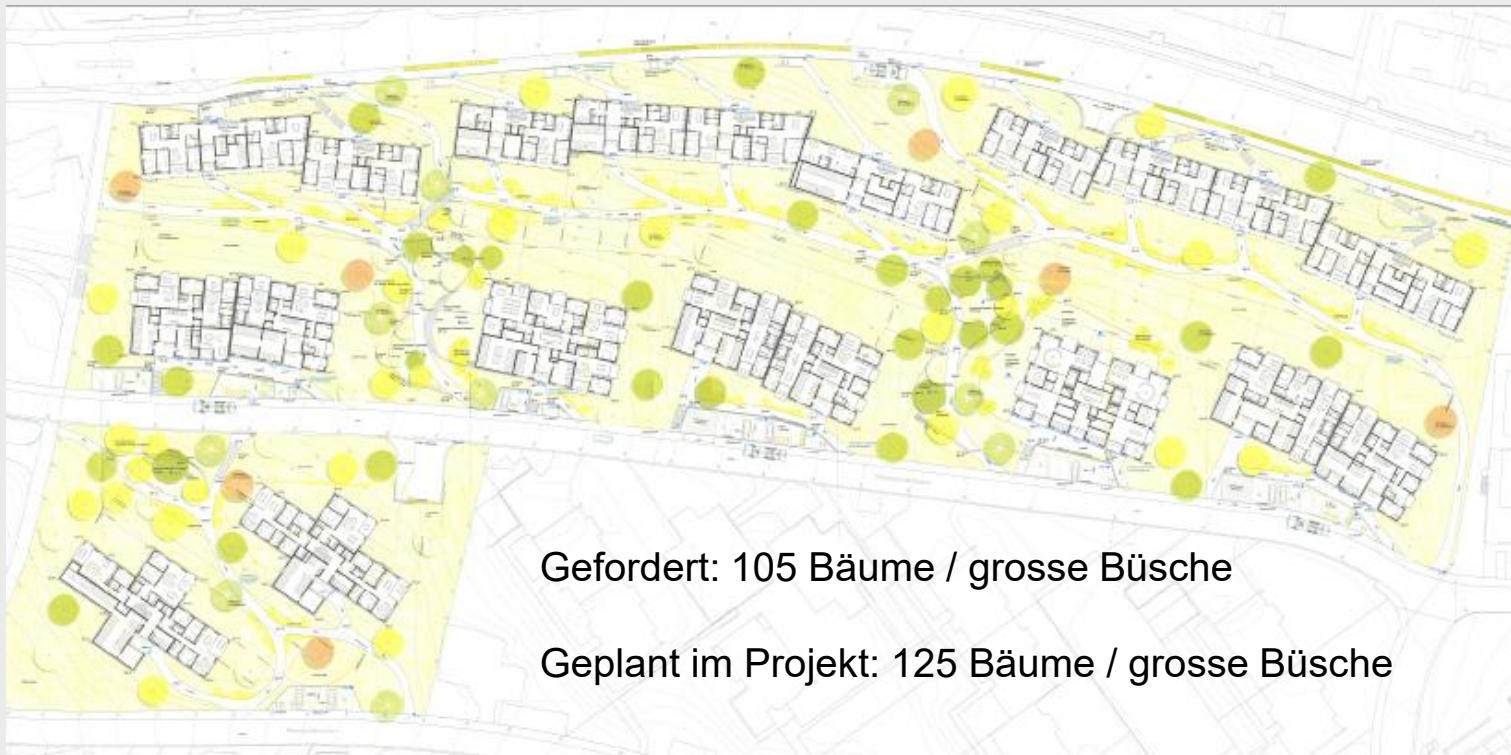
-  Zonengrenze
-  Wichtige Freiräume
-  Ausgeprägte Platz- und Strassenräume



Art. 34 BZO:

In den Wohnzonen, in den Wohn- und Gewerbebezonen sowie in den Industrie- und Gewerbebezonen ist pro 300 m² anrechenbare Grundstücksfläche mindestens ein Baum oder ein hochwachsender Busch zu pflanzen.

Baumförderung– Beispiel Hangenmoos



Gefordert: 105 Bäume / grosse Büsche

Geplant im Projekt: 125 Bäume / grosse Büsche

Art. 36 BZO: Umgebungsgestaltung

Abs. 1 Ökologischer Ausgleich

Die gemäss den Bauvorschriften der jeweiligen Zonen bezeichneten Anteile an der anrechenbaren Grundstücksfläche sind im Sinne des ökologischen Ausgleichs naturnah zu gestalten, fachgerecht zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Ökologisch wertvoll begrünte Flächen auf Flachdächern und auf Dächern von Tiefgarageneinfahrten sind zu 100 % an die erforderlichen ökologischen Ausgleichsflächen anrechenbar.

Zone	Ökologische Ausgleichsfläche	Grünflächenziffer
Kernzone / Zentrumszone	0%	20-30% (ab 500m ²)
W2	15%	30%
W3 und W4	25%	40%
Wohn- / Gewerbezone (Nichtwohnanteil < 80 %)	25%	40%
Wohn- / Gewerbezone (Nichtwohnanteil ≥ 80 %)	15%	15%
Industrie und Gewerbezone	15%	15%
Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen	25%	nutzungsabhängig

Ökologischer Ausgleich: Beispiele Wohnzone



Ökologischer Ausgleich – kommunale Verordnung

Verordnung zum ökologischen Ausgleich bei Bauvorhaben (ÖAV)

xx.xx.202x

Details zum ökologischen Ausgleich werden in kommunaler Verordnung geregelt (möglich wäre auch Praxisleitfaden o.ä.)

Zu regeln:



- Welche Formen von Grünraumelementen gelten als ökologischer Ausgleich (d.h. sind als öA-Fläche anrechenbar)?
- Wie wird die anrechenbare Fläche (in m²) bei nicht-flächigen Elementen, z.B. Bäumen, definiert?

Nachweis erfolgt im Umgebungsplan (Teil der Baugesuchsunterlagen)

Hinweise zu Pflege/Unterhalt >> separate Merkblätter

Ökologischer Ausgleich – kommunale Verordnung

Anrechenbare Grünraumelemente:

- Blumenwiese
- Blumenrasen
- **Staudenflur (Pflanzbeete, Säume, Rabatten, Buntbrachen)** 
- Ruderalflächen
- Strauchbepflanzung (einzeln, kleine Gruppe)
- Hecken
- **Bäume** 
- Extensive Dachbegrünung
- Intensive Dachbegrünung
- Vertikalbegrünung
- Kleinstrukturen

Grünraumelement	Voraussetzungen für Anrechenbarkeit	Anrechenbare Fläche an den ÖA
Staudenflur (Pflanzbeete, Säume, Rabatten, Buntbrachen)	<ul style="list-style-type: none"> – Anteil einheimische Stauden mindestens 60% – mindestens 5 angepflanzte Arten 	Fläche Staudenflur

Grünraumelement	Voraussetzungen für Anrechenbarkeit	Anrechenbare Fläche an den ÖA
Bäume	– Standortgerechte Arten	*Kleine Bäume (≤ 15 m) = 20 m ² pro Baum *Grosse Bäume (>15 m) = 40 m ² pro Baum

Dachbegrünung – Ökologischer Ausgleich

Art. 37 BZO: Flachdächer von Hauptgebäuden sowie von Tiefgarageneinfahrten sind, soweit sie nicht als begehbare Terrasse benutzt werden, zu begrünen, auch dort, wo Solaranlagen installiert sind.

Auch extensiv oder intensiv begrünte Dachflächen können bei Erfüllung der entsprechenden Voraussetzungen dem öA angerechnet werden.

