Ist der Stadtteil, in dem die avisierte Mietwohnung liegt, familienfreundlich? Lohnt sich ein Hauskauf in diesem Quartier?

GIS-Browser als Hilfsmittel zur Immobiliensuche

Wer eine Wohnung oder ein Haus sucht, den interessieren in der Regel nicht nur die Eigenschaften der Immobilie selbst, sondern auch die Qualitäten ihrer Lage: Wie gut ist die Anbindung an den öffentlichen Verkehr, wer sind die potenziellen Nachbarn, ist mit starkem Strassenlärm zu rechnen? Hervorragende Möglichkeiten, solche Fragen abzuklären, bietet der GIS-Browser. Und zwar für jedermann.

Nehmen wir zum Beispiel eine junge Familie auf Wohnungssuche im Zürcher Oberland. Egal, ob sie mieten oder kaufen möchte, die junge Familie tut gut daran, den ins Auge gefassten Standort zuerst im GIS-Browser zu erkunden. Erste relevante Abklärungen können nämlich bereits von zu Hause aus gemacht werden und ersparen unter Umständen den Augenschein vor Ort.

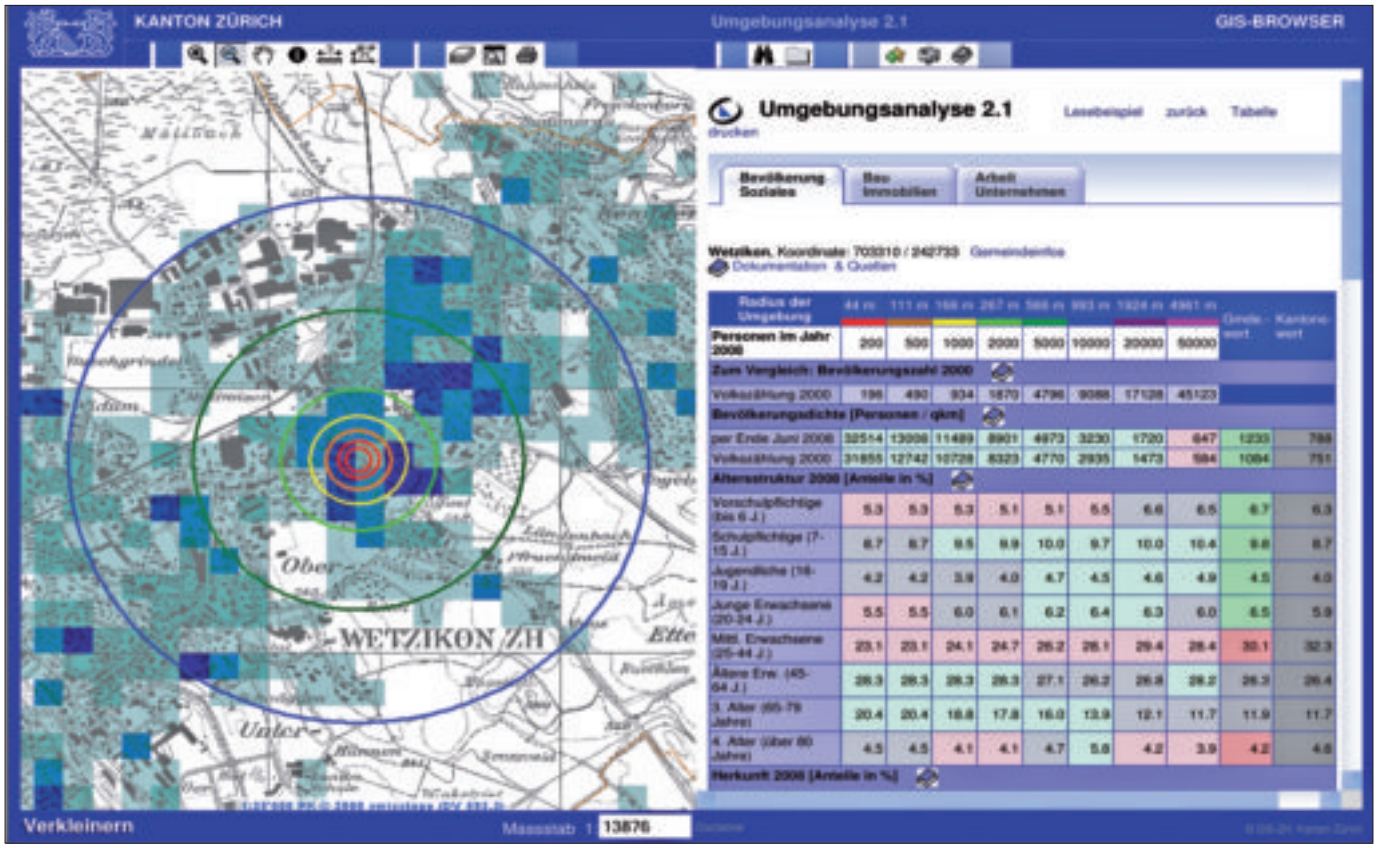
Erste Abklärung im GIS-Browser

www.gis.zh.ch eintippen, dann den GIS-Browser anklicken, eine Strasse, ein Koordinatenpaar oder eine Gemeinde eingeben, den i-Knopf auswählen und auf ein Gebäude klicken. Schon erschliesst sich dem Benutzer

Priska Haller
Abteilung GIS-Zentrum
ARV, Amt für
Raumordnung und Vermessung
Baudirektion Kanton Zürich
Stampfenbachstrasse 12
Postfach, 8090 Zürich
Telefon 043 259 54 17
priska.haller@bd.zh.ch
www.gis.zh.ch
web.gis.zh.ch

Raum/ Landschaft

Beispiel einer Umgebungsanalyse mit dem GIS-Browser



Interessiert sich eine Familie beispielsweise im Zürcher Oberland für eine Wohnung, so zeigt ein Klick auf einen beliebigen Standort in der Karte im rechten Fenster einen Überblick über die lokale Bevölkerungs-, Wirtschafts- und Gebäudestruktur an diesem Punkt im Kanton Zürich.
Quelle: GIS Zürich

eine grosse Vielfalt an interessanten Informationen zum gewählten Standort. Mit Hilfe der thematischen Karte «Umgebungsanalyse» (im Thema Statistik) des GIS-Browsers zum Beispiel erfährt die Familie auf diese Weise, dass im Umkreis von 44 Metern vom gewählten Standort 200 Personen leben, 5,4 Prozent davon im Vorschulalter. 75,5 Prozent der 500 nächsten Nachbarn sind hier im Besitz eines Schweizer Passes, 4,2 Prozent sind Akademiker. Zusammen mit den Angaben über die Anzahl Schulen, Bushaltestellen, Läden und Apotheken in der Nähe und die Erreichbarkeit per Velo oder zu Fuss kann sich die junge Familie so ein aussagekräftiges Bild über die demografische Zusammensetzung eines Standortes machen, wie auch über dessen Erschliessung mit öffentlichem und privatem Verkehr und Versorgungsmöglichkeiten.

Verdacht auf Altlasten?

Wertvoll ist ferner – vor allem für potenzielle Käufer – die Karte mit dem Kataster der belasteten Standorte und der Altlastenverdachtskataster. Hier sind sämtliche bekannte Standorte verzeichnet, die entweder tatsächlich mit Abfällen belastet sind oder zumindest unter Verdacht stehen, in dieser Hinsicht nicht einwandfrei zu sein. Mit dem Erwerb einer Liegenschaft oder eines Grundstücks übernimmt der Käufer ohne entsprechenden Vorbehalt alle Risiken. So kann er z. B. bei einem Bauvorhaben verpflichtet werden, für die Entsorgung von Abfällen beziehungsweise Altlasten aufzukommen. Ein Blick in diese Karte vor dem Hauskauf kann einem unter Umständen viel Ärger und Kosten ersparen.

Was bietet das GIS noch?

Möchte die Familie zudem auf ihrem zukünftigen Grundstück auf Erdwärme zur Energiegewinnung setzen, so zeigt die entsprechende GIS-Browser-Karte, in welchen Gebieten Erdwärmesonden zulässig sind.
Dank diesen und vielen weiteren Karten im GIS-Browser (siehe Kasten links) kann die junge Familie also bereits zu Hause am Computer entscheiden, ob das ins Auge gefasste Zürcher Oberländer Quartier überhaupt zu ihren Bedürfnissen passt und damit als neue Wohngegend in Frage kommt. Dies, bevor sie sich überhaupt dazu entschliessen muss, das Quartier auch vor Ort zu begutachten.

Online-Karten vom Baumbestand bis zur Mobilfunkantenne

Im GIS-Browser können per Mausklick über 100 Karten zu spezifischen Themen des Kantons Zürich dargestellt werden. Umfangreiche Funktionen ermöglichen es, beliebige geografische Gebiete im Kanton anzusteuern und aus dem gewünschten Blickwinkel zu analysieren. Der GIS-Browser wird deshalb in den unterschiedlichsten Bereichen als wichtiges Planungs- und Entscheidungswerkzeug eingesetzt und ist als wichtiges Arbeitsinstrument der kantonalen Verwaltung wie auch der Gemeinden nicht mehr wegzudenken.
Der GIS-Browser steht – mit eingeschränktem Angebot – auch der Öffentlichkeit zur Verfügung.

- Intranet: web.gis.zh.ch, GIS-Browser
- Internet: www.gis.zh.ch, GIS-Browser

Die Themengruppen umfassen Karten aus Bereichen wie Boden, Wasser, Luft, Vegetation, Verkehr oder Siedlung. Sie liefern Antworten auf unzählige Fragen aus unserem täglichen Leben, zum Beispiel:
Wie ist die Altersstruktur in meinem Wohnquartier? Wo liegt meine nächste ZVV-Haltestelle? Darf ich auf meinem Grundstück eine Sonde erstellen, um Erdwärme zu nutzen? Ist mein Grundstück mit Schadstoffen belastet? Ist mein Quartier hochwassergefährdet? Gibt es in meiner Wohngemeinde Naturgefahren? Oder Naturschutzgebiete? Und wie steht es mit den Lärmemissionen? Welche Baumarten treffe ich bei meinen Waldspaziergängen an? In welchen Zürcher Gemeinden finde ich geschützte Ortsbilder? Wo gibt es in meiner Nähe Mobilfunkantennen?
Das Angebot an Online-Karten im GIS-Browser, die solche und viele andere Fragen beantworten, ist umfassend und wird laufend ausgebaut.

Das GIS hilft auf der Suche nach familienfreundlichen Quartieren.
Quelle: begegnungszonen.ch

Was sind Geografische Informationssysteme (GIS)?

Geografische Informationssysteme (GIS) machen aus komplexen Daten aussagekräftige Karten.

Kern eines Geografischen Informationssystems sind raumbezogene Datenbestände (Geodaten) aus unterschiedlichen Quellen. Sie werden in einem zentralen System verwaltet, analysiert und systematisch miteinander verwoben. So können für die Anwender komplexe räumliche Informationen als leicht erfassbare Visualisierungen zugänglich gemacht werden, die mit vielschichtigen Informationen verknüpft sind.

Mehrdimensionale Betrachtung

Eine Stärke von Geografischen Informationssystemen ist ihre Fähigkeit, mehrere Ebenen von geografischen Daten zu kombinieren. Aus solchen Auswertungen über verschiedene Ebenen und Themenkreise hinweg lassen sich zusätzliche (Geo-)Informationen zu den unterschiedlichsten Themen gewinnen.

Planungs- und Steuerungsinstrument

Ein Geografisches Informationssystem stellt Entscheidungsgrundlagen zur Verfügung und leistet einen massgeblichen Beitrag für die Planung und Steuerung von raumbezogenen Aufgaben.

GIS im Kanton Zürich

Für die Verarbeitung von raumbezogenen Daten betreibt der Kanton Zürich ein umfassendes, leistungsstarkes Geografisches Informationssystem, kurz: GIS-ZH.