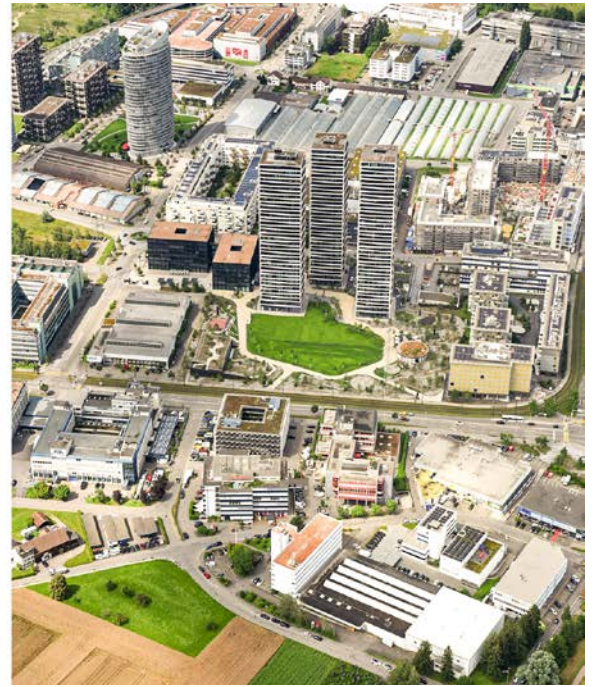


2011

2024



Raumplanungsbericht 2025: Wachstum bewältigen

Der Regierungsrat erstattet dem Kantonsrat alle vier Jahre Bericht über den Stand der Raumplanung im Kanton Zürich. Der letzthin erschienene, zwölfte Raumplanungsbericht legt den Fokus auf das Bevölkerungswachstum und die damit verbundenen Herausforderungen für die Raumentwicklung.

Gregory Grämiger, Raumplaner
Abteilung Raumplanung
ARE
Baudirektion Kanton Zürich
Telefon 043 259 30 48
gregory.graemiger@zh.ch
www.zh.ch/raumplanungsbericht

— Artikel «Raumplanungsbericht 2021: Interessen sorgfältig abwägen», ZUP103, 2022

Die vergangenen Jahre waren durch ein hohes Bevölkerungswachstum geprägt, das mancherorts zu einer sehr starken Bautätigkeit führte. Im Bild: das Hochbord in Dübendorf, links im Jahr 2011 und rechts 2024.

Quelle: Abbildung links: ETH-Bibliothek Zürich, Bildarchiv / rechts: ARE

Die Attraktivität des Kantons Zürich bleibt ungebrochen. In den letzten beiden Jahrzehnten hat die Bevölkerung des Kantons Zürich um rund 29 Prozent zugenommen. Das Bundesamt für Statistik prognostiziert bis 2055 eine weitere Zunahme auf rund 1,9 Mio. Einwohnerinnen und Einwohner. Besonders gefordert ist die Raumplanung. Sie muss die Auswirkungen des Wachstums frühzeitig erkennen und die Entwicklung des Siedlungsraums, der Infrastruktur, der Mobilität, des Kulturlands sowie der Landschaft nach Möglichkeit steuern.

Erfolgreiche Innenentwicklung

In den letzten Jahrzehnten ist dies gut gelungen. Die wachsende Bevölkerung konnte weitgehend innerhalb der bereits vorhandenen Bauzonen aufgenommen werden. Entsprechend hat sich die Bauzonenbeanspruchung pro Einwohnerin und Einwohner von 262 Quadratmetern im Jahr 1983 auf 178 Quadratmeter im Jahr 2023 verringert.

Die Erneuerung der Quartiere stärkte zudem vielerorts die Siedlungsqualität: Die Qualität der Bauten und Freiräume und das Angebot an Einrichtungen konnte mancherorts erhöht werden. Zu diesem Erfolg hat auch die intensiviertere Zusammenarbeit zwischen Kanton und Gemeinden beigetragen.

Verdichtung wird anspruchsvoller

Die qualitätsvolle Verdichtung im Siedlungsgebiet ist anspruchsvoller geworden. Dies hat mehrere Gründe.

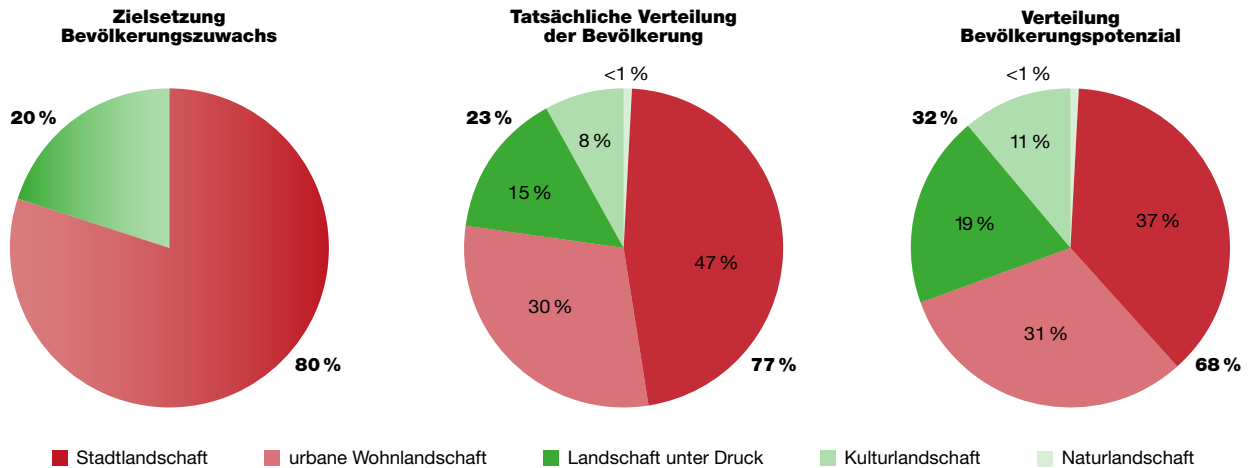
- So werden zum einen geeignete Flächen nicht entwickelt, weil die Grundeigentümer keinen Anlass dazu sehen.
- Zum anderen gibt es nur noch wenige Industrieareale, die leicht zu Wohnquartieren umgenutzt werden können.
- Die Erweiterung bestehender Gebäude durch Aufstockungen, Dachstockausbauten und Anbauten ist herausfordernd.
- Vermehrt werden bestehende Liegenschaften abgebrochen und durch Neubauten ersetzt. Dies kann zu einem Verlust an preisgünstigen Wohnungen oder der baulichen Identität eines Ortes führen.

In manchen Gemeinden lässt sich eine Wachstums müdigkeit ausmachen. Damit Bauvorhaben in der Bevölkerung auf Akzeptanz stossen, müssen sie erkennbare Mehrwerte schaffen. Dazu gehören zugängliche Freiräume, eine ökologisch wertvolle Begrünung, vielfältige Nutzungen und bezahlbarer Wohnraum.

Ausreichende, aber ungünstig verteilte Reserven

Rein rechnerisch sind die vorhandenen Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen ausreichend, um das künftige Wachstum aufzunehmen. Sie sind jedoch ungünstig verteilt: In urbanen Räumen

Bevölkerungsverteilung nach den verschiedenen Handlungsräumen



Laut kantonalem Richtplan soll der Bevölkerungszuwachs zu 80 Prozent in den urbanen Handlungsräumen erfolgen (Diagramm links). Die Reserven in den gegenwärtigen Bauzonen unterlaufen diese Zielsetzung, da in den ländlichen Handlungsräumen noch grosse bauliche Möglichkeiten vorhanden sind (Diagramm rechts).
Quelle: ARE

gibt es immer weniger Reserven, während in ländlichen Gebieten teilweise erhebliche Reserven vorhanden sind (Grafik oben). Es müssen daher planerische Massnahmen ergriffen werden, damit am richtigen Ort Wohn- und Arbeitsflächen entwickelt werden.

Abstimmung Siedlung und Verkehr

Im Raumordnungskonzept ist vorgesehen, dass die Siedlungsentwicklung an bereits gut erschlossenen Lagen stattfinden soll. Damit wird sichergestellt, dass die hohen Kosten für die ÖV-Infrastruktur dort aufgewendet werden, wo am meisten Personen davon profitieren. Eine weitere Zunahme des Strassenverkehrs gilt es zu vermeiden, da bereits heute zentrale Strassenabschnitte ihre Kapazitätsgrenzen erreicht haben.

In den letzten Jahren konnte die Qualität der Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr deutlich gesteigert werden. Gegenwärtig wohnen rund drei Viertel der Kantonsbevölkerung an Lagen, die eine gute bis sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr aufweisen. Mit einem Anteil des öffentlichen Verkehrs von 36 Prozent an der zurückgelegten Tagesdistanz liegt der Kanton Zürich deutlich über dem gesamtschweizerischen Mittel von 27 Prozent.

Wohnraum bereitstellen

Die Bereitstellung von ausreichend und bedarfsgerechtem Wohnraum stellt eine zentrale Herausforderung für die Raumplanung dar. Neben dem Bevölkerungswachstum verschärfen auch die gestiegenen Ansprüche an das Wohnen die Lage am Wohnungsmarkt. Besonders in städtischen Gebieten kann das Angebot

nicht mit der Nachfrage schritthalten, es steigen die Mieten.

Die demografische Alterung der Gesellschaft führt zu weiteren Herausforderungen. Ältere Menschen leben häufig in grossen Wohnungen oder Einfamilienhäusern, die nicht mehr ihren Bedürfnissen entsprechen. Es ist im Interesse des Kantons, dass im Grossraum Zürich genügend bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung steht.

Wertvolle Landschaft schützen

Die wachsende Nachfrage nach Flächen erhöht auch den Druck auf die unverbauten Landschaft. Neue und grössere Infrastrukturanlagen erfordern Platz, beispielsweise für erneuerbare Energien, Kiesgruben oder Deponien. Gleichzeitig muss die Landwirtschaft die Ernährungssicherheit gewährleisten. Für die Förderung der Biodiversität sind ebenfalls Flächen vorzusehen. Mit dem Bevölkerungswachstum wächst der Bedarf nach Erholungsräumen ausserhalb der Siedlung.

Die Raumplanung wägt die verschiedenen Schutz- und Nutzungsinteressen sorgfältig ab, erklärt die Zielsetzungen und sorgt für die Koordination zwischen den verschiedenen Handlungsfeldern und Planungsträgern.



Der Raumplanungsbericht 2025 ist unter www.zh.ch/raumplanungsbericht verfügbar.
Quelle: ARE

Raumplanungsbericht 2025

Der Auftrag zur Berichterstattung des Regierungsrats an den Kantonsrat zu allen raumwirksamen Aktivitäten und über den Stand und die strategischen Ziele der Raumplanung beruht auf § 10 des Planungs- und Baugesetzes (PBG, LS 700.1). Der Raumplanungsbericht 2025 führt in einem Anhang alle Projekte und Verfahren der Berichtsperiode mit Bezug zur Raumplanung auf.