



Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für Raumentwicklung

Raumentwicklung aktuell

Schwerpunkt: Zeitenwende in der Raumplanung
2/2018





Gemeinsam in die Zukunft

Seit der eidgenössischen Abstimmung zum revidierten Raumplanungsgesetz 2014 wird immer wieder die Zeitenwende in der Raumplanung proklamiert. Die Siedlungsentwicklung soll sich vorrangig auf die bestehenden Bauzonen und die gut erschlossenen Standorte konzentrieren. Diese gewaltige Aufgabe liegt in der gemeinsamen Verantwortung von Gemeinden, Regionen und Kanton. Das Amt für Raumentwicklung ist deshalb sehr an einer guten Zusammenarbeit interessiert und hat verschiedene Gefässe geschaffen, um den Dialog zu fördern.

Besonders hervorzuheben sind die seit 2014 zahlreich durchgeführten Ortsplanungsgespräche. Für uns und sicherlich auch für Sie als Leser sind die persönlichen Rückmeldungen von Politikern in dieser Ausgabe von Interesse. Aufschlussreich ist aber auch die Veranstaltungsreihe «Forum ländliche Gemeinden». Was bewegt die Gemeinden ausserhalb der Wachstumszentren? Wir haben wichtige Hinweise und Verbesserungsvorschläge erhalten und sind gewillt, hieraus unsere Lehren zu ziehen.

Ein weiterer wichtiger Meilenstein der Umsetzung des Raumplanungsgesetzes und des kantonalen Richtplans sind die elf regionalen Richtpläne. Der Prozess wurde 2011 gestartet und wird in Kürze abgeschlossen. Die vielfältigen Fragen um Dichtevorgaben, Arbeitsplatzgebiete, Erholungseinrichtungen und Erschliessung haben intensive Interessenausgleiche gefordert. Ich bin sicher, dass nun gute Grundlagen vorliegen, um die angestrebte qualitätsvolle Innenentwicklung umzusetzen.

An dieser Stelle möchte ich allen Verantwortlichen in den Planungsregionen und in den Gemeinden für ihren grossen Einsatz danken. Geben Sie uns auch in Zukunft Ihr Feedback, damit wir gemeinsam tragfähige Lösungen gestalten können.

Ich wünsche Ihnen eine spannende Lektüre.

Wilhelm Natrup
Amtschef

Inhalt

Editorial	
Gemeinsam in die Zukunft	2
Schwerpunkt	
Zeitenwende in der Raumplanung	3
Ortsplanungsgespräche – den frühzeitigen Grundstein legen	3
Ortsplanungsgespräche – Gemeindevertreter berichten	4
Forum ländliche Gemeinden – Dialog zu Entwicklungsperspektiven fördern	5
Regionale Richtpläne – kantonale Vorgaben auf regionale Bedürfnisse abstimmen	6
Einblick	
ARE Inside	8
Einführung der Arbeitszonenbewirtschaftung im Kanton Zürich	8
Neubau Höhenklinik Wald	8
Scherben, Schmuck und Knochen im Kies	9
eBaugesucheZH hat ersten Anwendungstest bestanden	9
Kontrollpunkt für mobile Geräte	9
Völlig abgewohnt	10
Neue Luftbildbefliegung Kanton Zürich	10
Baugesuche ausserhalb der Bauzone	11
Klimarelevante Massnahmenpläne	11

Schwerpunkt Zeitenwende in der Raumplanung

Ortsplanungsgespräche – den frühzeitigen Grundstein legen

Mit seinem Beschluss vom 18. März 2014 hat der Kantonsrat den gesamthaft überarbeiteten kantonalen Richtplan festgesetzt. Inhaltlich erfüllt der Richtplan des Kantons Zürich als einer der ersten in der Schweiz die Anforderungen, die sich aus dem am 1. Mai 2014 in Kraft gesetzten revidierten eidgenössischen Raumplanungsgesetz (RPG) ergeben. Während bis in die 1990er-Jahre die Siedlungserweiterung auf noch unbebauten Flächen im Vordergrund stand, werden seither auch vermehrt Potenziale auf Umnutzungsarealen aktiviert. Aber auch diese werden immer rarer, weshalb es je länger desto häufiger notwendig wird, sich mit der Weiterentwicklung bereits bebauter und genutzter Gebiete auseinanderzusetzen. Erst damit rückt die «echte» Innenentwicklung ins Zentrum.

Das kantonale Raumordnungskonzept sieht vor, dass das Bevölkerungswachstum zu 80 Prozent in den städtischen Handlungsräumen aufgenommen werden soll. Kanton, Regionen und Gemeinden sind gemeinsam dafür verantwortlich, die Raumentwicklung konsequent auf die Zielsetzungen der Innenentwicklung und Wachstumskonzentration auszurichten.

Kommunale Planungen werden nach fünf Leitfragen beurteilt

Baudirektor Markus Kägi hat mit Schreiben vom 4. Mai 2015 dargelegt, was bei der Erarbeitung von Richt- und Nutzungsplänen zu beachten ist und welche Massstäbe im Vorprüfungs- sowie Genehmigungsverfahren durch die Baudirektion angewandt werden. Dabei stehen folgende fünf Leitfragen im Zentrum:

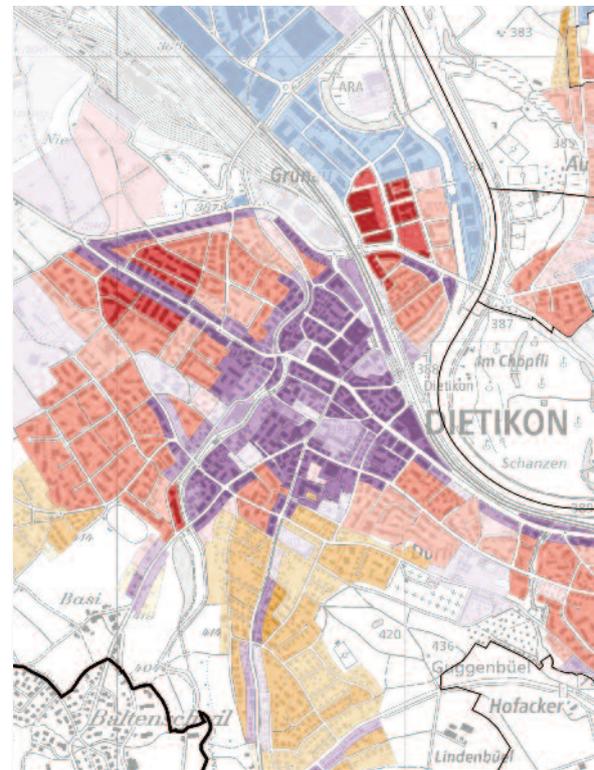
- Werden die Vorgaben der überkommunalen Richtpläne erfüllt?
- Wurde die Planung über die Gemeindegrenzen hinweg eingeordnet, bewertet und abgestimmt?

- Welche Auswirkungen von der Planung werden auf den Ausbaugrad erwartet?
- Welche Auswirkungen von der Planung werden auf die Nutzungsdichte erwartet?
- Liegt eine Gesamtschau über das gesamte Gemeindegebiet vor und sind die Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung nach innen ausgeschöpft?

Die Beantwortung dieser Fragen ist anspruchsvoll und setzt voraus, dass innerhalb der betreffenden Gemeinde eine umfassende Diskussion über die erwünschte künftige Raumentwicklung stattgefunden hat.

In Ortsplanungsgesprächen Lösungen entwickeln

Der Kanton stellt den Gemeinden mit Merkblättern, Leitfäden und der Quartieranalyse auf dem GIS-Browser umfangreiche Unterstützung zur Verfügung. Aber selbst bei der Nutzung dieser Hilfsmittel



GIS-Karte Quartieranalyse

Neben Merkblättern und Leitfäden stehen auch zahlreiche GIS-Karten als Grundlage für die kommunale Planung zur Verfügung.

bleibt die Umsetzung der Siedlungsentwicklung nach innen eine gewaltige Herausforderung. Häufig ist es schwierig, Lösungsansätze zu entwickeln, wenn in den Gemeinden noch wenig Erfahrungen mit Innenentwicklung vorliegen. Der direkte Austausch zwischen den Gemeinden und dem Kanton bietet eine Möglichkeit, massgeschneiderte Lösungen für die Entwicklung vor Ort auszuloten und dabei das Wissen von anderen Gemeinden zu nutzen.

Als Hilfestellung können deshalb seit 2015 mit dem Amt für Raumentwicklung Gespräche zur Ortsplanung vereinbart werden. Bis Ende 2018 haben über siebenzig solche Gespräche stattgefunden, das Interesse ist ungebrochen. Die Gespräche können zum Start einer Planung oder als Standortbestimmung bei be-

Interesse an einem Gespräch über die Ortsplanung Ihrer Gemeinde?

Die Gebietsbetreuenden Richt- und Nutzungsplanung nehmen ihre Anfrage gerne entgegen und vereinbaren mit Ihnen einen entsprechenden Termin.



Ortsplanungsgespräche – Gemeindevertreter berichten



Susanne Sorg-Keller Gemeinderätin Lindau, Ressort Hochbau

«Das aufschlussreiche Ortsplanungsgespräch mit dem ARE hat die Gemeinde Lindau motiviert, die sehr aufwändige Vorarbeit zu einer BZO-Revision proaktiv anzugehen. Wir stehen vor Veränderungen, weil mehrere grössere Entwicklungsplanungen anstehen. [...]

In den zweieinhalb Jahren seit dem Ortsplanungsgespräch setzte die Gemeinde die damals gemeinsam skizzierte Vorgehensweise um und erarbeitete unter Einbezug der Bevölkerung eine räumliche Siedlungsentwicklungsstrategie, es wurde eine Testplanung für das Winterberger Areal und eine Kernzonenanalyse in allen Dorfteilen durchgeführt, und in Kempthal entwickeln die Eigentümer zusammen mit der Gemeinde und den kantonalen Ämtern unter Abwägung der teils divergenten Interessen einen Gestaltungsplan. Das ARE stand der Gemeinde bisher für Rückfragen immer wieder unterstützend zur Verfügung. Die Nagelprobe steht aber noch bevor, wenn es als nächstes um die Ausarbeitung der Revision der BZO geht **und es für ein effizientes Vorgehen unabdingbar ist, verbindliche und unmissverständliche Rückmeldungen der kantonalen Amtsleitungen auf geplante Festlegungen zu erhalten.**»



Rudolf Meier Gemeinderat Buchs, Ressort Bau und Werke

«Da die Gemeinde Buchs die Richt- und Nutzungspläne überarbeitet, haben wir uns frühzeitig mit dem ARE in Verbindung gesetzt. **Beim ARE sind wir auf offene Ohren gestossen und wurden zu einem Ortsplanungsgespräch mit verschiedenen Abteilungen eingeladen.**»

Das Gespräch war für mich positiv und sehr kompetent geführt. Von den Abteilungen kamen gute Anregungen, die uns für die Weiterführung der Ortsplanung sehr behilflich waren und in den die Beteiligten sich zu einem frühen Zeitpunkt einbringen konnten. Wir hatten noch ein weiteres Gespräch bei der Übergabe der Akten für die Vorprüfung. Wir waren wiederum sehr froh darum, unsere Anliegen einbringen zu können. Ich denke: Wenn man schon im Anfangsstadium gut mit dem ARE zusammenarbeitet, spart man viel Zeit – und Geld.»



Urs Schäfer Gemeindepräsident Schlatt

«Anlässlich der Revision unserer BZO ist eine Delegation der Gemeinde beim ARE vorstellig geworden, um eine erste Einschätzung der kantonalen Behörde zu bekommen.

Die Gespräche verliefen im Grossen und Ganzen sehr konstruktiv. Die Anregungen des ARE waren verständlich, jedoch für uns nicht immer nachvollziehbar.

Natürlich ist uns klar, dass sich unsere Wünsche nicht in Allem mit der Einschätzung des ARE decken. **Für mich wäre es aber wünschenswert, wenn ein erstes Treffen in der Gemeinde stattfinden könnte.** Denn ich habe das Gefühl, dass die zuständigen Leute beim ARE die Begebenheiten der einzelnen Gemeinden nicht immer «in natura» kennen. Natürlich braucht das mehr Zeit, vor allem wenn einzelne Gebiete vor Ort begangen werden könnten. Ich denke aber, es würde der Sache dienen und die einzelnen Anliegen für das ARE eher nachvollziehbar machen.»

reits laufenden Planungen genutzt werden – bei Bedarf auch mehrfach.

Folgende Fragen stehen dabei im Zentrum:

- Wie stark wird die Gemeinde voraussichtlich wachsen und welche Treiber stehen dahinter?
- Wie wird sich das Gewerbe voraussichtlich entwickeln?
- Was hat die Gemeinde bezüglich räumlicher Entwicklung vor?
- Wo sieht die Gemeinde Potenziale für räumliche Entwicklung?
- Sind bereits Anstrengungen für Innenentwicklung vorgenommen worden?

Breit abgestützte Diskussion verbessert Akzeptanz

Es ist hilfreich, wenn die Diskussion breit abgestützt erfolgen kann. Dies betrifft erstens die Gemeinde selbst. Zahlreiche Gemeinden haben mit einer ressortübergreifenden Präsenz der politischen Vertreter und ihrer Fachverwaltung die Voraussetzungen für eine breite Verankerung der Diskussion in der Gemeinde geschaffen. Zweitens ist für Fragen der überkommunalen Abstimmung der Einbezug der regionalen Planungsverbände sinnvoll. Und drittens ist der Kanton seinerseits dafür besorgt, dass alle für die Gemeinde relevanten kantonalen Fachbereiche am Tisch sitzen und die Diskussion somit wirklich «gesamtheitlich» geführt werden kann.

In den Gesprächen zur Ortsplanung sollen die konkreten Anliegen der Gemeinden im Zentrum der Diskussion stehen. Die wesentlichen Fragen ausserhalb formeller Vorprüfungs- und Genehmigungsverfahren können besprochen werden, die nächsten Schritte werden vereinbart und wo immer möglich werden partnerschaftliche Lösungen angestrebt. Die Erkenntnisse werden im Sinne der Planungssicherheit verbindlich festgehalten.

Drei Vertretende der kommunalen Behörden geben an dieser Stelle einen Überblick darüber, wie verschiedene Gemeinden die Gespräche in der Vergangenheit erlebt haben. ■

Forum ländliche Gemeinden – Dialog zu Entwicklungsperspektiven fördern

Eine gute Zusammenarbeit zwischen Gemeinden und Kanton ist unabdingbar, damit das Ziel der qualitätsvollen Siedlungsentwicklung nach innen umgesetzt und eine Konzentration des Bevölkerungswachstums in den kantonalen Handlungsräumen «Stadtlandschaft» und «urbane Wohnlandschaft» erreicht werden kann. Die sogenannte «80/20-Strategie» des kantonalen Richtplans sieht vor, dass 80% dieses Wachstums in diesen urbanen Handlungsräumen stattfinden soll. Eine grosse Anzahl der Zürcher Gemeinden befindet sich jedoch in den Handlungsräumen «Landschaft unter Druck», «Naturlandschaft» und «Kulturlandschaft», wo dem Wachstum zum Erhalt der ländlichen Räume auch Grenzen gesetzt werden sollen.

Einige der eher ländlichen Gemeinden vermissen in der Zusammenarbeit mit dem Kanton ein partnerschaftliches und konsensorientiertes Vorgehen. Dies ging aus einer Studie hervor, die das ARE in Auftrag gegeben hatte. Damit sollten die Anliegen geklärt werden, die sich für die Gemeinden aus den veränderten Vorgaben des kantonalen Richtplans ergeben. Die Studie empfiehlt u.a. die Verbesserung der Kommunikation und einen stärkeren Dialog.

Im vergangenen Jahr hat das ARE daraufhin mit den Gemeinden der ländlichen Handlungsräume eine Veranstaltungsreihe durchgeführt. An drei Abenden stand einerseits die Frage im Zentrum, welche Erwartungen die ländlichen Gemeinden in Bezug auf die Zusammenarbeit mit dem Kanton haben. Andererseits wurden die Entwicklungsperspektiven für ländliche Gemeinden im Rahmen der 80/20-Strategie diskutiert.

Partnerschaftlicher Umgang ist zentrales Anliegen

Im Mai 2018 wurden in einer Informationsveranstaltung die Ergebnisse vorgestellt. Die Diskussionen konzentrierten sich stets um sehr ähnliche Themen. Neben dem partnerschaftlichen Umgang als zentralem Anliegen wurde die Individualität und Autonomie der Gemeinden betont. So sei der Detaillierungsgrad der Anforderungen seitens Kanton zu hoch. Der Bedarf nach massgeschneiderten Lösungen, die auf die jeweilige ortsspezifische Situation der Gemeinde zugeschnitten sind, wurde deutlich. Gewünscht wurde auch, dass das Ausschöpfen vorhandener Spielräume und die Lösungsorientierung im Vordergrund stehen sollen – anstelle eines «Schreibtischdiktats» der «Bedenken und Formalismen». In diesen Kontext ein-

zuordnen ist auch das Bedürfnis nach mehr Dialog vor Ort und weniger Schriftwechsel. Schliesslich wurden die Schwierigkeiten im Umgang mit sich widersprechenden Vorgaben und Aussagen der verschiedenen kantonalen Ämter und Fachstellen in allen Veranstaltungen thematisiert.

Mehr Fokus legen auf Handlungsspielräume

Das ARE hat im Anschluss an die Veranstaltungsreihe mit den Mitarbeitenden der Raumplanung einen internen Workshop durchgeführt, um die Möglichkeiten einer verbesserten Zusammenarbeit sowohl

zwischen den Ämtern und Fachstellen als auch mit den Gemeinden zu evaluieren. Ziel war es, auf möglichst einfachem Weg zeitnah umsetzbare Vorschläge und Massnahmen zu erarbeiten. Beispielsweise werden künftig auch andere Ämter und Fachstellen zu den regelmässig stattfindenden Ortsplanungsgesprächen eingeladen, um widersprüchlichen Aussagen entgegenzuwirken. Ein weiteres Thema im ARE-internen Workshop waren die Vorprüfungen zur kommunalen Planung. Künftig soll das Augenmerk noch stärker auf vorhandene Spielräume gelegt werden. Auch die Unterscheidung zwischen Anträgen, Empfehlungen und Hinweisen soll deutlicher kommuniziert werden.

Die Erkenntnisse aus der Veranstaltungsreihe und die Ergebnisse aus dem ARE-internen Workshop wurden der Geschäftsleitung der Baudirektion vorgestellt. Es ist vorgesehen, in zwei bis drei Jahren erneut mit den Gemeinden zusammenzukommen, unter anderem um sich darüber auszutauschen, ob und wie die Massnahmen ihre Wirkung entfalten. Die Gemeinden sind jedoch auch bis dahin jederzeit eingeladen, dem ARE ihr Feedback zur Zusammenarbeit zu geben, damit der Dialog nachhaltig verbessert werden kann. ■



Kanton und Gemeinden im Dialog

Einer dreiteiligen Veranstaltungsreihe mit den Vertretern der ländlichen Gemeinden folgte im Mai 2018 eine Informationsveranstaltung, an welcher die Ergebnisse präsentiert wurden.

Regionale Richtpläne – kantonale Vorgaben auf regionale Bedürfnisse abstimmen

Mit der Gesamtrevision der regionalen Richtpläne wird ein weiterer Meilenstein in der Zürcher Raumplanung erreicht. Gestartet wurde der Prozess der Erarbeitung im Jahr 2011, voraussichtlich Anfang 2019 wird er für alle elf Planungsregionen abgeschlossen sein. Das ARE hat dabei die Prämisse verfolgt, dass die Regionen in ihrer planerischen Verantwortung gestärkt werden sollen. Ausserdem sollen die regionalen Richtpläne dazu dienen, die überkommunalen Vorgaben aus dem kantonalen Richtplan massgeschneidert zu präzisieren.

Die 166 Gemeinden des Kantons Zürich sind in elf Planungsverbänden zusammengefasst. Diese sind für die Erarbeitung der regionalen Richtpläne verantwortlich, welche letztlich vom Regierungsrat festgesetzt werden. Die Struktur der regionalen Richtpläne ist weitgehend dieselbe wie jene des kantonalen Richtplans: Sie bestehen aus einem Textteil und drei dazugehörigen Karten: Siedlung und Landschaft, Verkehr sowie Versorgung/Entsorgung/Öffentliche Bauten und Anlagen. Genau wie der kantonale Richtplan sind die regionalen Richtpläne behördenverbindliche Planungsinstrumente.

Gestaltungsmöglichkeiten für die Regionen

Grossen Gestaltungsspielraum haben die Regionen bei der Strukturierung des Siedlungsgebiets, das vom kantonalen Richtplan in seiner Ausdehnung vorgegeben ist. Innerhalb des Siedlungsgebiets haben die Regionen die Möglichkeit, differenzierte Aussagen zur Verteilung von Wohnen und Arbeiten sowie zu Nutzungsdichte und baulicher Dichte zu machen. Darüber hinaus können auch Vorgaben zu städtebaulichen Themen wie Hochhäuser, Quartiererhaltung und Zentrumsfunktionen festgelegt werden. Diese Vorgaben müssen in der grundeigentümergebundenen Nutzungsplanung der Gemeinden umgesetzt werden. In der Regel sind erhebliche Abweichungen von den Vorgaben der regionalen Richtpläne nicht genehmigungsfähig. Differenzierungen und untergeordnete Abweichungen müssen von den Gemeinden im Rahmen der Erläuterungsberichte zu ihren Planungen begründet werden.

Regionales Raumordnungskonzept bildet Basis

Die Erarbeitung der regionalen Richtpläne erfolgte in enger Zusammenarbeit zwischen den Vorständen der jeweiligen

Planungsregion und den Gemeinden. In einem ersten Schritt entwickelte jede Region für ihr Gebiet ein regionales Raumordnungskonzept, das die grundsätzlichen Zielrichtungen und Schwerpunkte der regionalen Entwicklung vorgab. Dieses wurde auch mit dem ARE besprochen.

Nicht immer war man sich von Beginn an einig, ob die Ziele der Region auch den Zielen des kantonalen Richtplans entsprechen. Die Auseinandersetzung führte jedoch zu einem gemeinsamen Lernprozess, wie zum Beispiel in der Region Unterland. Hier kam aus der Region der Antrag, die Gemeinden Oberglatt, Niederhasli und Niederglatt im regionalen wie auch im kantonalen Raumordnungskonzept den städtischen Handlungsräumen zuzuordnen, obwohl diese im kantonalen Raumordnungskonzept dem Handlungsraum «Landschaft unter Druck» zugehörig sind. In der weiteren Auseinandersetzung schärfte sich die Einschätzung, dass der Handlungsraum «Landschaft unter Druck» als «Entscheidungsraum» zu verstehen ist, in dem Gemeinden aufgefordert sind, sich verstärkt mit ihrer Identität und ihrer zukünftigen Entwicklung zu beschäftigen. Daraufhin verständigten sich alle Beteiligten, in einen Prozess zur Erarbeitung einer Entwicklungsstrategie einzusteigen.

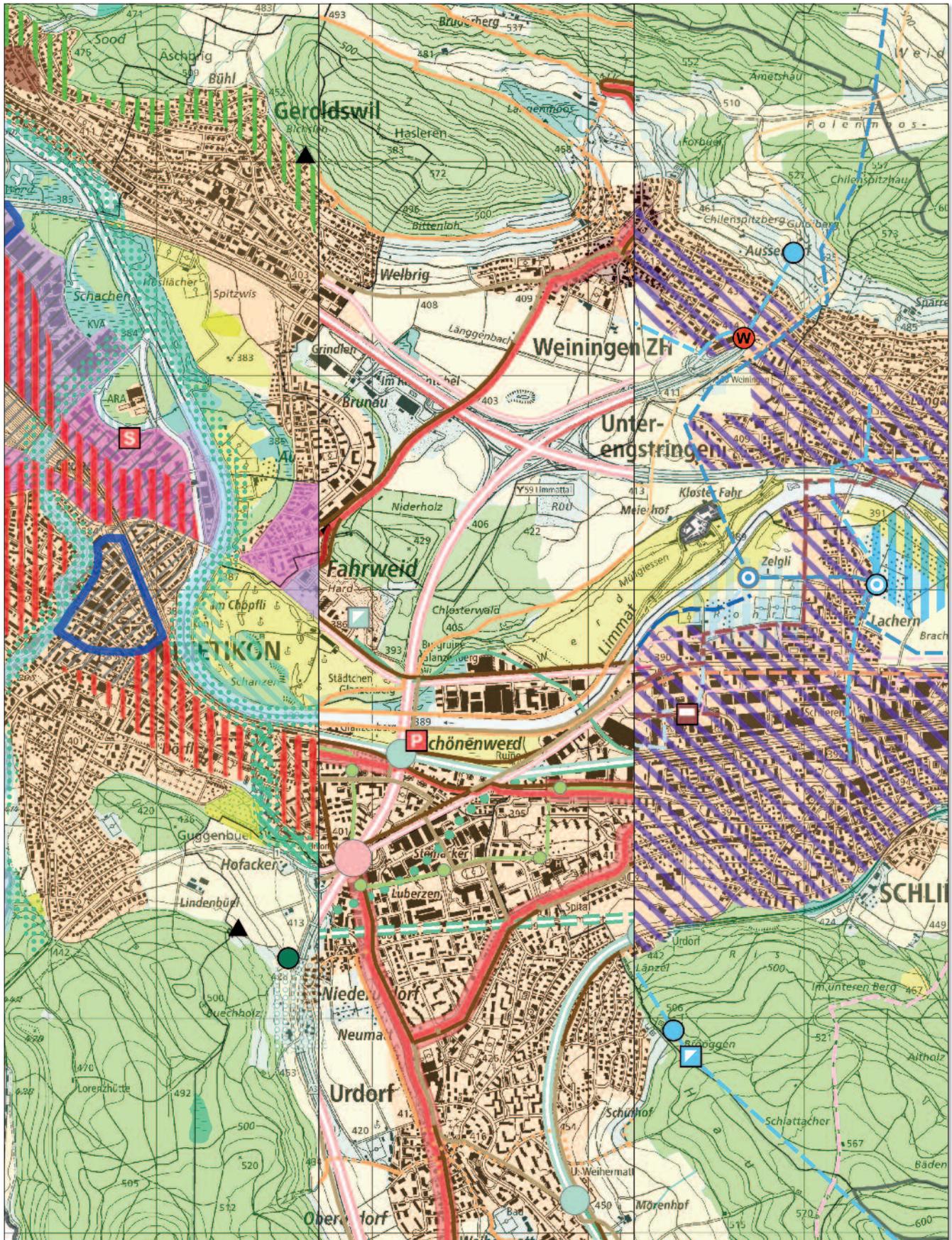
Aktuelle Richtpläne sind im GIS-Browser verfügbar

Den Regionen wurden für die Erarbeitung der regionalen Richtpläne umfangreiche Grundlagendaten sowie ein Datenmodell zur Verfügung gestellt. Ein Ziel der Gesamtrevision war es, die regionalen Richtpläne in der Struktur zu vereinheitlichen und in der Handhabung benutzerfreundlicher zu machen. Vor der Gesamtrevision war nur schwer nachzuvollziehen, welche der nur in Papierform verfügbaren Dokumente tatsächlich gültig waren. Neu gibt

es im kantonalen GIS-Browser eine GIS-Karte «Regionale Richtpläne», in der alle regionalen Richtpläne elektronisch verfügbar sind und einzelne Ebenen für die bessere Übersichtlichkeit ein- und ausgeblendet werden können. Die Daten wurden so bereinigt, dass die Pläne an den Regionsgrenzen aufeinander abgestimmt sind und so eine durchgehende Kartenebene verfügbar ist. Zusätzlich sind auf der Internetseite des ARE die jeweils aktuelle rechtskräftige Version des Richtplantexts, alle drei Karten sowie die erläuternden Dokumente zu einzelnen Teilrevisionen als PDF-Dokumente verfügbar, so dass auf gedruckte Versionen in Zukunft verzichtet werden kann.

Nach der Planung ist vor der Planung

Mit den revidierten Richtplänen liegen für die Regionen nun umfassende, aktuelle und aufeinander abgestimmte Planungsinstrumente vor. Es stellen sich jedoch laufend weitere neue Aufgaben. So wurden im kantonalen Richtplan die Voraussetzungen dafür geschaffen, dass die Regionen verschiedene planerische Aufgaben übernehmen können. Dazu gehören beispielsweise die Festlegung von Standorten für Aushubdeponien im südlichen Kantonsteil, die Festlegung von Halteplätzen für Fahrende und die Umsetzung einer Uferbereichsplanung am Zürichsee. Auch in diesen neuen Fragestellungen sieht das ARE eine partnerschaftliche Zusammenarbeit mit den Regionen und Gemeinden als zentrale Aufgabe. In regelmässigen Dialoggefässen mit den Regionen und mit beratenden Planungsbüros werden denn auch Themen der regionalen Planung vertieft diskutiert. ■



Die drei Richtplankarten «Siedlung und Landschaft» (Ausschnitt links), «Verkehr» (Mitte) sowie «Ver- und Entsorgung, Öffentliche Bauten und Anlagen» (rechts) stehen im GIS-Browser als eigenständige Karten wie auch als Überlagerung aller Karteninhalte zur Verfügung. Zudem können die festgesetzten Richtplandokumente (Text und Karten) über diese Seite heruntergeladen werden.

Regionale Richtpläne

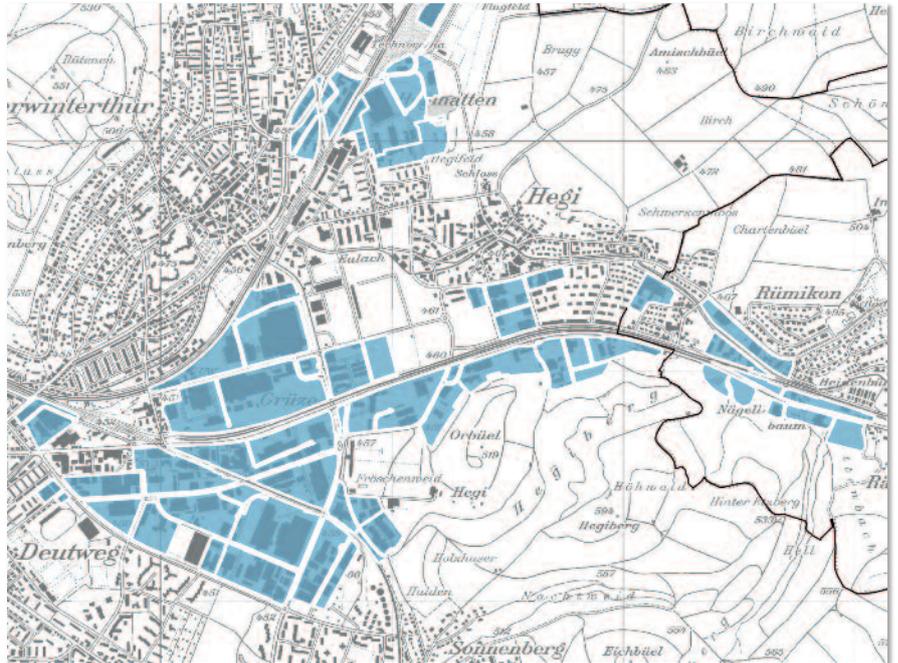
Einblick ARE Inside

Raumplanung

Einführung der Arbeitszonenbewirtschaftung im Kanton Zürich

Mit der Teilrevision des Raumplanungsgesetzes wurde auch ein neuer Artikel in die Raumplannungsverordnung (RPV) des Bundes eingefügt. Art. 30a Abs. 2 RPV sieht vor, dass die Kantone eine Arbeitszonenbewirtschaftung einführen, welche die häusliche Nutzung der Arbeitszonen insgesamt gewährleistet. Die Ausweisung neuer Arbeitszonen setzt diese Bewirtschaftung voraus.

Mit Beschlüssen des Kantonsrates vom 1. und 22. Oktober 2018 wurde dieser Auftrag nun auch im kantonalen Richtplan verankert. Zuständig für die Umsetzung sind in erster Linie die regionalen Planungsverbände. Die Anwendung erfolgt dabei im Rahmen der bestehenden Planungsverfahren, namentlich bei Änderungen der regionalen Richtpläne, welche regionale Arbeitsplatzgebiete zum Gegenstand haben, sowie bei der Beurteilung von Vorlagen zur Ein- bzw. Umzonung von Arbeitszonen. Der Kanton Zürich setzt damit auf eine schlanke und innerhalb der bestehenden Strukturen einfach umzusetzende Lösung, die sicherstellt, dass auch im Kanton Zürich weiterhin Arbeitszonen ausgeschrieben werden können.



GIS-Karte Arbeitszonen

Neu können im GIS-Browser Arbeitszonen dargestellt und detaillierte Informationen zu ihrer Nutzung abgerufen werden.

Um die Beurteilung von Arbeitszonen zu erleichtern, wurde das Informationsangebot im GIS-Browser ausgebaut. Neu werden in der Karte «Quartieranalyse» neben den Wohn- und Mischzonen auch die Arbeitszonen ausgewiesen. Ausserdem wurde zusätzlich die Karte «Arbeits-

zonen» aufgenommen, die weitergehende und spezifische Informationen zu dieser Zonenart enthält.



Information: Lucas Schloeth
(lucas.schloeth@bd.zh.ch, 043 259 30 40) ■



Raumplanung

Neubau Höhenklinik Wald

Im Rahmen der Teilrevision 2015 des kantonalen Richtplans wurde im Kapitel «Öffentliche Bauten und Anlagen» am Standort der Höhenklinik Wald der Eintrag für einen Neubau der Klinik für Rehabilitation festgelegt. Dieser Richtplaneintrag bildet die Grundlage für den kantonalen Gestaltungsplan «Zürcher RehaZentrum Wald». Mit diesem werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Umgestaltung geschaffen. Derzeit liegt die Planung öffentlich auf. Für die nachfolgende Festsetzung des kantonalen Gestaltungsplans ist die Baudirektion zuständig. ■

Zürcher Höhenklinik Wald

Die bestehende Klinik für Rehabilitation soll abgerissen und durch einen nordwestlich davon liegenden Neubau ersetzt werden.

Archäologie und Denkmalpflege

Scherben, Schmuck und Knochen im Kies

Seit einigen Monaten führt die Kantonsarchäologie in einer Kiesgrube bei Marthalen aufwändige Rettungsgrabungen durch. Neben einigen mittelalterlichen Gruben kamen gleich mehrere Gräber ans Tageslicht. Sie stammen alle aus der Bronze- und der Eisenzeit und belegen damit Grablegungen an diesem Ort über mehrere Jahrhunderte. Weil sich die Bestattungssitten in diesem Zeitraum verändert haben, gibt es sowohl Körperbestattungen wie auch Brandgräber.

Bei drei der Gräber handelt es sich um Brandbestattungen mit bis zu 40 Gefässen als Beigaben. Die Skelettgräber unterscheiden sich stark voneinander. Die Grabungen förderten ein Kindergrab, das einer erwachsenen Frau mit reichen Metall- und Keramikbeigaben und schliesslich eine sogenannte Doppelbestattung, ein Grab einer erwachsenen Person zusammen mit einem Kind, zu Tage.

Ausserdem liessen sich drei Kreisgräben dokumentieren, alle mit einem Grab im Zentrum. Es handelt sich dabei um die letzten Spuren von aufgeschütteten Grabhügeln. Der grösste misst stattliche 22 Meter im Durchmesser, die beiden anderen sind mit 9 Metern deutlich bescheidener.

Die laufende Grabungskampagne endete kurz vor dem Erscheinen dieses Hefts, im Frühjahr 2019 werden die Arbeiten fortgesetzt.

Geoinformation

eBaugesucheZH hat ersten Anwendungstest bestanden

Das letzte Halbjahr wurde genutzt, um die Webapplikation eBaugesucheZH noch spezifischer auf die Bedürfnisse der Gemeinden, Gesuchsteller und Planer auszurichten.

Mit den Städten Zürich und Winterthur sowie Vertretern des Vereins Zürcher Gemeindeschreiber und Verwaltungsfachleute (VZGV) wurden Workshops durchgeführt. Zentrale Themen waren Struktur und Benutzerführung der elek-



Ausgrabungssituation im Gräberfeld in Marthalen
Grab einer erwachsenen Frau mit reichen Metall- und Keramikbeigaben.

tronischen Baugesuchseingabe sowie das Dokumentenhandling zwischen der Plattform, den Gemeinden und der kantonalen Leitstelle für Baubewilligungen.

Ende August konnten künftige Anwenderinnen und Anwender im zweitägigen Probetrieb erstmals eigene, einfache bis hochkomplexe Baugesuche elektronisch erfassen. Die teilnehmenden Bau fachleute aus Generalunternehmungen, dem Hauseigentümerverband, den Pilotgemeinden und dem Hochbauamt bewerteten die Bedienbarkeit der Applikation insgesamt positiv. Ihre detaillierten Rückmeldungen lieferten wertvolle Anhaltspunkte dafür, wo noch Änderungen und Ergänzungen notwendig und erwünscht sind. Mit Blick auf die Bedienerfreundlichkeit sind weitere Optimierungen und Vereinfachungen in der Navigation vorgesehen, die letztlich auch der Qualität der Baugesuche zugutekommen. Die Umsetzung dieser Erkenntnisse erfolgt mit dem Ziel, eBaugesucheZH im Sommer 2019 in sieben Pilotgemeinden zu testen. Zeitgleich werden die Schnittstellen zu den Bausoftware-Programmen implementiert, damit sie bis zum Pilotbetrieb an die Plattform angebunden werden können.



Geoinformation

Kontrollpunkt für mobile Geräte

Koordinaten begegnen uns tagtäglich. Rund 80% aller Entscheide haben eine räumliche Dimension. Navigationsapps und Positionierungsdienste sind im Alltag kaum mehr wegzudenken. Doch wie genau sind diese Geräte eigentlich? Der Kanton Zürich hat einen Kontrollpunkt erstellt, mit welchem die Genauigkeit der Positionierung auf einfache Art überprüft werden kann.

Mit der grossen Verbreitung von Smartphones oder anderen Navigationsgeräten ist die Positionsbestimmung mit Satellitenvermessungstechnologie für alle zugänglich und nicht mehr nur den Fachleuten vorbehalten. Allerdings verbinden die wenigsten Nutzerinnen und Nutzer diese Technologie und deren Anwendungen mit der Geoinformation oder der Vermessung. Vielmehr werden globale Firmen wahrgenommen, die amtliche Geobasisdaten für ihre Angebote nutzen. Das Amt für Raumentwicklung möchte die Bevölkerung für seine wichtige Grundlagenarbeit sensibilisieren. Gleichzeitig soll mehr Licht in das Thema Genauigkeit gebracht sowie die Einsetzbarkeit und die Grenzen von mobilen Navigations-

geräten aufgezeigt werden. Der Kontrollpunkt verhilft auf einfache, anschauliche und praxisnahe Art, diese Themen fassbar zu machen.

Die Fachstelle Kataster hat an touristisch interessanter und stark frequentierter Lage vor dem Landesmuseum in Zürich einen gut sichtbaren Granitstein gesetzt. Auf diesem Stein ist eine Tafel in Bronzeguss montiert, auf der die exakten Koordinaten in zwei verschiedenen Bezugssystemen festgehalten sind.

Mit Navigationsgeräten können die gemessenen Koordinaten mit denjenigen des Kontrollpunktes direkt verglichen werden. Für die Nutzung mit Smartphones wurde eine spezielle Web-Applikation entwickelt. Diese zeigt die Differenz der vom Navigationsgerät gemessenen Koordinate zur Soll-Koordinate direkt an. Eine entsprechende Internetseite kann mittels Scannen des aufgedruckten QR-Codes direkt aufgerufen werden.

Information: Andreas Werner
(andreas.werner@bd.zh.ch, 043 259 40 25) ■



Kontrollpunkt vor dem Landesmuseum in Zürich

Ein Granitquader mit Bronzetafel erlaubt den Vergleich der von Navigationsgerät oder Smartphone gemessenen Koordinaten mit der tatsächlichen Lage.



In neuem Glanz

Blick ins frisch renovierte Innere der «Lilie». Früher Taverne und Altersheim, heute Wohnhaus mit attraktiven Wohnungen.

Archäologie und Denkmalpflege

Völlig abgewohnt

Abgewohnt – ein zwar nicht gerade gängiges, aber immerhin im Duden aufgeführtes Wort. Gemeint ist damit, dass sich ein Haus infolge längerer Nutzung in schlechtem Zustand befindet.

Es gibt sehr viele solche ältere Liegenschaften, die lange Zeit unterschiedlich und sehr intensiv genutzt wurden, aber schon lange keine Renovation mehr erfahren. Die «Lilie» an der Seefront von Herrliberg ist so ein Haus: bereits im 16. Jahrhundert erbaut, lange mit einem Tavernenrecht ausgestattet und schliesslich als Altersheim und Wohnhaus in Gebrauch. Der Bau wirkte nach aussen völlig unscheinbar, innen war er abgenutzt und verschlissen, abgewohnt eben. Mit viel Herzblut und grossem Engagement hat nun die Eigentümerschaft das Haus rundum saniert – ein idealtypischer Fall. Hier lässt sich zu Recht behaupten, dass die beste Denkmalpflegerin immer die Eigentümerin ist. Die kantonale Denkmalpflege und etliche spezialisierte Handwerksbetriebe steuerten das notwendige Wissen bei. Heute beherbergt das fachgerecht sanierte Haus vier neue, attraktive Wohnungen.

Die «Lilie» präsentiert sich nach langer Zeit wieder stolz an der Seestrasse mit

ihrer repräsentativen Giebelfassade und der Sonnenuhr. Die sorgfältig restaurierten Malereien aus dem 16. und 19. Jahrhundert erinnern an die lange und vielfältige Baugeschichte. ■

Geoinformation

Neue Luftbildbefliegung Kanton Zürich

Das Orthofoto stellt für die Verwaltung für die Erfüllung ihrer Aufgaben eine unverzichtbare Datengrundlage dar. Um die langfristige Verfügbarkeit sicherzustellen und der laufenden technischen Entwicklung bei der Luftbildfotografie Rechnung zu tragen, wird ein Nachführungskonzept erarbeitet, um die Planungen der künftigen Befliegungen zu optimieren.

Der Kanton Zürich setzt sich für Open Data ein und stellt alle Geodatensätze, welche als Open Data deklariert wurden, der Öffentlichkeit kostenlos zur freien Weiterverwendung zur Verfügung. Das neue Orthofoto steht im Geografischen Informationssystem der Kantonalen Verwaltung Zürich (GIS-ZH) ab Ende 2018 zum Download zur Verfügung. ■



Raumplanung

Baugesuche ausserhalb der Bauzone

Bei der Bewilligung von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone wird der Bauherrschaft zusammen mit der kommunalen Baubewilligung auch ein kantonalen Entscheid eröffnet. Die Baugesuche werden dafür vorgängig über die kantonale Leitstelle für Baubewilligungen an die zuständigen Fachstellen zur Beurteilung weitergeleitet.

Bei der Prüfung der Baugesuche ausserhalb der Bauzone liegt ein besonderes Augenmerk auf der Einordnung der Bauten und Anlagen in die Landschaft. Die kantonale Fachstelle Landschaft achtet dabei insbesondere darauf, dass Kulturlandschaften ihren Charakter erhalten und Naturlandschaften geschützt werden. Zur Gewährleistung dieser übergeordneten Ziele sind für eine Bewilligung folgende Aspekte von Bedeutung:

- Die Standortwahl sowie die Gestaltung der Gebäude und deren Umgebung
- Bei landwirtschaftlichen Bauten zusätzlich der betrieblich erwiesene Bedarf und die Konzentration der Bauten und Anlagen im Betriebszentrum
- Bei altrechtlichen Wohnbauten zusätzlich eine lückenlose Dokumentation des Referenzzustandes (1.7.1972) mithilfe von Fotos, Plänen, alten Bewilligungen und detaillierten Nutzungsangaben sowie das Aufzeigen der «Wesensgleichheit» des aktuellen Bauvorhabens zum besagten Referenzzustand (wesensgleiche Lage, Grösse, Gestaltung und Nutzung).

Um dem gesetzlichen Auftrag einer vollumfänglichen und abschliessenden Gesuchbearbeitung gerecht werden zu können, sind übersichtliche und lückenlose Beurteilungsgrundlagen notwendig. Werden alle Baugesuchunterlagen mit dem für die Beurteilung notwendigen Informationsgehalt gesamthaft zu Beginn eingereicht, kann das Baugesuch speditiv und vollständig behandelt werden und es sind keine Aktenergänzungen bzw. Neubeurteilungen nötig. So kann der Aufwand für den Gesuchsteller und die Behörden geringgehalten werden und es fallen keine zusätzlichen Kosten an. Aus diesem Grund werden die Unterlagen vor der Weiterleitung an die kantonale Leitstelle für Baubewilligungen bereits durch die kommunale Baubehörde auf ihre Vollständigkeit, Eindeutigkeit und Aussagekraft überprüft.

Die üblichen Baugesuchsunterlagen gemäss Abschnitt III der Bauverfahrensverordnung enthalten:

- Baugesuchsformular
- Katasterplan mit eingetragenem Projekt
- vermasste Projektpläne 1:100
- Umgebungsplan 1:100-200
- Nordpfeil und Massstabsangaben auf allen Plänen

Welche zusätzlichen Unterlagen notwendig sind, kann den entsprechenden Merkblättern zum Bauen ausserhalb der Bauzonen entnommen werden.



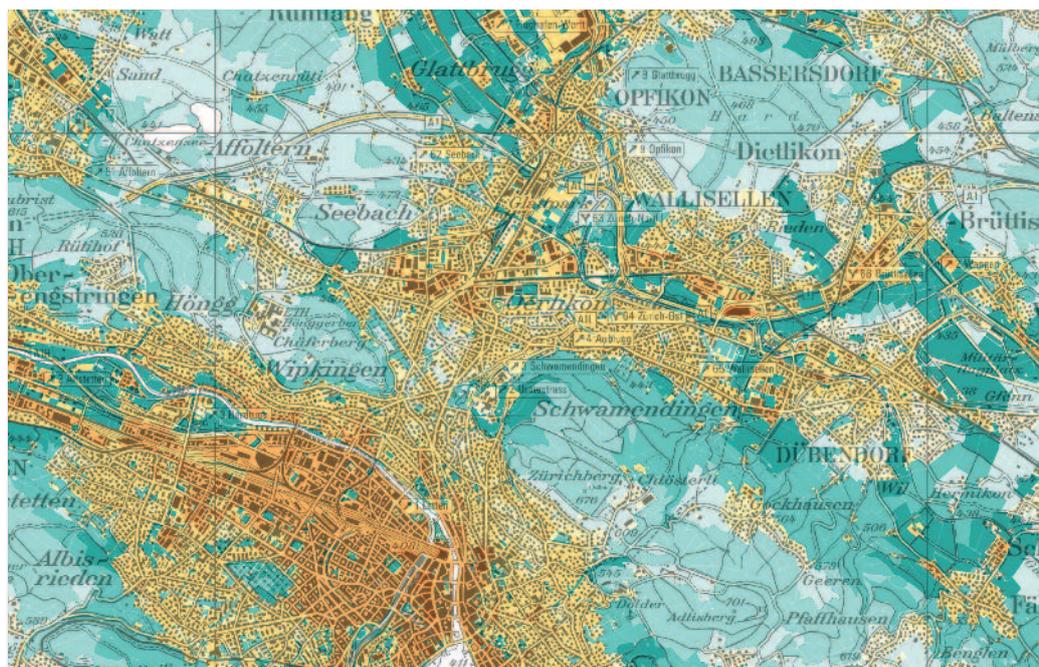
Raumplanung

Klimarelevante Massnahmenpläne

Der Klimawandel stellt den Kanton Zürich vor verschiedene Herausforderungen wie zunehmende Hitzebelastung, steigendes Hochwasserrisiko, Sommertrockenheit, oder die Ausbreitung von Schadorganismen. Deshalb hat sich der Regierungsrat für die Legislaturperiode 2015-2019 das Ziel gesetzt, klimarelevante Massnahmenpläne festzusetzen. Unter Federführung des Amtes für Abfall, Was-

ser, Energie und Luft (AWEL) wurden die beiden Massnahmenpläne «Anpassung an den Klimawandel» und «Verminderung der Treibhausgase» ausgearbeitet. Darin werden jeweils rund 30 neue Massnahmen festgelegt, die dem Kanton als Handlungsanweisung im Umgang mit dem Klimawandel dienen. Die beiden Massnahmenpläne wurden am 9. Oktober 2018 von der Baudirektion festgesetzt. Im Rahmen des Massnahmenplans «Anpassung an den Klimawandel» ist das Amt für Raumentwicklung (ARE) für die Umsetzung folgender zwei Massnahmen verantwortlich: «Förderung lokalklimaanpasseter Stadtentwicklung in Planungsinstrumenten und Rechtsgrundlagen» und «Umsetzung der Planhinweiskarte Lokalklima in der Richtplanung».

Als wichtige Grundlage dienen diesbezüglich drei Mitte 2018 publizierte Klimakarten im GIS-Browser des Kantons Zürich, welche die lokalklimatische Situation über den ganzen Kanton aufzeigen und wichtige Entlastungsräume, Kaltluftentstehungsgebiete und Durchlüftungsbahnen identifizieren. Aus der Analyse dieser Daten können für Planungsverfahren klimarelevante Hinweise und Massnahmen abgeleitet werden.



GIS-Karten Luft und Klima

Neben der Planhinweiskarte (oben) stehen im GIS-Browser auch eine Klimaanalyse- und eine Klimaszenarienkarte zur Verfügung. Sie dienen als wichtige Grundlage zur Umsetzung der Massnahmenpläne.

Impressum

Herausgeber:

Amt für Raumentwicklung (ARE)
Stampfenbachstrasse 12
8090 Zürich

Redaktion, Kartografie und Layout:

Amt für Raumentwicklung (ARE)
Abteilung Raumplanung

Bilder:

S. 4:
Autorin / Autoren der Gastbeiträge
Übrige:
Amt für Raumentwicklung (ARE)

Bezugsquelle:

www.are.zh.ch

