



Kanton Zürich  
Regierungsrat

# Raumplanungsbericht 2021

RRB Nr. 355/2022, Vorlage 5805

Bericht des Regierungsrates an den Kantonsrat  
vom 2. März 2022



# Raumplanungsbericht 2021

Mit dem vorliegenden Raumplanungsbericht erstattet der Regierungsrat dem Kantonsrat zum elften Mal Bericht über die Durchführung und den Verwirklichungsstand der Raumplanung im Sinne von § 10 des Planungs- und Baugesetzes (PBG). Der vorliegende Raumplanungsbericht widmet sich anhand von Fallbeispielen dem Thema der Interessenabwägung. Neben der Planung und Entwicklung von Gebieten werden wichtige Schutzinteressen und Inventare thematisiert. Der Fokus liegt dabei auf den ländlichen Gegenden des Kantons.

Der Anhang enthält eine Übersicht über grössere Projekte und Verfahren mit Bezug zur Raumplanung zwischen 2018 und 2021. Die Pfeilsignaturen bei den Fallbeispielen im Bericht (→ Nr. XY) verweisen auf diesen Anhang.

## **Titelbild**

Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet  
und schutzwürdiges Ortsbild von Lützelsee.

# Inhalt

<b>1 Elfter Raumplanungsbericht</b>	<b>4</b>
<b>2 Wachstum lenken</b>	<b>8</b>
2.1 Im Bestand weiterentwickeln	11
2.2 Siedlung und Verkehr aufeinander abstimmen	15
2.3 Schlanke Verfahren und aktuelle Grundlagen	16
<b>3 Landschaft schützen und entwickeln</b>	<b>18</b>
3.1 Landschaftsraum Eich – einen beanspruchten Freiraum neu ordnen	20
3.2 Landschaftsentwicklung im unteren Tösstal und in den Thurauen	22
3.3 Bauten und Anlagen sorgfältig in die Landschaft einpassen	23
<b>4 Vielfältige Siedlungsräume gestalten</b>	<b>26</b>
4.1 Arbeitszonen zielgerichtet nutzen	28
4.2 Raumbedarf von Siedlung und Gewässer aufeinander abstimmen	30
4.3 Hitzebelastung im Siedlungsraum mindern	32
<b>5 Inventare als Instrument der Interessenermittlung</b>	<b>34</b>
5.1 Überarbeitetes Landschaftsinventar zeigt wertvolle Natur- und Kulturlandschaften	36
5.2 Vereinbarkeit von Solaranlagen und Ortsbildschutz	37
5.3 Denkmalpflegeinventar mit Bauten der Moderne ergänzen	38
<b>6 Leistungsfähigkeit der Infrastrukturen sicherstellen</b>	<b>40</b>
6.1 Kies aus Zürichs Norden für unsere Siedlungen	42
6.2 Aushubtransporte auf die Schiene verlagern	44
6.3 Vorgaben für die Wiederverwertung biogener Abfälle	46
<b>7 Zusammenfassung und Ausblick</b>	<b>48</b>
<b>Anhang</b>	<b>52</b>

# 1

## Elfter Raumplanungsbericht

**Damit die hohe Entwicklungsdynamik im Kanton Zürich nicht zu einem Verlust von Qualitäten führt, sind die unterschiedlichen Interessen sorgfältig abzuwägen.**

### **Hohe Lebensqualität**

Attraktive Zentren, wohnliche Dörfer und naturnahe Gebiete machen den Kanton Zürich zu einem attraktiven Lebensraum. Waid, Zürich.

### **Vielfalt als Standortqualität**

Der Kanton Zürich ist wirtschaftlich stark und weist eine hohe Lebensqualität auf. Wichtige Pfeiler dafür bilden unter anderem eine zweckmässige Raumordnung und die landschaftliche Vielfalt. Attraktive Zentren und Dörfer sowie landwirtschaftlich geprägte und naturnahe Gebiete bilden einen attraktiven Lebensraum. Die Wirtschaft profitiert durch die gute nationale und internationale Anbindung, eine leistungsfähige Infrastruktur sowie ausreichend Büro- und Gewerbeflächen. Die Attraktivität führt zu einer hohen Entwicklungsdynamik im ganzen Kanton. Zum Erhalt dieser Qualitäten und zur Bewältigung der heutigen Herausforderungen gilt es, die räumliche Entwicklung im Hinblick auf eine haushälterische Bodennutzung und eine nachhaltigen Siedlungs- und Landschaftsentwicklung in verträgliche Bahnen zu lenken.

Das kantonale Raumordnungskonzept würdigt die unterschiedlichen Potenziale der Regionen und Gemeinden und verbindet sie zu einer kantonalen Strategie, die diesen Anforderungen Rechnung trägt. Die räumliche Planung erfolgt dabei in enger Abstimmung zwischen Gemeinden, Regionen und Kanton. Gute und nachhaltige Lösungen entstehen aus der Zusammenarbeit der Planungsträger unter Einbezug der verschiedenen Anspruchsgruppen. Dies gilt für die sachgerechte Abstimmung



von Siedlungs- und Verkehrsentwicklung ebenso wie für die Entwicklung der Landschaft ausserhalb der Bauzonen und den Umgang mit den Herausforderungen des Klimawandels.

### **Massnahmen zur Innenentwicklung wirken**

Die fortschreitende Zersiedlung konnte in den letzten Jahren gebremst werden. Es findet vermehrt eine Entwicklung in bestehenden Siedlungen statt. Die raumplanerischen Zielsetzungen betreffend die Siedlungsentwicklung nach innen konnten jedoch noch nicht vollumfänglich erreicht werden. Die Gewährleistung einer hohen Siedlungsqualität bleibt eine zentrale Aufgabe für die Planungsträger aller Stufen. Es gilt, die Qualitäten der verschiedenen Siedlungstypen zu erhalten und im Hinblick auf eine nachhaltige Raumentwicklung weiterzuentwickeln. Zur Versorgung der wachsenden Bevölkerung werden auch leistungsfähige Infrastrukturen benötigt. Die dafür notwendigen Bauten und Anlagen müssen im bereits bestehenden Siedlungsraum untergebracht werden, oder sie drängen in die offene Landschaft. Notwendige Ausbauten an der Infrastruktur sind daher vorausschauend zu planen und in die bestehenden Siedlungs- und Landschaftsräume einzubetten.

**Die Gewährleistung einer hohen Siedlungsqualität bildet eine zentrale Aufgabe der Planungsträger aller Stufen.**



**Siedlungsentwicklung nach innen**  
Die Qualitäten der verschiedenen Siedlungstypen müssen erhalten und im Hinblick auf eine nachhaltige Raumentwicklung weiterentwickelt werden. Wohn- und Pflegezentrum Rosengarten, Kleinandelfingen.

### **Schutz der Landschaft gewährleisten**

Die Fokussierung auf die Siedlungsentwicklung nach innen dient nicht zuletzt auch dem Schutz der unverbauten Landschaft. Insbesondere an den Rändern der Agglomerationen geraten die unverbauten Landschaften zunehmend «unter Druck». Dies lässt sich auch an den Zahlen zur Bautätigkeit ausserhalb des Siedlungsgebiets ablesen. Der rechtliche Rahmen für das Bauen ausserhalb der Bauzone wird durch den Bund vorgegeben. Der Kanton Zürich legt in seiner Bewilligungspraxis grossen Wert auf eine landschaftsverträgliche Einordnung von Bauten und Anlagen, eine qualitätsvolle Gestaltung sowie den Kulturlandschutz. Eine wichtige Grundlage dafür bilden die Inventare. In diesen werden Einzelobjekte, Ensembles oder Gebiete erfasst, für die eine Schutzvermutung besteht. An verschiedenen Inventaren wurde in der Berichtsperiode intensiv gearbeitet. Der Raumplanungsbericht 2021 widmet ihnen deshalb ein eigenes Kapitel.

**Die Siedlungsentwicklung nach innen dient auch dem Schutz der unverbauten Landschaft.**

### **Räumliche Abstimmung als Herausforderung**

Die Fläche des Kantons Zürich ist begrenzt, die Ansprüche an den Raum nehmen aber weiterhin zu. Dies führt nicht nur bei grösseren Vorhaben zu Konflikten zwischen Nutzungs- und Schutzbedürfnissen. Der Abwägung unterschiedlicher Interessen wird bei der Planung noch mehr Gewicht zukommen als bisher. Die Raumplanung besitzt erprobte Verfahren, um eine strukturierte Interessenabwägung durchzuführen. Diese dient dazu, bestehende Konflikte in einem geregelten Prozess zu bearbeiten und fallbezogen zu einem sachgerechten und nachvollziehbaren Ent-

scheid zu gelangen. Der Regierungsrat hat sich die verstärkte Koordination beim Abwägungsprozess von 2015–2019 als Legislaturziel gesetzt und die internen Arbeitsabläufe diesbezüglich überprüft. Dabei wurde besonderer Wert auf eine lösungsorientierte Koordination und eine umfassende Dokumentation gelegt (→ Nr. 86).

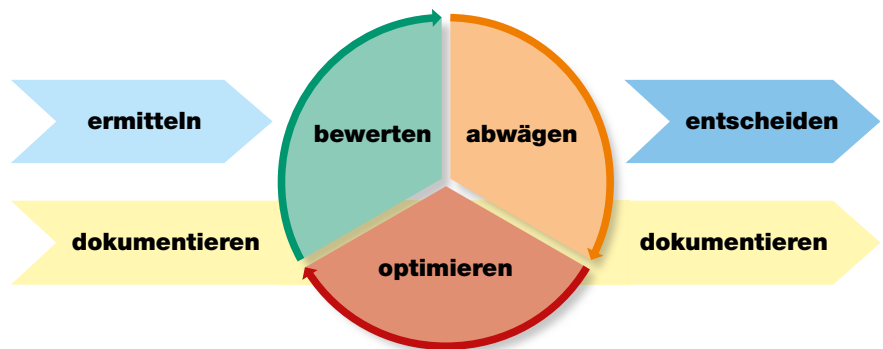
**Die räumliche Interessenabwägung gehört zu den wichtigsten Aufgaben in der Raumplanung.**

### **Faire und nachvollziehbare Interessenabwägung**

Der Prozess der Interessenabwägung lässt sich grob in drei Schritte unterteilen: Ermitteln, Bewerten und Abwägen. Die Prüfung und fachliche Beurteilung aller betroffenen Interessen bilden dabei die Grundlage für den Entscheid. Bei Interessenkonflikten sind Varianten und Alternativen zu prüfen und gegebenenfalls Ersatzmassnahmen oder Kompensationsmöglichkeiten vorzuschlagen. Das Ziel ist eine Lösung, die allen wichtigen Interessen bestmöglich gerecht wird. Der Prozess ist zu dokumentieren und damit transparent und nachvollziehbar zu machen.

Der Handlungsspielraum wird im Verlauf einer Planung kleiner, und der Präzisionsgrad nimmt zu. Dies gilt speziell für Verfahren, die aufeinander aufbauen, wie die Richtplanung, Nutzungsplanung und das Baubewilligungsverfahren. In diesen drei Verfahren verringert sich der Abwägungsspielraum von Verfahrensstufe zu Verfahrensstufe, während gleichzeitig die Regelungsdichte steigt.

### **Abwägungsprozess**



**Ein Vorhaben wird so lange optimiert, bis eine nachvollziehbare und möglichst breit abgestützte Lösung gefunden werden kann.**

Der vorliegende Raumplanungsbericht enthält verschiedene Beispiele, die den mitunter anspruchsvollen und konfliktreichen Prozess der raumplanerischen Interessenabwägung aufzeigen. Bei der Auswahl der vorgestellten Projekte wurde darauf geachtet, dass sie aus verschiedenen Handlungsräumen des Kantons stammen. Eine vollständige Projektübersicht findet sich im Anhang.

#### **Schützen und entwickeln**

Im Vordergrund die Reblandschaft und das schutzwürdige Ortsbild von überkommunaler Bedeutung von Mutzmalen, im Hintergrund das Siedlungsgebiet von Männedorf. Mutzmalen, Stäfa. >



# 2

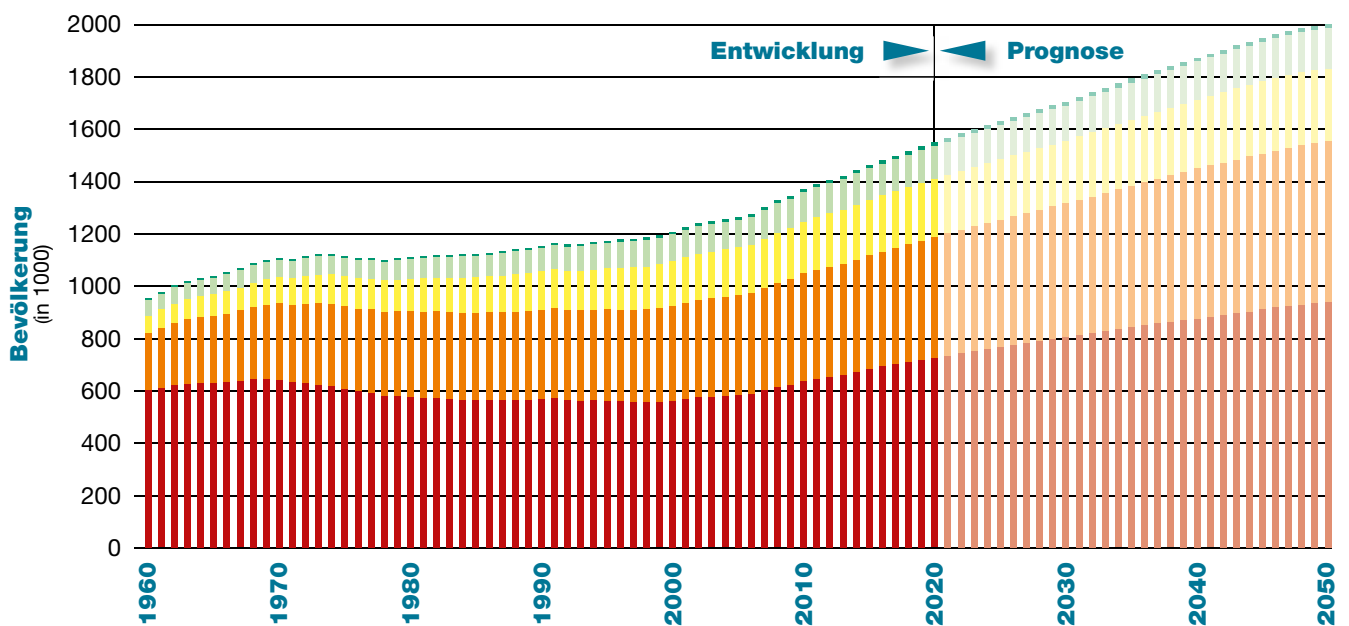
## Wachstum lenken

**Bis 2050 wird die Bevölkerung des Kantons voraussichtlich auf knapp zwei Millionen Einwohnerinnen und Einwohner anwachsen.**

### Der Kanton Zürich bleibt weiterhin attraktiv

Die Attraktivität des Kantons Zürich bleibt ungebrochen. In den vergangenen zehn Jahren ist die Bevölkerung des Kantons im Schnitt um 1,3% pro Jahr und somit stärker als im schweizerischen Durchschnitt gewachsen. Der Kanton Zürich zählt gegenwärtig über 1,5 Mio. Einwohnerinnen und Einwohner sowie etwa 1 Mio. Beschäftigte. Das Statistische Amt (STAT) rechnet auch in Zukunft mit einem Wachstum, allerdings dürfte es gegenüber der jüngsten Vergangenheit moderater ausfallen. Aktuelle Szenarien zeigen, dass die Bevölkerung bis 2050 auf knapp 2 Mio. Einwohnerinnen und Einwohner anwachsen könnte. Dies entspricht einer Zunahme um rund 460000 Personen bzw. 30% im Vergleich zu heute.

### Bevölkerungsentwicklung und -prognose 1960–2050



#### Urbane Handlungsräume

- Stadtlandschaft
- urbane Wohnlandschaft

#### Ländliche Handlungsräume

- Landschaft unter Druck
- Kulturlandschaft
- Naturlandschaft

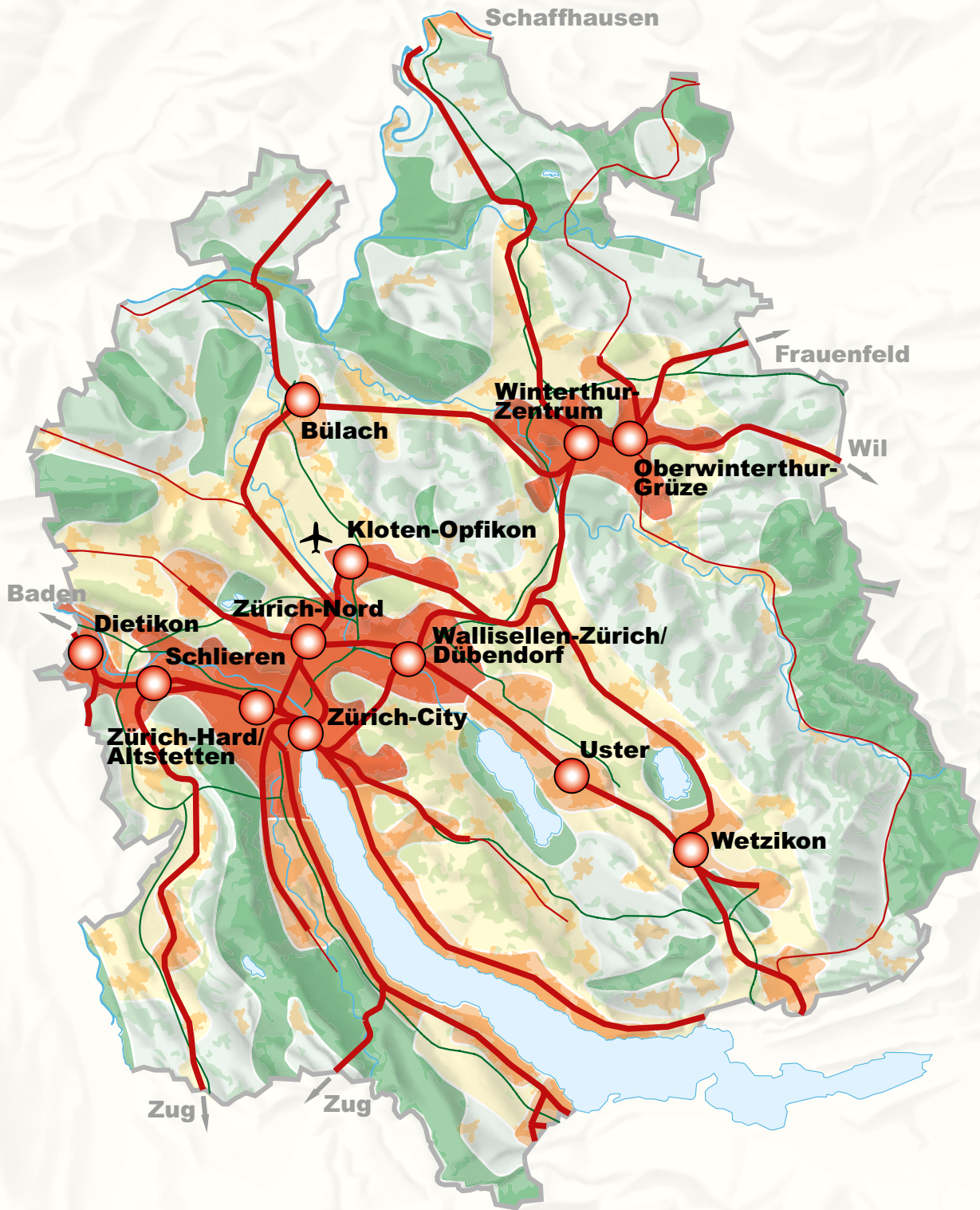
Quelle:  
STAT, Kanton Zürich

Die Mehrheit der Zürcherinnen und Zürcher lebt in einer Partnerschaft mit oder ohne Kinder. Die Haushaltsstrukturen sind jedoch sehr unterschiedlich. Neben dem demografischen Wandel trägt die zunehmende Individualisierung der Gesellschaft dazu bei, dass die Anzahl der Einpersonenhaushalte wächst. Die vielfältigen Formen des Zusammenlebens und der gleichbleibend hohe Bedarf an Wohnfläche regen die Bautätigkeit an. Ein weiterer massgeblicher Einflussfaktor für die Bautätigkeit ist das wirtschaftliche Umfeld. Aufgrund der anhaltenden tiefen Zinsen auf sicheren Geldanlagen investieren Anlegerinnen und Anleger ihr Vermögen zunehmend in Immobilien. Vielerorts führt dieser hohe Investitionsdruck zu einem Ungleichgewicht auf dem Immobilienmarkt.



# Handlungsräume im Kanton Zürich

Massstab 1:300000



## Handlungsräume

- Stadtlandschaft
- urbane Wohnlandschaft
- Landschaft unter Druck
- Kulturlandschaft
- Naturlandschaft

- kantonales Zentrumsgebiet
- S-Bahn-Linie als Rückgrat der Siedlungsentwicklung
- andere S-Bahn-Linie
- Hochleistungsstrasse

- Siedlungsgebiet
- Wald
- Gewässer
- ✈ Flughafen

## Wachstum in geordnete Bahnen lenken

Um die Vielfalt zu bewahren, die Landschaft zu schützen und die vorhandene Infrastruktur möglichst optimal zu nutzen, soll der Bevölkerungszuwachs insbesondere in die bereits heute dicht besiedelten und gut erschlossenen Gebiete gelenkt werden. Entsprechend hält der kantonale Richtplan als Vorgabe fest, dass 80% des künftigen Bevölkerungswachstums durch die beiden urbanen Handlungsräume «Stadtlandschaft» und «urbane Wohnlandschaft» aufgenommen werden sollen. Die verbleibenden 20% entfallen auf die ländlichen Handlungsräume («Landschaft unter Druck», «Kulturlandschaft» und «Naturlandschaft»). Die Zahlen zur Bevölkerungsentwicklung zeigen, dass die Massnahmen verstärkt werden müssen, um diese Ziele zu erreichen. So nehmen die städtisch geprägten Handlungsräume zwar den grössten Anteil der zusätzlichen Wohnbevölkerung auf. Der obenstehende Wert konnte in den letzten Jahren jedoch nur selten erzielt werden. 2020 führte das aussergewöhnlich geringe Bevölkerungswachstum in der Stadt Zürich dazu, dass der Zielwert sogar deutlich unterschritten wurde.

## Bevölkerungsentwicklung in den Handlungsräumen



- in den urbanen Handlungsräumen (Stadtlandschaft, urbane Wohnlandschaft)
- in den ländlichen Handlungsräumen (Landschaft unter Druck, Naturlandschaft, Kulturlandschaft)

**Die urbanen Handlungsräume sollen 80% des Bevölkerungswachstums aufnehmen, die ländlich geprägten Handlungsräume 20%.**

## Mehrstufige Umsetzung im Gegenstromprinzip

Die Steuerung der Raumentwicklung ist eine Gemeinschaftsaufgabe von Kanton, Regionen und Gemeinden. Starre Vorgaben für das gesamte Kantonsgebiet, ohne die Besonderheiten der verschiedenen Räume zu berücksichtigen, sind nicht zielführend. Die Richtplanung erfolgt deshalb auf unterschiedlichen Stufen und Massstabsebenen. Der Kanton definiert die grundsätzliche Zielsetzung. Die Gemeinden sind in elf Planungsverbänden zusammengeschlossen. Diese erlassen je einen regionalen Richtplan, der die kantonalen Ziele präzisiert und dabei die regionalen Gegebenheiten berücksichtigt. Die Gemeinden wiederum konkretisieren ihrerseits die Vorgaben des regionalen Richtplans und treffen grundeigentümerverbindliche Regelungen. Im Sinne des Gegenstromprinzips werden die kantonalen Interessen lokal berücksichtigt. Umgekehrt fliessen lokale Anliegen in die regionale und kantonale Planung ein.

2014 wurde der kantonale Richtplan einer Gesamtüberprüfung unterzogen. Es folgten jährliche Teilrevisionen. In den kommenden Jahren wird ein zweijähriger Rhythmus angestrebt, sofern keine dringenden Anliegen eine engere Taktung benötigen (→ Nrn. 8–24). Nach der Gesamtüberprüfung des kantonalen Richtplans wurden auch die regionalen Richtpläne grundlegend überarbeitet (→ Nrn. 25–32). Auf dieser Grundlage werden die kommunalen Bau- und Zonenordnungen fortlaufend aktualisiert.

# 2.1

## Im Bestand weiterentwickeln

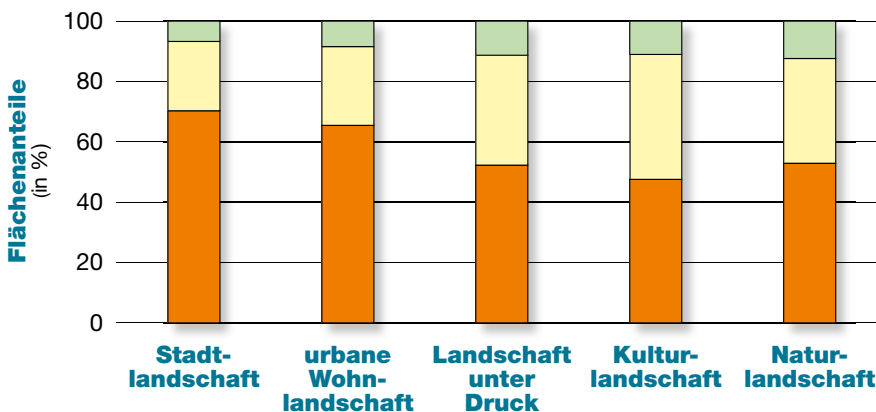
### Bauzonendimensionierung und Geschossflächenreserven

Mit der ersten Teilrevision des Raumplanungsgesetzes hat der Bund die Kantone dazu verpflichtet, regelmässig über die kantonale Bauzonenauslastung zu berichten. Die Kennziffer der Auslastung zeigt, in welchem Verhältnis die Kapazitäten der gegenwärtig rechtsgültigen Bauzonen zu den in 15 Jahren erwarteten Bevölkerungs- und Beschäftigtenzahlen stehen. Die Auslastung hat im Kanton Zürich von rund 106% (2012) über rund 114% (2016) auf rund 120% (2020) zugenommen. Die bestehenden Bauzonen sind somit nicht überdimensioniert, was bei einem Wert unter 100% der Fall wäre. Die Zahlen zeigen zudem, dass die Nutzerdichte in den Bauzonen zunimmt.

Rein rechnerisch reichen die vorhandenen rechtsgültigen Bauzonen für deutlich mehr Einwohnerinnen und Einwohner aus, als für 2050 prognostiziert werden. Vollerorts werden die planungsrechtlichen Möglichkeiten noch nicht vollständig ausgeschöpft. In den bestehenden Wohn- und Mischzonen gibt es über 40 Mio. m<sup>2</sup> Geschossflächenreserven für Wohnnutzungen. Bei einem angenommenen mittleren Geschossflächenbedarf von 65 m<sup>2</sup> pro Person würden theoretisch noch über 600 000 zusätzliche Einwohnerinnen und Einwohner in den heutigen Bauzonen Platz zum Wohnen finden. Realistischerweise kann jedoch nur knapp die Hälfte der Geschossflächenreserven aktiviert werden. Mit Massnahmen der Innenentwicklung müssen deshalb gleichwohl zusätzliche Kapazitäten geschaffen werden.

**Rein rechnerisch sind in den heutigen Bauzonen noch Reserven für über 600 000 zusätzliche Einwohnerinnen und Einwohner vorhanden.**

### Geschossflächen und Geschossflächenreserven in den Handlungsräumen



**In den urbanen Handlungsräumen sind vergleichsweise wenig Reserven vorhanden. Diese liegen zudem grösstenteils in bereits überbauten, aber nicht vollständig ausgenutzten Bauzonen.**

- Geschossflächenreserve in nicht überbauter Bauzone
- Geschossflächenreserve in überbauter Bauzone
- Geschossflächenbestand in Bauzone

Stand: 2018

### Geografische Verteilung der Reserven

Die Bauzonenreserven sind unterschiedlich über den Kanton verteilt. Während in der Stadtlandschaft nur 6,5% der Bauzonen noch unbebaut sind, liegt dieser Wert in der urbanen Wohnlandschaft über 8% und in den ländlichen Handlungsräumen über 10%. Drei Viertel der Geschossflächenreserven befinden sich in bereits überbauten Bauzonen, die nicht vollständig ausgenutzt werden. Auch diese Reserven sind unterschiedlich verteilt. So entfallen die grössten Reserven auf Industriezonen und auf ein- bis zweigeschossige Wohnzonen, also insbesondere auf Einfamilienhausquartiere. Diese besitzen im Median einen Ausbaugrad von nur rund 70%, während Wohnzonen mit drei oder mehr Geschossen einen Ausbaugrad gegen 100% erreichen.

Somit werden in Mehrfamilienhausquartieren die baurechtlichen Möglichkeiten in der Regel ausgeschöpft. Aufzonungen zeigen dort schnell Wirkung. In Einfamilienhausquartieren erhöht sich der Ausbaugrad jedoch nur langsam. Grund dafür sind in erster Linie die kleinteiligen Eigentumsverhältnisse. Werden in solchen kleinteiligen Quartieren die vorhandenen Reserven dennoch ausgeschöpft, beispielsweise durch die Zusammenlegung mehrerer Parzellen, kann es zu einer unerwartet starken Nachverdichtung kommen, die im Konflikt zum quartierüblichen Masstab steht. Die Bevölkerung reagiert dann oft ablehnend auf diese Art der Verdichtung.

Allgemein ist die Akzeptanz zusätzlicher Dichte in bereits dicht genutzten Quartieren höher als in kleinteiligeren Quartieren. Auch dies spricht dafür, das Wachstum in die urbanen Handlungsräume zu lenken. Oft ist es erstrebenswert, bestehende Einfamilienhausquartiere als solche zu erhalten. Die in den bestehenden Bauzonen vorhandenen Reserven und deren geografische Verteilung sind somit im Einzelfall zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.

**Im Schnitt leben 2,2 Personen in einem Haushalt und beanspruchen rund 45 Quadratmeter Wohnfläche pro Person.**

### **Abhängigkeit von Wohnflächenbedarf und Haushaltsgrösse**

Gestiegene Komfortansprüche sind nur ein Grund für den wachsenden Bedarf an Wohnfläche. Der bedeutendste Treiber ist die Veränderung der Haushaltsgrösse. Bis zur Jahrtausendwende hat die durchschnittliche Haushaltsgrösse im Kanton Zürich kontinuierlich abgenommen. Gegenwärtig wohnen im Durchschnitt 2,2 Personen in einem Haushalt. 1970 waren es noch annähernd 3 Personen. Der durchschnittliche Wohnflächenbedarf beträgt heute knapp 45 m<sup>2</sup> pro Person. Erwähnenswert ist dabei, dass Einpersonenhaushalte eine Wohnfläche von rund 75 m<sup>2</sup> beanspruchen. Leben zwei Personen in einer Wohnung, verringert sich die Fläche auf knapp 50 m<sup>2</sup> pro Person. Ein Ehepaar mit Kindern benötigt im Schnitt nur rund 30 m<sup>2</sup> pro Person. Zudem wird im Durchschnitt in Städten auf weniger Quadratmetern gewohnt als im ländlicheren Umland. Der Wohnflächenbedarf lässt sich planerisch kaum beeinflussen, da er hauptsächlich von demografischen Veränderungen bestimmt wird. Beispielsweise führt die gestiegene Lebenserwartung dazu, dass die Menschen immer älter werden. Ältere Personen leben meist zu zweit oder alleine in grösseren Wohnungen oder Einfamilienhäusern, was zu einem Anstieg der Wohnflächennutzung führt.

**Die Siedlungsfläche dehnt sich zwar weiterhin aus, jedoch finden darauf immer mehr Personen Platz. Kamen früher 300 Quadratmeter auf eine Person, sind es heute noch 250.**

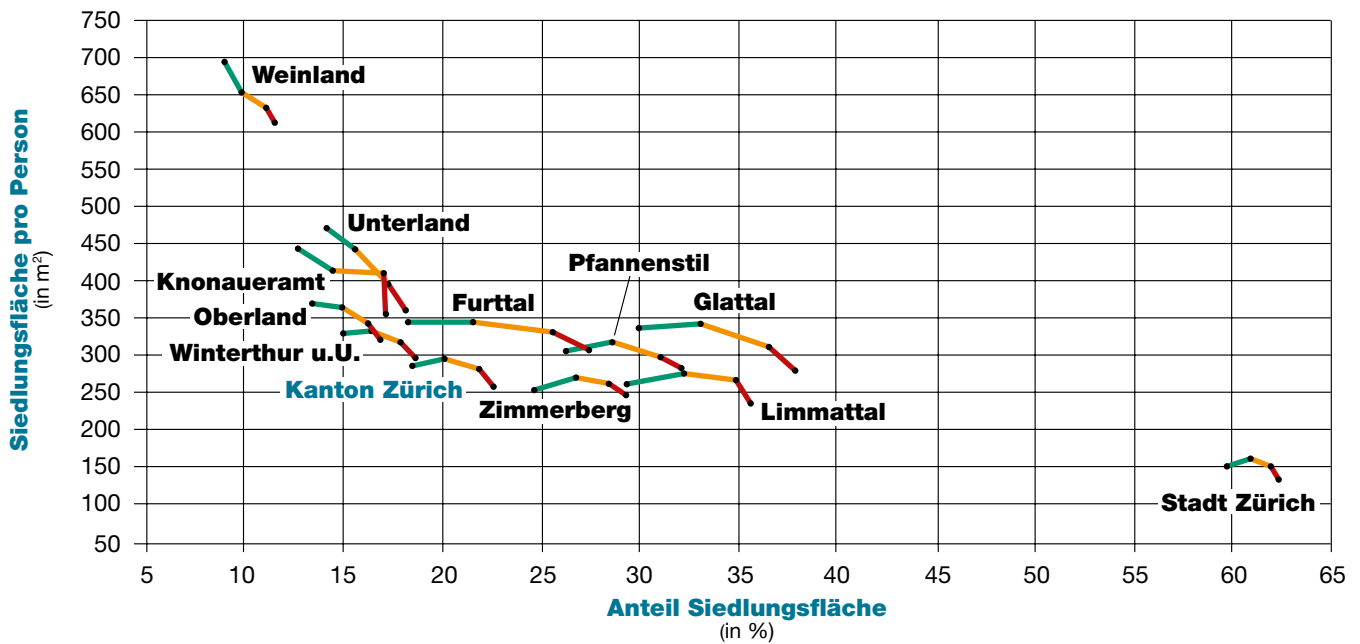
### **Bedarf an Siedlungsfläche**

Ein wesentlicher Faktor für die Raumplanung ist der Bedarf an Siedlungsfläche. Der Kanton Zürich weist eine Fläche von 172 900 ha auf. 30% davon sind bewaldet, rund 41% dienen der Landwirtschaft und rund 6% entfallen auf unproduktive Flächen, namentlich Seen und Fliessgewässer. Die restlichen 23% der Kantonsfläche dienen Siedlungszwecken. In den vergangenen Jahrzehnten stieg der Bedarf an Siedlungsfläche kontinuierlich an. Da der Wald nach Bundesrecht geschützt ist und die unproduktiven Flächen nur bedingt genutzt werden können, erfolgte dieser Zuwachs auf Kosten der Landwirtschaftsflächen. Während die Siedlungsfläche in den vergangenen Jahrzehnten um rund 7% zunahm, hat sich die Landwirtschaftsfläche um denselben Umfang verringert.

Gut die Hälfte der Siedlungsfläche entfällt auf Gebäudeareale, knapp 30% auf Verkehrsflächen und der Rest auf Industrie- und Gewerbeareale (7%), Erholungs- und Grünanlagen (8%) sowie auf weitere Siedlungsflächen (4%). Hinsichtlich der Bodennutzung gibt es grosse regionale Unterschiede: In der Stadt Zürich entfällt auf eine Person weniger als 150 m<sup>2</sup> Siedlungsfläche, während es im Weinland über 600 m<sup>2</sup> sind.

Obwohl die Siedlungsfläche insgesamt zunimmt, setzte um die Jahrtausendwende auch bei der Ausbreitungsgeschwindigkeit der Siedlungsfläche eine Trendwende ein. Obwohl das Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstum weiterhin gross ist, wird heute im Durchschnitt weniger Siedlungsfläche beansprucht als Mitte der 1990er-Jahre. So kamen damals 300 m<sup>2</sup> Siedlungsfläche auf eine Person, heute sind es noch 250 m<sup>2</sup>.

## Beanspruchung von Siedlungsfläche 1982–2017



### Entwicklung der Beanspruchung

— 1982/84 bis 1994/96    — 1994/96 bis 2007/08    — 2007/08 bis 2016/17

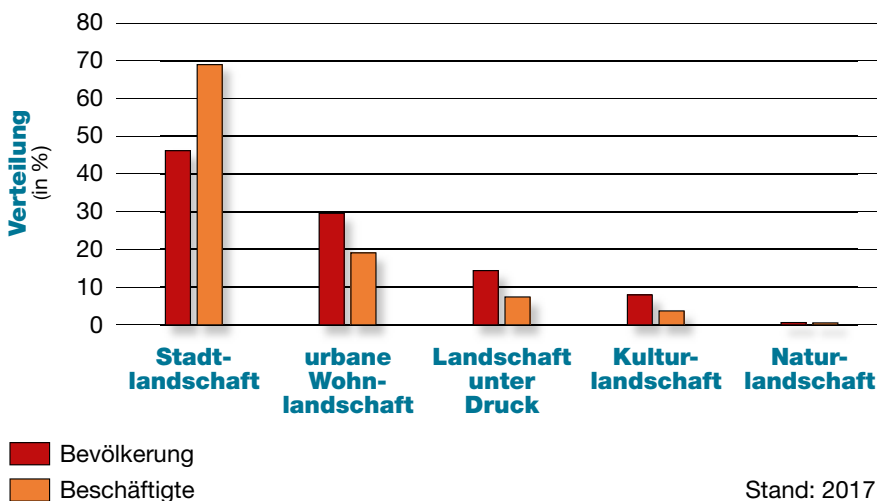
Quelle: STAT, Kanton Zürich. Die genannten Jahreszahlen bezeichnen die Zeiträume, in denen die der Arealstatistik zugrunde liegenden Luftbilder auf kantonaler Ebene erstellt wurden.

## Potenziale in der urbanen Wohnlandschaft

Je zentraler ein Quartier gelegen ist, desto dichter ist es in der Regel bebaut und desto vielfältiger und intensiver wird es genutzt. Überraschend ist, wie schnell die Nutzungsdichte im Raum abnimmt. Während in der Stadtlandschaft rund 200 Einwohner/ha gezählt werden, sind es in der urbanen Wohnlandschaft bereits weniger als 100 Bewohner/ha. Bemerkenswert ist auch, dass sich die Bevölkerungsdichte in der urbanen Wohnlandschaft nur unwesentlich von jener der drei ländlichen Handlungsräume unterscheidet.

Hinsichtlich der Beschäftigtenzahl ist das Potenzial der urbanen Wohnlandschaft nicht ausgeschöpft, wie die Studie «Dezentrale Arbeitsorte im Kanton Zürich» aufzeigt (→ Nr. 84). So wohnt ein Drittel der Bevölkerung zwar in diesem Handlungsraum,

## Verteilung der Bevölkerung und Beschäftigten



**Die meisten Beschäftigten arbeiten in der Stadtlandschaft. Wie in den ländlichen Handlungsräumen wird auch in der urbanen Wohnlandschaft überwiegend gewohnt.**

Stand: 2017

jedoch arbeitet weniger als ein Fünftel der Beschäftigten dort. Die Beschäftigtenquote, also der Anteil der Beschäftigten im Verhältnis zur Wohnbevölkerung, liegt in diesem Handlungsraum deutlich unter dem kantonalen Mittel. Dies hängt damit zusammen, dass insbesondere kleinere und mittelgrosse Betriebe in der urbanen Wohnlandschaft zu finden sind, während die Arbeitsstätten mit den grössten Beschäftigtenzahlen in den städtischen Zentren liegen.

Dabei ist die urbane Wohnlandschaft sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Mit der Schaffung neuer durchmischter Quartiere in Bahnhofsnähe könnten das Angebot an Arbeitsplätzen und der Pendlerverkehr eingedämmt werden. Gleiches gilt für Freizeitangebote. Insbesondere mittelgrosse Zentren mit gutem Anschluss an den öffentlichen Verkehr (ÖV) sollen in ihrem urbanen Charakter gestärkt werden. Reine Arbeitsplatzzentren an Standorten ohne Einbindung in ein städtisches Umfeld werden der Nachfrage nicht mehr gerecht.

### Urbanes Gebiet über drei Gemeinden

Mit der Teilrevision 2020 des kantonalen Richtplans ist erstmals vorgesehen, dass ein Gebiet aus dem Handlungsraum «Landschaft unter Druck» neu dem Handlungsraum «urbane Wohnlandschaft» zugewiesen wird (→ Nrn. 23 und 27): Die Gemeinden Oberglatt, Niederglatt und Niederhasli weisen bereits heute Eigenschaften auf, die der urbanen Wohnlandschaft entsprechen. So sind sie über drei S-Bahn-Stationen gut an das ÖV-Netz angeschlossen und verfügen über grössere Arbeitsplatzgebiete. Um ihr Entwicklungspotenzial optimal zu nutzen und aufeinander abzustimmen, entwickelten die Gemeinden zusammen mit dem Kanton einen handlungsorientierten Masterplan. Dieser mündete in einen kommunalen Richtplan, der das Gebiet aller drei Gemeinden umfasst. Im Herbst 2020 wurde er durch die Bevölkerung der drei Gemeinden angenommen.



#### Potenzial für Dichte

Gut erschlossene Verkehrsknoten eignen sich für die Entwicklung. Bahnhof Oberglatt.

Insbesondere um die Bahnhöfe sollen identitätsstiftende, durchmischte Quartiere entstehen. Eine Interessenabwägung hat gezeigt, dass aufgrund des grossen Entwicklungspotenzials eine Aufzoning trotz der starken Fluglärmbelastung sinnvoll ist und ermöglicht werden soll. Die Ausscheidung von neuem Siedlungsgebiet und neuen Wohnnutzungen innerhalb der Abgrenzungslinie des Flughafens bleiben auch mit der Zuweisung zum Handlungsraum «urbane Wohnlandschaft» weiterhin ausgeschlossen. Mit dem Wechsel des Handlungsraums stellen sich den Gemeinden neue Aufgaben: Die angestrebte Entwicklung zu einem urbanen Wohn- und Arbeitsplatzgebiet bedingt unter anderem eine intensivere Nutzung des bestehenden Siedlungsgebiets, die Förderung der sozialräumlichen Durchmischung und die Schaffung von öffentlichen Begegnungsräumen.

# 2.2

## Siedlung und Verkehr aufeinander abstimmen

### Vorhandene Infrastruktur optimal nutzen

Verkehr ist ein wesentlicher Treiber der Siedlungsentwicklung. Umgekehrt führt die Siedlungsentwicklung zu einer grösseren Nachfrage nach Verkehrsinfrastrukturen. Die Beachtung dieser Wechselwirkung ist eine zentrale Aufgabe der Raumplanung. Eine wichtige Rolle übernimmt in diesem Zusammenhang das kantonale Gesamtverkehrskonzept, das mit den Zielen des kantonalen Richtplans und des Raumordnungskonzepts abgestimmt ist (→ Nr. 34). Für die Erfüllung der raumplanerischen Ziele spielen auch die Agglomerationsprogramme eine wichtige Rolle (→ Nrn. 35 und 36).

Laut Raumordnungskonzept soll das Bevölkerungswachstum zum Grossteil in den städtischen Handlungsräumen aufgenommen werden. Die Siedlungsentwicklung findet somit vorwiegend an Orten statt, die kurze Wege begünstigen. Das Gesamtverkehrskonzept sieht vor, dass die Erschliessung der urbanen Handlungsräume mit ÖV und Veloverkehr weiter verbessert werden muss, während in den nicht-urbanen Räumen die Erreichbarkeit auf dem heutigen Niveau gehalten wird. In den urbanen Zentren sind bereits heute viele Strassenabschnitte und Korridore des öffentlichen Verkehrs stark belastet. Gesamthaft gesehen trägt die Siedlungsentwicklung nach innen dennoch erheblich zu einer Reduktion des Verkehrsaufkommens und zu einer Entlastung der Infrastruktur bei. Allgemein führt eine auf Verdichtung beruhende Siedlungsentwicklung zu deutlich tieferen Infrastrukturkosten pro Person als eine auf eine flächenmässige Ausdehnung angelegte Siedlungsentwicklung.

In dicht besiedelten Gebieten ist die durchschnittlich zurückgelegte Tagesdistanz pro Einwohnerin und Einwohner dank kurzen Wegen zwischen Wohn-, Arbeits- und Freizeitorten deutlich geringer als in weniger dicht besiedelten Räumen. Die hohe Nachfrage erlaubt ein attraktives Angebot des öffentlichen Verkehrs, der hier deutlich besser genutzt wird als im ländlichen Raum. In der Kulturlandschaft steht der Wunsch nach einem weitergehenden Ausbau des öffentlichen Verkehrs im Konflikt mit der ungenügenden Wirtschaftlichkeit und den Vorgaben des kantonalen Raumordnungskonzepts.

Das erhöhte Verkehrsaufkommen in den städtischen Zentren ist nicht nur eine Folge ihrer hohen Bevölkerungsdichte, sondern auch des Pendler- und Freizeitverkehrs aus dem weniger dicht besiedelten Umland. Die Kosten für die Verkehrsinfrastruktur werden dabei noch zu wenig verursachergerecht verteilt. Die Lärmimmissionen führen dazu, dass in vielen urbanen Zentren neue Wohnnutzungen unter Gewährleistung einer angemessenen Wohnqualität nur schwierig zu realisieren sind. Für die Planung stellt sich daher die Aufgabe, die Anforderungen einer flüssigen Verkehrsbewältigung und einer ressourcenschonenden Innenentwicklung aufeinander abzustimmen.

### Strassenräume prägen das Siedlungsgebiet

Strassenräume dienen nicht nur der Mobilität, sondern sind ebenso Begegnungsräume, die Identität stiften. Wie auch anderen öffentlichen Räumen kommt den Strassen eine wichtige Rolle bei der qualitätsvollen Siedlungsentwicklung nach innen zu. Die Strassenräume prägen das Erscheinungsbild von Quartieren und Wohngebieten.

Die im Frühjahr 2020 in Kraft getretene Verkehrserschliessungsverordnung (VErV) berücksichtigt diese vielfältigen Interessen an den Strassenraum (→ Nr. 2). Mit der VErV ist es gelungen, drei in die Jahre gekommene Regelwerke zusammenzufassen und zu aktualisieren. Dadurch wurde die Verkehrserschliessungsverordnung deutlich schlanker. Gemäss Planungs- und Baugesetz (PBG) müssen alle Gebäude und Anlagen ausreichend und verkehrssicher erschlossen sein. Als Ergänzung zu diesen Bestimmungen definiert die neue Verordnung die entsprechenden technischen Anforderungen. Gleichzeitig erlaubt sie eine flexible Anwendung der Vorgaben, um besonderen örtlichen Gegebenheiten gerecht werden zu können.

**Die Siedlungsentwicklung soll vorwiegend an Orten stattfinden, die kurze Wege begünstigen.**

**Das hohe Verkehrsaufkommen in städtischen Zentren ist auch eine Folge des Pendler- und Freizeitverkehrs aus dem weniger dicht bebauten Umland.**

### Begegnungsräume

Strassen können einen wichtigen Beitrag zur qualitätsvollen Siedlungsentwicklung nach innen leisten. Seefeld, Zürich.



# 2.3

## Schlanke Verfahren und aktuelle Grundlagen

**Der Einbezug der Öffentlichkeit erfolgt dank digitalen Instrumenten einfach und transparent.**

**Das Einreichen und Bearbeiten von Baugesuchen wird dank der Plattform eBaugesucheZH vereinfacht.**

**Um raumplanerische Lösungen erarbeiten zu können, stellt der Kanton vielfältige und aktuelle Datengrundlagen zur Verfügung.**

**Abstimmung von Siedlung und Verkehr**  
Autobahn, S-Bahn, Tram und Bus erschliessen das Einkaufszentrum, das angrenzende dichtbebaute Richti-Areal und die Einfamilienhausquartiere. Glattzentrum, Wallisellen.>

### Verfahren optimieren und Mitwirkung vereinfachen

Die Lösung raumplanerischer Aufgaben erfolgt meist in einem mehrstufigen Prozess, bei dem viele Personen involviert sind. Neben den raumplanerischen Zielsetzungen sind daher auch die Lösungswege möglichst transparent und effizient zu gestalten. Bestehende Verfahren können mithilfe neuer Technologien im Zuge der Digitalisierung vereinfacht werden.

Der Einbezug der Öffentlichkeit spielt auch bei der Interessenermittlung eine wichtige Rolle. Partizipative Prozesse gewinnen an Bedeutung. Wichtige raumplanerische Massnahmen werden daher öffentlich zur Vernehmlassung aufgelegt. Mit dem Projekt «eVernehmlassungen» wurde eine webbasierte Vernehmlassungsplattform etabliert, um Vernehmlassungsprozesse zu optimieren (→ Nr. 96). Vorentwurf und Erläuterungsbericht werden künftig digital aufliegen. Anträge und Rückmeldungen erfolgen in einem geführten Prozess ebenfalls digital. Das Vernehmlassungsverfahren wird dadurch vereinfacht. Zudem wird auch die amtsinterne Auswertung effizienter, was Zeit und Kosten spart. Die Applikation wird nicht nur für Vernehmlassungen eingesetzt, sondern steht auch für weitere Mitwirkungsverfahren zur Verfügung.

Bislang ist das Einreichen und Bewilligen eines Baugesuches eine komplexe Angelegenheit. Dank der Plattform eBaugesucheZH wird das Verfahren vereinfacht (→ Nr. 89). Der Bauherrschaft wird erklärt, welche Dokumente einzureichen sind. Neben der Bauherrschaft sehen alle am Bewilligungsprozess Beteiligten in laufend aktualisierter Form, wo der Genehmigungsprozess steht. Auch für die kantonale Verwaltung wird die Prüfung über eBaugesucheZH effizienter. Gegenwärtig müssen aus juristischen Gründen noch immer Dossiers in Papierform unterschrieben und eingereicht werden. In absehbarer Zukunft wird die Plattform aber vollständig digital funktionieren (→ Nr. 90).

### Aktuelle Grundlagen stehen zur Verfügung

Planung benötigt aktuelle Grundlagen in Form unterschiedlichster Daten und Karten. Auch hier setzt der Kanton auf Transparenz und Zugänglichkeit und stellt seine Datenbestände wenn immer möglich unentgeltlich zur Verfügung. So werden Luftaufnahmen des gesamten Kantonsgebiets erstellt, aktualisiert und im GIS-Browser aufgeschaltet (maps.zh.ch → Orthofoto). Veränderungen können in einer Zeitreihe nachverfolgt werden. Auch das kantonsweite Höhenmodell wird gegenwärtig aktualisiert und mit den Daten des Bundes in Einklang gebracht (maps.zh.ch → Digitale Höhenmodelle). Damit diese Datengrundlagen auch in Zukunft effizient und breit genutzt werden können, wurde 2020 eine Gesamterneuerung der kantonalen Geodaten-Infrastruktur lanciert (→ Nr. 92).

Der digitale ÖREB-Kataster versammelt die Zonenpläne und baurechtlichen Bestimmungen aller Zürcher Gemeinden auf einer Plattform (→ Nr. 87). Mittlerweile sind die relevanten öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen zu jedem Grundstück im Kanton im GIS-Browser abrufbar (maps.zh.ch → ÖREB-Kataster). Mit dem Folgeprojekt «KatasterprozesseZH» wird sichergestellt, dass die Nachführung des ÖREB-Katasters effizient erfolgt (→ Nr. 88). Die für den Katasterprozess zentralen Zonenplanrevisionen werden in Zukunft vollständig digital abgewickelt. Die Zusammenarbeit sämtlicher Beteiligten soll über eine digitale Plattform erfolgen, in die auch der Mehrwertausgleich implementiert wird.





# 3

## Landschaft schützen und entwickeln

**Die Landschaft ist ein vielfältiger Raum, dessen Schutz- und Nutzungsinteressen planerisch aufeinander abgestimmt werden müssen.**

### **Landschaften unterscheiden sich durch ihre Qualitäten**

Landschaften besitzen aufgrund ihrer Entstehungsgeschichte, den natürlichen und menschlichen Einflüssen, die auf sie einwirken, unterschiedliche Eigenschaften. Im kantonalen Raumordnungskonzept werden Stadtlandschaften, urbane Wohnlandschaften, Landschaften unter Druck sowie Kulturlandschaften und Naturlandschaften unterschieden. Das Erscheinungsbild dieser fünf Handlungsräume wird wesentlich durch das Verhältnis von bebautem Raum und unbebautem Raum geprägt. Dieses Kapitel widmet sich insbesondere den Kultur- und Naturlandschaften sowie der Landschaft unter Druck.

Im dicht besiedelten Kanton Zürich ist der Nutzungsdruck auf die offene Landschaft besonders gross. Zusammenhängende Landschaftskammern und besonders wertvolle Lebensräume, die sich unter anderem durch eine grosse Artenvielfalt auszeichnen, sind zu schützen. Gemäss § 203 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) zählen zu den Schutzobjekten im Wesentlichen «unverdorbene Natur und Kulturlandschaften sowie entsprechende Gewässer, samt Ufer und Bewachsung». In § 203 PBG sind neben Baumbeständen, wertvollen Park- und Gartenanlagen, vorgeschichtlichen Stätten oder historischen Ortskernen weitere mögliche Schutzobjekte aufgeführt. Damit das öffentliche Interesse einer standortgerechten Landschaftsentwicklung gewahrt bleibt, sind die jeweiligen Schutz- und Nutzungsinteressen massvoll und zielgerichtet abzuwägen und die bewusste Auseinandersetzung mit der Baukultur zu pflegen. Bei der Bewilligung von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen wird darauf geachtet, dass sich diese optimal in die Landschaft einpassen (→ Nr. 97). Der Landschaftsraum ist unter Berücksichtigung aller privaten und öffentlichen Interessen sorgfältig zu planen, damit seine Qualitäten erhalten bleiben. Die Abwägung zwischen den verschiedenen Nutzungs- und Schutzinteressen erfolgt dabei vor dem Hintergrund, dass sich bestimmte Eigenschaften einer Landschaft, wie ihre natürliche Formgebung, ihr Bodenaufbau oder ihre ökologische Ausstattung, gar nicht oder nur mit erheblichem Aufwand wiederherstellen lassen.

### **Vielfältige Landschaften sind schützenswert**

Schutzinteressen liegen dort vor, wo den naturräumlichen oder kulturellen Eigenschaften der Landschaft ein besonderer Wert zugemessen wird. Verglichen mit anderen Schutzinteressen zeichnet sich der Landschaftsschutz in der Regel durch seine grossräumige Gesamtbetrachtung aus. Der integrale Schutz bietet die Grundlage, um alle Beschaffenheiten und Nutzungen an einem Ort in Wert zu setzen. Mithilfe von konkreten Schutzziele werden schützenswerte Einzelobjekte oder Eigenschaften einer Landschaft herausgestellt und bewahrt. Daneben sollen insbesondere in den Kulturlandschaften eine landschaftsverträgliche Nutzung und Entwicklung erreicht werden. Im Bereich der Land- und Forstwirtschaft wird eine nachhaltige Bewirtschaftung angestrebt. Der Schutz der Landwirtschaftsflächen wurde 2020 durch den Bund verschärft. Der Kanton hat entsprechend seine Praxis in Bezug auf die sogenannten Fruchtfolgeflächen anzupassen (→ Nr. 102).

## Landschaftsentwicklung ist eine dauerhafte Aufgabe

Mit der Überarbeitung des Landschaftskonzepts Schweiz (LKS), das der Bundesrat im Mai 2020 verabschiedete, wurden behördenverbindliche Ziele für Bund, Kantone und Gemeinden festgelegt. Die Kantone haben die Ziele zu konkretisieren und mit Finanzhilfen des Bundes umzusetzen. Die Kantone werden zudem nicht nur bei der Umsetzung des LKS, sondern auch bei der Erstellung eigener Konzepte und Strategien vermehrt in die Pflicht genommen.

Im Kanton Zürich stehen dabei die Überarbeitung des kantonalen Inventars der Landschaftsschutzobjekte (→ Nr. 79), das Erstellen von Landschaftsschutzverordnungen für kantonale Landschaftsschutzgebiete (→ Nr. 80) und das Planen in ausgewählten Landschaftsräumen von kantonalem Interesse (→ Nrn. 47, 48, 50 und 51) im Vordergrund. Durch das LKS kommen zudem weitere Aufgaben auf die Kantone zu. So sollen unter anderem landschaftliche Grundlagen für ein Landschaftskonzept ausgearbeitet werden, fallspezifische Landschaftsschutzabklärungen in besonders sensiblen oder wertvollen Räumen durchgeführt sowie Landschaftsschutzmassnahmen in den kantonalen schützenswerten Landschaften umgesetzt werden.

**Das Engagement für den Erhalt und die Entwicklung von einzigartigen Landschaften ist in den letzten Jahren auf allen Ebenen stetig verstärkt worden.**



### Vielfältige Landschaft

Agrarland, Naherholungs- und Siedlungsgebiet: Im dicht besiedelten Kanton Zürich ist der Nutzungsdruck auf die Landschaft gross. Blick auf das Limmattal und die Stadt Zürich. Altberg, Dänikon.

# 3.1

## Landschaftsraum Eich – einen beanspruchten Freiraum neu ordnen

**Durch die planerische Abstimmung von landschaftlichen Qualitäten und verkehrlichen Ausbauten kann landschaftliche Identität bewahrt und gezielt gestärkt werden.**

### **Ansprüche an den Raum aufeinander abstimmen**

Im Landschaftsraum Eich zwischen den Gemeinden Bassersdorf, Dietlikon und Wangen-Brüttisellen sind mit der Zufahrt zum Brüttenertunnel und der Glattalautobahn gleich zwei grosse Infrastrukturvorhaben des Bundes geplant. Infrastrukturanlagen können das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen oder verändern. Im vorliegenden Fall bestand die Gefahr, dass diese einzigartige unverbaute Fläche im mittleren Glattal durch eine unkoordinierte Planung mehrfach zerschnitten und beeinträchtigt wird. Im Rahmen der Gebietsplanung Bassersdorf, Dietlikon, Wangen-Brüttisellen wurde der Koordinationsbedarf (→ Nr. 47) zwischen den geplanten Infrastrukturvorhaben erkannt und eine Entflechtungsmöglichkeit aufgezeigt.

### **Infrastruktur in die Landschaft integrieren**

Als Grundlage für die anstehenden Planungsarbeiten wurde von 2018 bis 2019 unter Einbezug der beteiligten Akteure der Masterplan Landschaftsraum Eich (→ Nr. 48) erarbeitet. Der Masterplan definiert den Landschaftsraum Eich als multifunktionale Landschaft, die weiterhin Platz für die produzierende Landwirtschaft bietet, den Anliegen des Naturschutzes gerecht wird und als Ort der Erholung und Freizeitgestaltung der Bevölkerung zugänglich und erlebbar bleibt.

Die freie Mitte des Gebiets wird für die produktive Landwirtschaft freigehalten. Um diesen offenen Raum werden ein Rundweg, der sogenannte Loop, sowie Bereiche mit verschiedenen Erholungs- und Naturschutzfunktionen angeordnet. Diagonalverbindungen führen zu den umliegenden Ortschaften und vernetzen diese. Die bestehenden Bahndämme, welche die Landschaft zerschneiden, sollen sanft in die Topografie eingebettet werden. Angesichts der langen Bauzeit der geplanten Bauwerke sollen zudem schon während der Bauphasen erkennbare Mehrwerte geschaffen werden. Grosse Flächen bleiben zugänglich und können von der Bevölkerung der umliegenden Gemeinden genutzt werden. Auch die Baustelle selbst soll als erlebbarer Ort gestaltet werden.

### **Freiraum in der Agglomeration**

Im Spannungsfeld zwischen Bassersdorf, Dietlikon und Wangen-Brüttisellen soll der Landschaftsraum Eich eine zusätzliche räumliche Identität schaffen. >



# 3.2

## Landschaftsentwicklung im unteren Tösstal und in den Thurauen

**Die Anliegen des Landschafts- und Naturschutzes konnten mit den Bedürfnissen der Bevölkerung in Einklang gebracht werden.**

### **Nutz- und Schutzinteresse**

Die Attraktivität einer Landschaft, die Erholungsuchende anzieht, bringt neue Herausforderungen mit sich. Rhein nahe Tössegg, Eglisau.



### **Durch Gebietsplanung in einen Dialog treten**

Die Landschaft wird vor allem durch ihre räumlichen Qualitäten sowie durch die jeweiligen Akteure und Nutzungen geprägt. Im unteren Tösstal sind dies unter anderem Erholungsuchende, Sporttreibende, die Land- und Forstwirtschaft sowie der Naturschutz. Bei den vielfältigen Nutzungen und Interessen, die im unteren Tösstal auf kleinem Raum aufeinandertreffen, kann der Schutz der Landschaft nur gelingen, wenn alle Haltungen und Entwicklungsabsichten der Akteure bekannt sind und zweckmässig koordiniert werden.

Mit einer Gebietsplanung wurden die Qualitäten und Werte der Landschaft im unteren Tösstal erfasst (→ Nr. 50). Zusammen mit den betroffenen zehn Gemeinden und zwei regionalen Planungsgruppen konnte eine gemeinsame Haltung über die zukünftige Entwicklung des Landschaftsraums erarbeitet werden. Die gewonnenen Ergebnisse sind in einem Masterplan festgehalten. Leitsätze, Zielbilder und Handlungsansätze zeigen auf, nach welchen Grundsätzen sich der Landschaftsraum im unteren Tösstal entwickeln soll. Die Gemeinden stehen vor der Herausforderung, dass sie die bestehende Landschaft bewahren und gleichzeitig die weitere Entwicklung der Landwirtschaft ermöglichen möchten. Eine Attraktivitätssteigerung der Erholungsangebote, die zusätzliche Besuchergruppen anziehen, ist aus Sicht der Gemeinden im unteren Tösstal nicht erwünscht. Zur Verminderung der bestehenden Konflikte wird jedoch eine Entflechtung der verschiedenen Erholungsnutzungen in Abstimmung mit den vorhandenen Natur- und Landschaftswerten angestrebt.

Während des Planungsprozesses fand ein regelmässiger Austausch zwischen Kantons- und Gemeindebehörden sowie verschiedenen Interessenvertreterinnen und Interessenvertretern statt. Bedenken und Anliegen konnten offen diskutiert werden. Neben der Entwicklung einer gemeinsamen Zielsetzung wurde auch definiert, wie die zukünftige Zusammenarbeit zwischen Gemeinden, regionalen Planungsgruppen und dem Kanton ausgestaltet werden soll. Die Erkenntnisse aus der Gebietsplanung bilden eine wichtige Grundlage für die Natur- und Landschaftsschutzverordnung, die zurzeit auszuarbeiten und umzusetzen ist (→ Nr. 80).

### **Nutzungs- und Schutzinteressen vereinbaren**

Die Thurauen sind ein weiterer Natur- und Landschaftsraum, bei dem die Schutz- und Nutzungsinteressen zu koordinieren sind. Ihre Fläche entlang der Thur beträgt rund 400 ha. Im Mündungsbereich in den Rhein bilden die Thurauen das grösste Auengebiet des Schweizer Mittellandes. Im Rahmen des Projekts «Hochwasserschutz und Auenlandschaft Thurmündung» wurden von Bund, Kanton und dem Kraftwerk Eglisau-Glattfelden 40 Mio. Franken für die Aufwertung der Auenlandschaft eingesetzt. Entstanden ist ein attraktives Naturschutz- und Erholungsgebiet von überregionaler Bedeutung. Bereits 2011 wurde ein Naturzentrum eröffnet.

Das Gebiet ist ein beliebtes Ausflugsziel. An Spitzentagen im Sommer zeigt sich ein deutlicher Konflikt zwischen Nutzungs- und Schutzinteressen: Zu wenig Parkplätze am richtigen Ort und eine schlechte Anbindung des Gebiets an den öffentlichen Verkehr führen zur übermässigen Belastung der geschützten Auenlandschaft. In einem gemeinsamen Projekt von Kanton und Gemeinden werden Lösungen erarbeitet, um die Erholungsuchenden auf attraktive, aber weniger empfindliche Bereiche zu lenken und diese besser zu erschliessen (→ Nr. 51). Die verschiedenen Interessen auf einen gemeinsamen Nenner zu bringen, erfordert Kompromissbereitschaft und Offenheit für neue Ideen sowohl auf kantonaler als auch kommunaler Seite. Nicht zuletzt spielt die Frage der Finanzierung eine Rolle bei der Lösungsfindung. In Zukunft werden mit dem Mehrwertausgleichsfonds (→ Nr. 3) finanzielle Mittel zur Verfügung stehen, die unter anderem für die Aufwertung und Erschliessung von Erholungsgebieten genutzt werden können.

# 3.3

## Bauten und Anlagen sorgfältig in die Landschaft einpassen

### Landschaftsräume gehören zur Baukultur

Alle Tätigkeiten, die den Lebensraum verändern und damit Einfluss auf die kulturelle Identität und Vielfalt haben, zählen zur Baukultur eines Gebiets. Dies betrifft nicht nur das Siedlungsgebiet, sondern auch wenig besiedelte Landschaftsräume. Dort können bauliche Eingriffe mitunter schwerwiegende Auswirkungen haben. Entsprechend sieht das Raumplanungsgesetz des Bundes in seinem ersten Artikel die Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet vor (Art. 1 Abs. 1 RPG). Im Raumplanungsgesetz wird auch das Bauen ausserhalb der Bauzonen geregelt. Seit der Inkraftsetzung wurden auf bundesrechtlicher Ebene jedoch immer mehr Nutzungen ausserhalb der Bauzone ermöglicht. Die Landschaft ist dadurch zusätzlich unter Druck. Der Bund nimmt sich dieser Problematik mit der zweiten Teilrevision des RPG an, die momentan ausgearbeitet wird.

**Das Bauen ausserhalb der Bauzone wird durch das Bundesrecht geregelt. Der Kanton fordert im Rahmen der Baubewilligung eine sorgfältige Einordnung in die Landschaft ein.**



Der Vollzug der entsprechenden Bestimmungen des eidgenössischen Raumplanungsrechts ist an die Kantone delegiert. Die kantonale Bewilligungsbehörde hat zu überprüfen, wie sich Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone in die Landschaft einpassen und ob der Boden haushälterisch genutzt wird. Im Rahmen der Bewilligungspraxis wird darauf geachtet, dass die Eingriffe in den Landschaftsraum so sorgfältig wie möglich erfolgen. Denn die Bewilligungspraxis prägt die Landschaft wesentlich mit.

### Sorgfältige Einpassung

Ausserhalb der Bauzone ist dem Aspekt der landschaftlichen Einordnung von Bauten und Anlagen eine besondere Rolle beizumessen. Bodenmüli, Wald.

## **Rund 13 Prozent aller Bauten liegen ausserhalb der Bauzone.**

## **Die neuen Vollzugshilfen bieten umfassende Hilfestellung für Bauherrschaften und Planende bei Bauprojekten im sensiblen Nichtbaugelände.**

Die Zahl der Baugesuche für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone hat in den letzten fünf Jahren von rund 800 auf über 1200 Fälle pro Jahr zugenommen. Rund 80% der Gesuche werden bewilligt. Zudem liegt rund ein Drittel dieser Bauvorhaben in Gebieten innerhalb des Anordnungsbereichs von Landschaftsschutzverordnungen oder innerhalb inventarisierter Landschaftsschutzobjekte. Die Interessen sind dort noch sorgfältiger abzuwägen als anderswo.

## **Mit Merkblättern und Arbeitshilfen zur Baukultur beitragen**

Baukultur zeigt sich ausserhalb der Bauzonen durch eine ortsangepasste Gestaltung und eine optimale Einpassung neuer Bauten in die Landschaft. Diese qualitativen Anforderungen werden in allen planungsrechtlichen Beurteilungen berücksichtigt, die so vielfältig wie die Baugesuche sind. In diesem anspruchsvollen Umfeld bietet der Kanton seit längerem Unterstützung an. Neben einer fallbezogenen Beratung erfolgt dies in Form von Merkblättern und Arbeitshilfen, die seit 2020 in aktualisierter Form auf der Webseite des Kantons abrufbar sind (→ Nr. 97). Die Merkblätter berücksichtigen die umfangreiche Gerichts- und Verwaltungspraxis der letzten Jahre.

Ergänzende Arbeitshilfen gehen auf Detailfragen ein, unter anderem berücksichtigen sie den Strukturwandel in der Landwirtschaft. Grössere Betriebe benötigen grössere Bauten und Anlagen. Aufgrund ihrer weitreichenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild müssen Neu- und Umbauten sorgfältig geplant und auf ihre Ortsverträglichkeit geprüft werden. Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone werden zunehmend auch für nicht landwirtschaftliche Zwecke genutzt. Umnutzungen und bauliche Veränderungen sogenannter altrechtlicher Bauten führen ebenfalls zu einer prägenden Veränderung des Landschaftsbildes.

Die neuen Arbeitshilfen unterstützen die Bauherrschaft nicht nur in technischen Belangen, sondern auch beim Abwägen von Volumetrie, Form, Farbe und Materialität geplanter Massnahmen an Gebäuden, in der Umgebung und bei der Auseinandersetzung mit der landschaftlichen Einordnung. Sie leisten damit einen Beitrag zu einer guten Baukultur. In den nächsten Jahren sollen Informationen über die regionaltypischen Bauweisen mit ihren Qualitäten so aufgearbeitet werden, dass nicht nur für die Bauherrschaften und Planenden ein Mehrwert entsteht. Auch die Qualität der Projekte soll sich in einem bewussten Umgang mit der Landschaft widerspiegeln. So wird Baukultur qualitativ und nachhaltig weiterentwickelt.

**Baukultur auch ausserhalb der Bauzone**  
Tätigkeiten, die den Lebensraum verändern und damit Einfluss auf die kulturelle Identität haben, finden auch in den nur wenig besiedelten Landschaftsräumen statt. Sagen, Hinwil. >





# 4

## Vielfältige Siedlungsräume gestalten

**Mit der Siedlungsentwicklung nach innen treffen vielfältige Interessen in einem begrenzten Raum aufeinander. Dies stellt die Raumplanung vor immer neue Herausforderungen.**

**Ein Wohnraumangebot für unterschiedliche Einkommensklassen ist für die soziale Durchmischung zentral.**

**Dank dem Mehrwertausgleich können Mittel für die Gestaltung der Siedlungsqualität eingesetzt werden.**

### **Unterschiedliche Interessen aufeinander abstimmen**

Vielfalt ist ein Kennzeichen moderner Gesellschaften. Sie zeigt sich unter anderem an unterschiedlichen Lebens- und Haushaltformen, Wertvorstellungen, Religionen und Lebensstilen. Für die Raumplanung ist Vielfalt keine neue Herausforderung, sind doch gerade die städtischen Handlungsräume der Inbegriff von Vielfalt. Mit den Zielsetzungen der Siedlungsentwicklung nach innen treffen vielfältige Interessen und Anliegen in einem begrenzten Raum- und Flächenangebot aufeinander.

Eine zentrale Aufgabe der Raumplanung besteht darin, innerhalb der vorhandenen Siedlungsräume Flächen für Wohnen und Arbeiten, Kultur, Bildung, Freizeit und Erholung für eine wachsende Bevölkerung bereitzustellen. Dafür werden neue oder angepasste Wohn- und Gewerbebauten benötigt, ebenso wie öffentliche Bauten und Anlagen, z. B. für Schulen, Kindergärten und weitere sogenannte soziale Infrastrukturen. Es soll zusammengeführt werden, was gemeinschaftlich effizienter organisiert werden kann. Zugleich sollen Defizite behoben, Schutzinteressen berücksichtigt und die Siedlungsqualität insgesamt gefördert werden. Vor diesem Hintergrund sind auch die planungsrechtlichen Instrumentarien anzupassen oder neu zu schaffen.

### **Erschwinglicher Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen**

Eine durchmischte Sozialstruktur trägt zur Qualität des Zusammenlebens bei. Allerorts hängt ein funktionierendes Gemeinwesen und – damit verbunden – die langfristige Attraktivität einer Gemeinde davon ab, dass sie verschiedenen Bevölkerungsgruppen ein angemessenes, erschwingliches Wohnraumangebot zur Verfügung stellen kann. Im Kanton Zürich besteht nicht nur in den Städten und Agglomerationsgemeinden ein mangelndes Angebot an günstigem Wohnraum, sondern zum Teil auch in kleineren Gemeinden.

Am 28. September 2014 haben die Stimmberechtigten des Kantons Zürich mit einem Ja-Anteil von über 58% eine Ergänzung des Planungs- und Baugesetzes (PBG) angenommen. Der neue § 49b PBG ermöglicht den Gemeinden, bei Auf- oder Einzonungen einen Mindestanteil festzulegen, der für preisgünstige Wohnungen reserviert bleibt. Die dazugehörige Verordnung über den preisgünstigen Wohnraum (PWV) sieht vor, dass die Umsetzung der Vorgaben eine planerische Aufgabe ist. Die PWV regelt die Anforderungen an preisgünstigen Wohnraum und das Verfahren, um die höchstzulässigen Mietzinse zu berechnen und zu genehmigen. Sie umfasst eine Bestimmung zur dauerhaften Sicherung der Mietzinsen und schreibt dazu eine Anmerkung im Grundbuch vor. Bei der Festlegung von Mindestanteilen stehen die örtlichen Verhältnisse im Mittelpunkt, die zweckmässig und angemessen zu berücksichtigen sind. Der neue § 49b PBG und die PWV sind seit 1. November 2019 in Kraft (→ Nr. 1).

### **Mehrwertausgleich ermöglicht Verbesserung der Siedlungsqualität**

Mit dem Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) und der zugehörigen Mehrwertausgleichsverordnung (MAV) – seit 1. Januar 2021 in Kraft – haben Städte und Gemeinden die Möglichkeit, einen Teil des entstandenen planerischen Mehrwerts für die qualitative Ausgestaltung von Quartieren und Siedlungsräumen einzusetzen (→ Nr. 3). Auch bei der öffentlichen Hand anfallende Kosten, beispielsweise für Erschliessungen oder zur Erstellung anderer öffentlicher Infrastrukturen, können mit dem Mehrwert ausgeglichen werden.

Ein wichtiger Bestandteil von MAG und MAV sind die städtebaulichen Verträge. Anstelle einer vorgegebenen Abgabe bei Auf- und Umzonungen können Gemeinden

und Grundeigentümerinnen sowie Grundeigentümer ihre Interessen gemeinsam koordinieren und in einem Vertrag festhalten. Investitionen werden so direkt vor Ort möglich. Mit der Einführung des Mehrwertausgleichsgesetzes und seiner Verordnung erfüllt der Kanton eine Aufgabe des Bundes. Das Moratorium für Neueinzonungen ist somit seit dem 1. Januar 2021 ausser Kraft gesetzt. An Einzonungen werden aber auch weiterhin hohe Hürden gestellt.

### Zwischennutzungen erleichtern

Die tiefgreifenden Veränderungen der Wirtschafts- und Arbeitswelt führten in vielen Fällen zu einem Bruch mit der traditionellen Flächennutzung von Industrie- und Infrastrukturarealen sowie von Militäranlagen. Meist ersetzen Zwischennutzungen die ursprüngliche Nutzung dieser Areale, bis eine neue Verwendung gefunden ist. Diese leisten einen Beitrag zur häuslicher Bodennutzung, da sie das Nutzungspotenzial in bestehenden Siedlungen ausschöpfen, das sonst brachliegen würde. Zudem können sie ungenutzte Gebiete aktivieren und attraktiv machen, was die Gebietsentwicklung dieser Areale unterstützt.

Im PBG fehlt bislang die Möglichkeit, temporäre Nutzungen bewilligen zu können. Nur im Rahmen der Sondernutzungsplanung können Zwischennutzungen heute zumindest teilweise reglementiert werden. Mit der Annahme der Motion KR-Nr. 354/2018 betreffend Erleichterung von befristeter Zwischennutzung hat der Kantonsrat den Handlungsbedarf zur Schaffung einer gesetzlichen Grundlage für Zwischennutzungen erkannt. Zurzeit werden verschiedene Möglichkeiten zur Verankerung einer solchen Grundlage geprüft (→ Nr. 7).

**Zwischennutzungen leisten einen Beitrag zur häuslicher Bodennutzung.**



**Zwischennutzung**  
Zirkus und Urban Gardening.  
Guggach-Brache, Zürich.

# 4.1

## Arbeitszonen zielgerichtet nutzen

**Arbeitszonen übernehmen besondere Aufgaben, die aus Gründen des Immissionsschutzes nicht in Wohn- oder Mischzonen angesiedelt werden können.**

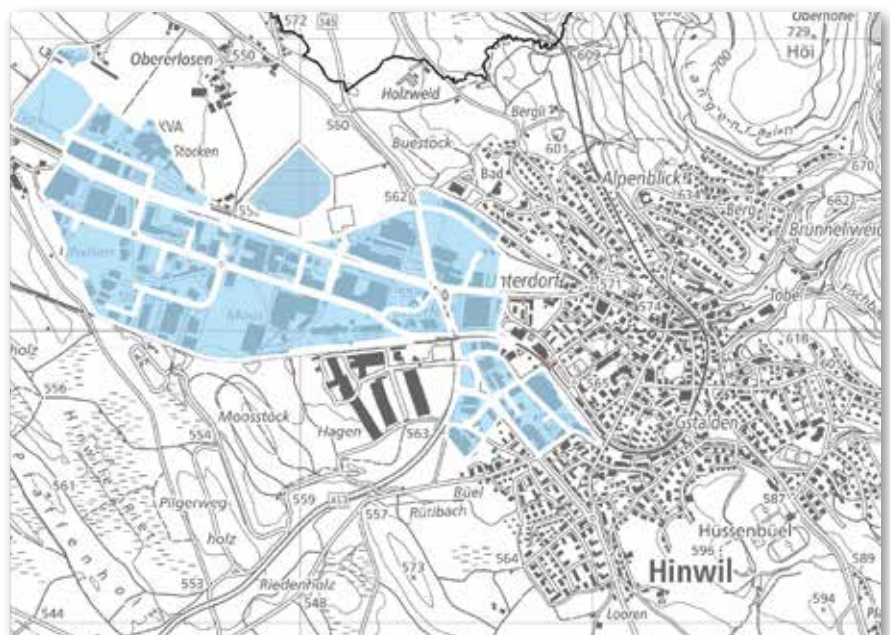
### Bestehende Industrie- und Gewerbebezonen erhalten

Globalisierungs- und Digitalisierungsprozesse führen zu tiefgreifenden Veränderungen in der Arbeitswelt. Dazu zählen der Rückgang fester Arbeitsstrukturen und Arbeitsabläufe sowie die Zunahme von Tätigkeiten, die in flexiblen, aufgabenbezogenen Organisationen ausgeübt werden. Informations- und Kommunikationstechnologien ermöglichen nicht nur flexiblere Arbeitszeiten, sie tragen auch dazu bei, dass sich der Arbeitsplatz an andere Orte verlagern lässt. Trotz der Veränderungen wird es auch künftig standortgebundene Tätigkeiten geben. Neben Dienstleistungen wie Gastgewerbe, Verkauf, Reinigung, öffentlicher Verkehr oder dem Bildungs- und Gesundheitswesen trifft dies auch für industrielle und gewerbliche Betriebe sowie Logistikunternehmen zu. Diese Funktionen sind in der Regel mit kapitalintensiven technischen Anlagen verbunden. Viele Unternehmen sind zudem auf Standorte in dafür geeigneten Zonen angewiesen. Solche Standorte sind im Kanton Zürich gefährdet, sie werden zum Teil von kapitalkräftigeren Nutzungen (z. B. Wohnnutzungen) aus den städtischen Gebieten verdrängt.

### Arbeitszonen erfüllen wichtige Aufgaben

Von den rund 1 Mio. Beschäftigten im Kanton Zürich arbeiten 23% in Industrie- und Gewerbebezonen, 74% in den übrigen Bauzonen und rund 3% ausserhalb der Bauzonen. Dabei gibt es grosse regionale Unterschiede: In der Stadt Zürich, die allein knapp die Hälfte aller Beschäftigten des Kantons aufnimmt, arbeiten lediglich 6% der Beschäftigten in sogenannten Arbeitszonen (Zonen für Industrie und Gewerbe), während der entsprechende Anteil in den Regionen Limmattal, Furtal und Glattal rund 50% erreicht.

Auch wenn somit nur ein geringer Teil aller Arbeitsplätze in eigentlichen Arbeitszonen liegt, sind diese für den Produktionsstandort Zürich und für die Sicherstellung der Versorgung von Bevölkerung und Wirtschaft unentbehrlich. Industrie- und Gewerbebezonen sind in erster Linie für die Ansiedlung industrieller und gewerblicher Betriebe der Produktion, der Gütergrossverteilung, der Lagerung und des Transports bestimmt (§ 56 Abs. 1 PBG). Sie übernehmen damit wichtige Aufgaben, die aus Gründen des Immissionsschutzes nicht in Wohn- und Mischzonen angesiedelt werden können.



#### GIS-Karte «Arbeitszonen»

Im kantonalen GIS-Browser sind die Arbeitszonen aller Zürcher Gemeinden einsehbar ([maps.zh.ch](http://maps.zh.ch) → Arbeitszonenbewirtschaftung).



#### **Immissionsschutz**

Für die Ansiedlung industrieller und gewerblicher Betriebe sind Arbeitszonen unentbehrlich. Industrie- und Gewerbezone Heuweidli, Hinwil.

#### **Neue Regeln zum Umgang mit Arbeitszonen**

Mit dem revidierten Raumplanungsgesetz hat der Bund die Kantone beauftragt, Regeln für den Umgang mit Arbeitszonen zu schaffen und diese im kantonalen Richtplan zu verankern. Damit soll die häusliche Nutzung des Bodens gewährleistet werden. Im Kanton Zürich steht zudem vor allem auch die Sicherung der aus regionaler Sicht benötigten Arbeitszonen im Vordergrund. Dazu sind die Planungen der Gemeinden besser aufeinander abzustimmen. Das Führen einer regionalen Übersicht über die Arbeitszonen soll Regionen und Gemeinden darin unterstützen, geeignete Flächen für Industrie- und Gewerbe zu erhalten oder neu zu bezeichnen. Die Umsetzung erfolgt im Rahmen der bestehenden Planungsinstrumente.

Zur Unterstützung der regionalen und kommunalen Planungsträger wurden vorhandene Datengrundlagen zusammengeführt und im kantonalen GIS-Browser zugänglich gemacht ([maps.zh.ch](https://maps.zh.ch) → Arbeitszonenbewirtschaftung). Die neue Karte «Arbeitszonen» ermöglicht im Zusammenspiel mit den Karten «Quartieranalyse» und «Gewerbebauland» die Beurteilung einzelner Arbeitszonen und Gewerbeflächen und erleichtert das Führen einer regionalen Übersicht.

**Flächen für Industrie und Gewerbe werden auch künftig benötigt.**

# 4.2

## Raumbedarf von Siedlung und Gewässern aufeinander abstimmen

**Die Festlegung des Gewässerraums im Siedlungsgebiet erfordert die Abwägung der Schutz- und Nutzungsinteressen.**

**Der «Fil Bleu Glatt» ist ein Gesamtkonzept zur nachhaltigen Aufwertung der Stadtlandschaft und der Freiräume entlang der Glatt zwischen Dübendorf und Opfikon.**

### **Gewässerräume im Siedlungsgebiet ausscheiden**

Der Gewässerraum sichert den Raum, den die Gewässer benötigen, um ihre natürlichen Funktionen (z. B. als Lebensraum für Pflanzen und Tiere oder für den Transport von Wasser, Geschiebe und Holz) wahrnehmen zu können. Er verhindert, dass schädliche Stoffe aus Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln in Gewässer gelangen und dass die Gewässer weiter eingeengt werden. Seit Inkrafttreten der revidierten Gewässerschutzgesetzgebung 2011 ist die Ausscheidung von Gewässerraum schweizweit obligatorisch. Gestützt darauf legt der Kanton Zürich im Rahmen des Gewässerraumprojekts die Gewässerräume innerhalb des Siedlungsgebiets der Gemeinden fest. Für die Gewässerraumfestlegung entlang der kantonalen Gewässer ist das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft zuständig. Die Gemeinden verantworten die Umsetzung entlang der kommunalen Gewässer.

Für die Raumentwicklung sind die Gewässerraumausscheidungen von grosser Bedeutung. Im Zentrum steht die Frage, wie breit der von Bauten und Anlagen freizuhalten Gewässerraum zu bemessen und anzuordnen ist. Einerseits muss der Hochwasserschutz gewährleistet und der für die Ausübung der natürlichen Funktionen notwendige Raum entlang der Fliessgewässer gesichert werden. Andererseits bestehen in dichten Siedlungsgebieten, insbesondere an zentralen Lagen und in historischen Ortskernen, vielfältige Ansprüche, diesen Raum zu nutzen. Oftmals liegen Denkmalschutzobjekte oder für das Ortsbild bedeutsame Bauten und Anlagen nahe am Gewässer. Hier besteht die Herausforderung darin, das historische Erbe zu bewahren und bei gleichzeitiger Gewährleistung des Gewässerschutzes eine moderate Entwicklung sicherzustellen. Die Ämter der Baudirektion arbeiten dabei eng zusammen.

### **Fil Bleu Glatt – überregionales Freiraumkonzept Glattraum umsetzen**

Das Projekt «Fil Bleu Glatt» ist eine Pionierleistung der Städte Dübendorf, Opfikon und Zürich sowie der Gemeinde Wallisellen und dem Kanton Zürich. Ziel des Projekts ist es, die Glatt ökologisch aufzuwerten und damit die Vernetzung der Lebensräume von Pflanzen und Tieren entlang der Glatt zu erhalten und zu fördern. Im Weiteren soll ein Naherholungsraum entstehen, der für Spaziergängerinnen und Spaziergänger sowie Velofahrende besser zugänglich ist. Zur Erfüllung der Ziele sind nicht nur die Interessen der beteiligten Städte, Gemeinden und Grundeigentümerschaften aufeinander abzustimmen. Auch die Anliegen des Landschafts- und Naturschutzes, der Land- und Forstwirtschaft sowie die Bedürfnisse der Erholungsuchenden gilt es abzuwägen und in Einklang zu bringen.

Die ersten Teilprojekte des «Fil Bleu Glatt» sind bereits umgesetzt. Sie zeigen, dass es möglich ist, ganz unterschiedliche Interessenlagen und Ansprüche so miteinander zu vereinbaren, dass ökologische und gesellschaftliche Mehrwerte entstehen (→ Nr. 83).



**«Fil Bleu Glatt»**

Eine Pionierleistung, die ökologische Aufwertung, Vernetzung von Lebensräumen und die Schaffung von Naherholungsräumen unter einen Hut bringt. Chriesbach, Dübendorf.

**Uferbereiche am Zürichsee gestalten**

Das Planungs- und Baugesetz (PBG) soll künftig eine neue Bestimmung über den Uferschutz an Seen enthalten (→ Nr. 4). Mit dem neuen § 67a PBG werden die Gemeinden mit Anstoss an den Zürichsee verpflichtet, zum Schutz des Uferbereichs für Bauzonen und, soweit zweckmässig, für Freihalte- und Erholungszonen in ihrer nutzungsplanerischen Grundordnung ergänzende Festlegungen zu Bauten, Anlagen und Umschwung zu treffen.

Der Auslöser für diese PBG-Ergänzung ist eine grundlegende Praxisänderung des Bundesgerichts. Mit seinem Entscheid vom 28. März 2013 (BGE 139 II 470; «Rüschlikon I») stellte das Gericht klar, dass die öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften am Zürichseeufer, die auf teilweise über 150 Jahre alten Landanlagekonzessionen beruhen, durch Instrumente des heutigen Raumplanungs- und Baurechts zu ersetzen sind. Der neue § 67a PBG verfolgt das Ziel, dem sensiblen Uferbereich mit einer einfachen, aber griffigen Bestimmung Rechnung zu tragen und den Vollzug für die Gemeinden zu vereinfachen. Sobald die Uferbereichsplanungen der Gemeinden rechtskräftig sind, entfällt die bisherige kantonale «Bewilligung aufgrund der Landanlagekonzession».

**Mit dem neuen § 67a PBG wird dem sensiblen Uferbereich des Zürichsees Rechnung getragen.**



**Zürichseeufer**

Die Seegemeinden sind verpflichtet, in ihrer nutzungsplanerischen Grundordnung ergänzende Festlegungen zu Bauten, Anlagen und Umschwung zu treffen. Zürichseeufer, Männedorf.

# 4.3

## Hitzebelastung im Siedlungsraum mindern

**Durchgrünte Aussenräume mit Wasserflächen und unversiegelten Flächen wirken der Bildung von Hitzeinseln im Sommer entgegen.**

**Die Massnahmen zur Vermeidung und Anpassung an den Klimawandel benötigen planungsrechtliche Grundlagen für ihre Umsetzung.**

### **Grün statt Grau**

Die bewusste Gestaltung und Begrünung von Bauten und Anlagen kann einen wesentlichen Beitrag für ein gutes Lokalklima und zur Minderung der sommerlichen Hitzebelastung leisten. Stampfenbach, Zürich. >

### **Herausforderung Klimawandel**

Der Klimawandel stellt auch die Raumplanung vor grosse Herausforderungen. Sommertrockenheit, das Risiko von Hochwasser und Hangrutschen sowie die sommerliche Hitzebelastung nehmen spürbar zu. Insbesondere in dicht bebauten Siedlungen heizen sich Bauten, Strassen oder versiegelte Plätze tagsüber stark auf und geben während der Nacht die gespeicherte Wärme wieder ab. Bei eingeschränkter Durchlüftung entsteht ein sogenannter Hitzeinseleffekt: Dicht besiedelte Gebiete weisen im Sommer deutlich höhere Temperaturen auf als das weniger dicht besiedelte Umland. Die Folgen sind neben Einbussen der Lebensqualität auch gesundheitliche Probleme bis hin zu vermehrten Todesfällen in besonders heissen Sommern.

### **Durchgrünte und durchlüftete Quartiere fördern**

Auf den ersten Blick scheinen sich die Zielsetzungen einer Siedlungsentwicklung nach innen mit jenen einer klimaangepassten Siedlungsweise zu widersprechen. Näher betrachtet löst sich dieser scheinbare Widerspruch jedoch auf. Eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung nach innen setzt voraus, dass Freiräume erhalten, aufgewertet oder neu geschaffen werden. Massnahmen, die zur Hitzeminderung im Siedlungsraum beitragen, unterstützen auch eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung nach innen und umgekehrt.

Wirksame Massnahmen zur Minderung der sommerlichen Hitzebelastung sind weitgehend bekannt. Durchgrünte Aussenräume mit Wasserflächen und unversiegelten Flächen haben durch das Verdunsten von Wasser eine kühlende Wirkung. Zugleich können sie die Biodiversität fördern. Bäume lassen über ihre Blätter nicht nur Wasser verdunsten, sie spenden auch kühlenden Schatten. Grosskronige Bäume benötigen jedoch ein tiefes Wurzelwerk, das sich an Standorten mit Unterbauungen wie Tiefgaragen nicht entwickeln kann. Auch die Begrünung und Beschattung von Bauten sowie eine bewusste Materialwahl fördern ein gutes Lokalklima. Eine kühlende Wirkung entsteht zudem durch Luftströme, die das Siedlungsgebiet vor allem nachts mit kalter Luft versorgen, sofern sie nicht durch Bauten oder Anlagen blockiert werden.

### **Planungsrechtliche Grundlagen schaffen**

Die bestehenden planungsrechtlichen Grundlagen reichen nicht aus, um lokalklimatische Anliegen angemessen zu berücksichtigen. Bereits 2018 wurden von der Baudirektion zwei Massnahmenpläne festgesetzt, um auf die Folgen des Klimawandels zu reagieren. Als Massnahme wurde unter anderem festgehalten, dass die planungsrechtlichen Instrumente in Bezug auf ihre Wirksamkeit zur Förderung einer klimaangepassten Siedlungs- und Freiraumentwicklung zu prüfen sind. Mit der Teilrevision 2020 des kantonalen Richtplans (→ Nr. 23) wird die Berücksichtigung des Lokalklimas in der Richtplanung verankert. Die Festlegungen im behördenverbindlichen Richtplan sollen insbesondere die öffentliche Hand dazu verpflichten, mit der Gestaltung ihrer Bauten und Anlagen einen Beitrag für ein gutes Lokalklima zu leisten.

Die Pläne des kantonalen Klimamodells liefern wichtige raumplanerische Grundlagen für eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung. Sie können im GIS-Browser abgerufen werden (maps.zh.ch → Klimamodell). Darüber hinaus wurde eine Revision des Planungs- und Baugesetzes sowie weiterer Erlasse initiiert, damit die Gemeinden in ihren Bau- und Zonenordnungen gezielt auf die lokalen klimatischen Begebenheiten reagieren können (→ Nr. 7).





# 5

## Inventare als Instrument der Interessenermittlung

**Inventare beschreiben und begründen, welche Objekte und Bauten schützenswert sein könnten. Ein Eintrag im Inventar ist aber keine Unterschutzstellung.**

### **Inventare dienen dem Werterhalt**

Landschafts-, Ortsbild- und Denkmalschutzinventare dienen dem landschaftlichen und kulturellen Werterhalt des Bestehenden – der Landschaft, der Dörfer und Städte, wie sie historisch gewachsen sind und gepflegt wurden. Inventare sind in einem dynamischen Umfeld eine Entscheidungsgrundlage dafür, was zukünftig bestehen bleiben soll und was bei Veränderungen weichen darf. In der Regel findet sich im Inventar, was die Eigenschaften eines Gebiets als besonders vertraut oder verständlich ausmacht. Die heutigen Bestimmungen zu den Inventaren sind seit 1975 im Planungs- und Baugesetz (PBG) festgelegt. Zu dieser Zeit wurde der Bevölkerung nach einer starken Wachstumsperiode bewusst, wie schnell und unwiederbringlich wertvolle und beliebte Eigenschaften ihres Lebensumfeldes verschwunden waren und wie schnell sich der Kanton verändert hatte.

### **Grundstein für die zukünftige Entwicklung**

Das Natur- und Heimatschutzgesetz fordert vom Bund, dass er Landschafts- und Ortsbilder, geschichtliche Stätten sowie Natur- und Kulturdenkmäler von nationaler Bedeutung in einem Inventar aufführt und dafür sorgt, dass diese «die ungeschmälerte Erhaltung oder jedenfalls grösstmögliche Schonung» erfahren. Aus dem gesetzlichen Auftrag wurde das Bundesinventar der Landschaften und Kulturdenkmäler von nationaler Bedeutung, das Inventar der schützenswerten Ortsbilder und das Inventar der historischen Verkehrswege erstellt. Auf kommunaler und kantonaler Stufe verpflichtet das PBG den Kanton und die Gemeinden, Inventare über potenzielle Schutzobjekte zu erstellen (§ 203 PBG). Die Kantonale Natur- und Heimatschutzverordnung legt die Sachgebiete fest, zu denen Inventare zu erarbeiten sind, und umschreibt die Rahmenbedingungen für die Erstellung. Für jedes Objekt wird ein Objektblatt verfasst, das eine Umschreibung und Wertung des Objektes umfasst und die bestehenden Schutzmassnahmen, Schutzzwecke und Schutzziele aufführt. Sie begründen, warum ein bestimmtes Objekt schützenswert sein könnte und was erhaltenswert wäre, falls es verändert würde.

Inventare werden von Bund, Kanton und Gemeinden aus der jeweiligen Perspektive erstellt und festgesetzt. Aufgrund der unterschiedlichen Massstabsebene können sich die aufgenommenen Schutzobjekte und deren Fokus auf die Schutzaspekte und Ziele unterscheiden. Dabei sollten jedoch kommunale und überkommunale Inventare grundsätzlich die Bundesinventare im Sinne der Stufigkeit der Planungsinstrumente konkretisieren und ergänzen.

Der Vollzug und die Festsetzung des überkommunalen Inventars zum Sachgebiet Naturschutz obliegt dem Amt für Landschaft und Natur, jener der Sachgebiete Landschaftsschutz, Denkmalpflege und Ortsbildschutz dem Amt für Raumentwicklung.

### **Schutzinteressen frühzeitig ermitteln**

Inventare sind öffentlich einsehbar. Sie schaffen einerseits Transparenz im Planungs- und Bewilligungsprozess und sorgen für den Erhalt von wichtigen landschaftsprägenden und kulturellen Objekten. Andererseits weisen sie die Eigentümerinnen und Eigentümer darauf hin, dass die Baudirektion ihre Veränderungsabsichten auch im Hinblick auf einen kulturellen Werterhalt prüft. Bei Objekten, die sich in keinem Inventar befinden, entfällt diese Prüfung. Inventare schaffen damit Rechtssicherheit darüber, welche Objekte geschützt werden können. Für alles, was sich nicht in einem Inventar befindet – das ist die grosse, überwiegende Mehrheit – besteht kein öffentliches Interesse an Schutz. Inventare sind somit eine

**Inventare tragen zur Transparenz und Rechtssicherheit bei, indem sie aufzeigen, wo eine Schutzvermutung vorliegt.**

Vorleistung zur Rechtssicherheit durch die öffentliche Hand. Sie vereinfachen und beschleunigen die zielgerechte Entwicklung des Kantons, indem bereits zu Beginn eines jeden Planungs- oder Projektierungsprozesses klar ist, wo potenziell schützenswerte natürliche oder kulturelle Interessen vorhanden sind und wo nicht.

Ein Objekt im Inventar steht nicht automatisch unter Schutz. Das Inventar hält aber – als Interessenermittlung aus fachlicher Sicht – eine Schutzvermutung fest. Neu sollen die betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümer bei der Festsetzung des überkommunalen Denkmalpflegeinventars aktiv informiert werden.

### **Nutzung und Schutz abwägen**

Bei einer konkreten Veränderungsabsicht kann die Eigentümerschaft ihre Interessen geltend machen. Widersprechen ihre Absichten den im Inventar festgehaltenen öffentlichen Interessen, ist die Verwaltung verpflichtet, eine Interessenabwägung vorzunehmen. Gelegentlich führt die Interessenabwägung zur Erkenntnis, dass das Objekt im Inventar nicht geschützt werden kann oder nicht den Schutzkriterien des PBG entspricht. In diesem Fall wird das Objekt aus dem Inventar entlassen. Etwa zweimal im Jahr schützt die Baudirektion auf Antrag der kantonalen Denkmalpflege ein Objekt mittels Verfügung. Dies kann auch gegen den Willen der Eigentümerschaft geschehen. In diesem Fall muss die Verwaltung die Interessenabwägung offenlegen und ihren Entscheid begründen. Das Baurekursgericht überprüft, falls die Eigentümerschaft gegen die Unterschutzstellung Rekurs einlegt, die Argumentation auf Sachlichkeit und Zulässigkeit. Insgesamt begleitet die kantonale Denkmalpflege jedes Jahr ungefähr 400 Umbau- und Erweiterungsprojekte. In etwa 50 Fällen erhalten diese Beiträge für Restaurierungs- und Unterhaltsmassnahmen, ungefähr fünf Gebäude pro Jahr werden im Einvernehmen mit den Eigentümerinnen oder Eigentümern per Vertrag unter Schutz gestellt.

### **Überarbeitung der Inventare**

Viele Inventare sind um die 40 Jahre alt und entsprechen nicht mehr den heutigen Erkenntnissen und Qualitätsanforderungen. Zudem haben zahlreiche Veränderungen an Objekten stattgefunden. Aus diesen Gründen revidiert das Amt für Raumentwicklung derzeit die kantonalen Inventare für Landschaften, Ortsbilder und Denkmäler (→ **Nrn. 77, 78 und 79**). Aktuelle, verständliche und gut begründete Inventare sind für die bauliche Weiterentwicklung des Kantons wesentlich. Es muss nachvollziehbar und verständlich sein, welche Objekte in das Inventar gehören und welche nicht. Das Inventar muss öffentlich sein, damit die Eigentümerinnen und Eigentümer zu Beginn ihrer Planung wissen, ob die öffentliche Hand beispielsweise aus landschaftlichen oder denkmalpflegerischen Gründen ihr Baugesuch begutachten und eventuell Auflagen formulieren wird. Auf dieser Grundlage ist die frühzeitige Kontaktaufnahme mit den Behörden möglich.

**Gegenwärtig werden mehrere kantonale Inventare aktualisiert.**



**Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung**  
Alle kantonalen Inventare sind über den GIS-Browser einsehbar ([maps.zh.ch](https://maps.zh.ch) → Inventar). Schirmensee, Hombrechtikon.

# 5.1

## Überarbeitetes Landschaftsschutzinventar zeigt wertvolle Natur- und Kulturlandschaften

**Mit dem Anspruch an die Landschaft durch verschiedene Nutzerinteressen hat sich der Wert der inventarisierten Objekte von 1980 verändert.**

### Landschaft im Wandel

Vor rund 40 Jahren wurde das Inventar der Natur- und Landschaftsschutzobjekte von überkommener Bedeutung (Inventar 80) festgesetzt. Mithilfe von aufwendigen Feldarbeiten von Studierenden der ETH Zürich wurden damals die schützenswerten Landschaften im Kanton Zürich ermittelt und kartiert. Der Teil zum Landschaftsschutz umfasst insbesondere geomorphologisch geprägte Landschaften, Findlinge sowie Hecken und heckenreiche Hänge.

In den vergangenen 40 Jahren fand eine dynamische Entwicklung im Kanton Zürich statt, die auch in der Landschaft ihre Spuren hinterliess. Bereits Ende der 1980er-Jahre gab es einige Inventarobjekte, die durch den Bau von Siedlungen oder Autobahnen eine Beeinträchtigung erlitten oder gar irreversibel zerstört wurden. Das «Inventar 80» wurde bei der Interessenabwägung nur teilweise miteinbezogen. Es fehlte ein formelles Verfahren wie die Schutzabklärung. Dies hatte zur Folge, dass das Inventar seit seiner Festsetzung grosse Veränderungen an seinen Inventarobjekten erfahren hat und ein dringender Bedarf für eine Überarbeitung bestand (→ Nr. 79).

### Stellenwert spiegelt sich in Objektkategorien

Das überarbeitete Landschaftsschutzinventar besteht nicht mehr nur aus vier, wie vormals das Inventar 80, sondern aus neun Kategorien. Die neuen Objektkategorien orientieren sich an der Typisierung der Landschaften des Bundesamtes für Umwelt (BAFU) und am «Katalog der charakteristischen Kulturlandschaften der Schweiz». In erster Linie unterscheidet man zwischen Natur- und Kulturlandschaften. Mit dieser neuen Einteilung der Objekte in diese beiden Hauptkategorien war es möglich, zusammenhängende Landschaften anstelle vieler Einzelobjekte in das Inventar aufzunehmen. Im Zuge der Überarbeitung wurden alle Informationen der Objekte mit geocodierten Daten in einer Datenbank erfasst, in der zukünftige Anpassungen und Änderungen des Inventars effizient erfolgen können.

### Interessenabwägung nicht vorwegnehmen

Das revidierte Landschaftsschutzinventar wurde am 14. Januar 2022 festgesetzt. Die Überarbeitung erfolgte zweistufig. In einem ersten Schritt wurde eine quantitative Überprüfung der bestehenden Objekte und Ermittlung von neuen Objekten mit einer GIS-Analyse gemacht. In einem zweiten Schritt erfolgte die qualitative Überprüfung der Resultate. Das überarbeitete Landschaftsschutzinventar wurde sowohl den kantonalen Fachstellen als auch den Gemeinden und Planungsregionen zur Vernehmlassung vorgelegt. Die Stellungnahmen dienten zur Überarbeitung der Objektperimeter und Objektdatenblätter.

Bei den Inventarobjekten handelt es sich erst um eine Schutzvermutung. Erst wenn bei einem Baugesuch festgestellt wird, dass Schutzziele verletzt werden, erfolgt eine Schutzabklärung des Objektes. Mit diesem Schritt erfolgt auch die Interessenabwägung. Sollte sich das Inventarobjekt als schützenswert erweisen, wird das entsprechende Schutzgut (ganzer Objektperimeter oder auch nur Teile davon) mittels Schutzvertrag, -verfügung oder -verordnung gesichert.

### Landschaftsschutzinventar

Damit dem Kanton Zürich die wertvollen Landschaften erhalten bleiben, braucht es eine etablierte Praxis, die durch Schutzabklärungen bei Verletzung der Schutzziele greift. Tössegg, Freienstein-Teufen.



# 5.2

## Vereinbarkeit von Solaranlagen und Ortsbildschutz

### Solaranlagen in schützenswerten Ortsbildern

Der Schutz von Landschaften, Ortsbildern und Einzelobjekten ist von grossem öffentlichen Interesse. Inventarobjekte prägen die Identität und die Geschichte einer Region wesentlich. Entsprechend wird in den Ortsbildinventaren die Dachlandschaft als schützenswert beschrieben, wenn sie weitgehend intakt und aufgrund der Topografie und Exposition gut sichtbar ist. Solaranlagen beeinträchtigen diese Dachlandschaft wesentlich.

Mit der ersten Etappe der Teilrevision des Raumplanungsgesetzes (RPG), die seit dem 1. Mai 2014 in Kraft ist, wurden die Bedingungen zur Realisierung von Solaranlagen jedoch erleichtert. Der Kanton Zürich hat diese Anpassung im Planungs- und Baugesetz (PBG) und in der Bauverfahrensverordnung (BVV) umgesetzt. Seither werden sorgfältig in Dach- und Fassadenflächen integrierte Solaranlagen im Inventar der Kernzonen und Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung (KOBI) bewilligt, sofern nicht überwiegende öffentliche Interessen entgegenstehen. Mit dem revidierten Energiegesetz, das voraussichtlich 2022 in Kraft treten wird, werden die Solaranlagen in Ortsbildern grundsätzlich möglich.

Das KOBI wird derzeit revidiert (→ Nr. 78). Die Revision, die bis 2024 abgeschlossen sein soll, umfasst den Abgleich mit dem Perimeter des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder (ISOS) und die Überprüfung der Freiräume innerhalb der Bauzone. Die Ortsbilder sind künftig in sechs Pakete aufgeteilt. Die Gemeinden werden vorab über die Inhalte der Revision informiert, wobei auch auf aktuelle Themen wie Solaranlagen fokussiert wird.

### Ortsbildschutz und erneuerbare Energien

Die CO<sub>2</sub>-Reduktion und die Nutzung von erneuerbaren Energien sind wichtige energie- und gesellschaftspolitische Ziele. Liegenschaftsbesitzerinnen und -besitzer sowie Grundeigentümerinnen und -eigentümer möchten vermehrt ihren Beitrag zum Klimaschutz leisten und regenerative Energiequellen nutzen – und dies auch in geschützten Ortsbildern. Im Zusammenhang mit der Klimaschutzdebatte hat die Anzahl der Anfragen und Gesuche für alternative Energiequellen wie Wärmepumpen und Solaranlagen in Ortsbildschutzperimetern zugenommen. Aufgabe und Ziel des Ortsbildschutzes ist es, eine angemessene und situationsbezogene Lösung zu ermöglichen.

Dabei stellt sich die Frage, wann eine Solaranlage das Ortsbild wesentlich beeinträchtigt: Von einer wesentlichen Beeinträchtigung gemäss Art. 18a Abs. 3 RPG ist auszugehen, wenn die Solaranlage aufgrund konkreter Gegebenheiten ein Schutzobjekt in zentralen Bereichen trifft bzw. die für das Objekt definierten Schutzziele infrage stellt. Aufgrund der Rechtslage können Solaranlagen im KOBI- und auch im ISOS-Perimeter grundsätzlich bewilligt werden. Ein Ausschluss von Solaranlagen – beispielsweise aufgrund einer geschützten Dachlandschaft – bedarf eines schwerwiegenden Grundes und ist in der bisherigen Bewilligungspraxis selten aufgetreten.

**Die Bedingungen für Solaranlagen wurden mit dem revidierten Raumplanungsgesetz erleichtert.**

### Alternative Energiequelle

Solaranlagen lassen sich gut in die Vorgaben des Ortsbildschutzes integrieren. Ortsbild von Rütli.



# 5.3

## Denkmalpflegeinventar mit Bauten der Moderne ergänzen

**Eine wichtige Aufgabe der Denkmalpflege besteht darin, die Weiterentwicklung inventarisierter Bauten zu begleiten.**

### **Denkmalpflegeinventar**

Der Campus Irchel der Universität Zürich gehört zu den jüngeren Bauten und Anlagen, die im kantonalen Denkmalpflegeinventar aufgeführt sind. Im Einklang mit den Schutzziele wird der Campus zurzeit baulich weiterentwickelt. >

### **Baukultur hat sich stark verändert**

Als der Regierungsrat vor rund 40 Jahren das Inventar der überkommunalen Denkmalschutzobjekte festlegte, wurden Bauten des 20. Jahrhunderts kaum berücksichtigt. Die Entwicklung der Baukultur vom festgemauerten Haus mit Schrägdach hin zu den unterschiedlich und mit modernen Materialien konstruierten Gebäuden des letzten Jahrhunderts bildet sich im Inventar nicht ab. Zudem fehlen öffentliche Gebäude wie Schulhäuser und Friedhöfe nahezu vollständig. Dabei handelt es sich um wichtige Bauten, die jede Gemeinde prägen und gliedern.

### **Die wenig beliebten Bauten der 1960er- und 1970er-Jahre**

Im Inventar erscheinen neuerdings auch jüngere Gebäude, die eine andere Ästhetik aufweisen, als gemeinhin von Denkmalschutzobjekten erwartet wird (→ Nr. 77). Es sind z. B. Hochhäuser aus Beton, vorfabrizierte Wohnüberbauungen oder Schulhäuser aus Stahl und Glas, deren Unterschutzstellung manche Betrachter befremden. Denn die betreffenden Gebäude unterscheiden sich stark von den Altstadthäusern, den Riegelhäusern oder den Kirchen vergangener Jahrhunderte.

Die Wahrnehmung von Bauten ändert sich mit der Zeit. Die heute als Bausünde verschrienen Bauten der 1960er- und 1970er-Jahre werden vielleicht in Zukunft genauso geschätzt wie heute ein altes Bauernhaus, das vormals nur wenig Beachtung erfuhr. Mitte des letzten Jahrhunderts wurden ganze Altstädte als enge, unhygienische Seuchenherde empfunden; es bestanden konkrete Pläne sie abzubauen. In den 1960er-Jahren galten wiederum Jugendstilbauten als überkommener Baustil. Und die Blockrandbauten der Stadt Zürich wurden lange Zeit für billige Mietskasernen ohne Wert gehalten – mittlerweile sind sie ein Markenzeichen für die wohnliche Stadt. Die Denkmalpflege betrachtet deshalb auch Bauten als wertvoll, die aus der neueren Geschichte eines Ortes erzählen, wie z. B. ein Schulhaus aus Stahl und Glas der 1970er-Jahre. Die Aufgabe der Denkmalpflege besteht darin, wichtige Bauten zu erhalten und deren Weiterentwicklung zu begleiten.

### **Nutzung erneuerbarer Energien ermöglichen**

Die Inventarisierung von Bauten weckt oftmals die Befürchtung, dass ein zeitgemässer Umbau nicht mehr möglich sei oder dass die Auflagen der Denkmalpflege eine sinnvolle Erweiterung verteuern könnte. Der Kanton hat jedoch nicht die Absicht, eine «Käseglocke» über die inventarisierten Bauten zu stellen. Ein Blick auf verschiedene, von der Denkmalpflege begleitete Umbauten belegt dies. Die Denkmalpflege unterstützte beispielsweise das Baugesuch für die Schulanlage Reppisch in Birmensdorf, das Unterhalt und Anpassungen an neue Anforderungen vorsah – ohne einschneidende Auflagen zu formulieren und ohne eine Unterschutzstellung anzustreben.

Grundsätzlich muss jeder Umbau eines inventarisierten Gebäudes auch zu einer energetischen Verbesserung führen. Für die Schulanlage Brüelmatt in Birmensdorf regelten Baudirektion und Schulgemeinde die Unterschutzstellung einvernehmlich mit verwaltungsrechtlichem Vertrag. Darin wurden Erweiterungsmöglichkeiten der bestehenden Bauten und der Perimeter für Neubauten festgehalten. Das Ziel, Solaranlagen auf den Dächern zu installieren, ist Bestandteil des Vertrags. Auf Flachdächern von inventarisierten Bauten sind Solaranlagen in der Regel möglich. Hingegen lässt die Denkmalpflege auf Schrägdächern von Hauptbauten den Ersatz der überlieferten Dachfläche nicht zu, da die Wirkung des Baudenkmals zu stark beeinträchtigt würde. Die Denkmalpflege unterstützt in diesen Fällen die Bauherrschaft auf der Suche nach alternativen Standorten für den Bezug der Solarenergie oder in der Umsetzung von Lösungen zur Nutzung anderer erneuerbarer Energieträger.



# 6

## Leistungsfähigkeit der Infrastrukturen sicherstellen

**Für die Versorgung des Kantons Zürich mit Gütern und die Entsorgung der anfallenden Abfälle werden leistungsfähige Infrastrukturen benötigt. Die Sicherung der hierfür erforderlichen Flächen wird zunehmend schwieriger.**

### **Güterversorgung und -entsorgung als Herausforderung**

Leistungsfähige Infrastrukturen für die Versorgung von Bevölkerung und Wirtschaft mit den benötigten Rohstoffen und Gütern bilden die Grundlage für die hohe Lebensqualität im Kanton Zürich. Sie stellen damit einen bedeutenden Standortfaktor dar. Dasselbe gilt für die Anlagen und Prozesse, welche die umweltgerechte Verwertung und Entsorgung der anfallenden Abfälle und Abwässer sicherstellen. An diese Infrastrukturen werden hohe Anforderungen bezüglich Qualität und Zuverlässigkeit gestellt. Hinzu kommen ein wachsendes Umweltbewusstsein und die Knappheit an verfügbaren Flächen. Neben Verkehrsinfrastrukturen werden auf dem Kantonsgebiet und oftmals in unmittelbarer Stadtnähe auch Logistik- und Verteilzentren sowie weitere Versorgungseinrichtungen benötigt. Der Hoch- und Tiefbau muss mit Kies und Beton versorgt werden und benötigt entsprechende Anlagen. Auch für die Energieversorgung und die Kommunikation sind entsprechende Werke, Leitungen und Antennen erforderlich. Um ihre Leistungsfähigkeit zu erhalten, ist die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur laufend zu erneuern und an die sich ändernden Anforderungen anzupassen.

Die Suche nach geeigneten Standorten für neue Infrastrukturanlagen gestaltet sich zunehmend schwierig. Diese Anlagen sind zwar unerlässlich, oftmals stehen sie aber in Konkurrenz zu anderen Nutzungen, die eine höhere Wertschöpfung oder mehr Arbeitsplätze generieren. In der Regel sind solche Anlagen mit hohem Verkehrsaufkommen, manchmal auch mit Lärm-, Staub- oder Geruchsemissionen verbunden. Dadurch können sich Konflikte mit benachbarten Wohngebieten oder auch der Natur ergeben. Die Sicherung der benötigten Flächen stellt für die betroffenen Branchen wie auch für die kantonalen und kommunalen Behörden eine unternehmerische, raumplanerische und politische Herausforderung dar.



**Leistungsfähige Güterverkehrslogistik**  
In der Raum- und Verkehrsplanung ist eine enge Abstimmung unabdingbar. Kombiniertes Ladungsverkehr Strasse-Schiene, Hardfeld beim Bahnhof Altstetten, Zürich.



## Abfall als Kehrseite des Konsums

Wo konsumiert wird, fällt auch Abfall an. Dieser muss stofflich verwertet, verbrannt und teilweise auch deponiert werden. Hierzu werden Sammelstellen und Recyclinganlagen eingerichtet. Diese gehören als Abfallanlagen gemäss Raumplanungsgesetz in die Bauzone. Auch hierfür müssen geeignete Standorte gefunden werden. Grosse Anstrengungen werden zur Rückgewinnung von Wertstoffen unternommen. Bei der Optimierung der Prozesse zur stofflichen Verwertung von Bau- und Siedlungsabfällen – dem sogenannten Urban Mining – werden stetig Fortschritte erzielt. Es ist jedoch noch ein weiter Weg bis zu einer Kreislaufwirtschaft. Trotz Recycling und hocheffizienten Kehrrechtverwertungsanlagen (KVA) verbleiben Reststoffe, die deponiert werden müssen.

Die Standorte der grösseren Deponien sind im kantonalen Richtplan festgelegt. Um den laufenden Bedarf an Deponievolumen zu decken, sollen geplante Deponien in Betrieb genommen und zum Teil erweitert werden (→ Nrn. 18 und 19). Eine dieser Erweiterungen betrifft den Standort «Tägernauer Holz» bei Grüningen. Die hydrogeologischen Verhältnisse, der ausgewiesene Bedarf und die kurzen Wege zur benachbarten KVA Zürcher Oberland (KEZO) sprechen für den Standort der geplanten Schlacke-Deponie im Tägernauer Holz. Die betroffenen Gemeinden haben sich jedoch dagegen ausgesprochen. Gegner und Befürworter dieser Deponie gelangten 2019 an das Bundesgericht, weil ihnen die Mitwirkungsrechte nicht in ausreichendem Mass gewährt worden seien, und erhielten Recht. Der Standort «Tägernauer Holz» ist damit auf den Stand des Richtplans von 2009 zurückgebunden.

Eine weitere geplante Entsorgungsinfrastruktur ist das Tiefenlager für radioaktive Abfälle. Die Nationale Genossenschaft für die Lagerung radioaktiver Abfälle (Nagra) sucht einen sicheren Endlagerstandort im Untergrund. Zwei der möglichen Standortgebiete liegen im Kanton Zürich, «Nördlich Lägern» im Zürcher Unterland und «Zürich Nordost» im Weinland. Der Kanton Zürich begleitet das Standortauswahlverfahren kritisch und unterstützt die betroffenen Gemeinden.

## City-Logistik neu denken

Für die Versorgung der Zentren ist eine leistungsfähige und teilweise hoch spezialisierte Infrastruktur erforderlich. Neben den Verkehrs- und Kommunikationsnetzen sind Umschlaganlagen, Logistik- und Verteilzentren notwendig. Aufgrund ihres grossen Flächenbedarfs wurden in der Vergangenheit einige dieser Funktionen aus den Städten in das Umland ausgelagert. Die Belieferung der Konsumentinnen und Konsumenten, die ihre Güter in kleinen Einheiten nach Hause liefern lassen, verlangt von der Logistikbranche neue Lösungen. Auch die Raum- und Verkehrsplanung wird dadurch gefordert (→ Nr. 37).

Die wachsenden Probleme, die Güter zeitnah in die Zentren und damit zu den Kundinnen und Kunden zu bringen, hat den Bedarf an zentrumsnahen Logistikflächen erhöht. Damit dies stadtverträglich und möglichst konfliktfrei realisiert werden kann, sind neue Lösungen zur besseren Integration der entsprechenden Infrastrukturen in das städtische Umfeld zu suchen. Dazu zählt die flächensparende mehrgeschossige Anordnung von Logistikzentren. Eine weitere Möglichkeit ist die Einhausung besonders emissionsträchtiger Anlagen. Die Verkehrs- und Raumplanung des Kantons unterstützt die diesbezüglichen Initiativen im Rahmen der hierfür notwendigen Planungsverfahren.

## Ausbau der S-Bahn bedingt neue Serviceanlagen

Abstell- und Serviceanlagen für Personenzüge weisen einen grossen Flächenbedarf auf und haben erhebliche räumliche Auswirkungen. Gleichzeitig sind sie von zentraler Bedeutung für die Bereitstellung des heutigen und künftigen Angebots an Verkehrsleistungen im Personenverkehr, insbesondere auch im Hinblick auf den geplanten Ausbau der Zürcher S-Bahn (S-Bahn 2G).

Sowohl Abstell- als auch Serviceanlagen haben einen unmittelbaren Bezug zum Liniennetz und zum Fahrplanangebot. Sie sind deshalb in engen Grenzen standortgebunden. Die Standorte der zusätzlich benötigten Anlagen werden unter Einbezug der betroffenen Regionen überprüft. Diese erweiterte Standortevaluation erfolgt ab Ende 2021 und wird voraussichtlich mehrere Jahre in Anspruch nehmen. Sie bildet die Grundlage für die definitive Festlegung im kantonalen Richtplan.

<b>Klärschlamm</b>	<b>0,1</b>	<b>0%</b>
<b>Sonderabfall</b>	<b>0,6</b>	<b>36%</b>
<b>Siedlungsabfall<sup>1</sup></b>	<b>0,8</b>	<b>50%</b>
<b>Bauabfall<sup>2</sup></b>	<b>2,7</b>	<b>81%</b>

Abfälle in Mio. Tonnen und Recyclinganteil aus Separatsammlung

<sup>1</sup> einschliesslich Strassenabfällen

<sup>2</sup> ohne Aushub/-bruch

**Die Konsumgewohnheiten verändern sich. Onlinehandel und Hauslieferdienste verzeichnen grossen Zuwachs. Dies hat räumliche Konsequenzen.**

# 6.1

## Kies aus Zürichs Norden für unsere Siedlungen

**Kies gehört zu den wenigen Rohstoffen, die im Kanton Zürich abgebaut werden können.**

### Wertvoller Rohstoff aus Zürichs Boden

Kies ist einer der wenigen natürlichen Rohstoffe, über die unser Kanton verfügt. Es ist ein wichtiges Ausgangsmaterial für die Bauwirtschaft und wird insbesondere für die Betonherstellung benötigt. Der Bedarf an Frischkies liegt bei rund 3 Mio. m<sup>3</sup> pro Jahr. Die gut abbaubaren Kiesvorkommen befinden sich vornehmlich im nördlichen Kantonsteil. Der Kiesabbau beansprucht grosse Flächen. Die Grube und die zugehörigen Anlagen prägen die Landschaft stark. Die Erschliessung wird im Rahmen von Gestaltungsplänen geregelt. Die grossen Abbaugelände im Zürcher Unterland sind an die Bahn angeschlossen. Bei Grossbaustellen im Kanton Zürich hat der Transport von Aushub und Kies weitgehend mit der Bahn zu erfolgen.



### Begehrter Rohstoff

Kiesgruben und die für den Abbau benötigten Anlagen prägen die Landschaft. Rüteren (Südgrube), Weiach.

### Vom Groben zum Feinen planen

Aufgrund einer langfristigen Bedarfsplanung werden geologisch und hydrologisch geeignete Standorte evaluiert und Abbaustandorte ausgeschieden. Geeignete Standorte werden im kantonalen oder regionalen Richtplan mit Abbaufäche und -volumen festgelegt. Die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für den Kiesabbau werden daraufhin in einem Gestaltungsplan festgesetzt. Die gesetzliche Grundlage dafür bildet § 44a des Planungs- und Baugesetzes (PBG). Mit dem Gestaltungsplan werden unter anderem die Etappierung, Erschliessung und Renaturierung geregelt. Damit der Abbau beginnen kann, ist schliesslich eine bauliche und gewässerschutzrechtliche Bewilligung notwendig. Die baurechtlichen Bewilligungen werden durch die jeweilige Gemeinde, die Spezialbewilligungen durch den Kanton erteilt.

**Der Kiesabbau hat Auswirkungen auf Mensch und Umwelt. Es besteht ein Koordinationsgebot.**

### Räumliche Abstimmung mit Gesamtkonzepten

Soll in einer Geländekammer an mehreren Orten gleichzeitig Kies abgebaut werden, stellt der Kanton sicher, dass als konzeptionelle Grundlage für die Nutzungsplanung ein flächendeckendes Konzept vorliegt. Hierzu gehören die Gesamtkonzepte im Windlacherfeld oder im Rafzerfeld. Diese Konzepte ermöglichen die Abstimmung der raumrelevanten Fragen und gehen Konflikte an, die im Zusammenhang mit dem Kiesabbau entstehen können. Ein Kies-Gesamtkonzept

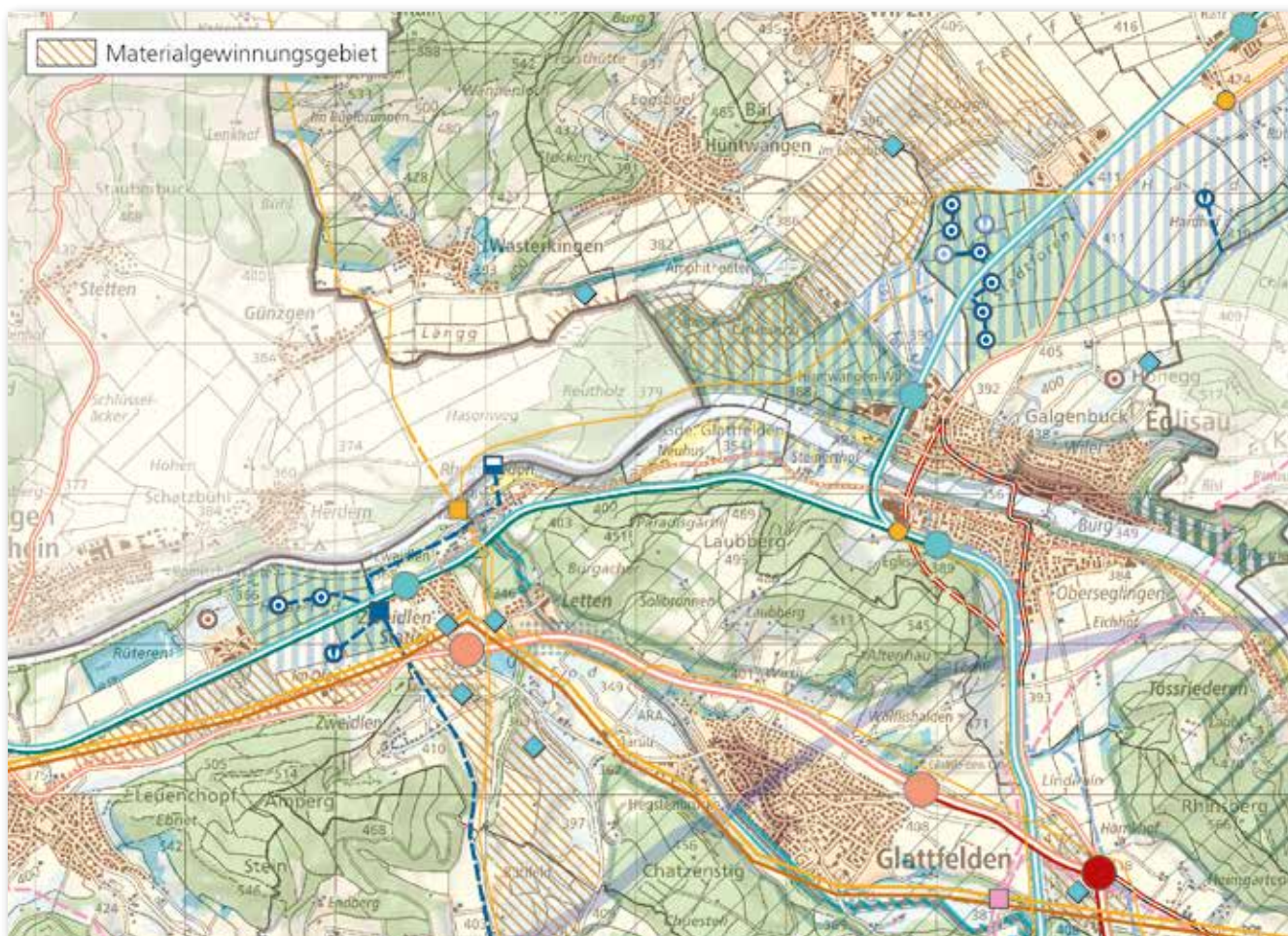
berücksichtigt möglichst alle vorangegangenen Planungsschritte und spürt die weiteren Planungen vor. Es setzt Prioritäten und unterstützt die Koordination. Dabei werden die Mengenströme über die Zeit abgeschätzt. Die vorhandenen Nutzungs- und Schutzinteressen werden ermittelt und bewertet. Landwirtschaft, Boden, Grundwasser, Archäologie und weitere Themen werden gesamthaft betrachtet. Ein wichtiges Element des Gesamtkonzepts ist die Landschaftsplanung mit Zielvorgaben für die Zeit nach dem Abbau. Das bereits erwähnte Gesamtkonzept Windlacherfeld wurde zusammen mit dem Kanton Aargau, den Standortgemeinden, den Betreibern und weiteren Anspruchsgruppen 2014 erstellt. Dank seiner guten Vorarbeit konnte der Kies-Gestaltungsplan Rütifeld (Glattfelden/Stadel) 2020 festgesetzt und die Gestaltungspläne Neuwingert/March (Glattfelden) und Hasli (Weiach) 2020 in die Vorprüfung gegeben werden (→ Nrn. 65, 71 und 72).

### Vollständige Rekultivierung oder Amphibienbiotop

Im Kanton Zürich wird der Kies höchstens bis 2 m über dem lokalen durchschnittlichen Grundwasserhöchststand entnommen. Der Abbau geht in Etappen voran. Häufig werden bereits ausgekieste Flächen während der Arbeiten zu Biotopen umgestaltet. Die konkreten Massnahmen dazu wurden vorab im Rahmen der Gestaltungsplanung vereinbart. Kiesgruben bieten insbesondere Laichgelegenheiten für Amphibien und wertvolle Trockenstandorte für seltene wärmeliebende Pflanzen. Das erwähnte Rütifeld ist ein gutes Beispiel hierfür. Es hat als Amphibienlaichgebiet nationale Bedeutung. Bei der Rekultivierung wird mit sauberem Aushub- oder Ausbruchsmaterial die gewünschte Geländeform wiederhergestellt, mit einer Humusschicht überdeckt und bepflanzt. Damit schliesst sich der Zyklus aus Planung, Abbau und Wiederherstellung.

### Kaskadenartige Planung

Geeignete Abbaustandorte werden zuerst im kantonalen Richtplan als sogenannte Materialgewinnungsgebiete festgesetzt. Die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für den Kiesabbau werden daraufhin durch einen Gestaltungsplan geschaffen.



# 6.2

## Aushubtransporte auf die Schiene verlagern

**Neu gilt eine Pflicht zum Bahntransport des anfallenden Aushubs von Grossbaustellen.**

**Das Güterverkehrsaufkommen im Kanton Zürich beträgt rund 108 Mio. Tonnen pro Jahr. Rund die Hälfte dieser Menge entfällt auf die Güterklasse Steine und Erden.**

**Güterverkehr**  
Das Limmattal ist mit seinen Verkehrsinfrastrukturen für die Versorgung der Stadt Zürich von zentraler Bedeutung. >

### **Bahntransportpflicht von Kies und Aushub für Grossbaustellen im Kanton Zürich**

Gemäss kantonalem Richtplan soll der Transport von Gütern möglichst sicher, wirtschaftlich und umweltgerecht durchgeführt werden. Der Schienenanteil ist dabei zu erhöhen. Kies und Aushub, die regelmässig und in grossen Mengen transportiert werden, eignen sich besonders für den Schienengüterverkehr. Aus diesem Grund sollen mindestens 35% der Kies- und Aushubtransporte mit der Bahn oder im kombinierten Ladungsverkehr erfolgen.

Mit Beschluss des Kantonsrates vom 31. August 2020 (Vorlage 5533) wurden durch Anpassungen am Planungs- und Baugesetz (PBG) sowie am Strassengesetz (StrG) die entsprechenden gesetzlichen Grundlagen geschaffen. Mit der neuen Regelung werden Bauherrschaften von Grossbaustellen dazu verpflichtet, anfallenden Aushub und benötigten Kies mit der Bahn zu transportieren. Die Verordnung über den Bahntransport von Aushub und Gesteinskörnung sowie die Änderung der Bauverfahrensverordnung sind seit dem 1. Juli 2021 in Kraft.

### **Umschlaganlagen am richtigen Standort**

Für den Abtransport des Aushubmaterials von Grossbaustellen im südlichen Kantonsteil zur Wiederauffüllung der Kiesgruben im Norden fehlen zum Teil noch die erforderlichen Umschlaganlagen. Die bestehenden Anlagen weisen mehrheitlich nicht die nötige Leistungsfähigkeit auf, um einen effizienten und wirtschaftlichen Betrieb zu gewährleisten. Es werden daher zusätzliche Umschlag- und Verladeanlagen für Aushub benötigt. Die Standorte von Güterumschlaganlagen sind im kantonalen oder regionalen Richtplan festgelegt und werden zurzeit überprüft. Bereits in der Richtplanteilrevision 2020 soll der temporäre Aushubumschlagstandort Regensdorf, Büel, neu in den kantonalen Richtplan aufgenommen werden (→ Nr. 23). Weitere Standorte werden folgen.

### **Regionale Aushubdeponien für den Süden des Kantons**

Aushubmaterial aus dem Kanton Zürich soll möglichst im Kantonsgebiet abgelagert werden, um weite Transportwege in die Nachbarkantone zu vermeiden. Da im südlichen Kantonsteil nicht ausreichend Kiesgruben für die Ablagerung von sauberem Aushub zur Verfügung stehen, sind hier regionale Deponien dieses Typs notwendig. Der kantonale Richtplan enthält im Teilkapitel «Abfall» den Auftrag an die fünf südlichen Regionen des Kantons, geeignete Standorte in ihren Richtplänen festzusetzen. In einer 2020 durch den Kanton veröffentlichten «Wegleitung Aushubdeponien» wird das Vorgehen zu deren Realisierung aufgezeigt. Zudem werden die planungsrechtlichen und betrieblichen Anforderungen an solche Standorte beschrieben. Die betroffenen Regionen sind dabei, geeignete Standorte für Aushubdeponien zu evaluieren und in den regionalen Richtplänen festzusetzen.

### **Kies- und Aushubtransporte koordinieren**

Die geplante Kiesgrube in Tagelswangen bei Lindau ist ein Beispiel dafür, wie durch eine kluge Planung die Transportwege verkürzt und die Baustellenemissionen reduziert werden können (→ Nr. 69). Aufgrund der Nähe des Kiesvorkommens zum Westportal des Brüttenertunnels besteht die Möglichkeit, Kies aus dem nur rund 3 km entfernten Gebiet Schoren, südwestlich von Effretikon, für den Bau des Tunnels zu verwenden. Während des Baus könnte der südliche Teil der Kiesgrube mit Ausbruchsmaterial aus der Tunnelbaustelle teilweise wieder aufgefüllt und somit die ursprüngliche Geländeform rasch wiederhergestellt werden. Ziel ist es, einen möglichst grossen Teil dieser Zu- und Wegtransporte über Förderbänder abzuwickeln, wodurch zahlreiche Lastwagenfahrten wegfallen könnten.



# 6.3

## Vorgaben für die Wiederverwertung biogener Abfälle

**Aus Biomasse lässt sich hochwertiger Kompost und erneuerbare Energie gewinnen. Raumplanerisch stellen Kompostier- und Vergärungsanlagen jedoch eine Herausforderung dar.**

**Bundesrechtliche Vorgaben verlangen, dass Abfallanlagen grundsätzlich im Siedlungsgebiet zu erstellen sind.**

**Biogas**  
Erneuerbare Energie aus Mist und Gülle.  
Biogasanlage Holgenbüelächer, Lindau. >

### **Biogene Abfälle und Landwirtschaft**

Biogene Abfälle wie Mist oder Gülle gehören zur Landwirtschaft und sollen dort, wo sie anfallen, verwertet werden können. Die Zürcher Kompostier- und Vergärungsanlagen verwerten jedoch nicht nur das Material aus der umliegenden Landwirtschaft, sondern auch biogene Abfälle aus der kommunalen Grüngutabfuhr, dem Gartenbau und der Lebensmittelindustrie. Sie verwerten also teilweise Siedlungsabfälle und werden daher als Abfallanlagen eingestuft. Abfallanlagen sind in der Landwirtschaftszone gemäss Raumplanungsrecht grundsätzlich nicht zonenkonform. Es besteht ein für die Raumplanung typischer Interessenkonflikt.

### **Emissions- und Landschaftsschutz abwägen**

Geruchsemissionen sind bei Kompostier- und Vergärungsanlagen ein wichtiges Thema. Störende Gerüche können durch bauliche und betriebliche Massnahmen deutlich reduziert, jedoch nicht ganz vermieden werden. Geeignete Standorte in der Industrie- und Gewerbezone dürfen deswegen nicht zu nahe an Wohngebieten liegen. Aufgrund der eingangs beschriebenen stofflichen Nähe der biogenen Abfälle zur Landwirtschaft läge die vermeintlich einfachste Lösung darin, solche Anlagen in der Landwirtschaftszone zu erlauben. Ausserhalb der Bauzonen stehen jedoch die Anliegen des Landschaftsschutzes sowie des Kulturland- und Gewässerschutzes dem Bau entgegen. Zudem stellen sich aufgrund der tieferen Bodenpreise in der Landwirtschaftszone auch Fragen bezüglich einer unfairen Konkurrenzierung von Anbietern in der Gewerbezone.

### **Planungs- und baurechtliche Anforderungen**

Das Raumplanungsrecht erlaubt heute unter gewissen Bedingungen die Erstellung und den Betrieb von landwirtschaftsnahen Anlagen beider Typen. Gemäss Gesetz können Kompostieranlagen in der Landwirtschaftszone bewilligt werden, wenn sie aus der Landwirtschaft stammendes Material wieder für die Bewirtschaftung nutzbar machen. Vergärungsanlagen können ausserhalb der Bauzone ausnahmsweise bewilligt werden, wenn mehr als die Hälfte des Gärgutes aus der Landwirtschaft stammt. Die Anwendung dieser RPG-Bestimmungen warf in bäuerlichen Kreisen Fragen auf. Die Richtplanteilrevision 2016, die vom Kantonsrat im Oktober 2019 festgesetzt wurde, bringt hier eine Klärung: Neu können grosse Kompostier- und Vergärungsanlagen (unabhängig vom landwirtschaftlichen Anteil des biogenen Abfalls) in der Landwirtschaftszone bewilligt werden, wenn sie über einen Eintrag im regionalen Richtplan und einen kommunalen Gestaltungsplan verfügen (→ Nr. 18).

### **Kompost und festes Gärgut fachgerecht produzieren**

Betriebliche Sicherheits- und Umweltaspekte sind bei der Kompostierung und Vergärung ebenfalls zu beachten. Die regelmässige kantonale Überprüfung der Anlagen stellt sicher, dass sie möglichst emissions- und störungsfrei funktionieren. Auch die Produkte der Anlagen (Kompost und festes Gärgut) werden durch den Kanton regelmässig kontrolliert. Erfüllen sie die Qualitätsanforderungen, können sie in der Landwirtschaft, im Gartenbau oder in der Landschaftspflege eingesetzt werden. Durch die Verwendung von regional erzeugtem Kompost und Gärgut kann der Import von natürlichen und künstlichen Düngern reduziert werden. Dadurch verbessert sich die CO<sub>2</sub>-Bilanz der Schweizer Landwirtschaft. Moderne Vergärungsanlagen erzeugen erneuerbare und CO<sub>2</sub>-neutrale Energie und reduzieren den Methanausstoss. Kompostier- und Vergärungsanlagen können so einen Beitrag zu einer nachhaltigen Kreislaufwirtschaft leisten.

Die kantonale Bewilligungsbehörde ist sich der Vorzüge der Kompostierung und Vergärung bewusst; sie will jedoch auch den Landschafts- und Kulturlandschutz gewährleisten. Da ausserhalb der Bauzonen das Bundesrecht direkt vollzogen wird, ist der Ermessensspielraum sehr klein. Der Bewilligungsfähigkeit von Kompostier- und Vergärungsanlagen ausserhalb Bauzonen bleiben deshalb enge Grenzen gesetzt.



# 7

## Zusammenfassung und Ausblick

**Wirtschaftskraft, gesellschaftlicher Zusammenhalt und hohe Umweltqualität lassen sich durch eine wirksame räumliche Planung massgeblich stützen.**

### **Aufgaben der Raumplanung bleiben aktuell**

Der Metropolitanraum Zürich ist global vernetzt und in ständiger Entwicklung. Das Bevölkerungs- und Arbeitsplatzwachstum der letzten Jahre war beeindruckend. Dieses Wachstum konnte grösstenteils in den bestehenden räumlichen Strukturen aufgenommen werden. Dabei wuchs jedoch auch das Bedürfnis der Bevölkerung nach Zugehörigkeit und Nachhaltigkeit. Die Aufgaben und Kompetenzen der Raumplanung haben daher an Bedeutung gewonnen: Für ein gutes Zusammenleben müssen Wohnen, Arbeiten, Bildung und Erholung zweckmässig aufeinander abgestimmt sein. Der Boden ist haushälterisch zu nutzen, und die naturräumlichen und baukulturellen Werte sind zu schonen und zu erhalten. Die Infrastrukturen des Verkehrs und der Ver- und Entsorgung sind bedarfsgerecht und nachhaltig weiterzuentwickeln. In all diesen Bereichen leistet die räumliche Planung einen wichtigen Beitrag zum Gemeinwohl und zur Attraktivität des Kantons Zürich.

### **Gemeinden sind am Zug**

Eine entscheidende Rolle bei der Bewältigung dieser Aufgaben kommt den Gemeinden zu. Abgestimmt auf die in den Planungsinstrumenten von Bund, Kanton und Region verankerten Zielvorgaben schaffen sie die grundeigentümergebundene Nutzungsplanung. Sie leisten damit einen wesentlichen Beitrag zur Weiterentwicklung der bestehenden räumlichen Strukturen und schaffen zukunftsfähige Quartiere mit hoher Lebensqualität.

Auf kantonaler Ebene ist darauf zu achten, dass die Entwicklung vor allem an jenen Orten stattfindet, an denen die Infrastruktur bereits besteht und wo die Akzeptanz für ein dichteres Zusammenleben am höchsten ist. Insbesondere an gut erschlossenen Lagen im Handlungsraum «urbane Wohnlandschaft» besteht diesbezüglich grosses Potenzial. In den ländlichen Handlungsräumen steht das Bewahren der bestehenden Qualitäten im Vordergrund. Für die Gemeinden im Handlungsraum «Landschaft unter Druck» ist abzuwägen, ob sie sich eher in eine städtische oder ländliche Richtung entwickeln möchten.

In allen Handlungsräumen stellt sich den Gemeinden die Aufgabe einer qualitätsvollen Siedlungsentwicklung. Dies bedeutet in erster Linie, vorhandene Qualitäten und Defizite zu erkennen und eine Zielvorstellung zu entwickeln. Denn ohne Ziel lässt sich nicht planen. Bei der planungsrechtlichen Umsetzung ihrer Ziele sind die Gemeinden an die Instrumente, Begriffe, Mess- und Berechnungsweisen des kantonalen Rechts gebunden. Das kantonale Planungs- und Baugesetz wird daher mit verschiedenen Revisionen an die heutigen Anforderungen angepasst.

Die Gemeinden haben bis 2025 Zeit, die neuen Begriffe und Messweisen der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) einzuführen. Die PBG-Revision «Klimaangepasste Siedlungsentwicklung» stellt den Gemeinden die notwendigen Instrumente zur Verfügung, damit sie auf die lokal-klimatischen Herausforderungen reagieren können (→ Nr. 7). Der Kanton schafft auch die gesetzlichen Grundlagen zur Regelung des Mehrwertausgleichs in den kommunalen Bau- und Zonenordnungen (→ Nr. 3). Danach können die aus dem Ausgleich von Planungsmehrwerten gewonnenen Mittel unter anderem für Massnahmen der Raumplanung eingesetzt werden.





**Erholung in Siedlungsnähe**  
Wohnen, Arbeiten, Naturschutz und Naherholung müssen zweckmässig aufeinander abgestimmt sein.  
Ützikerriet, Hombrechtikon.

## **Globale Entwicklungen mit lokalen Auswirkungen**

Bereits seit längerem spürbare raumwirksame Trends haben sich in den vergangenen Jahren nochmals akzentuiert. Die Bewältigung des Klimawandels erfordert eine Vielzahl aufeinander abgestimmter Massnahmen. Die gemäss kantonalem Raumordnungskonzept anzustrebende Siedlungsentwicklung nach innen und die optimale Nutzung der bestehenden Infrastrukturen leisten einen wesentlichen Beitrag zur Verminderung der CO<sub>2</sub>-Emissionen. Gezielte Massnahmen zur Anpassung an den Klimawandel sind notwendig. Neben Massnahmen zur Minderung der sommerlichen Hitzebelastung in den Städten muss auch vermehrt auf Starkniederschläge und andere Naturgefahren reagiert werden. Die Anstrengungen zum Schutz und zur Förderung der Biodiversität sind zu verstärken.

Die Digitalisierung durchdringt alle Lebensbereiche und verändert die Art und Weise, wie wir wohnen, arbeiten, uns erholen und bewegen. Die Verfügbarkeit raumrelevanter Daten und ihre Einsatzmöglichkeiten nehmen schnell zu. Die Digitalisierung bietet zudem in vielen Bereichen neue Chancen zur Effizienzsteigerung und Ressourcenschonung. Die Technik ermöglicht mobilere Arbeitsformen mit einem grösseren Anteil an Homeoffice. Wohnen und Arbeiten sind deshalb vermehrt zusammen zu denken. Daraus ergeben sich vielfältige räumliche Auswirkungen, die nicht nur den Pendlerverkehr oder den Bedarf an Büro- und Verkaufsflächen betreffen.

Schliesslich setzt sich auch der demografische Wandel fort. Die Alterung der Gesellschaft wurde bisher durch die Zuwanderung überlagert. Dennoch wird die Gesellschaft älter. Für die Quartierplanung gewinnen daher Fragen des generationendurchmischten Zusammenlebens, der Betreuung in den eigenen vier Wänden und des Zugangs zu Alltagsgütern und zu medizinischen Dienstleistungen an Bedeutung. Der Kanton Zürich stellt sich der Aufgabe des altersdurchmischten Wohnens bereits heute, um die Weichen für die Zukunft rechtzeitig stellen zu können (→ Nr. 101).

### **Naherholung im Wohnumfeld und die fussläufige Erreichbarkeit von kleineren Versorgungszentren sind seit ihren Anfängen erklärte Ziele der kantonalen Raumplanung.**

### **Räumliche Nähe und Social Distancing**

Die Erstellung des vorliegenden Raumplanungsberichts fiel in die Zeit der Coronapandemie. Zwar hat die Krise zu einem volkswirtschaftlichen Dämpfer geführt. Die Bauwirtschaft sowie der Wohnungs- und Eigenheimmarkt zeigen sich jedoch nach wie vor in guter Verfassung. Inwiefern die Coronakrise einen nachhaltigen Einfluss auf die Siedlungsentwicklung im Kanton Zürich haben wird, kann zum heutigen Zeitpunkt noch nicht abgeschätzt werden.

Während der Pandemie kam es zu einer vorübergehenden Reduktion der täglich zurückgelegten Distanzen und zu einer Abkehr vom öffentlichen Verkehr zugunsten des motorisierten Individualverkehrs. Durch die vermehrte Nutzung von Homeoffice haben zudem Wohnorte ausserhalb der grossen Zentren an Attraktivität gewonnen. Mit der Überwindung der Pandemie dürfte sich ein Grossteil dieser Effekte wieder zurückbilden. Es ist aber auch denkbar, dass einige der Veränderungen wirksam bleiben und dabei bereits bisher stattfindende Entwicklungen verstärken oder sogar noch beschleunigen. So könnte z. B. der Trend zum Homeoffice und zum Homeshopping längerfristig zu einer sinkenden Nachfrage nach Büro- und Verkaufsflächen führen. Im Gegenzug könnten siedlungsintegrierte Versorgungsstrukturen an den Wohnorten an Bedeutung gewinnen.

### **Interessenabwägung bleibt aktuell**

Die Nutzungs- und Schutzansprüche an den Boden sind und bleiben vielfältig. Die Interessenabwägung wird deshalb auch in Zukunft eine zentrale Aufgabe der Raumplanung bleiben. Scheinbar unlösbare Konflikte lassen sich durch eine vorausschauende und gut abgestimmte Planung vermindern. Der Einbezug aller Anspruchsgruppen trägt ebenfalls zu gangbaren, breit akzeptierten Lösungen bei. Es braucht dazu die Diskussion über sinnvolle Alternativen und die Bereitschaft, unterschiedliche Perspektiven zuzulassen. Als Querschnitt- und Gemeinschaftsaufgabe ist die Raumplanung auf den Austausch, das gegenseitige Verständnis und auf die Zusammenarbeit aller Beteiligten angewiesen.

### **Raumplanung als Querschnittsaufgabe**

Gut gestaltete öffentliche Plätze sind nicht nur beliebte Treffpunkte, sondern können auch einen wichtigen Beitrag für ein angenehmes Lokalklima leisten.  
Bullingerplatz, Zürich. >



# Anhang

## Projekte und Verfahren mit Bezug zur Raumplanung 2018–2021

<b>A</b>	<b>Raumwirksame Gesetze und Verordnungen</b>	<b>53</b>
<b>B</b>	<b>Kantonale Richtplanung</b>	<b>53</b>
<b>C</b>	<b>Regionale Richtplanung</b>	<b>54</b>
<b>D</b>	<b>Strategien</b>	<b>54</b>
<b>E</b>	<b>Gebietsplanungen</b>	<b>55</b>
<b>F</b>	<b>Kantonale Gestaltungspläne</b>	<b>56</b>
<b>G</b>	<b>Schutzverordnungen und Inventare</b>	<b>57</b>
<b>H</b>	<b>Regionale und kommunale Entwicklungsprojekte mit Beteiligung des Kantons</b>	<b>58</b>
<b>I</b>	<b>Weitere Projekte</b>	<b>58</b>
<b>J</b>	<b>Veranstaltungen und Zusammenarbeit mit den Gemeinden</b>	<b>59</b>

### **Hinweis**

Die mit \* gekennzeichneten Projekte haben einen Bezug zur Langfristigen Raumentwicklungsstrategie (LaRES).

## **A Raumwirksame Gesetze und Verordnungen**

### **1 Verordnung über den preisgünstigen Wohnraum (PWV)**

Projektziel: Erarbeitung einer neuen Verordnung zur Umsetzung des am 28. September 2014 in einer Referendumsabstimmung angenommenen neuen § 49b PBG, der die Festlegung von Mindestanteilen an preisgünstigem Wohnraum in den kommunalen Bau- und Zonenordnungen ermöglicht

Projektstand: Der Regierungsrat hat die PWV am 11. Juli 2018 erlassen und der Kantonsrat hat sie am 27. Mai 2019 genehmigt. Der neue § 49b PBG sowie die PWV sind am 1. November 2019 in Kraft getreten.

Projektdauer: Oktober 2014 bis November 2019

Beteiligte: Baudirektion, Volkswirtschaftsdirektion

### **2 Verkehrserschliessungsverordnung (VErV)**

Projektziel: Anpassung und Zusammenführung der drei Erlasse Strassenabstandsverordnung, Verkehrssicherungsverordnung und Zugangsnormalien

Projektstand: Der Regierungsrat hat die VErV am 17. April 2019 erlassen. Teile davon hat der Kantonsrat am 20. April 2020 genehmigt. Die VErV ist am 1. Juni 2020 in Kraft getreten.

Projektdauer: Februar 2014 bis Juni 2020

Beteiligte: Baudirektion, Volkswirtschaftsdirektion, Sicherheitsdirektion, Stadt Zürich, GVZ, Kantonale Feuerwehr, VZGV

### **3 Mehrwertausgleich (Gesetz und Verordnung)**

Projektziel: Erarbeitung eines Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG) und einer Mehrwertausgleichsverordnung (MAV) zur Umsetzung von Art. 5 RPG

Projektstand: Der Kantonsrat hat dem MAG am 28. Oktober 2019 zugestimmt; die Referendumsfrist lief am 7. Januar 2020 unbenutzt ab. Der Regierungsrat hat die MAV am 30. September 2020 erlassen. MAG und MAV sind seit dem 1. Januar 2021 in Kraft.

Projektdauer: MAG: 2013–2021; MAV: 2019–2021

Beteiligte: Baudirektion, Volkswirtschaftsdirektion, Finanzdirektion, Direktion der Justiz und des Innern

### **4 PBG-Revision «Planen und Bauen im Uferbereich»**

Projektziel: Entwickeln einer Haltung zum künftigen Planen und Bauen am Zürichseeufer; Erarbeitung der nötigen Grundlagen auf Stufe Richtplan und im PBG, damit Rechtssicherheit wiederhergestellt werden kann

Projektstand: Beschluss Kantonsrat am 1. Februar 2021; Inkraftsetzung per 1. November 2021

Projektdauer: 2013–2021

Beteiligte: Baudirektion, Volkswirtschaftsdirektion, Region ZPZ, Region ZPP, Stadt Zürich, GPV Bezirke Horgen und Meilen

### **5 Allgemeine Bauverordnung (ABV); Änderung von § 30, Beeinträchtigung durch Schattenwurf**

Projektziel: Flexibilisierung der Schattenwurfregel für Hochhäuser

Projektstand: Der Regierungsrat hat die Änderung der ABV am 18. März 2020 beschlossen (RRB Nr. 275/2020). Die Anpassung wurde am 28. Juni 2021 vom Kantonsrat genehmigt. Das neue Recht findet ab dem 1. August 2021 auf neue und hängige Verfahren Anwendung. Auf der Webseite des Kantons ist eine Vollzugshilfe zur Ermittlung und Beurteilung des Dreistundenschattens abrufbar.

Projektdauer: 2016–2021

Beteiligte: Baudirektion, verschiedene Stadtplanungsämter

### **6 PBG-Revision Baulinien**

Projektziel: Grundsätzliche Überprüfung des Instruments Baulinien und der Grundsätze zur Festlegung der Abstände zwischen Strassen und Gebäuden, Überprüfung der Nutzungsmöglichkeiten im Baulinien- und Strassenabstandsbereich

Projektdauer: 2018–2022 (Überweisung an Kantonsrat)

Beteiligte: Volkswirtschaftsdirektion, Baudirektion

### **7 PBG-Revision 2020: Paket A (Klimaangepasste Siedlungsentwicklung) und Paket B (Justierungen PBG)**

Projektziel: Schaffen der planungsrechtlichen Grundlagen für eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung (Paket A) sowie unterschiedliche Justierungen des PBG (Paket B)

Projektstand: Öffentliche Vernehmlassungen abgeschlossen

Projektdauer: 2020–2022 (Überweisung an Kantonsrat)

Beteiligte: Baudirektion

## **B Kantonale Richtplanung**

### **8 Richtplanteilrevision Verkehr – Gateway Limmattal**

Festsetzung Kantonsrat 4. Juli 2016 (Vorlage 4882c)

Genehmigung Bundesrat 6. Mai 2019

### **9 Richtplanteilrevision Hochschulgebiet Zürich Zentrum (HGZZ)**

Festsetzung Kantonsrat 13. März 2017 (Vorlage 5180a)

Genehmigung Bundesrat 14. Dezember 2018

### **10 Richtplanteilrevision Verkehr – Glattalautobahn**

Festsetzung Kantonsrat 27. März 2017 (Vorlage 5179a)

Genehmigung Bundesrat 15. Juni 2018

### **11 Richtplanteilrevision Verkehr – Ausbau A1, Baltenswil-Töss**

Festsetzung Kantonsrat 27. März 2017 (Vorlage 5179b)

Genehmigung Bundesrat 15. Juni 2018

### **12 Richtplanteilrevision Verkehr – Depot Limmattalbahn**

Festsetzung Kantonsrat 27. März 2017 (Vorlage 5179e)

Genehmigung Bundesrat 15. Juni 2018

### **13 Richtplanteilrevision Verkehr – Lückenschliessung Oberlandautobahn**

Festsetzung Kantonsrat 29. Mai 2017 (Vorlage 5179c)

Genehmigung Bundesrat 15. Juni 2018

### **14 Richtplanteilrevision Verkehr – Zentrumerschliessung Neuhegi-Grüze**

Festsetzung Kantonsrat 7. Juli 2017 (Vorlage 5179d)

Genehmigung Bundesrat 15. Juni 2018

### **15 Richtplanteilrevision 2015**

Festsetzung Kantonsrat 25. Juni 2018 (Vorlage 5298a)

Genehmigung Bundesrat 29. Mai 2020

- 16 Richtplanteilrevision 2016 – Rosengartentram und Rosengartentunnel**  
Festsetzung Kantonsrat 25. März 2019 (Vorlage 5396)  
Genehmigung Bundesrat 3. März 2021
- 17 Richtplanteilrevision 2016 – Siedlung, Landschaft sowie öffentliche Bauten und Anlagen**  
Festsetzung Kantonsrat 28. Oktober 2019 (Vorlage 5401)  
Genehmigung Bundesrat 3. März 2021
- 18 Richtplanteilrevision 2016 – Verkehr sowie Versorgung, Entsorgung**  
Festsetzung Kantonsrat 28. Oktober 2019 (Vorlage 5396a)  
Genehmigung Bundesrat 3. März 2021
- 19 Richtplanteilrevision 2017 – Verkehr sowie Versorgung, Entsorgung**  
Festsetzung Kantonsrat 22. Juni 2020 (Vorlage 5517a) und 29. März 2021 (Vorlage 5517b)
- 20 Richtplanteilrevision 2017 – Öffentliche Bauten und Anlagen**  
Festsetzung Kantonsrat 7. Juni 2021 (Vorlage 5518)
- 21 Richtplanteilrevision 2018 – Landschaft sowie öffentliche Bauten und Anlagen**  
Festsetzung Kantonsrat 25. Oktober 2021 (Vorlage 5597)
- 22 Richtplanteilrevision 2018 – Verkehr**  
Am 5. Februar 2020 an den Kantonsrat überwiesen (Vorlage 5598)
- 23 Richtplanteilrevision 2020 – Raumordnungskonzept, Siedlung, Verkehr, Ver- und Entsorgung, Öffentliche Bauten und Anlagen**  
Öffentliche Anhörung 14. Dezember 2020 bis 31. März 2021
- 24 Richtplanteilrevision Gebietsentwicklung Flugplatzareal Dübendorf**  
Öffentliche Anhörung vom 6. September bis 5. November 2021

## C Regionale Richtplanung

- 25 Gesamtüberarbeitung regionale Richtpläne**  
Projektziel: Generelle Überarbeitung der 11 regionalen Richtpläne und Anpassung an neue übergeordnete Vorgaben  
Beteiligte: Planungsregionen, Baudirektion, Volkswirtschaftsdirektion  
Projektstand: abgeschlossen  
Projektdauer: 2010 bis Anfang 2021 (11 von 11 regionalen Richtplänen wurden überarbeitet und festgesetzt)
- 26 Teilrevision regionaler Richtplan Pfannenstil**  
Festsetzung durch den Regierungsrat am 19. Dezember 2018 (RRB Nr. 1267/2018)
- 27 Teilrevision regionaler Richtplan Unterland**  
Festsetzung durch den Regierungsrat am 27. Mai 2020 (RRB Nr. 534/2020); zudem Festsetzung der Teilrevision «Oberglatt, Niederhasli, Niederglatt (ONN)» durch den Regierungsrat am 11. November 2020 (RRB Nr. 1090/2020)
- 28 Teilrevision regionaler Richtplan Furttal**  
Festsetzung durch den Regierungsrat am 3. März 2021 (RRB Nr. 92/2021)
- 29 Teilrevision regionaler Richtplan Weinland**  
Festsetzung durch den Regierungsrat am 17. März 2021 (RRB Nr. 258/2021)
- 30 Teilrevision regionaler Richtplan Glattal**  
Festsetzung durch den Regierungsrat am 17. November 2021 (RRB Nr. 1301/2021)
- 31 Teilrevision regionaler Richtplan Zimmerberg**  
Festsetzung durch den Regierungsrat ausstehend
- 32 Teilrevision regionaler Richtplan Oberland**  
Festsetzung durch den Regierungsrat ausstehend

## D Strategien

- 33 Überprüfung Leitbild Seebecken der Stadt Zürich, Strategien «Gastronomie» sowie «Kultur und Veranstaltungen»**  
Projektziel: Überprüfung der Strategien «Gastronomie» sowie «Kultur und Veranstaltungen» des Leitbildes sowie deren Vollzug  
Projektdauer: 2016–2018  
Beteiligte: Baudirektion, Stadt Zürich
- 34 Gesamtverkehrskonzept (GVK) 2018**  
Projektziel: Festlegung der Ziele, Strategien und Handlungsschwerpunkte zur Weiterentwicklung des Gesamtverkehrssystems im Kanton Zürich mit Planungshorizont 2030. Ziel ist die Gewährleistung einer ausreichenden, wirtschaftlichen und umweltgerechten Mobilität für Personen und Güter und die Unterstützung der gewünschten Raumentwicklung  
Projektstand: Festsetzung am 9. Januar 2018 (RRB Nr. 25/2018), seither Umsetzung und Monitoring  
Beteiligte: Volkswirtschaftsdirektion, Baudirektion, Sicherheitsdirektion
- 35 Agglomerationsprogramme 3. Generation**  
Projektziel: Erarbeitung und Einreichung beim Bund der vier Agglomerationsprogramme (3. Generation) Limmattal, Stadt Zürich/Glattal, Winterthur und Umgebung, Zürcher Oberland  
Projektstand: Agglomerationsprogramme Ende 2016 beim Bund eingereicht; Parlament hat den Bundesbeitrag für die 3. Generation Agglomerationsprogramme im September 2019 freigegeben  
Beteiligte: Volkswirtschaftsdirektion, Baudirektion, Planungsregionen und Gemeinden im Perimeter, Nachbarkantone und Trägerschaften der Nachbar-Agglomerationsprogramme, Transportunternehmen
- 36 Agglomerationsprogramme 4. Generation**  
Projektziel: Erarbeitung und Einreichung beim Bund der drei Agglomerationsprogramme (4. Generation) Limmattal, Stadt Zürich/Glattal, Zürcher Oberland  
Projektstand: Agglomerationsprogramme Mitte Juni 2021 beim Bund eingereicht, Prüfung des Bundes bis März 2022, Parlamentsbeschluss Mittelfreigabe Sommer/Herbst 2023  
Beteiligte: Volkswirtschaftsdirektion, Baudirektion, Sicherheitsdirektion, Planungsregionen und Gemeinden im Perimeter, Nachbarkantone und Trägerschaften der Nachbar-Agglomerationsprogramme, Transportunternehmen

### **37 Güterverkehrs- und Logistikkonzept (GVLK) 2021**

Projektziel: erstmals gesamthafte Festlegung der Strategien und Handlungsschwerpunkte zur Weiterentwicklung eines leistungsfähigen und nachhaltigen Güterverkehrs im Kanton Zürich  
Projektstand: Festsetzung durch den Regierungsrat ausstehend  
Beteiligte: Volkswirtschaftsdirektion, Baudirektion

### **38 Masterplan Sekundarstufe II**

Projektziel: Erarbeitung der Strategien für den Umgang mit dem Wachstum der Schülerzahlen per 2030/2040  
Projektstand: Strategien Limmattal/Knonaueramt, linkes Zürichseeufer, rechtes Zürichseeufer und Winterthur sowie Regionalstrategie Oberland/Unterland/Glattal/Zürich-Nord abgeschlossen. Auftrag aus RRB Nr. 372/2020 für Standortevaluation im Raum Glattal  
Beteiligte: Bildungsdirektion, Baudirektion

## **E Gebietsplanungen**

### **39 Überkommunaler Richtplan Raum Bülach\***

Projektziel: aufeinander abgestimmte kommunale Richtpläne der Gemeinden Bülach, Bachenbülach, Winkel, Höri und Hochfelden  
Projektstand/Projektdauer: 2015–2018  
Beteiligte: Baudirektion, Volkswirtschaftsdirektion, Region PZU, Gemeinden Bülach, Höri, Hochfelden, Bachenbülach und Winkel

### **40 Gebietsplanung ETH Zürich, Campus Hönggerberg (Masterplan und Sonderbauvorschriften)\***

Projektziel: Weiterentwicklung der bestehenden Sonderbauvorschriften zur Ermöglichung einer langfristigen und qualitätvollen Entwicklung des Gesamt-Campus  
Projektstand: Masterplan abgeschlossen 2016; Richtplaneintrag in Richtplanteilrevision 2016; Umsetzung in Nutzungsplanung 2020  
Beteiligte: ETH Zürich, Stadt Zürich, Baudirektion

### **41 Gebietsplanung/Gebietsmanagement Campus Irchel\***

Projektziel: Erarbeitung des Zielbildes für die Entwicklung des Campus Irchel (Masterplan); Schaffung von Planungsrecht für Umsetzung der Entwicklungsabsichten auf dem Campus Irchel  
Projektstand/Projektdauer: Masterplan abgeschlossen 2014; Vertiefungsstudien abgeschlossen 2015; Richtplaneintrag im Rahmen der Richtplanteilrevision 2015; Umsetzung in Nutzungsplanung bis Ende 2020 (BZO-Revision Stadt Zürich festgesetzt am 6. Mai 2020); Festsetzung kantonaler Gestaltungsplan Campus Irchel am 25. Januar 2021; laufendes Rechtsmittelverfahren  
Beteiligte: Baudirektion, Bildungsdirektion, Volkswirtschaftsdirektion, Direktion der Justiz und des Innern (Staatsarchiv), Universität Zürich, Stadt Zürich

### **42 Gebietsplanung Lengg, Zürich\***

Projektziel: Gesundheits-, Forschungs- und Bildungsstandort Lengg als Teil der Stadt Zürich weiterentwickeln  
Projektstand/Projektdauer: Masterplan abgeschlossen 2017; Richtplaneintrag in Richtplanteilrevision 2017; Umsetzung in den Folgejahren, Abschluss Testplanungen in Teilgebieten per Sommer 2021, anschliessend Erarbeitung Grundlagen auf Stufe Nutzungsplanung  
Beteiligte: Baudirektion, Gesundheitsdirektion, Bildungsdirektion, Stadt Zürich, Gemeinde Zollikon, Balgrist Campus, ETH Zürich, Universitäts-Kinderspital Zürich – Eleonorenstiftung, Klinik Hirslanden, Mathilde Escher Stiftung, Pflegeheim Rehalp (Stiftung Diakoniewerk Neumünster), Psychiatrische Universitätsklinik Zürich, Schulthess Klinik, Schweizerische Epilepsie-Stiftung, Universitätsklinik Balgrist, Universitätsspital Zürich, Universität Zürich

### **43 Gebietsplanung Hochschulstandort Wädenswil\***

Projektziel: zwischen den Bildungseinrichtungen koordinierte Entwicklungsperspektive am Standort Wädenswil (Abdeckung Raumbedürfnisse, Synergien, Sichtbarkeit)  
Projektstand: Projektabschluss 16. Oktober 2016; aufgrund geänderter Rahmenbedingungen erfolgte Erneuerung der Entwicklungsperspektive, Schlussbericht vom März 2019, Aufnahme in Teilrevision 2020 des kantonalen Richtplans  
Beteiligte: Baudirektion, Bildungsdirektion, Stadt Wädenswil, ZHAW, ZVV

### **44 Gebietsplanung Flugplatzareal Dübendorf**

Projektziel: Evaluation künftiger Nutzung des Flugplatzareals Dübendorf  
Projektstand: Testplanung abgeschlossen (2008–2010); Gebietsmanagement abgeschlossen (2010–2013); städtebauliche Studie abgeschlossen (2013–2014); Festsetzung kantonaler Gestaltungsplan 9. August 2017 (vgl. Nr. 53); konzeptioneller Neustart des Planungsprozesses aufgrund Rechtsmittelverfahren (RRB Nr. 900/2020); Synthesebericht mit Zielbild 2050 verabschiedet am 25. August 2021 (RRB Nr. 915/2021); Richtplanteilrevision Gebietsentwicklung Flugplatzareal Dübendorf in Bearbeitung (vgl. Nr. 24).  
Beteiligte: VBS, UVEK, WBF, Baudirektion, Volkswirtschaftsdirektion, Bildungsdirektion, Region ZPG, Stadt Dübendorf, Gemeinden Volketswil und Wangen-Brüttisellen, Stiftung Innovationspark Zürich, ETH Zürich, Universität Zürich, Skyguide AG, Arealentwicklung IPZ AG, Taskforce Gebietsentwicklung Flugplatz Dübendorf

### **45 Gebietsplanung Kantonsspital Winterthur**

Projektziel: Festlegung der Rahmenbedingungen für die Transformation und den Ausbau des Areals Kantonsspital Winterthur zur Sicherstellung seines Grundauftrags als regionales Akutspital mit überregionalem Einzugsgebiet in der Spezialversorgung  
Projektstand: Testplanung abgeschlossen 2018, Masterplan abgeschlossen 2019; Richtplaneintrag in Richtplanteilrevision 2018; UVB und Gestaltungsplan in Erarbeitung; Umsetzung in den Folgejahren  
Beteiligte: Baudirektion, Gesundheitsdirektion, Stadt Winterthur, Kantonsspital Winterthur

### **46 Chance Uetikon**

Projektziel: künftige Nutzung für eine Mittelschule sowie Gesamtentwicklung des Areals; Festlegung der Resultate in Form eines Masterplans  
Projektstand: Masterplan vorliegend; kommunaler Gestaltungsplan am 14. September 2021 von der Gemeindeversammlung beschlossen; kantonaler Gestaltungsplan in Prüfung  
Beteiligte: Baudirektion, Bildungsdirektion, Volkswirtschaftsdirektion, Gemeinde Uetikon am See, Region ZPP

### **47 Gesamtkoordination Umsetzung Gebietsplanung Bassersdorf – Dietlikon – Wangen-Brüttisellen**

Projektziel: Umsetzung des Zielbildes und des Handlungsprogramms  
Projektstand: laufend; aktuell: Überführung in ein externes Gebietsmanagement, um Koordination der Teilprojekte und Abstimmung der verschiedenen Planungsebenen langfristig sicherzustellen  
Beteiligte: Volkswirtschaftsdirektion, Baudirektion, Gemeinden Bassersdorf, Dietlikon, Wangen-Brüttisellen und Wallisellen, SBB, Bundesamt für Strassen (ASTRA), Bundesamt für Verkehr (BAV)

### **48 Masterplan Landschaftsraum Eich**

Projektziel: Erarbeitung des «Masterplans Erholung, Landwirtschaft, Natur, Landschaft» als Grundlage für die anstehenden Planungen im Landschaftsraum Eich zwischen Bassersdorf, Dietlikon und Wangen-Brüttisellen  
Projektstand/Projektdauer: abgeschlossen (2018–2020), Umsetzung erfolgt im Rahmen der Gebietsplanung Bassersdorf – Dietlikon – Wangen-Brüttisellen  
Beteiligte: Baudirektion, Volkswirtschaftsdirektion, SBB, ASTRA, Gemeinden Bassersdorf, Dietlikon und Wangen-Brüttisellen

#### **49 Gebietsplanung Nachfolgenutzung Kispi-Areal**

Projektziel: Finden einer geeigneten Nachfolgenutzung für das Kinderspital-Areal in Zürich-Hottingen; Schaffung Planungsrecht  
Projektstand: Abschluss der Evaluation per Ende 2017; Beschluss der Nachfolgenutzung (RRB Nr. 206/2018); Neubau Zentrum für Zahnmedizin Bestandteil der Teilrevision 2018 des kantonalen Richtplans; Abschluss Projektwettbewerb Ende 2020; Aufhebung bisheriger kantonalen Gestaltungsplan Kinderspital (öffentliche Auflage vom 7. Juli bis 6. September 2021); Festsetzung neuer Gestaltungsplan für 1. Quartal 2022 vorgesehen  
Beteiligte: Baudirektion, Bildungsdirektion, Gesundheitsdirektion, Finanzdirektion, Team HGZZ, Universitätsspital Zürich, Universität Zürich

#### **50 Gebietsplanung Unteres Tösstal\***

Projektziel: Ausarbeitung eines ganzheitlichen Konzepts für die zukünftige Landschaftsentwicklung im unteren Tösstal  
Projektstand: abgeschlossen (2017–2019)  
Beteiligte: Baudirektion, Region PZU, Region RWU, Gemeinden Berg am Irchel, Buch am Irchel, Bülach, Dättlikon, Eglisau, Embrach, Freienstein-Teufen, Neftenbach, Pfungen, Rorbas

#### **51 Gesamtkonzept Erholung Thurauen**

Projektziele: Erarbeitung eines Erschliessungskonzepts für das Erholungsgebiet in den Thurauen, Massnahmen für öffentlichen Verkehr, Schifffahrt, Parkierung, Fuss- und Radwege  
Projektstand: abgeschlossen (2018–2021)  
Beteiligte: Baudirektion, Volkswirtschaftsdirektion, Region ZPW, Gemeinden Andelfingen, Kleinandelfingen, Marthalen und Flaach

### **F Kantonale Gestaltungspläne**

#### **52 Kantonaler Gestaltungsplan Jagdschiessanlage Bülach**

Projektziel: Erarbeitung einer planungsrechtliche Grundlage für die Erstellung einer kantonalen Jagdschiessanlage  
Projektstand: Festsetzung 18. Mai 2015, Überarbeitung nach Rechtsmittelverfahren, erneute Festsetzung am 6. Februar 2019 und Inkraftsetzung auf den 6. April 2019  
Beteiligte: Baudirektion

#### **53 Kantonaler Gestaltungsplan Innovationspark Zürich\***

Projektziel: Schaffung von Planungsrecht für den Innovationspark Zürich  
Projektstand: Festsetzung 9. August 2017; kantonaler Gestaltungsplan Innovationspark Zürich mit dem Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 8. Juli 2020 aufgehoben; Rekurs gegen den Entscheid beim Bundesgericht; Bundesgericht hiess die Beschwerde gut und bestätigte die Festsetzungsverfügung zum kantonalen Gestaltungsplan Innovationspark Zürich am 12. November 2021; Inkraftsetzung auf den 15. Januar 2022  
Beteiligte: Baudirektion, Volkswirtschaftsdirektion, Stadt Dübendorf, Gemeinde Wangen-Brüttisellen

#### **54 Kantonaler Gestaltungsplan Kreisel Betzholz, Hinwil**

Projektziel: Nutzung des bisher für die Autobahn freigehaltenen Streifens für Schleuder- und Geländepiste  
Projektstand: Festsetzung 26. Februar 2018, Rechtskraft am 12. Mai 2018  
Beteiligte: Baudirektion, TCS

#### **55 Kantonaler Gestaltungsplan PUK Rheinau**

Projektziel: Grundlage für Erweiterung der forensischen Psychiatrie  
Projektstand: Festsetzung 2018  
Beteiligte: Baudirektion, Gesundheitsdirektion, Direktion der Justiz und des Innern, Sicherheitsdirektion

#### **56 Kantonaler Gestaltungsplan Höhenklinik Wald**

Projektziel: Ersatzneubau der Höhenklinik und Neuorganisation der gesamten Anlage  
Projektstand: kantonale Vorprüfung 2018  
Beteiligte: Baudirektion, Höhenklinik Wald

#### **57 Kantonaler Gestaltungsplan Behindertenwohnheim Strahlegg, Fischenthal**

Projektziel: Ermöglichung eines Behindertenwohnheims für Menschen mit einem ausgesprochenen Ruhebedürfnis an einem abgelegenen Ort  
Projektstand: Festsetzung am 18. März 2019, Rechtskraft am 18. Mai 2019  
Beteiligte: Baudirektion, Stiftung Wagerenhof

#### **58 Kantonale Gestaltungspläne Hochschulgebiet Zürich Zentrum**

Projektziel: Schaffung von Nutzungsplanungsrecht für Vorhaben im kantonalen Richtplan  
Projektstand: Anfang 2018 sind sechs Gestaltungspläne aufgelegt und drei davon am 29. August 2017 festgesetzt; Rechtsmittelverfahren durch Einigung beendet; kantonale Gestaltungspläne «Wässerwies» sowie «USZ-Kernareal-Ost» sind in Kraft; kantonaler Gestaltungsplan «Schmelzbergareal» wurde aufgehoben  
Beteiligte: Baudirektion, Volkswirtschaftsdirektion, Stadt Zürich, Universitätsspital Zürich, Universität Zürich

#### **59 Kantonaler Gestaltungsplan Seilbahn Zoo**

Projektziel: Schaffung von Planungsrecht für die Seilbahn von Stettbach zum Zoo  
Projektstand: nach Rückweisung durch Verwaltungsgericht 2014 erneute Festsetzung am 26. Februar 2019; laufendes Rechtsmittelverfahren  
Beteiligte: Baudirektion, Volkswirtschaftsdirektion, Stadt Zürich, Stadt Dübendorf, Seilbahn Zoo AG

#### **60 Kantonaler Gestaltungsplan ZüriBahn**

Projektziel: Schaffung von Planungsrecht für die Seilbahn über den Zürichsee  
Projektstand: Festsetzung am 26. April 2019; kantonaler Gestaltungsplan mit dem Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 9. Dezember 2021 aufgehoben  
Beteiligte: Baudirektion, Volkswirtschaftsdirektion, Stadt Zürich, Zürcher Kantonalbank

#### **61 Kantonaler Gestaltungsplan Täschen, Wildberg**

Projektziel: kantonale Nutzungsplanung gemäss § 44a PBG als Voraussetzung für die Erteilung der nötigen Bewilligungen  
Projektstand: Festsetzung am 27. Januar 2017; nach gutgeheissenem Rekurs wurde der Gestaltungsplan am 11. Dezember 2018 erneut festgesetzt; der Gestaltungsplan ist rechtskräftig  
Beteiligte: Baudirektion, Kies AG, Gemeinde Bauma

#### **62 Kantonaler Gestaltungsplan Deponie Goldbach**

Projektziel: kantonale Nutzungsplanung gemäss § 44a PBG als Voraussetzung für die Erteilung der nötigen Bewilligungen  
Projektstand: Festsetzung ausstehend; Erschliessung noch nicht abschliessend geklärt  
Beteiligte: Baudirektion, Gebr. Brändli AG, c/o Merkli + Solioz AG, Gemeinden Rüti und Wald



- 63 Kantonaler Gestaltungsplan Reaktor- und Reststoffdeponie Tambrig**  
 Projektziel: kantonale Nutzungsplanung gemäss § 44a PBG als Voraussetzung für die Erteilung der nötigen Bewilligungen  
 Projektstand: Öffentliche Auflage 2017, Festsetzung 22. Januar 2018, Rechtskraft am 25. Mai 2018  
 Beteiligte: Baudirektion, Stadt Zürich, Spross Ga-La-Bau AG
- 64 Kantonaler Gestaltungsplan Berg/Näniker Hard**  
 Projektziel: kantonale Nutzungsplanung gemäss § 44a PBG als Voraussetzung für die Erteilung der nötigen Bewilligungen  
 Projektstand: Festsetzung 24. Juli 2019, Rechtskraft am 2. August 2019  
 Beteiligte: Baudirektion, Gemeinde Volketswil, Hard AG
- 65 Kantonaler Gestaltungsplan Rütifeld**  
 Projektziel: kantonale Nutzungsplanung gemäss § 44a PBG als Voraussetzung für die Erteilung der nötigen Bewilligungen  
 Projektstand: Festsetzung am 27. Mai 2020, Rechtskraft am 24. Juli 2021  
 Beteiligte: Baudirektion, Gemeinden Glattfelden und Stadel, KIBAG Kies Stadel AG, Hildenbrand Kies AG, Toggenburger AG, Bereuter Holding AG
- 66 Kantonaler Gestaltungsplan Rafzerfeld Mitte-Ost (Wil II.1)**  
 Projektziel: kantonale Nutzungsplanung gemäss § 44a PBG als Voraussetzung für die Erteilung der nötigen Bewilligungen  
 Projektstand: öffentliche Auflage vom 26. Februar bis 26. April 2021, Bearbeitung der Einwendungen  
 Beteiligte: Baudirektion, Region PZU, Gemeinden Wil, Hüntwangen, Wasterkingen, Rafz und Eglisau, Toggenburger AG, HASTAG, Lafarge Holcim AG
- 67 Kantonaler Gestaltungsplan Wildnispark Langenberg**  
 Projektziel: Schaffung von Planungsrecht für Erweiterung des Wildnisparcs Langenberg (Umsetzung Richtplaneintrag aus Teilrevision 2016)  
 Projektstand: in Erarbeitungsphase  
 Beteiligte: Baudirektion, Gemeinde Langnau am Albis und Gemeinde Adliswil, Stiftung Wildnispark Zürich
- 68 Kantonaler Gestaltungsplan Campus Irchel**  
 Projektziel: Schaffung von Planungsrecht für Erneuerung und Erweiterung Universität Zürich Irchel (Umsetzung Richtplanteiltrag aus Teilrevision 2015)  
 Projektstand: Festsetzung am 25. Januar 2021; laufendes Rechtsmittelverfahren  
 Beteiligte: Baudirektion, Bildungsdirektion, Direktion der Justiz und des Innern, Stadt Zürich, Universität Zürich
- 69 Kantonaler Gestaltungsplan Kiesabbau Tagelswangen**  
 Projektziel: kantonale Nutzungsplanung gemäss § 44a PBG als Voraussetzung für die Erteilung der nötigen Bewilligungen  
 Projektstand: Vorprüfung 2018 abgeschlossen, öffentliche Auflage Herbst 2020  
 Beteiligte: Baudirektion, Gemeinde Lindau, Kies AG
- 70 Regionaler Gestaltungsplan Kiesabbau Bergacker**  
 Projektziel: Sondernutzungsplanung gemäss § 44a PBG als Voraussetzung für die Erteilung der nötigen Bewilligungen  
 Projektstand: Festsetzung am 21. Juli 2020, Rechtskraft am 21. September 2020  
 Beteiligte: Baudirektion, Gemeinde Rheinau, Bereuter Holding AG
- 71 Kantonaler Gestaltungsplan Kiesabbau Neuwingert/March**  
 Projektziel: kantonale Sondernutzungsplanung gemäss § 44a PBG als Voraussetzung für die Erteilung der nötigen Bewilligungen  
 Projektstand: Vorprüfung seit Sommer 2020  
 Beteiligte: Baudirektion, Gemeinde Glattfelden, Toggenburger AG
- 72 Kantonaler Gestaltungsplan Kiesabbau Hasli**  
 Projektziel: kantonale Sondernutzungsplanung gemäss § 44a PBG als Voraussetzung für die Erteilung der nötigen Bewilligungen  
 Projektstand: Vorprüfung seit Sommer 2020  
 Beteiligte: Baudirektion, ARGE Hasli
- 73 Kantonaler Gestaltungsplan Deponie Chalberhau**  
 Projektziel: kantonale Sondernutzungsplanung gemäss § 44a PBG als Voraussetzung für die Erteilung der nötigen Bewilligungen  
 Projektstand: Vorprüfung seit Juli 2021  
 Beteiligte: Baudirektion, Eberhard AG
- 74 Kantonaler Gestaltungsplan Deponie Fuchsloch**  
 Projektziel: kantonale Sondernutzungsplanung gemäss § 44a PBG als Voraussetzung für die Erteilung der nötigen Bewilligungen  
 Projektstand: Vorprüfung seit Januar 2021  
 Beteiligte: Baudirektion, AGIR AG
- 75 Kantonaler Gestaltungsplan Kiesabbau Rafzerfeld Ost (Wil II.2)**  
 Projektziel: kantonale Sondernutzungsplanung gemäss § 44a PBG als Voraussetzung für die Erteilung der nötigen Bewilligungen  
 Projektstand: Vorprüfung seit Mai 2021  
 Beteiligte: Baudirektion, Hastag AG und Toggenburger AG
- 76 Kantonaler Gestaltungsplan Deponie Leerüti**  
 Projektziel: kantonale Sondernutzungsplanung gemäss § 44a PBG als Voraussetzung für die Erteilung der nötigen Bewilligungen  
 Projektstand: Vorprüfung sistiert  
 Beteiligte: Baudirektion, Universa

## **G Schutzverordnungen und Inventare**

- 77 Inventar der Denkmalschutzobjekte von überkommunaler Bedeutung**  
 Projektziel: Aktualisierung, Bereinigung und Ergänzung des Inventars  
 Projektstand: Regionen Knonaeramt, Furtal, Limmattal, Unterland sowie Stadt Winterthur festgesetzt  
 Beteiligte: Baudirektion, kantonale Denkmalpflegekommission, betroffene Gemeinden und Regionalplanungsverbände
- 78 Aktualisierung des Inventars der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung (KOBI)**  
 Projektziel: Aktualisierung des Inventars hinsichtlich Ortsbildperimeter und wichtiger Freiräume  
 Projektstand: Start 2017, Pilotphase sowie Regionen Pfannenstil und Zimmerberg festgesetzt  
 Beteiligte: Baudirektion, kantonale Natur- und Heimatschutzkommission, betroffene Gemeinden und Regionalplanungsverbände

## **79 Überarbeitung des Inventars der Landschaftsschutzobjekte**

Projektziel: Überarbeitung und Aktualisierung des Inventars der Landschaftsschutzobjekte von 1980  
Projektstand: abgeschlossen. Das Inventar der Landschaftsschutzobjekte wurde am 14. Januar 2022 festgesetzt.  
Projektdauer: 2017–2022  
Beteiligte: Baudirektion, kantonale Natur- und Heimatschutzkommission, betroffene Gemeinden und Regionalplanungsverbände, Fachverbände

## **80 Schutzverordnung unteres Tösstal\***

Projektziel: Erarbeitung der Schutzverordnung zu den Landschaftsschutzgebieten Nrn. 22 Rheinknie bei Tössegg und 25 unteres Tösstal gemäss kantonalem Richtplan  
Projektdauer: 2019–2021  
Beteiligte: Baudirektion, Region PZU, Region RWU, Gemeinden Berg am Irchel, Dättlikon, Eglisau, Embrach, Freienstein-Teufen, Rorbas, WWF, Birdlife

## **H Regionale und kommunale Entwicklungsprojekte mit Beteiligung des Kantons**

### **81 Agglopark Limmattal\***

Projektziel: Schaffung eines kantonsübergreifenden Freiraumkonzepts für das Limmattal  
Projektstand: einzelne Initialprojekte abgeschlossen  
Beteiligte: Baudirektion, Kanton Aargau, Region ZPL, Baden Regio, Gemeinden im Limmattal, Stadt Zürich

### **82 Regionale Projektschau Limmattal**

Projektziel: Mit der «Regionalen 2025» sollen im Limmattal zukunftsweisende Projekte aus den Themenbereichen Siedlung/Städtebau, Gemeindeentwicklung, Landschaft/Freiraum, Mobilität/Verkehr, Sport/Freizeit, Kultur/Kunst und Energie initiiert und bis 2025 realisiert werden.  
Projektstand: Vereinsgründung Ende 2015; operative Tätigkeit der Geschäftsstelle ab Oktober 2016; ab 2017 Projektauftritt mit Projektevaluation 2018. Ausgewählte Projekte werden bis zum Abschluss der «Regionalen 2025» im Jahr 2025 an mehreren Veranstaltungen gezeigt.  
Beteiligte: Baudirektion, Kanton Aargau, 15 Limmattaler Gemeinden

### **83 Fil Bleu Glatt – Überregionales Freiraumkonzept Glattraum und Machbarkeitsstudie Ausscheidung Gewässerraum und Glattuferweg**

Projektziel: Erarbeitung überregionales Freiraumkonzept für den Glattraum zur Aufwertung des Stadtraums und zur Entwicklung konkreter Massnahmen entlang der Glatt von Dübendorf nach Opfikon. Ziele Machbarkeitsstudie: Linienführung und Nachweis der technischen Machbarkeit des Ausbaus des Glattuferwegs zu einer regionalen Verbindungsachse für Fuss- und Veloverkehr sowie Ausscheidung des Gewässerraums.  
Projektdauer: Freiraumkonzept: April 2013 bis Oktober 2014; Machbarkeitsstudie: April 2016 bis April 2019  
Beteiligte: Baudirektion, Volkswirtschaftsdirektion, Region ZPG, Städte Zürich, Dübendorf, Opfikon, Gemeinde Wallisellen

## **I Weitere Projekte**

### **84 Dezentrale Arbeitsorte im Kanton Zürich\***

Projektziel: Bericht über die Entwicklung dezentraler Arbeitsplatzstandorte im Metropolitanraum Zürich  
Projektstand: Schlussbericht im November 2018 fertiggestellt  
Beteiligte: Baudirektion, Volkswirtschaftsdirektion, ETH Wohnforum, FH Nordwestschweiz, Sofies, Fischer AG

### **85 Wegleitung zur Regelung des Parkplatzbedarfs in kommunalen Erlassen**

Projektziel: Aktualisierung der Parkplatzwegleitung von 1997  
Projektstand: kantonsinterne Vernehmlassung 2016; Vernehmlassung bei ausgewählten externen Adressaten 2018; Verfahren sistiert  
Beteiligte: Baudirektion, Volkswirtschaftsdirektion

### **86 Interessenabwägung in der Raumentwicklung**

Projektziel: Prozess der Abwägung zwischen Nutzungs- und Schutzinteressen verbessern  
Projektstand: abgeschlossen 2015–2019, Verstetigung eingeleitet  
Beteiligte: Baudirektion, Bildungsdirektion, Gesundheitsdirektion, Volkswirtschaftsdirektion

### **87 Einführung Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)**

Projektziel: Einführung ÖREB-Kataster in allen Gemeinden des Kantons  
Projektstand: Ende Oktober 2019 ÖREB-Kataster in allen Gemeinden eingeführt; Auszüge im GIS-Browser verfügbar; Projekt abgeschlossen  
Beteiligte: Baudirektion, Volkswirtschaftsdirektion, swisstopo

### **88 KatasterprozesseZH**

Projektziel: Digitales Workflowsystem für Nachführungsprozesse der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen im ÖREB-Kataster  
Projektstand: Einführung im Pilotbetrieb Januar 2021; Einbezug aller Gemeinden im Jahr 2022  
Beteiligte: Baudirektion, Volkswirtschaftsdirektion, Gemeinden, Planungsbüros, Katasterbearbeiterorganisationen

### **89 eBaugesucheZH**

Projektziel: Entwicklung einer Online-Plattform zur Einreichung, Bearbeitung und beschränkten Verwaltung von Baugesuchen im Kanton Zürich  
Projektdauer: 2015–2019  
Beteiligte: Baudirektion, VZGV, GPV

### **90 eBaugesucheZH - Volldigital**

Projektziel: Schaffung der rechtlichen, fachlichen und technischen Grundlagen für die durchgängige Digitalisierung des Baubewilligungsprozesses. Dazu werden Workshops mit Gemeinden, Gesuchstellenden und dem Generalsekretariat der Baudirektion durchgeführt und alle prozessualen Zusammenhänge im realen Kontext analysiert.  
Projektstand: Abschluss 2023  
Beteiligte: Baudirektion, Staatskanzlei, VZGV

### **91 ObjektwesenZH**

Projektziel: Ausbau des digitalen Leistungsangebots im Bereich Objektwesen und Vereinfachung der Prozesse aller Beteiligten  
Projektstand: abgeschlossen Februar 2021  
Beteiligte: Baudirektion, Staatskanzlei, Finanzdirektion, GVZ, Notariatsinspektorat, VZGV

### **92 GIS-ZH 2020**

Projektziel: Gesamterneuerung des GIS-ZH; Umsetzung im Rahmen des Programms GIS-ZH 2020  
Projektdauer: 2020–2023  
Beteiligte: Baudirektion

### **93 Online-Plattform Mehrwertausgleich**

Projektziel: Bereitstellen und Betreiben von Webapplikationen für den Vollzug des kantonalen und des kommunalen Mehrwertausgleichs gemäss § 45 MAV  
Projektstand: Die Applikation Ermittlung zur schematisch formelmässigen Bemessung der Mehrwertprognose und des Mehrwerts sowie die dafür benötigten Landpreismodelle stehen seit dem 1. März 2021 zur Verfügung. Das Projekt zur Beschaffung der weiteren Applikationen ist in der Initialisierungsphase.  
Projektdauer: 2020–2022  
Beteiligte: Baudirektion

### **94 Berechnungsmodelle Geschossflächenreserven**

Projektziel: Erstellung von zwei Modellen zur Berechnung der Geschossflächenreserven. Zusätzlich zur Auswertung der Nutzungsreserven dienen die Berechnungen als Input für weitere Anwendungen (elektronischer Mehrwertausgleich, Raumbenutzung Kanton Zürich, Quartieranalyse).  
Projektstand: abgeschlossen Dezember 2020  
Beteiligte: Baudirektion, Direktion der Justiz und des Innern

### **95 Festsetzung statischer Waldgrenzen ausserhalb der Bauzonen; Neufestsetzung kantonaler und regionaler Nutzungszonen**

Projektziele: gemeindeweise Festsetzung der statischen Waldgrenzen im ganzen Kantonsgebiet; gleichzeitige Festsetzung der regionalen und kantonalen Nutzungszonen  
Projektstand: Waldgrenzen kantonsweit ermittelt, Festsetzung in 22 Gemeinden abgeschlossen, 22 weitere Gemeinden in Bearbeitung  
Beteiligte: Baudirektion

### **96 eVernehmlassungen**

Projektziele: Webapplikation für die elektronische Durchführung und Auswertung von Vernehmlassungen und Mitwirkungen  
Projektstand: Einführung Dezember 2020  
Beteiligte: Baudirektion, GPV, VZGV

### **97 Vollzugshilfen Bauen ausserhalb der Bauzonen**

Projektziel: Fachwissen und Vollzugspraxis zum Bauen ausserhalb der Bauzone in Merkblättern und Arbeitshilfen publizieren  
Projektdauer: 2019–2020  
Beteiligte: Baudirektion

### **98 Vollzugshilfe Schattenwurf**

Projektziel: Anleitung zur Ermittlung und Beurteilung des Schattenwurfs von Hochhäusern  
Projektdauer: 2019–2021  
Beteiligte: Baudirektion, Stadt Zürich

### **99 Wegleitung für die Planung und den Bau von Mountainbike-Strecken im Kanton Zürich**

Projektziel: verwaltungsinterne Klärung zur Koordination und zum Vorgehen bei Anfragen zu Mountainbike-Strecken im Kanton Zürich; Erstellung einer Wegleitung mit Kriterien, die für die Planung und den Bau von Mountainbike-Strecken erfüllt sein müssen  
Projektstand: Wegleitung in Erarbeitung  
Beteiligte: Baudirektion, Volkswirtschaftsdirektion

### **100 Projekt «Erholung und Sport»**

Projektziel: Die gängigsten Problemstellungen und Trends im Bereich «Erholung und Sport» sind bekannt, und es liegen Handlungsmöglichkeiten für eine bessere Koordination und Begleitung seitens des Kantons bei Erholungsthemen vor.  
Projektstand: abgeschlossen März 2021  
Beteiligte: Baudirektion

### **101 Altersdurchmisches Wohnen**

Projektziel: Das Projekt wird im Rahmen der Beantwortung des Postulats «Altersdurchmisches Wohnen» (KR-Nr. 316/2017) durchgeführt.  
Projektstand: Schlussbericht in Erarbeitung; anschliessend Vernehmlassung und Erarbeitung des RRB; Projektabschluss voraussichtlich im Frühjahr 2022  
Beteiligte: Baudirektion, Gesundheitsdirektion, Volkswirtschaftsdirektion, Sicherheitsdirektion, Direktion der Justiz und des Innern

### **102 Umsetzung Sachplan FFF**

Projektziel: Der Bundesrat hat am 8. Mai 2020 den revidierte Sachplan Fruchtfolgeflächen (FFF) beschlossen. Die Kriterien für FFF wurden verschärft. Der Kanton Zürich muss nun seine FFF-Praxis anpassen.  
Projektdauer: Anpassungen der Praxis (2022); weitere Anpassungen aufgrund schweizweiter Bodenkartierung (voraussichtlich bis 2030)  
Beteiligte: Baudirektion

### **103 Kies-Standards**

Projektziel: verwaltungsinterne Klärung zur Koordination und Standardisierung der Verfahren rund um § 44a des Planungs- und Baugesetzes  
Projektstand: in Bearbeitung  
Beteiligte: verschiedene Ämter und Fachstellen der Baudirektion

## **J Veranstaltungen und Zusammenarbeit mit den Gemeinden**

### **104 Gemeindeggespräche zur Ortsplanung**

Projektziel: Unterstützung der Gemeinden bei der Umsetzung der Revision des Raumplanungsgesetzes (1. Etappe) und bei Fragen der Ortsplanung allgemein  
2018: Wildberg, Hittnau, Ottenbach, Niederweningen, Stallikon, Schwerzenbach, Marthalen, Volketswil, Dürnten, Rümlang, Bülach, Brütten, Dielsdorf, Unterstammheim  
2019: Bassersdorf, Rafz, Regensdorf, Hombrechtikon, Zollikon, Kilchberg, Langnau am Albis, Lindau  
2020: Stammheim, Zell, Dinhard, Rafz, Oetwil am See, Wallisellen  
2021: Greifensee, Wädenswil, Rickenbach, Geroldswil, Buch am Irchel, Rümlang, Wildberg, Oberglatt, Urdorf, Fischenthal, Fällanden  
Beteiligte: Baudirektion, Planungsregionen, Gemeinden

## **Impressum**

### **Herausgeber**

Regierungsrat des Kantons Zürich, mit Beschluss vom 2. März 2022 (RRB Nr. 355/2022)

### **Redaktion und Realisation**

Amt für Raumentwicklung, Baudirektion, Kanton Zürich

### **Bildnachweis**

Alle Abbildungen Amt für Raumentwicklung

### **Bezugsquelle**

Amt für Raumentwicklung, Postfach, 8090 Zürich

[zh.ch/de/planen-bauen/raumplanung/strategien-konzepte-raumplanung.html](http://zh.ch/de/planen-bauen/raumplanung/strategien-konzepte-raumplanung.html)

