



Kanton Zürich  
Regierungsrat

# Langfristige Raumentwicklungsstrategie Kanton Zürich

(vom 10. Dezember 2014)





# Zusammenfassung

## Ziel und Zweck

Der Kanton Zürich hat in den letzten Jahren ein kontinuierliches Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstum erfahren, das gemäss den aktuellsten Prognosen auch in Zukunft anhalten wird. Dieses Wachstum bedingt eine langfristig koordinierte Raumentwicklung, welche die Qualitäten des Kantons Zürich bei der weiteren Entwicklung berücksichtigt. Vor diesem Hintergrund hat der Regierungsrat beschlossen, eine langfristige Raumentwicklungsstrategie mit dem Zeithorizont 2050 zu erarbeiten, deren Schlüsselfrage genau dieses Thema aufgreift: «Wie können wir das Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstum nutzen, um die hohe Standort- und Lebensqualität, die den Kanton Zürich heute auszeichnet, weiterzuentwickeln?»

Im Sinne eines Kompasses zeigt diese Strategie die Richtung für das kantonale Handeln auf, damit auch künftige Generationen von den Qualitäten, der Vielfalt und den Besonderheiten des Kantons profitieren können. Der Regierungsrat richtet mit der langfristigen Raumentwicklungsstrategie die raumwirksamen Tätigkeiten innerhalb der kantonalen Verwaltung directions- und amtsübergreifend auf gemeinsame Ziele aus und fördert das gemeinsame Verständnis für die erwünschte Raumentwicklung.

Die langfristige Raumentwicklungsstrategie ist ein informelles Instrument, das für die kantonale Verwaltung als Orientierungsrahmen dient und eine Grundlage für den Dialog mit den Gemeinden und Regionen bildet. Sie ergänzt damit den kantonalen Richtplan, der als formelles Planungsinstrument für Gemeinden und Planungsregionen verbindlich ist. Zudem wird mit der langfristigen Raumentwicklungsstrategie eine thematisch umfassende Perspektive auf die Raumentwicklung eingenommen, die im Vergleich zum Richtplan auf einen wesentlich längeren Zeithorizont ausgerichtet ist. Die Zielvorgabe aus dem Raumordnungskonzept des kantonalen Richtplans, nach der 80% des künftigen Bevölkerungszuwachses in den beiden urbanen Handlungsräumen Stadtlandschaft und urbane Wohnlandschaft konzentriert werden sollen, wird in der langfristigen Raumentwicklungsstrategie aufgegriffen und mit Beispielen konkretisiert.

## Strategische Ausrichtung

Anhand von sieben thematisch unterschiedlichen Strategien wird gezeigt, wie den künftigen Herausforderungen im Kanton Zürich begegnet wird. Ein zunehmendes Bevölkerungswachstum erfordert beispielsweise mehr Wohnraum. In Zukunft soll das Angebot an attraktiven Wohnstandorten für unterschiedliche Altersklassen, Haushaltsformen und Einkommen weiter ausgebaut werden, um gesellschaftliche Vielfalt in den Gemeinden und Quartieren zu ermöglichen. Der Kanton Zürich lenkt dazu seine Siedlungsentwicklung nach innen. An Orten mit geeigneter Siedlungsstruktur, guter Erreichbarkeit und genügender Freiraumversorgung werden künftig höhere bauliche Dichten und Nutzungsdichten realisiert. Im Rahmen bestehender Instrumente wie z.B. den Gestaltungsplänen wird eine attraktive Gestaltung der Wohnumfelder eingefordert. Die Gemeinden werden bei der Erarbeitung von

regionalen und kommunalen Wohnraum- und Wohnbaustrategien unterstützt. Desweiteren leistet der Kanton Zürich durch die Förderung des selbstbestimmten Wohnens im Alter unter anderem einen Beitrag zur Stabilisierung des Wohnflächenverbrauchs.

Damit der Kanton Zürich als Wohn- und Arbeitsstandort künftig weiter attraktiv bleibt, müssen die natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Wasser, Luft und Biodiversität gesichert werden. Sie tragen wesentlich zu den Standortqualitäten bei. Zukünftig werden gezielt grössere und kleinere Räume für die Natur erhalten, und es wird auf eine nachhaltige Nutzung der natürlichen Ressourcen hingewirkt.

Die polyzentrale Struktur des Kantons Zürich mit seinen Zentren von kantonaler und regionaler Bedeutung ist das Rückgrat für eine lebenswerte und wirtschaftlich tragfähige räumliche Entwicklung. Zentren mit wichtigen öffentlichen Infrastrukturen und attraktiven Versorgungs- und Kulturangeboten werden deshalb gestärkt. Die Infrastruktur- und Verkehrsnetze werden künftig verstärkt auf die Ziele der Raum- und Wirtschaftsentwicklung sowie die Umweltziele ausgerichtet. Eine energiesparende und umweltfreundliche Mobilität wird unterstützt.

Der Kanton Zürich sichert langfristig die räumlichen Rahmenbedingungen, um ein prosperierender Wirtschaftsstandort mit einem vielfältigen Branchenmix zu bleiben und den wirtschaftlichen Strukturwandel erfolgreich zu bewältigen. Durch den Einsatz von raumplanerischen Prozessen und Instrumenten, insbesondere aber durch die Zusammenarbeit des Kantons mit den Organisationen der Standortförderung, den Regionen und Gemeinden, sowie den Wirtschaftsverbänden werden die Standortvoraussetzungen verbessert und die Entwicklungsmöglichkeiten der Wirtschaft unterstützt. Für Bildung und Forschung werden die räumlichen Voraussetzungen für den Wissens- und Technologietransfer geschaffen und die Weiterentwicklung der Hochschulen geplant.

## Ausblick

Die genannten Strategieansätze wurden in der langfristigen Raumentwicklungsstrategie aufgenommen unter der Annahme, dass das Wachstum im Kanton Zürich anhält und der Bevölkerungszuwachs auf die urbanen Handlungsräume konzentriert wird. Obwohl sich die zukünftige Entwicklung nicht im Einzelnen vorhersagen lässt, zeichnen sich Trends in den Bereichen Politik, Wirtschaft, Gesellschaft und Umwelt ab, die Treiber eines weiteren Wachstums sind und die für die künftige räumliche Entwicklung entscheidend sind. Gewisse Trends stärken die bestehenden räumlichen Qualitäten, andere wirken ihnen entgegen. Der Umgang mit diesen Trends ist eine Herausforderung bei der künftigen Gestaltung des Raumes. Eine Anpassung der langfristigen Raumentwicklungsstrategie ist gefordert, wenn sich eine starke Veränderung in diesen Trends abzeichnet. Deshalb wird die Strategie in regelmässigen Abständen überprüft und gegebenenfalls angepasst.



# Inhalt

<b>1</b>	<b>Zweck: Ein Kompass in einer dynamischen Entwicklungsphase</b>	<b>8</b>
1.1	Anlass	8
1.2	Ziele	9
1.3	Status	9
1.4	Aufbau	10
1.5	Erarbeitung	10
<b>2</b>	<b>Räumliche Qualitäten: Heute und in Zukunft</b>	<b>14</b>
2.1	Räumliche Qualitäten des Kantons Zürich	14
2.2	Teilräumliche Qualitäten	18
<b>3</b>	<b>Herausforderungen: Veränderte Raumannsprüche</b>	<b>22</b>
3.1	Erwartete Entwicklung: Trends	22
	Blitzlicht: Sozialer und demografischer Wandel	26
3.2	Thematische Herausforderungen	27
3.3	Herausforderungen in den Handlungsräumen	29
<b>4</b>	<b>Strategien: Wachstum gestalten – Qualitäten erhalten</b>	<b>32</b>
4.1	Räumliche Entwicklungsmöglichkeiten für den Wirtschaftsstandort schaffen	33
	Blitzlicht: Gewerblich-industrielle Areale	36
4.2	Die natürlichen Lebensgrundlagen erhalten	38
	Blitzlicht: Zukünftige Landwirtschaft und ihre Auswirkungen auf die Landschaft	41
4.3	Zentren stärken und Mobilität abstimmen	42
	Blitzlicht: Leistungsreserven im Verkehrsnetz	48
4.4	Baukultur und Landschaftsbild als Grundlage für lokale Identitäten weiterentwickeln	50
	Blitzlicht: Perspektiven ohne Siedlungswachstum	54
4.5	Vielseitige Freiräume für Erholung anbieten	55
	Blitzlicht: Hot Spots der Erholung	58
4.6	Ortsspezifische Dichten entwickeln	60
	Blitzlicht: Akzeptanz der Dichte	66
4.7	Wohnraum mit Qualität für unterschiedliche Lebensstile ermöglichen	67
	Blitzlicht: Energieoptimierte Raumentwicklung	70
4.8	Strategien im Überblick – Differenzierte Entwicklung der Handlungsräume	71
4.9	Strategieräume	74
<b>5</b>	<b>Umsetzung: Gemeinsam weiter</b>	<b>84</b>
5.1	Wirkungsweise	84
5.2	Grundsätze der Steuerung	85
5.3	Umsetzungsorganisation	86
	Blitzlicht: Tragfähige Gebietsstrukturen	88
5.4	Aufgaben und Projekte	89
5.5	Evaluation und Fortschreibung	89
<b>A1</b>	<b>Studien</b>	<b>92</b>
<b>A2</b>	<b>Beteiligte</b>	<b>94</b>
<b>Bilder</b>		
Kapitel 1, Zweck: Neue Stadtentwicklung in Zürich West		6/7
Kapitel 2, Qualitäten: Historisches Stadtbild in Eglisau		12/13
Kapitel 3, Herausforderungen: Die beliebten Wohnlagen am Zürichsee (im Bild Meilen) befinden sich in den dynamischen Handlungsräumen der Stadt- oder urbanen Wohnlandschaft		20/21
Kapitel 4, Strategien: Das Zellweger-Areal als industrielles Erbe in Uster		30/31
Kapitel 5, Umsetzung: Beim Glatzentrum in Wallisellen entsteht mit dem Richti-Areal ein neuer Stadtteil		82/83

Hinweis: Im Kanton Zürich gibt es diverse identitätsstiftende Orte, seien es historische Stadt- oder Dorfbilder, industriell geprägte Orte, Freizeit- und Ausflugsziele oder Landschaftsräume, die zum charakteristischen Landschaftsbild beitragen. Die Titelseiten der fünf Hauptkapitel wie auch weitere Bilder im Text zeigen solche Orte.

Bildnachweis: Doppelseite 82/83 Allreal, übrige Amt für Raumentwicklung



RENAISSANCE

Schon gesehen?  
ewz.zürnet kommt.

www.zuerinet.ch

# 1 Zweck



# 1

## Zweck: Ein Kompass in einer dynamischen Entwicklungsphase

**Wie können wir das Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstum nutzen, um die hohe Standort- und Lebensqualität, die den Kanton Zürich heute auszeichnet, weiterzuentwickeln? Diese Schlüsselfrage wird in der langfristigen Raumentwicklungsstrategie beantwortet. Im Sinne eines Kompasses zeigt sie die Richtung für das kantonale Handeln auf, damit auch zukünftige Generationen die Qualitäten, die Vielfalt und die Besonderheiten des Kantons wahrnehmen dürfen.**

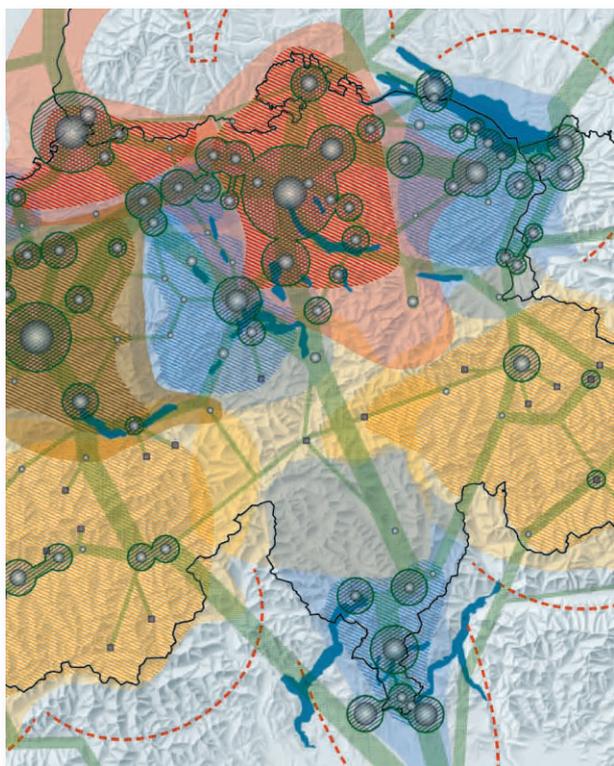
### 1.1 Anlass

Der Kanton Zürich hat in den letzten Jahren ein starkes Wachstum erfahren. Zwischen 2008 und 2013 ist die Bevölkerung um rund 100'000 Einwohnerinnen und Einwohner gewachsen, was etwa der Grösse der Stadt Winterthur entspricht. Auch für die nähere Zukunft sind steigende Bevölkerungszahlen prognostiziert. Gleichzeitig verändert sich die Bevölkerungs- und Wirtschaftsstruktur: Die Bevölkerung wird älter und durchmischer. Die Geburtenraten sinken und die Lebenserwartung steigt. Migrationsbewegungen tragen zu einer Internationalisierung und Heterogenisierung der Bevölkerung bei. Die Lebensstile und die Haushaltsstrukturen verändern sich. Gewisse Branchen wachsen, in anderen Wirtschaftszweigen nimmt die Zahl der Beschäftigten ab.

Die starke Dynamik bietet einerseits Gestaltungsmöglichkeiten für die Raumentwicklung. Die Nachfrage nach Raum für Wohnen und Arbeiten bietet an vielen Orten im Kanton Zürich Gelegenheiten, Quartiere und Räume zu erneuern und attraktiv zu gestalten sowie die Infrastruktur weiter zu entwickeln. Andererseits stellt das Wachstum den Kanton auch vor bedeutende Herausforderungen. So sind zum Beispiel gesteigerte Mobilitätsbedürfnisse und ein erhöhter Bedarf an sozialen Infrastrukturen und damit verbundene Folgen für die kantonalen Finanzen Herausforderungen, die sich bereits heute abzeichnen. Das Wachstum im begrenzten Raum erfordert höhere Dichten. Damit sind neue Formen der Siedlungsgestaltung sowie Kommunikations- und Mitwirkungsprozesse mit der Bevölkerung notwendig. Eine veränderte Haltung zu Energiekonsum und -produktion in Wirtschaft und Gesellschaft bedingt angepasste Raumstrukturen.

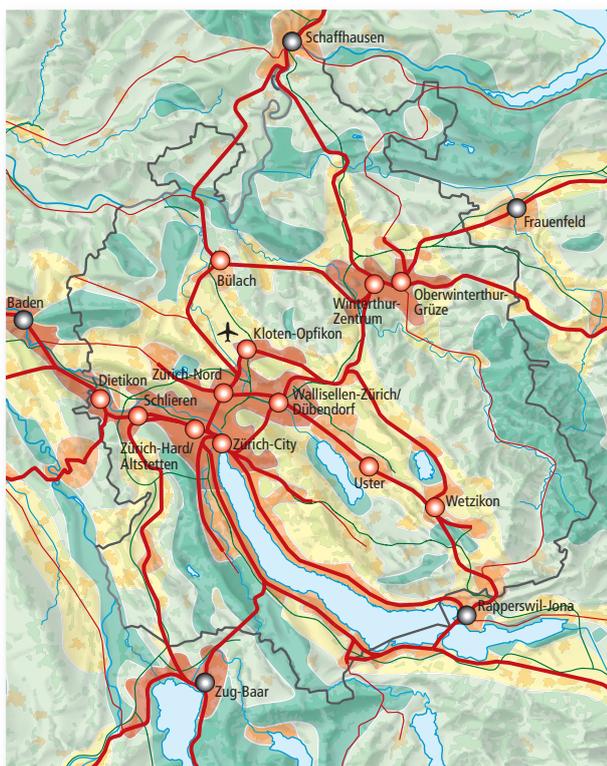
Diese Beispiele verdeutlichen: Die momentane dynamische Entwicklungsphase eröffnet Gestaltungsmöglichkeiten. Zudem zeigt sie: Eine zukunftsfähige Raumentwicklung zu gestalten ist eine Querschnitts- und Gemeinschaftsaufgabe. Die directionsübergreifende Zusammenarbeit – die im Erarbeitungsprozess der vorliegenden langfristigen Raumentwicklungsstrategie praktiziert wurde – und eine sinnvolle Aufgabenteilung mit Regionen und Gemeinden sind Erfolgsfaktoren für eine wirkungsvolle Steuerung der kantonalen Raumentwicklung. Diese Entwicklung muss der Kanton Zürich auch in den übergeordneten Kontext einbetten, denn Bund, Kantone und Gemeinden haben sich im Raumkonzept Schweiz zu einer nachhaltigen Raumentwicklung verpflichtet. Der Kanton Zürich ist aufgefordert, einen Beitrag dazu zu leisten und seine Entwicklungsvorstellungen mit dem Bund und innerhalb der Metropolitankonferenz mit den Nachbarkantonen abzustimmen.

Vor diesem Hintergrund hat der Regierungsrat beschlossen, die Erarbeitung einer langfristigen Raumentwicklungsstrategie für den Kanton Zürich in der Legislatur 2011–2015 an die Hand zu nehmen (Legislativziel 8c).



### Raumkonzept Schweiz

Ausschnitt aus der Karte «Handlungsräume bilden und das polyzentrische Netz von Städten und Gemeinden stärken».



### Raumordnungskonzept des Kantons Zürich

Karte «Handlungsräume im Grossraum Zürich» gemäss kantonalem Richtplan.

## 1.2 Ziele

Die langfristige Raumentwicklungsstrategie zeigt auf, wie das erwartete Wachstum zu einer attraktiven Gestaltung des Lebensraums genutzt werden kann. Mit dem Jahr 2050 liegt ein Betrachtungszeitraum vor, der weit über den Horizont bestehender Planungsinstrumente hinausreicht. Um den bis 2050 zu erwartenden Herausforderungen zu begegnen, müssen die Weichen bereits kurz- und mittelfristig gestellt werden. Die langfristige Raumentwicklungsstrategie enthält deshalb Strategien und Aufgaben, die bereits in den nächsten Jahren angegangen werden sollen (vgl. auch Kapitel 5).

Der Regierungsrat richtet mit der langfristigen Raumentwicklungsstrategie die raumwirksamen Tätigkeiten innerhalb der kantonalen Verwaltung directions- und amtsübergreifend auf gemeinsame Ziele aus. Damit trägt sie auch zum langfristigen Ziel 7.5 gemäss Richtlinien der Regierungspolitik bei. Entsprechend sollen die raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander abgestimmt zur Gestaltung attraktiver und vielfältiger Lebensräume führen. Die haushälterische Nutzung des Bodens ist hierbei eine wesentliche Aufgabe.

Die langfristige Raumentwicklungsstrategie ergänzt damit den kantonalen Richtplan, der als formelles Planungsinstrument auch für Gemeinden und Planungsregionen verbindlich ist. Sie zeigt dabei eine thematisch umfassende Perspektive auf die Raumentwicklung auf und hat einen wesentlich längeren Zeithorizont als der Richtplan.

## 1.3 Status

Die langfristige Raumentwicklungsstrategie wurde am 10. Dezember 2014 vom Regierungsrat festgesetzt (RRB Nr. 1377 / 2014). Sie bildet einen Orientierungsrahmen für alle raumwirksamen Tätigkeiten und Entscheide der kantonalen Verwaltung. Damit trägt sie zu einer besseren Abstimmung des kantonalen Handelns und einem optimierten Ressourceneinsatz bei. Sie zeigt auf, wo in Teilbereichen die gültigen Rechtsgrundlagen neu ausgerichtet werden sollten. Darüber hinaus bildet sie eine Grundlage für die Richtlinien der Regierungspolitik.

Den Gemeinden und Planungsregionen zeigt die langfristige Raumentwicklungsstrategie auf, wie sich der Regierungsrat die räumliche Entwicklung des Kantons vorstellt und schafft damit Transparenz. Bei der Umsetzung sind Gemeinden und Planungsregionen wichtige Partner: Sie werden je nach Fragestellung in unterschiedlicher Weise an den Umsetzungsprozessen beteiligt sein.

Die langfristige Raumentwicklungsstrategie verzichtet auf die Darstellung von verschiedenen Szenarien zur wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklung. Sie geht von einem anhaltenden Bevölkerungswachstum aus, das in Kapitel 3 genauer beschrieben wird. Sollten in Zukunft Strukturbrüche eintreten und sich die Entwicklung als stagnierend oder sogar rückläufig erweisen, wird die Regierung den Auftrag zu einer Neuausrichtung der langfristigen Raumentwicklungsstrategie prüfen.

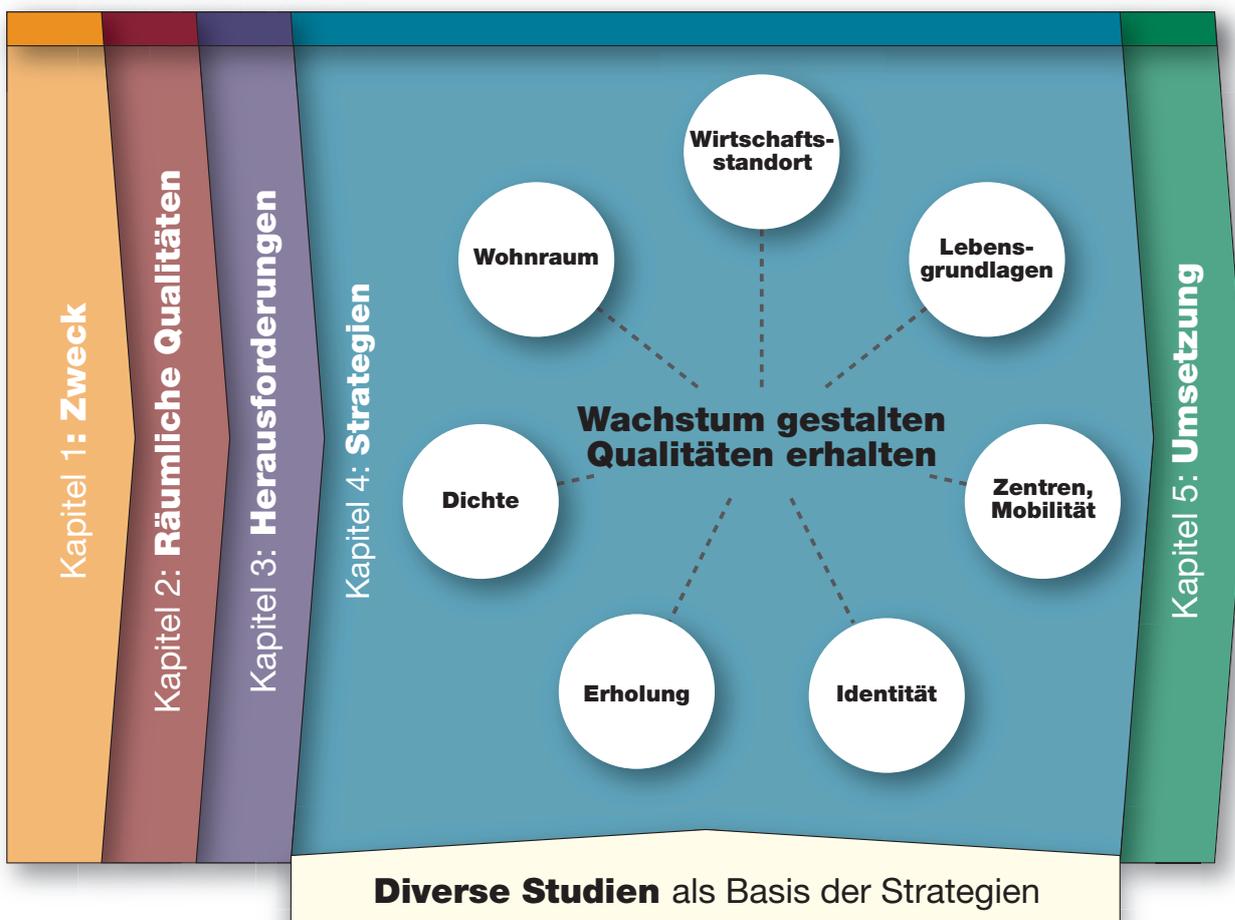
## 1.4 Aufbau

Die langfristige Raumentwicklungsstrategie besteht aus fünf Teilen (vgl. Abbildung «Aufbau der langfristigen Raumentwicklungsstrategie»). Nach Anlass und Zweck werden die räumlichen Qualitäten beschrieben. Auf Basis von Trends wird abgeschätzt, wie sich der Kanton Zürich langfristig entwickelt und welche Herausforderungen auf ihn zukommen (vgl. auch Kapitel 3). Die Strategien, mit denen der Kanton Zürich seine Qualitäten stärken und auf die Herausforderungen reagieren will, sind in Kapitel 4 beschrieben. Sieben Strategien zeigen auf, welche Stossrichtungen der Regierungsrat bei der künftigen Raumentwicklung verfolgt. Anhand einzelner sogenannter «Strategieräume» wird exemplarisch konkretisiert, welche Herausforderungen in unterschiedlichen Räumen anstehen und wie die Strategien zur langfristigen Entwicklung dieser Räume beitragen. Wie die langfristige Raumentwicklungsstrategie in den nächsten Jahren umgesetzt werden soll, ist in Kapitel 5 dargestellt.

## 1.5 Erarbeitung

Die langfristige Raumentwicklungsstrategie wurde in einem direktionsübergreifenden Prozess erarbeitet. Die Strategien hat ein Kernteam konzipiert, dem Vertreter unterschiedlicher Direktionen, Amts- und Fachstellen angehört haben und das vom Amt für Raumentwicklung geleitet wurde. Ein wissenschaftlicher Beirat aus verwaltungsexternen Expertinnen und Experten hat die Erarbeitung begleitet. Der Steuerungsausschuss, präsidiert von Regierungsrat Markus Kägi, Baudirektor, hat wesentliche Richtungsentscheide getroffen. In der Plattform Raumentwicklung wurde der Stand der Erarbeitung regelmässig diskutiert. Als Basis für die Strategien wurden verschiedene Studien erarbeitet. Die Erkenntnisse daraus bilden eine zentrale Grundlage für die Strategien. Ausgewählte Ergebnisse dieser Studien sind im Bericht als «Blitzlichter» dargestellt und farblich speziell gekennzeichnet. Die Leitung der Studien wurde von den jeweils thematisch zuständigen Amts- und Fachstellen übernommen. Teilweise wurden auch die Planungsregionen und betroffene Gemeinden sowie externe Experten in die Erarbeitung miteinbezogen. Eine Übersicht der Studien findet sich im Anhang A1.

### Aufbau der langfristigen Raumentwicklungsstrategie





### **Gestaltungsmöglichkeiten**

Eine dynamische Entwicklung, ausgelöst durch das anhaltende Bevölkerungswachstum, eröffnet Gestaltungsmöglichkeiten.

### **Herausforderungen**

Die raumwirksamen Tätigkeiten müssen aufeinander abgestimmt und die Lebensräume attraktiv und vielfältig bleiben.





GASTHOF HIRSCHEN

# 2 Räumliche Qualitäten



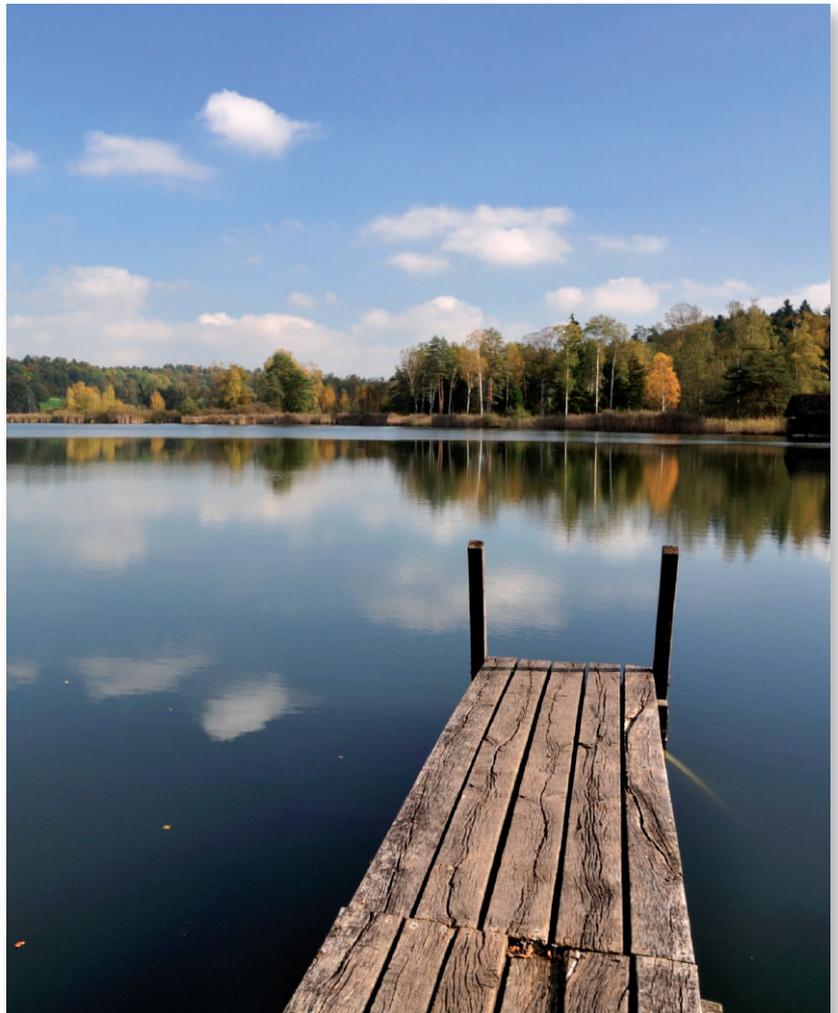
# 2

## Räumliche Qualitäten: Heute und in Zukunft

**Die Attraktivität des Kantons Zürich basiert wesentlich auf seinen räumlichen Qualitäten. Um auch in Zukunft ein attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum zu sein, will der Regierungsrat diese Qualitäten erhalten und stärken. Die dynamische Entwicklung des Kantons erfordert und ermöglicht dies. Einerseits können über das Wachstum bestehende räumliche Strukturen unter Druck geraten, andererseits eröffnen sich Spielräume für die kontinuierliche Erneuerung und Weiterentwicklung des Kantons.**

### 2.1 Räumliche Qualitäten des Kantons Zürich

Die folgenden sechs räumlichen Qualitäten sind entscheidend für die Lebensqualität und die wirtschaftliche Leistungskraft des Kantons Zürich – heute und in Zukunft.



**Husemersee im Weinland**

Die Vielfalt und Qualität der Landschaftsräume ist trotz starker Bautätigkeit und zahlreicher Infrastrukturen hoch.



**Zellwegerareal Uster**  
Grün- und Freiräume sind ein wichtiges Element bei der künftigen Siedlungsentwicklung.

**Räumlich kompakte Vielfalt –  
«Die Stadt ist in der Landschaft, die Landschaft  
in der Stadt»**

Der Kanton Zürich ist in immer grösseren Teilen durch dichte Siedlungsgebiete mit urbanen Qualitäten geprägt. Innerhalb von kurzer Zeit erreicht man aus diesen Räumen Gebiete mit ländlichem Charakter und attraktive Naturlandschaften. Dadurch verbindet der Kanton die Vorteile von Metropolen, zum Beispiel ein grosser Pool von Fachkräften, attraktive Versorgungs- und Kulturangebote oder gesellschaftliche Vielfalt mit ländlichen Qualitäten wie der Nähe zu Frei- und Grünräumen. Die räumliche Nähe und die Vielfalt sind gemeinsam mit der leistungsfähigen Verkehrsinfrastruktur Grundlage für die Attraktivität des hochwertigen Wohn- und Arbeitsplatzangebots. Verschiedene soziale Gruppen mit vielfältigen Lebensformen wohnen in unmittelbarer Nähe zusammen und bilden damit die Voraussetzung für den gesellschaftlichen Zusammenhalt.

**Regionale Versorgung –  
«Das Angebot ist im Ort»**

Die ausgezeichnete Versorgung des gesamten Kantons ist Basis für die Attraktivität als Wohn- und Lebensstandort. Dazu zählen die lokalen und regionalen Einkaufs-, Bildungs- und Gesundheitsangebote und das breite Kultur- und Freizeitangebot in den Zentren ebenso wie die einwandfrei funktionierenden technischen Infrastrukturen wie Energie- oder Wasserversorgung. Diese Versorgung trägt zur Lebensqualität der Einwohnerinnen und Einwohner bei und ermöglicht eine funktionsfähige Wirtschaft.



**Markt in Meilen**  
Der Kanton Zürich verfügt über ein gutes Versorgungsangebot.

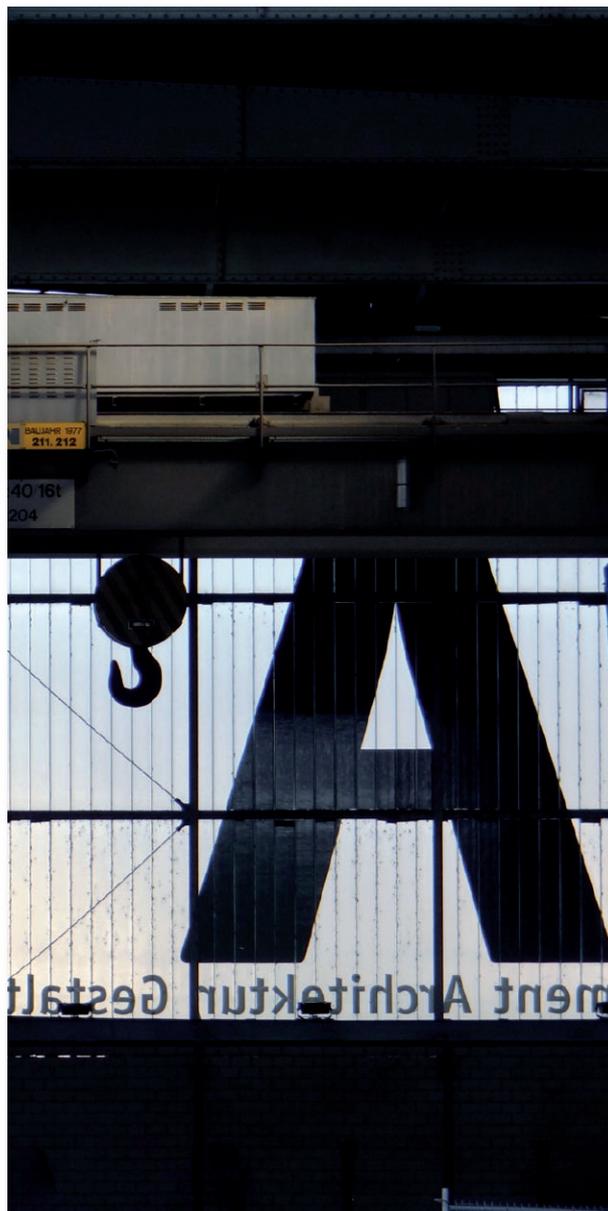
### **Hervorragende Erreichbarkeit und Vernetzung – «Europa und die Welt liegen vor der Haustür»**

Der Kanton Zürich ist international und national hervorragend erreichbar. Die Lage im Schnittpunkt der Hauptverkehrskorridore in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung ermöglicht schnelle Verbindungen in alle Landesteile. Dank dem interkontinentalen Flughafen können die Metropolen Europas und der Welt in kurzer Zeit erreicht werden. Auf regionaler Ebene sorgen das leistungsfähige Zürcher S-Bahn-Netz und das dicht ausgebaute National- und Kantonsstrassennetz für eine gute Verbindung. Diese Erreichbarkeit ist zentral für die international ausgerichtete, wettbewerbsfähige Wirtschaftsstruktur im Kanton Zürich.



#### **Drehscheibe Hauptbahnhof Zürich**

Dank eines hervorragend ausgebauten Bahnnetzes ist Zürich sowohl national als auch international gut erreichbar.



**Architekturausbildung an der ZHAW Winterthur**  
Diverse wichtige Bildungs- und Forschungseinrichtungen bilden die Grundlage für Innovation und Wissenstransfer.

### **Fruchtbares Umfeld für Innovation und Wertschöpfung – «Wissen trifft Wirtschaft»**

Die hohe Konzentration von international ausgerichteten Bildungs- und Forschungseinrichtungen bildet gemeinsam mit den infrastrukturellen Rahmenbedingungen die Grundlage für Innovation und Wissenstransfer. Der Industrie- und Finanzstandort profitiert von dieser Innovationskraft. Das vielfältige und internationale Angebot an Arbeitskräften in der Metropolitanregion fördert die Wertschöpfung der ansässigen Betriebe. Diese wirtschaftliche und gesellschaftliche Vielfalt ermöglicht ein robustes Wirtschaftswachstum mit hoher Produktivität – auch bei wirtschaftlichen Veränderungen und einem anhaltenden Strukturwandel.

**Gute Umwelt- und Landschaftsqualität –  
«Intakte Umwelt bleibt wichtige  
Lebensgrundlage»**

Eine intakte Umwelt in allen Teilen des Kantons ist entscheidend für die Lebensqualität der ansässigen Bevölkerung. Der Kanton Zürich verfügt über ein gut funktionierendes Ökosystem, welches nur wenige Beeinträchtigungen der Boden-, Wasser- und Luftqualität aufweist. Die Vielfalt und Qualität der Landschaftsräume ist trotz starker Bautätigkeit und Infrastrukturen weiterhin hoch. Reizvolle und markante Landschaftsformen wie Hügelzüge, Seen und Flüsse prägen das Bild des Kantons. Die Landschaftsräume nehmen für die Bevölkerung wichtige Funktionen bei der Erholung und der Nahrungsmittelproduktion wahr.

**Kontinuierliche Identität –  
«Geschichte ist erkennbar»**

Verschiedene historisch bedeutsame und kulturell wertvolle Bauten und Siedlungen sowie durch den Menschen geformte Landschaften prägen die Identitäten der unterschiedlichen Teilräume des Kantons. Neuere Bauten richten sich in ihrer Architektur und ihrem städtebaulichen Ausdruck meist an den vorhandenen Siedlungs- und Baustrukturen im Umfeld aus. Die dadurch entstandene, kontinuierliche Siedlungsentwicklung mit regionalen Eigenheiten und Charakteristika ist für die räumliche Orientierung und die Identität der Orte und Gemeinden zentral.



**Pfäffikersee**  
Reizvolle und markante Formen prägen vielerorts das Landschaftsbild.



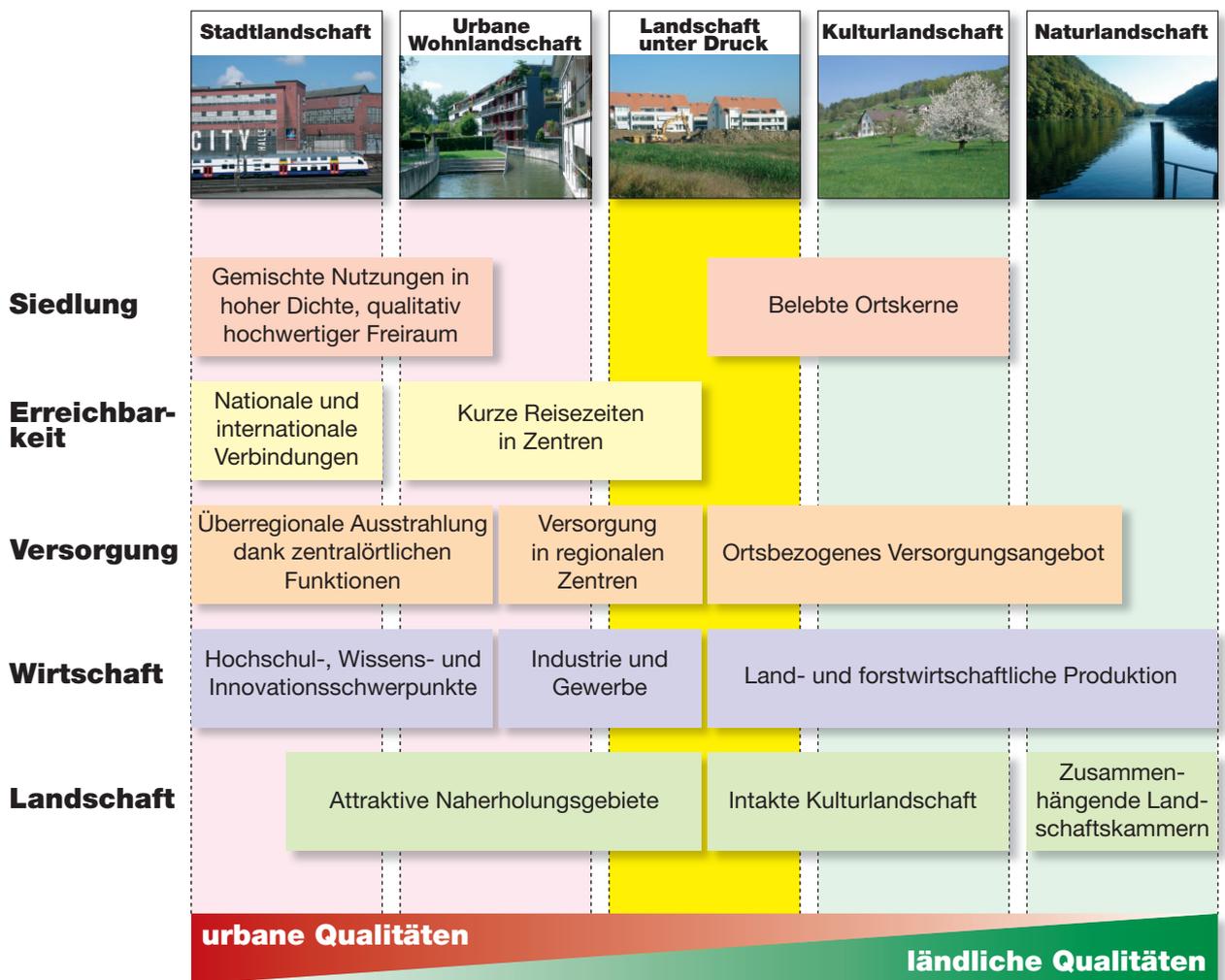
**Zwicky-Areal Wallisellen**  
Der Erhalt von historischen Merkmalen ist für die Identität der Orte und Gemeinden zentral.

## 2.2 Teilräumliche Qualitäten

Die fünf Handlungsräume gemäss dem Raumordnungskonzept des Kantons Zürich (vgl. Abbildung «Handlungsräume im Kanton Zürich») zeichnen sich durch unterschiedliche Qualitäten in den fünf Themen Siedlung, Erreichbarkeit, Versorgung, Wirtschaft und Landschaft aus. Die teilräumlichen Qualitäten prägen in ihrer Summe die Attraktivität dieser Räume (vgl. Abbildung «Teilräumliche Qualitäten»). Der Erhalt und der Ausbau der urbanen und ländlichen Qualitäten sind deshalb ein Schlüssel für die weitere Entwicklung der Teilräume. Die Stadtlandschaft und die urbane Wohnlandschaft sind geprägt

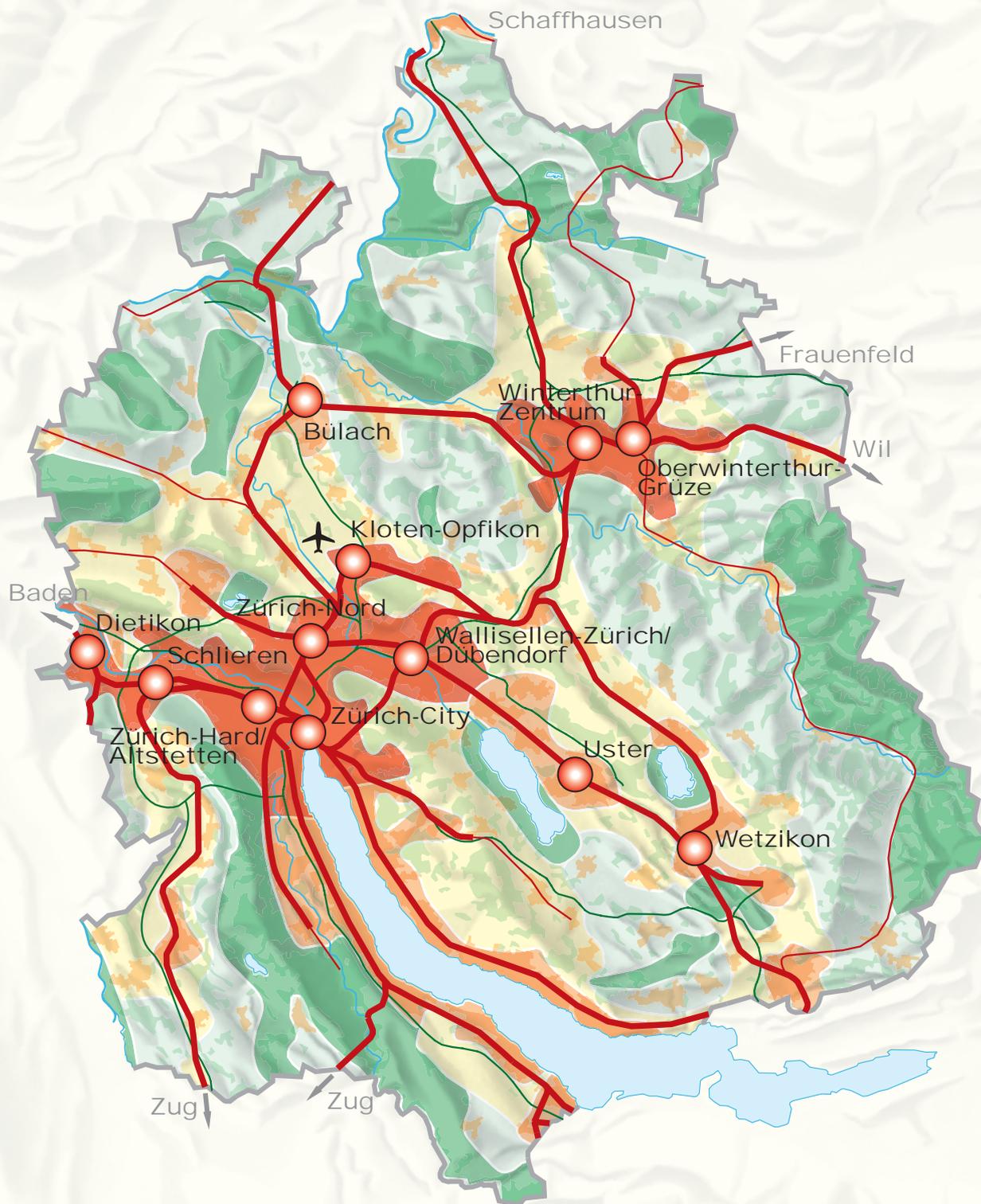
durch eine Nutzungsmischung und gute Verkehrsverbindungen. Die Kulturlandschaft und die Naturlandschaft zeichnen sich aus durch belebte Ortskerne und eine intakte Landschaft. Die Besonderheit des Handlungsraums Landschaft unter Druck besteht darin, dass sich eher ländliche aber auch urbane Qualitäten überlagern. Der Zersiedelungsdruck ist hier nämlich besonders gross. In Abbildung «Thematische Herausforderungen» werden die Themen Siedlung, Erreichbarkeit, Versorgung, Wirtschaft und Landschaft nochmals hinsichtlich der künftigen Herausforderungen in den Handlungsräumen aufgegriffen.

### Teilräumliche Qualitäten



# Handlungsräume im Kanton Zürich

Massstab 1:300'000



## Handlungsräume

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

- kantonales Zentrumsgebiet
- S-Bahnlinie als Rückgrat der Siedlungsentwicklung
- andere S-Bahnlinie
- Hochleistungsstrasse

- Siedlungsgebiet
- Wald
- Gewässer
- Flughafen



# 3 Herausforderungen



# 3

## Herausforderungen: Veränderte Raumansprüche

**Der Kanton Zürich verfügt über räumliche Qualitäten, die Basis für die Lebensqualität seiner Bewohner und die Prosperität der Wirtschaft sind (vgl. Kapitel 2). Der Regierungsrat will diese erhalten und stärken. Gleichzeitig steht der Kanton vor Veränderungen: Auch wenn die zukünftige Entwicklung nur schwer vorhergesagt werden kann, so lassen sich doch Trends erkennen, die eine hohe Bedeutung für die künftige räumliche Entwicklung haben. Gewisse Trends stärken die bestehenden räumlichen Qualitäten – andere dagegen wirken ihnen entgegen. Bei der künftigen Gestaltung des Raums stellt der Umgang mit diesen Trends eine Herausforderung dar.**

**Anhaltende Zersiedelung**  
Durch Zersiedelung wird der knappen Ressource Boden nicht genügend Sorge getragen.

### 3.1 Erwartete Entwicklung: Trends

Der Kanton Zürich kann die räumliche Entwicklung mit seinen Instrumenten steuern. Allerdings wird die Entwicklung auch durch Faktoren beeinflusst, die ausserhalb der kantonalen Gestaltungsmöglichkeiten liegen. Für die räumliche Entwicklung werden 14 Trends in fünf Bereichen als besonders bedeutsam erachtet (vgl. Abbildung «Trends mit besonderer Bedeutung für die Raumentwicklung»).



## Trends mit besonderer Bedeutung für die Raumentwicklung

### Politik und Recht

Zunehmender Bedarf nach grenzüberschreitender Zusammenarbeit



Knappe Finanzen der öffentlichen Hand

### Technologie und Innovation



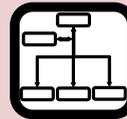
Vielfältige mobile Dienste für Verkehrsteilnehmer

### Wirtschaft und Unternehmen



Beanspruchung der Landschaft durch fortschreitenden Agrarstrukturwandel

Örtlich und zeitlich flexiblere Arbeitsstrukturen



Flexible und zeitgebundene Organisationsstrukturen

### Gesellschaft und Individuum

Zunehmende Bevölkerung



Steigende Mobilitätsbedürfnisse



Verändertes Freizeitverhalten



Veränderung der Wohnnachfrage



Pluralisierung von Familienformen und Lebensstilen

Alterung der Gesellschaft



### Umwelt, Natur und Raum



Steigender Energiebedarf

Steigende Bedeutung erneuerbarer Ressourcen



Als einer der wichtigsten Trends, der viele künftige Entwicklungen entscheidend beeinflusst, wird die zunehmende Bevölkerung gesehen. Sie wird beispielsweise zu steigenden Mobilitätsbedürfnissen führen. Zudem ist durch die Generation der Babyboomers, die allmählich ins Pensionsalter kommt, mit einer zunehmenden Alterung der Gesellschaft zu rechnen, die wiederum auch eine Veränderung der Wohnnachfrage bewirkt. Der Bereich Gesellschaft und Individuum hat Wechselwirkungen mit dem Bereich Wirtschaft und Unternehmen. So können die steigenden individuellen Mobilitätsbedürfnisse, ausgelöst durch die zunehmende Bevölkerung, durch örtlich und zeitlich flexiblere Arbeitsstrukturen wieder gesenkt werden. Entwicklungen in der Technologie werden ebenfalls zur Veränderung des Verkehrsverhaltens beitragen. Daneben werden weitere Trends aus Politik und Recht sowie Umweltrends die räumliche Entwicklung entscheidend mitprägen. Die Raumentwicklung wird sich stärker als bisher auf einen effizienten Umgang mit der Energie ausrichten müssen. Die Trends beeinflussen sich auch gegenseitig. Sie haben aus Sicht der Raumentwicklung eine besondere Bedeutung, weshalb sie bei der langfristigen Planung mitberücksichtigt werden müssen.

### Erwartetes Einwohner- und Beschäftigtenwachstum

Gemäss aktueller Bevölkerungsprognose des Statistischen Amtes des Kantons Zürich, Prognoselauf 2014, Szenarium «Trend ZHz» wird bis ins Jahr 2040 mit 1,7 Millionen Einwohnerinnen und Einwohnern im Kanton Zürich gerechnet (vgl. Abbildung «Bevölkerungsprognose 2040»). Dies entspricht einem Zuwachs um gut 280'000 Einwohnerinnen und Einwohner. Dieser Wert liegt zwischen den Szenarien «Hoch» und «Mittel» des Bundesamts für Statistik. Wenn angenommen wird, dass sich die Beschäftigtenzahl im Gleichschritt mit der Einwohnerzahl entwickelt, würde das zusätzlich rund 120'000 Beschäftigte im Jahr 2040 bedeuten. Für diese Prognosen wurden erstmals auch die Kapazitäten in den Bauzonen berücksichtigt. Zusätzlich sind Planungsannahmen für den Bevölkerungszuwachs in den Handlungsräumen gemäss Raumordnungskonzept des Kantons Zürich getroffen worden. Die Einhaltung der im Raumordnungskonzept festgehaltenen Vorgabe – wonach 80% des Bevölkerungswachstums in den urbanen Handlungsräumen stattfinden sollen – würde somit in der Stadtlandschaft und der urbanen Wohnlandschaft bis 2040 eine Zunahme um insgesamt etwa 350'000 Personen bedeuten. Für die Handlungsräume Landschaft unter Druck, Kulturlandschaft und Naturlandschaft wird insgesamt mit einem Zuwachs von etwa 50'000 Personen gerechnet. Angesichts dieses erwarteten Wachstums stellt sich die Frage, ob die Handlungsräume ein solches Wachstum ohne weitere Massnahmen aufnehmen können.

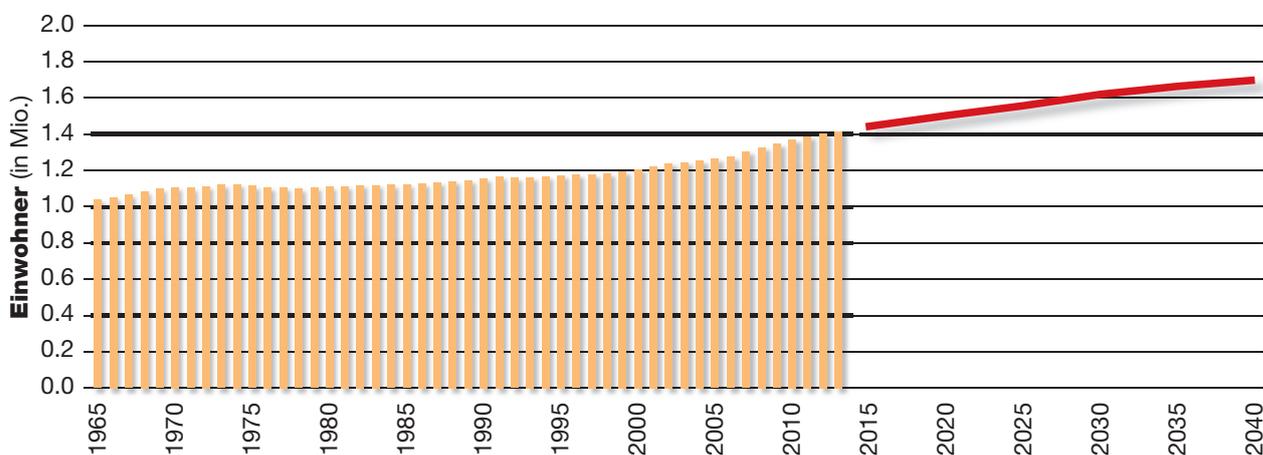
### Einwohner- und Beschäftigtenkapazität in den Handlungsräumen

In der Abbildung «Einwohner- und Beschäftigtenkapazität» wird das prognostizierte Wachstum von Bevölkerung und Beschäftigten den möglichen Kapazitäten in den Wohn- und Mischzonen gegenübergestellt:

- Variante 1 (aktuelle Dichte) entspricht dem Fall, dass die heute noch nicht überbauten Bauzonen gemäss den geltenden planungsrechtlichen Möglichkeiten genutzt werden. In den bereits überbauten Bauzonen wird von keiner weiteren Erhöhung der Dichte ausgegangen.
- Variante 2 (aktuelle Dichte + 20%) widerspiegelt den Fall, dass bis 2040 die heute noch nicht überbauten Bauzonen mit einer gegenüber dem heutigen Planungsrecht um 20% erhöhten Dichte überbaut werden.
- In Variante 3 wird zusätzlich davon ausgegangen, dass die Dichte in den heute bereits überbauten Bauzonen durchschnittlich um 10% erhöht wird.

Mit Blick auf die Abbildung werden die unterschiedlichen Situationen in den Handlungsräumen deutlich. Die Reserven sind ungleich verteilt und dort knapp, wo sie hauptsächlich nachgefragt werden. In den urbanen Handlungsräumen ist daher eine starke Innenentwicklung notwendig, um die Vorgabe des kantonalen Raumordnungskonzepts zu erreichen. Nur mit einer Erhöhung der Dichte sowohl in den überbauten Bauzonen als auch in den unüberbauten Bauzonen können ausreichend Kapazitäten geschaffen werden. In der Kulturlandschaft und der Naturlandschaft übersteigen die Kapazitäten in den bestehenden Bauzonen die absehbare Nachfrage deutlich.

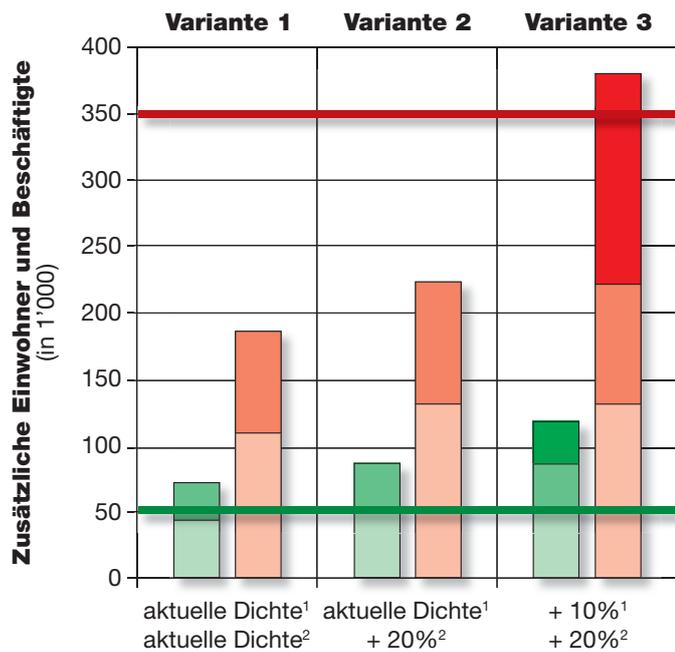
## Bevölkerungsprognose 2040



### Bevölkerungsentwicklung

Entwicklung 1965–2013      Prognose 2015–2040 (Szenarium «Trend ZHz»)

# Einwohner- und Beschäftigtenkapazität



## Kapazität in der Stadtlandschaft und der urbanen Wohnlandschaft\*

- überbaute Bauzone
- weitere Potenziale im Siedlungsgebiet
- nicht überbaute Bauzone

— Einwohner- und Beschäftigtenprognose 2040

## Kapazität in der Landschaft unter Druck, der Kulturlandschaft und der Naturlandschaft\*

- überbaute Bauzone
- weitere Potenziale im Siedlungsgebiet
- nicht überbaute Bauzone

— Einwohner- und Beschäftigtenprognose 2040

\* in Wohn- und Mischzonen

<sup>1</sup> in überbauter Bauzone

<sup>2</sup> in nicht überbauter Bauzone



### Belebte Räume

In den urbanen Handlungsräumen findet eine schnelle demografische Entwicklung und starke soziale Durchmischung statt.

## Sozialer und demografischer Wandel

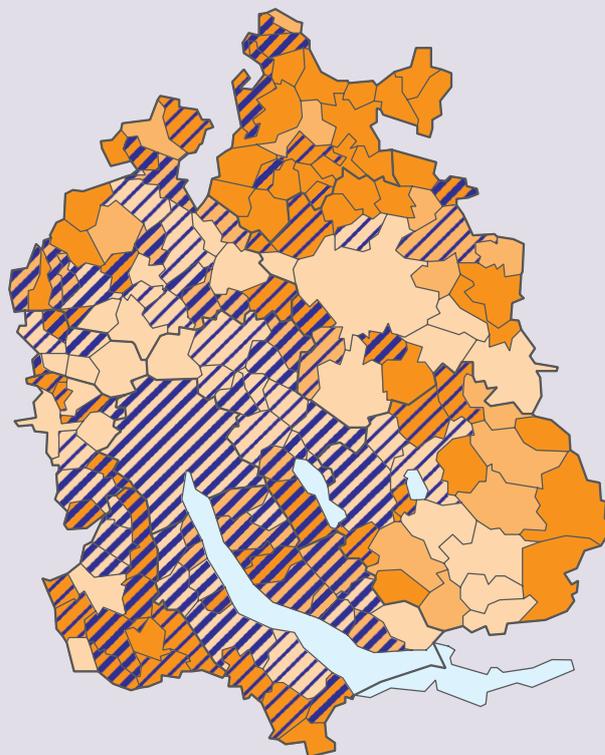
Welche sozialen und demografischen Entwicklungen werden den Kanton Zürich in den kommenden Jahren prägen? Und welche räumlichen Muster des sozialen und demografischen Wandels lassen sich beobachten? Gestützt auf bestehende Studien und Prognosen wurden folgende Entwicklungen angenommen:

- Die Bevölkerung wächst weiterhin, jedoch etwas langsamer.
- Die Zuwanderung qualifizierter Personen aus dem Ausland hält an.
- Die Gesellschaft wird älter, auch wenn im Kanton Zürich dank der Zuwanderung die Alterung weniger ausgeprägt ist als in anderen Kantonen.
- Der Anteil der Erwerbsbevölkerung geht auf Grund der Alterung zurück.
- Es wird weiterhin eine Vielfalt an unterschiedlichen Lebensstilen geben.

Die soziodemografischen Entwicklungen sind im Kanton Zürich räumlich unterschiedlich ausgeprägt:

Die demografische Alterung ist in den peripheren Gebieten des Kantons, wo die Zuwanderung geringer ist, deutlich stärker spürbar. In der Stadtlandschaft und der urbanen Wohnlandschaft ist die Alterung weniger deutlich erkennbar. Auch beim Grad des sozialen Wandels (gemessen durch die drei Variablen Individualisierung des Lebensstils, Zuwanderung von Hochqualifizierten und Lebensstandard) ist ein Gegensatz zwischen den urbanen und den ländlichen Handlungsräumen wie auch zwischen dem östlichen und dem westlichen Teil des Kantons zu erkennen. Während die Stadt Zürich und die Gemeinden der beiden Zürichseeufer einem starken sozialen Wandel unterliegen, sind Winterthur, Wetzikon und insbesondere Gebiete wie das Tösstal und das Weinland von sozialer Beständigkeit geprägt (vgl. Abbildung «Gesellschaftliche Veränderungen»). Die Gemeinden der Landschaft unter Druck sind sehr heterogen. Auf die Stadt Zürich bezogene Pendlergemeinden wie Birmensdorf oder Bonstetten weisen ähnliche Muster auf wie Gemeinden in der urbanen Wohnlandschaft, mit einer geringen demografischen Alterung und einem ausgeprägten sozialen Wandel. Vergleichsweise homogen hingegen präsentiert sich das Bild in Gemeinden ländlicher Gebiete der Kulturlandschaft und der Naturlandschaft. Sie sind überwiegend durch eine starke demografische Alterung sowie durch Beständigkeit gekennzeichnet.

**Sozialer und demografischer Wandel**  
Vollständiger Bericht  
zur Studie «Sozialer und demografischer Wandel» hier oder unter  
[www.are.zh.ch](http://www.are.zh.ch)



### Gesellschaftliche Veränderungen

Massstab 1:600'000

#### Demografische Entwicklung

- starke Alterung
- mittlere Alterung
- geringe Alterung

#### Soziale Entwicklung

- ▨ starker Wandel
- ▨ mässiger Wandel
- Beständigkeit

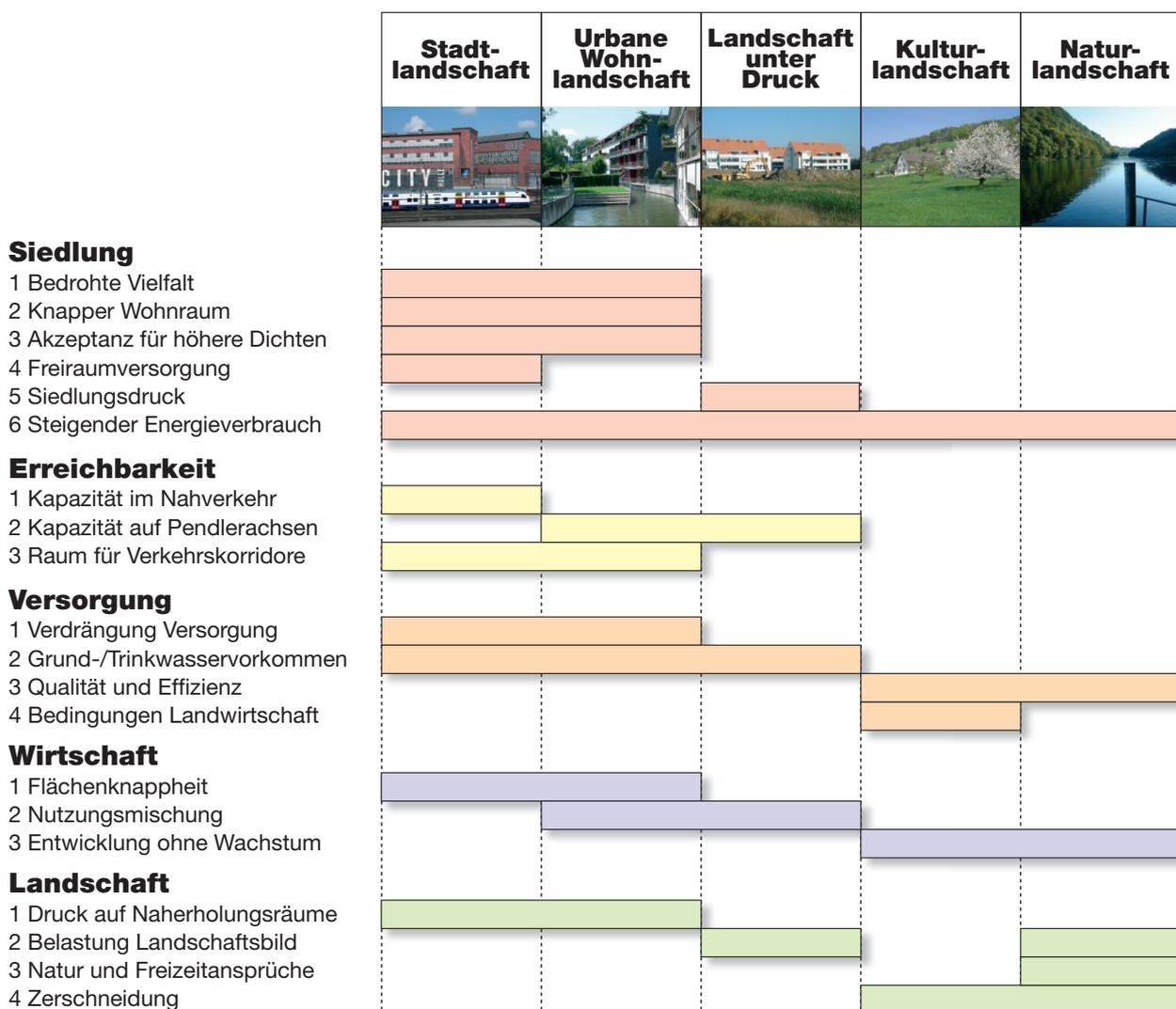
## 3.2 Thematische Herausforderungen

Die räumlichen Qualitäten sollen erhalten und gestärkt werden (vgl. Kapitel 2). Stellt man die mit den Trends erwartete Entwicklung diesen Qualitäten gegenüber, lassen sich bedeutende Herausforderungen für den Kanton Zürich erkennen. Nicht alle Herausforderungen sind in allen Handlungsräumen gleich wichtig. Während gewisse Herausforderungen vor allem die urbanen Handlungsräume – damit sind die Stadtlandschaft und die urbane Wohnlandschaft gemeint – betreffen, sind andere primär in den ländlichen Handlungsräumen – damit sind die Landschaft unter Druck, die Kulturlandschaft und die Naturlandschaft gemeint – zu erwarten. Die Abbildung «Thematische Herausforderungen» gibt einen Überblick über die thematischen Herausforderungen und ihre Bedeutung in den unterschiedlichen Handlungsräumen. Die Nummern im folgenden Text beziehen sich auf die Abbildung.

### Siedlung

In den urbanen Handlungsräumen ist mit knapperem Boden und steigenden Preisen die Vielfalt an Lebensstilen und sozialen Gruppen auf engem Raum bedroht (1). In diesen Räumen neuen Wohnraum mit Lebensqualität für zusätzliche Einwohnerinnen und Einwohner bei begrenzter Flächenverfügbarkeit zu schaffen, ist anspruchsvoll (2). Um in den urbanen Handlungsräumen neuen Wohn- und Arbeitsraum zu schaffen, sind höhere Dichten erforderlich, die bei der Bevölkerung Unbehagen und Skepsis auslösen können, da häufig nur die damit verbundenen Nachteile thematisiert werden. Entsprechend ist auch die gesellschaftliche Akzeptanz für höhere bauliche Dichten und Nutzungsdichten eine wesentliche Herausforderung (3). Bei höheren Nutzungsdichten und begrenztem Raum gerät zudem die Freiraumversorgung und -qualität für

### Thematische Herausforderungen



Einwohner und Beschäftigte unter Druck (4). Auch an weniger gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossenen Lagen ausserhalb der urbanen Handlungsräume besteht aufgrund der immer noch guten Erreichbarkeit und günstigen Preisen ein hoher Siedlungsdruck, der ohne Massnahmen viel Fläche in Anspruch nimmt (5). Generell wird bei weiterem Flächen- und Mobilitätswachstum auch der steigende Energieverbrauch eine wichtige Herausforderung bleiben. Veränderte Rahmenbedingungen in der Energiepolitik und im Energiemarkt erfordern energieschonendere Siedlungs- und Mobilitätsformen (6).

### **Erreichbarkeit**

Das Netz des öffentlichen Verkehrs in der Stadtlandschaft ist bereits heute stark ausgelastet. Mit zunehmender Dichte und mehr Mobilitätsteilnehmern in der Stadtlandschaft ist die hervorragende Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr gefährdet (1). Ausserhalb der Stadtlandschaft sind Engpässe vor allem auf den Pendlerachsen zu erwarten (2). Ein Ausbau der Verkehrskorridore wird in den urbanen Räumen zunehmend schwierig und teuer (3). Das Strassennetz stösst ebenfalls an seine Leistungsgrenzen. Besonders das übergeordnete Netz – die Autobahnen – weist immer grössere Überlastungszustände auf. Die wachsenden Stauzeiten und Verkehrsverlagerungen durch Ausweichverkehr sind auch im regionalen und lokalen Strassennetz spürbar und haben teilweise direkte Folgen für den strassengebundenen öffentlichen Verkehr. Die Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit der Hochleistungsstrassen hat deshalb eine sehr hohe Priorität, wobei der Kanton auf die Nationalstrassen nur sehr beschränkten Einfluss hat.

### **Versorgung**

Die steigenden Bodenpreise und die Flächenknappheit in den urbanen Räumen sind auch für die Versorgung eine Herausforderung. Für bestimmte Versorgungsinfrastrukturen mit grösserem Platzbedarf wie neue Schulen, Turnhallen oder auch für Logistikbetriebe, die für die Versorgung mit Gütern zentral sind, lassen sich kaum mehr geeignete Standorte bzw. Flächen finden. Der Infrastrukturbedarf, angetrieben durch das Bevölkerungswachstum, löst zudem hohe öffentliche Investitionen aus (1). Beim Bau neuer Infrastrukturanlagen ist darauf zu achten, dass die nutzbaren Grundwasservorkommen oder bedeutende Trinkwasserfassungen nicht verdrängt werden (2). In den ländlichen Räumen stehen dagegen bei steigenden Anforderungen und knappen Finanzen die Qualität und Effizienz öffentlicher Dienstleistungen im Fokus. Hier Akzeptanz für Effizienzsteigerungen und Leistungsoptimierungen zu schaffen, ist eine besondere Herausforderung (3). Auch die Landwirtschaft steht vor schwierigen Aufgaben: Der hohe Siedlungsdruck und Nutzungsansprüche für Freizeit und Erholung oder die Sicherung der Biodiversität erschweren die Produktion (4).

### **Wirtschaft**

In der Stadtlandschaft und der urbanen Wohnlandschaft konzentrieren sich viele wirtschaftliche Aktivitäten. Die damit einhergehende Verknappung des Bodens und die hohen Immobilienpreise machen es zunehmend schwierig, geeignete grosse Flächen für ertragsschwache Nutzun-

gen zu finden. Betroffen sind einerseits wissensbasierte Unternehmen, bei denen die Nähe zu Forschungs- und Bildungseinrichtungen zentral ist. Andererseits finden Industrie- und Gewerbebetriebe kaum mehr bezahlbare Flächen innerhalb der urbanen Räume (1). Gerade an attraktiven Wohnlagen wie dem Zürichsee drohen die vorhandenen Arbeitsplätze verdrängt zu werden und eine Entmischung von Wohnen und Arbeiten ist die Folge (2). In den ländlichen Regionen des Kantons war die wirtschaftliche Entwicklung in den letzten Jahrzehnten vor allem auf das Siedlungswachstum gestützt. Wie eine wirtschaftliche Entwicklung ohne Siedlungswachstum aussehen kann, wird hier zur wichtigen Zukunftsfrage (3).

### **Landschaft**

In den urbanen Räumen werden die bestehenden Naherholungs- und Grünräume durch die zunehmende Bevölkerung intensiver genutzt (1). Vor allem in der Landschaft unter Druck entsteht bei einem anhaltenden Wachstum von Siedlung und Infrastrukturen sowie der Zunahme von Freizeit- und Naherholungsnutzungen eine hohe Belastung des Landschaftsbildes (2). Die Naturlandschaft ist auch für Erholungssuchende attraktiv. Naturnahe Gebiete sind bei intensiveren Nutzungsansprüchen für Freizeit- und Erholung gefährdet (3). Neue Infrastrukturen könnten die vor allem in den ländlichen Räumen noch vorhandenen grossen Landschaftsräume weiter zerschneiden (4).

### 3.3 Herausforderungen in den Handlungsräumen

Die Stadtlandschaft und die urbane Wohnlandschaft sehen sich künftig mit steigenden Dichten, knappen Kapazitäten im Verkehrsnetz und zunehmender Verdrängung von Nutzungen konfrontiert. In diesen Räumen gilt es, auch künftig bei hoher Nachfrage nach Wohn- und Arbeitsraum eine Qualität in Siedlung und Freiraum zu gewährleisten. In diesen Räumen sind zunehmend Nutzungsmischungen und Bautypologien erforderlich, die den Bedürfnissen städtischer Lebensstile entsprechen. Weiter ist die Vielfalt an unterschiedlichen sozialen Gruppen und Wirtschaftszweigen zu erhalten.

In der Landschaft unter Druck besteht weiterhin eine hohe Nachfrage nach preisgünstigem Wohnraum und Gewerbeflächen, welche innerhalb der Stadtlandschaft und urbanen Wohnlandschaft nicht mehr befriedigt werden kann. Das Landschaftsbild verändert sich durch neue Infrastrukturen und eine Intensivierung der Landwirtschaft. Damit sich diese Räume nicht weiter ungeordnet entwickeln und die Zersiedlung voranschreitet, sind sie differenziert zu entwickeln: Ein Teil der Landschaft unter Druck wird sich durch eine aktive und qualitätsbewusste Steuerung der baulichen Entwicklung eher urban entwickeln. Ein anderer Teil wird sich eher auf ländliche Qualitäten konzentrie-

ren und die bauliche Entwicklung vor allem auf die lokalen Bedürfnisse ausrichten.

Die Kulturlandschaft und die Naturlandschaft stehen vor der bedeutenden Herausforderung, das Infrastruktur- und Siedlungswachstum zu begrenzen und die bestehenden Siedlungs- und Gemeindestrukturen für veränderte Anforderungen weiter zu entwickeln. Die zunehmend urbaner lebende Bevölkerung im Kanton nutzt die Kultur- und Naturlandschaft verstärkt als Erholungsraum. Der Landschaft droht zudem eine weitere Belastung durch Infrastrukturen und eine intensiviere Landwirtschaft. Gleichzeitig sind diese Räume für wertschöpfungsintensive Branchen weniger interessant.

#### **Kultur- und Naturlandschaft**

Ein zunehmend urbaner Lebensstil der Bevölkerung führt zu einer stärkeren Nutzung der Kultur- und Naturlandschaft als Erholungsraum.





# 4 Strategien



# 4

## Strategien: Wachstum gestalten – Qualitäten erhalten

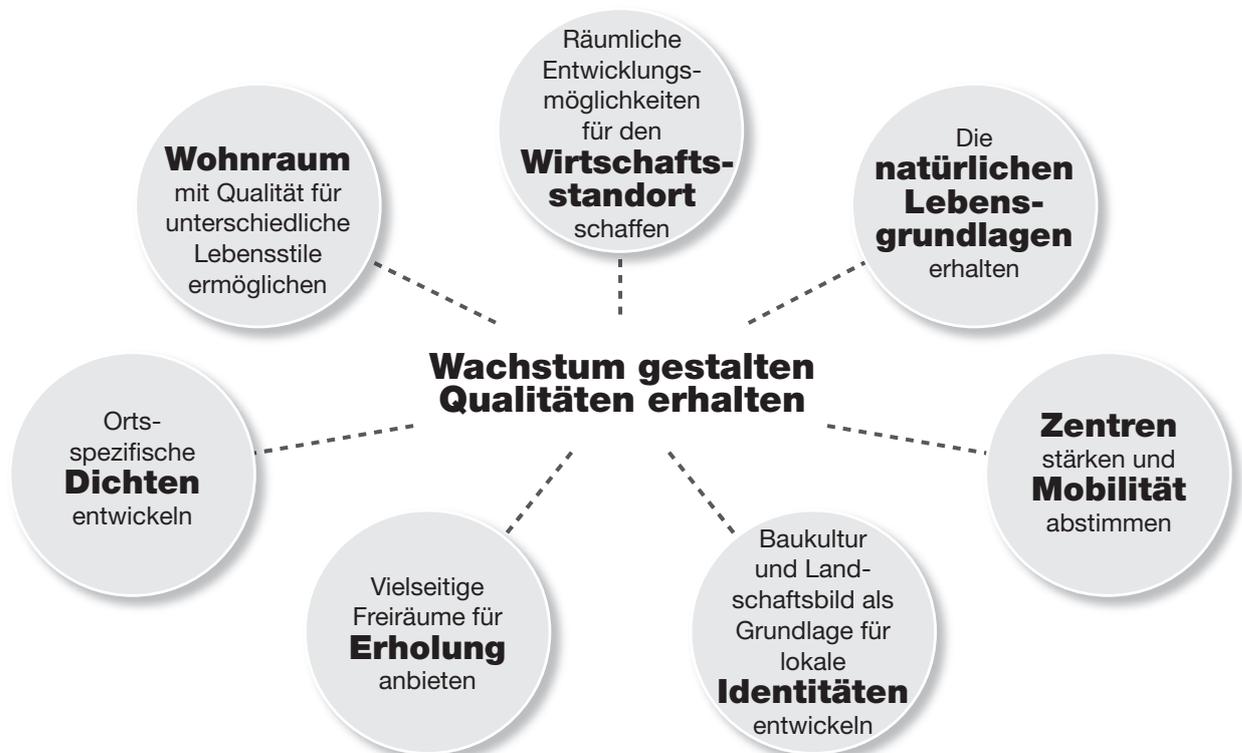
Für den Kanton Zürich ist auch künftig eine wachsende Bevölkerung und Wirtschaft zu erwarten. Der Regierungsrat will das prognostizierte Wachstum nutzen, um den Raum zu gestalten und gleichzeitig die bestehenden räumlichen Qualitäten zu erhalten und zu stärken. Mit sieben Strategien zeigt er auf, wie er dies bei raumrelevanten Themen künftig umsetzen will.

### Strategien

Die sieben Strategien sind folgendermassen aufgebaut:

- Beschreibung der aktuellen Situation und der künftigen Herausforderungen
- Teilstrategien, die aufzeigen, wie der Kanton die Herausforderungen angeht und den Raum gestaltet
- Aufgaben, die der Kanton dauerhaft verfolgt, um die Strategien umzusetzen sowie zeitliche begrenzte strategische Projekte, mit denen neue Akzente gesetzt und die Herausforderungen für die künftige räumliche Entwicklung angegangen werden
- «Blitzlicht» im Sinne eines Auszugs aus einer thematischen Studie, welche als Grundlage für die Strategie gedient hat

Aufgaben und Projekte, die der Kanton bereits heute umsetzt, sind in den Strategien nicht aufgeführt. Eine Übersicht der anzugehenden Aufgaben und strategischen Projekte findet sich in Kapitel 5.



## 4.1 Räumliche Entwicklungsmöglichkeiten für den Wirtschaftsstandort schaffen

**Der Kanton Zürich sichert langfristig die räumlichen Rahmenbedingungen, um ein prosperierender Wirtschaftsstandort mit einem vielfältigen Branchenmix zu bleiben und den wirtschaftlichen Strukturwandel erfolgreich zu bewältigen. Er ermöglicht die räumliche Entwicklung für den Wissensstandort, den Werk- sowie den Finanzplatz und stärkt ein bedarfsgerechtes Infrastrukturangebot. Der Standort Zürich verfügt dabei auch künftig über Arbeitsplätze für unterschiedlich qualifizierte Beschäftigte.**

### Aktuelle Situation und künftige Herausforderungen

Heute nimmt der Kanton Zürich international und national einen Spitzenplatz ein, was das Volkseinkommen, die Wertschöpfung und die Wirtschaftsleistung anbelangt. In mehr als 100'000 Unternehmen sind aktuell über 950'000 Personen beschäftigt. Die Stärken des Kantons Zürich liegen in der räumlichen Nähe von hochstehenden Forschungs- und Bildungsinstitutionen, dem flexiblen Arbeitsmarkt, einer leistungsfähigen und ausgebauten Infrastruktur sowie einer hohen Lebensqualität. Die gute Erreichbarkeit, insbesondere durch den internationalen Flughafen, ist eine zentrale Voraussetzung für die globale Vernetzung. Mit der wachsenden nationalen und internationalen Konkurrenz steht der Wirtschaftsstandort Zürich vor der Herausforderung, sich weiter zu profilieren und die erfolgreiche Mischung von Standortvorteilen langfristig zu erhalten.

Die Wirtschaftsstruktur unterliegt einem kontinuierlichen Wandel. Wie in der gesamten Schweiz hat die Anzahl der Arbeitskräfte im Dienstleistungssektor im Kanton Zürich in den letzten Jahrzehnten zugenommen. Aber innerhalb der Sektoren haben sich die Gewichte verschoben. Der Zürcher Industriesektor befindet sich in einem Strukturwandel weg von den traditionellen Branchen hin zu den wissensbasierten Spitzentechnologien. Das Wachstum im Dienstleistungssektor findet derzeit nicht bei den Banken statt, sondern im Bereich alternativer Finanzdienstleistungen und z. B. im Kreativbereich. Den vielfältigen Branchenmix zu erhalten und die Voraussetzungen für den Wissensstandort, Werk- sowie Finanzplatz zu optimieren, wird im Wettbewerb der Wirtschaftsstandorte eine bedeutende Herausforderung bleiben.

Die rasante wirtschaftliche Entwicklung, vor allem des Dienstleistungssektors, und die gleichzeitige Zunahme der Bevölkerung hat zur Folge, dass die Verknappung des Bodens im Kanton Zürich und insbesondere in der Stadtlandschaft und der urbanen Wohnlandschaft zu einer grossen Herausforderung wird. Der Verdrängungswettbewerb ist stark und die traditionellen Betriebe des zweiten Sektors leiden speziell darunter. Vor allem Gewerbe- und Industriebetriebe mit grossen Flächenbedürfnissen sowie Logistikbetriebe werden künftig noch stärker den Preisdruck durch wertschöpfungsstarke Nutzungen spüren, insbesondere an gut erschlossenen Standorten. Mit dem anhaltenden Siedlungsdruck nehmen auch die Konflikte bezüglich Umweltbelastungen, insbesondere dem Lärm, zwischen Wohnnutzungen und Gewerbetätigkeiten zu.

Der Kanton Zürich ist der viertgrösste Agrarproduzent der Schweiz. Die Agrarwirtschaft unterliegt jedoch seit längerem einem anhaltend hohen Strukturwandel. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche wie auch die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe im Kanton Zürich haben in den letzten Jahrzehnten abgenommen. Mit der weiteren Liberalisierung der Agrarmärkte wird der Wettbewerbs- und Kostendruck weiter zunehmen. Die Landwirtschaft steht vor der Herausforderung, ihre Wettbewerbsfähigkeit und Innovationskraft zu stärken sowie ihre Tätigkeiten weiter zu diversifizieren.



### Markantes Industrieareal in Kemptal

Das ehemalige Maggi-Areal als Beispiel für einen prägenden Arbeitsstandort.



**Prosperierender Wirtschaftsstandort**  
Die gute Position des Wirtschaftsstandorts Zürich gilt es zu erhalten.

## Teilstrategien

Um die gewünschte Entwicklung des Wirtschaftsstandorts voranzutreiben, verfolgt der Kanton Zürich folgende Teilstrategien:

### Entwicklungsmöglichkeiten für wissensintensive Branchen gewährleisten

Die gute Position des Wirtschaftsstandorts Zürich soll erhalten werden. Dazu bietet der Kanton ideale Entwicklungsmöglichkeiten für wissens- und wertschöpfungsintensive Branchen. An urbanen Lagen mit hoher Zentralität und der Nähe zu Forschungs- und Bildungseinrichtungen schafft er die räumlichen Rahmenbedingungen für die Ansiedlung neuer oder den Ausbau bestehender Firmen.

### Gut erschlossene Standorte für Forschungs- und Bildungsinstitutionen sichern

Der Kanton Zürich verfügt über ein ausgezeichnetes Bildungssystem und eine Reihe qualitativ hochstehender Universitäten, Fachhochschulen und Forschungsanstalten. Die Qualität des Wissensstandorts wird gewahrt. Der Kanton sichert bestehenden sowie neu vorgesehenen Wissens- und Bildungsinstitutionen attraktive Standorte. Vor allem die Erreichbarkeit mit den öffentlichen Verkehrsmitteln aber auch die Kultur- und Versorgungsangebote im Umfeld sind wichtige Kriterien.

### Räumliche Rahmenbedingungen für den Werkplatz Zürich erhalten

Der Kanton stellt dem Werkplatz Zürich für seine Weiterentwicklung ausreichend bedürfnisgerechten und erschwinglichen Raum zur Verfügung. Dies betrifft zum einen ausreichend grosse Flächen für wertschöpfungsintensive

Technologie- und Industriebetriebe, zum anderen aber auch Entwicklungsmöglichkeiten für wertschöpfungs-schwächere gewerbliche und industrielle Tätigkeiten.

### Attraktivität für qualifizierte Fachkräfte erhalten

Ein wichtiges Element der Attraktivität für qualifizierte Fachkräfte ist die hohe Wohnqualität bzw. die Wohnumfeldqualität. Der Kanton Zürich ist bestrebt, diese in allen Teilräumen zu erhalten und das Image seiner hohen Standort- und Lebensqualität zu stärken.

### Konkurrenzfähige, multifunktionale Agrarwirtschaft ermöglichen

Der Kanton Zürich setzt auf eine multifunktionale Landwirtschaft. Sie soll neben ihrer Aufgabe, die Bevölkerung mit hochwertigen Produkten zu versorgen, die biologische Vielfalt erhalten und zu den natürlichen Ressourcen Sorge tragen. Je nach Handlungsraum werden die Akzente dabei unterschiedlich gesetzt: Während in der Kulturlandschaft die Produktionsleistung der Landwirtschaft im Zentrum steht, nimmt sie in den urbanen Räumen stärker auch ökologische und Erholungsfunktionen wahr. Der Kanton setzt sich für Rahmenbedingungen ein, die innovative landwirtschaftliche Betriebe in ihrer Konkurrenzfähigkeit stärken. Zudem unterstützt er lokale Anstrengungen, das wirtschaftliche Potenzial in der Kulturlandschaft durch profilierte Angebote stärker in Wert zu setzen, z.B. über einen naturnahen Tourismus, die Vermarktung von spezialisierten regionalen Produkten aus der Landwirtschaft oder eine verstärkte Holznutzung.

## Umsetzung: Aufgaben und strategische Projekte

Der Kanton Zürich kann durch den Einsatz von raumplanerischen Prozessen und Instrumenten die Standortvoraussetzungen verbessern und die Entwicklungsmöglichkeiten der Wirtschaft unterstützen. Dabei wird eine intensive Abstimmung zwischen Raum- und Wirtschaftsentwicklung gepflegt, mit einer koordinierten Zusammenarbeit der beteiligten Stellen. Für die Umsetzung der langfristigen Raumentwicklungsstrategie arbeitet der Kanton mit den Organisationen der Standortförderung, den Regionen und Gemeinden sowie den Wirtschaftsverbänden zusammen. In diesem Zusammenspiel übernimmt der Kanton folgende Aufgaben:

### Standorte für Industrie, Gewerbe und Logistik sichern

Die Entwicklung des Dienstleistungssektors und der in den letzten Jahren dynamische Wohnungsmarkt im Kanton Zürich haben zu steigenden Bodenpreisen und einer zunehmenden Verdrängung von Industrie- und Gewerbebebauungen geführt. Der Kanton Zürich beobachtet die Umnutzung von Industrie- und Gewerbearealen künftig genauer. Mit geeigneten raumplanerischen Schutzmechanismen (im Richtplan und im Genehmigungsverfahren) sichert der Kanton in Zusammenarbeit mit den Regionen Areale, die sich für gewerblich-industrielle Nutzungen eignen und die nicht für Misch- und Dienstleistungsnutzungen geöffnet werden sollen. Für Logistiktutzungen werden gemeinsam mit den Regionen geeignete Standorte bezeichnet und gesichert. Neben einer angemessenen Erschliessung (Anschlussgleise, Strasse) sind auch Rahmenbedingungen zu erhalten, damit störungsintensive Industrie-, Gewerbe- und Logistiktutzungen künftig möglich bleiben. Gesuche für die Umnutzung ehemaliger Industrie- und Gewerbeflächen werden kritisch geprüft. Eine Umnutzung bisher industriell genutzter Areale für Wohn- bzw. Dienstleistungsnutzungen kann bei besonders günstigen Voraussetzungen in Frage kommen. Daneben sind auch geeignete Voraussetzungen für das lokale Gewerbe in allen Gemeinden zu erhalten.

### Räumliche Voraussetzungen für den Wissens- und Technologietransfer schaffen

Die Hochschulen und Forschungsinstitute sind Ausgangspunkte für neue Ideen, Technologien und Produkte. Der Kanton Zürich ist einerseits bestrebt, ausreichende Flächen für die Bildungs- und Forschungseinrichtungen zu sichern. Andererseits sind in räumlicher Nähe dazu Flächen und Rahmenbedingungen für die wissensintensive Wirtschaft zu ermöglichen, um den befruchtenden Austausch zwischen Hochschulen und Praxis zu intensivieren. Im Rahmen von Gebietsplanungen werden gemeinsam mit den Standortgemeinden die Entwicklungsmöglichkeiten ausgelotet.

### Weiterentwicklung der Hochschulen planen

Die Zahl der Studierenden an der Universität, der ETH und den Fachhochschulen ist in den vergangenen Jahren stark gestiegen. Gleichzeitig nahm die Zahl der Forschenden und Lehrenden zu. Damit sind die Raum- und Flä-

chenansprüche gestiegen. Um auch künftig ideale Voraussetzungen für die Entwicklung der Hochschulen zu schaffen, werden die Ansprüche an den einzelnen Standorten erhoben und mit geeigneten Planungsverfahren die Rahmenbedingungen für Erweiterungen der bestehenden Standorte (z.B. Irchel oder Hönggerberg) geschaffen.

### Räumliche Differenzierung der Landwirtschaft stärken

Im Rahmen seiner Möglichkeiten unterstützt der Kanton eine stärkere räumliche Differenzierung der Landwirtschaft. So fördert er in den stadtnahen Räumen die Rahmenbedingungen, damit die Landwirtschaft verstärkt auch Erholungsleistungen erbringen kann. In der Kulturlandschaft dagegen werden die Produktionsbedingungen erhalten, damit eine produktive und im schweizerischen Kontext wettbewerbsfähige Landwirtschaft möglich bleibt. In der Landschaft unter Druck können je nach Lage und Situation die produktiven oder gemeinwirtschaftlichen Leistungen stärker gewichtet werden.

Neben den beschriebenen Aufgaben werden folgende, zeitlich begrenzte strategische Projekte angegangen:

#### «Nationaler Innovationspark, Hubstandort Zürich»

Der Regierungsrat strebt an, auf einem Teil des Flugplatzes Dübendorf einen Innovationspark zu errichten. Dank der Nähe zu erstklassigen Forschungseinrichtungen und der hervorragenden Verkehrsanbindung ist der Kanton Zürich ein idealer Standort für einen Innovationspark von nationaler und internationaler Ausstrahlung. Für die Zusammenarbeit zwischen Forschungseinrichtungen und Unternehmen kann hier ein zukunftsfähiger Standort entwickelt werden, der mit anderen Standorten im Kanton Zürich und den Netzwerkstandorten in anderen Kantonen kooperiert.

#### «Neue regionale Arbeitsplatzgebiete»

Der am 18. März 2014 durch den Kantonsrat festgesetzte kantonale Richtplan weist zehn regionale Arbeitsplatzgebiete aus. Die neuen Siedlungsgebiete bieten Entwicklungsmöglichkeiten für Industrie- und Gewerbeunternehmen, die an anderen Orten keine geeigneten und bezahlbaren Flächen mehr finden. Da diese Siedlungsgebietserweiterungen eine besondere Begründung erfahren haben, muss sichergestellt werden, dass diese Standorte auch den überkommunalen Zielen entsprechend genutzt werden. Um dies zu erreichen, startet der Kanton ein strategisches Projekt. Gemeinsam mit den Planungsregionen und den Gemeinden lotet er Spielräume für die Nutzung dieser Gebiete aus und sichert mit flankierenden Massnahmen die anvisierte Nutzung. Die Genehmigung der Nutzungsplanung ist an den Nachweis der Zielerfüllung gekoppelt.

## Gewerblich-industrielle Areale

Die dynamische Entwicklung im Kanton verursacht einen erheblichen Bedarf an Flächen, um neue Wohnungen erstellen, Betriebe ansiedeln oder Infrastrukturen realisieren zu können. Gleichzeitig haben die hohe Dynamik und die Veränderung der Wirtschaft von einer Industrie- zu einer Dienstleistungsgesellschaft dazu geführt, dass bisher gewerblich-industriell genutzte Flächen ihren ursprünglichen Zweck verlieren, Nutzungen aufgegeben oder verlagert werden und so Potenziale für die Umnutzung entstehen. Im Kanton Zürich sind in den letzten Jahren bedeutende Vorhaben auf solchen Umnutzungsarealen realisiert worden. Die hohe Nachfrage und die Öffnung von Gewerbe- und Industriearealen haben jedoch auch dazu geführt, dass gewerbliche und industrielle Nutzungen in gewissen Regionen keine geeigneten Standorte mehr finden oder die steigenden Bodenpreise nicht bezahlen können. Der Kanton hat sich deshalb eine Übersicht über die Flächen verschafft, die künftig umgenutzt werden können oder für die produktive Wirtschaft erhalten bleiben sollen. Diese Übersicht soll als Grundlage für künftige Entscheidungen bei Umnutzungsbegehren dienen.

Im Kanton Zürich gibt es noch eine bedeutende Zahl von gewerblich-industriellen Arealen, die prinzipiell umgenutzt werden könnten (vgl. Abbildung «Raumbedeutsame Umnutzungsareale»). Insgesamt wurden im Rahmen der Erhebung 137 grössere potenzielle Umnutzungsareale identifiziert. Dabei fällt die Anzahl Areale je nach Region sehr unterschiedlich aus. In den Regionen in Stadtnähe zu Zürich – sowohl in den städtisch geprägten Räumen im Limmattal und Glattal als auch in den Regionen Pfannenstil und Zimmerberg – besteht ein hoher Umnutzungsdruck. So wurden in den letzten 20 Jahren in diesen Regionen bereits etliche Areale einer neuen Nutzung – hauptsächlich Wohnen und Dienstleistung bzw. Mischnutzungen aus Wohnen und Dienstleistung – zugeführt. Eher ländlich geprägte Regionen verfügen insgesamt über relativ wenige Areale. Diese sind tendenziell einem bescheideneren Umnutzungsdruck ausgesetzt. Eine hohe Anzahl an Arealen weist die Umgebung der Stadt Winterthur auf. Dies ist auf die Industrialisierung im 19. und 20. Jahrhundert zurückzuführen.

Alle betrachteten Areale wurden in einem Arealverzeichnis dokumentiert. Dieses enthält Angaben zur Eignung für verschiedene Nutzungen. Es wurden drei Kategorien zum weiteren Umgang mit diesen Arealen unterschieden:

- «Umnutzung mit Wohnen sinnvoll»: Diese Areale eignen sich aus kantonaler Sicht für eine Umnutzung. Der Kanton unterstützt hier eine Umnutzung zu Wohnen und/oder Dienstleistung.
- «Umnutzung kritisch begleiten – Wohnnutzung offen»: Bei diesen Arealen sind allfällige Umnutzungsabsichten im Einzelfall zu prüfen. Der Kanton begleitet die Areale bei ihrer Entwicklung.
- «Erhalt der gewerblich-industriellen Nutzung»: Diese Areale sollen aus kantonaler Sicht auch langfristig für eine gewerblich-industrielle Nutzung erhalten bleiben und nicht umgenutzt werden.

Diese erste Einschätzung dient als fachliche Grundlage zur Beurteilung einzelner Planungen und Entwicklungsabsichten. Sie gilt es, im Falle von konkreten Umnutzungsabsichten aufgrund einer fundierten Analyse zu überprüfen.

### Bestehende Gewerbe- und Industrieareale

sowie ihre Eignung für eine Umnutzung wurden in der Studie «Gewerblich-industrielle Areale» untersucht. Weitere Informationen hier oder unter [www.are.zh.ch](http://www.are.zh.ch)



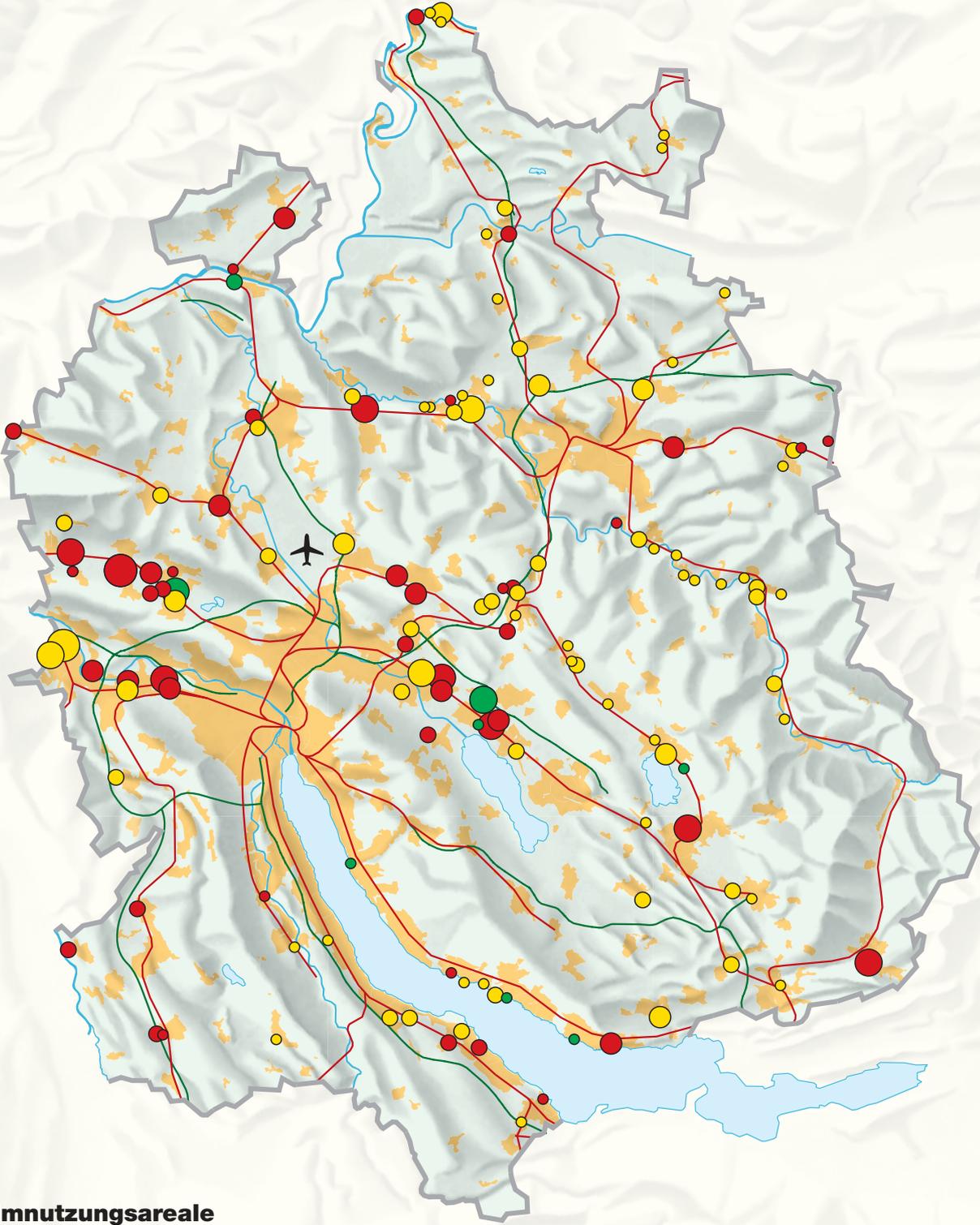
### Logistikstandorte

Näheres zur Studie «Logistikstandortkonzept» hier oder unter [www.are.zh.ch](http://www.are.zh.ch)



# Raumbedeutsame Umnutzungsareale

Masstab 1:300'000



## Umnutzungsareale

Arealgrösse (in ha)

- bis 4
- 4-10
- 10-20
- 20-40
- über 40

Entwicklungsrichtung

- Umnutzung mit Wohnen sinnvoll
- Umnutzung kritisch begleiten - Wohnnutzung offen
- Erhalt der gewerblich-industriellen Nutzung

- S-Bahnlinie
- Hochleistungsstrasse
- ✈ Flughafen

## 4.2 Die natürlichen Lebensgrundlagen erhalten

**Der Kanton Zürich sichert die natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Wasser, Luft und Biodiversität. Einerseits erhält er für die Zukunft bewusst grössere und kleinere Räume für die Natur. Andererseits wirkt er auf eine nachhaltige Nutzung der natürlichen Ressourcen hin. Dem Boden mit seinen vielfältigen Funktionen für den Menschen wird dabei besonders Sorge getragen. Zudem wird eine effiziente und klimaschonende Energienutzung ermöglicht.**

### Aktuelle Situation und künftige Herausforderungen

Die Bevölkerung des Kantons Zürich hat, wie die Gesamtschweiz, im globalen Vergleich einen sehr hohen Ressourcenverbrauch. In allen Bereichen hat sich der Konsum mit dem steigenden Wohlstand erhöht. Der Pro-Kopf-Verbrauch von einzelnen Ressourcen hat sich in den letzten Jahren teilweise stabilisiert (z.B. Energiekonsum) oder die Situation hat sich gar leicht verbessert (z.B. Luftbelastung). Das gleichzeitige Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstum hat aber dazu geführt, dass in den meisten Bereichen der Konsum an nicht erneuerbaren Ressourcen in den letzten Jahren insgesamt weiter angestiegen ist.

Die in der Vergangenheit ergriffenen Massnahmen zur Verbesserung der Wasser- und Gewässerqualität zeigen grosse Wirkung. Der Zustand des Grundwassers und der Gewässer hat sich in den letzten 40 Jahren trotz Bevölkerungswachstum und starker Bautätigkeit deutlich verbessert und weist eine meist gute Qualität auf. Nur in von intensiver Landwirtschaft dominierten Einzugsgebieten wird im Grundwasser das Qualitätsziel für Nitrat häufig nicht eingehalten. Die Wasserqualität der Fliessgewässer kann meist als gut bis sehr gut bezeichnet werden. Kritische Situationen treten bei starken Niederschlägen als Folge von Entlastungen aus dem Kanalnetz oder bei lang andauernder Trockenheit aufgrund der ungenügenden Verdünnung des gereinigten Abwassers auf.

Der Kanton Zürich ist nach wie vor ein Landwirtschaftskanton. Gemessen am Wert der Produktion ist er der viertgrösste Agrarkanton der Schweiz. Landwirtschaftliche Flächen haben zunehmend auch weitere Aufgaben und Funktionen als die reine Produktion übernommen. Die bewirtschaftete Fläche hat mit dem Siedlungswachstum und weiteren Nutzungen abgenommen. Den Boden für die landwirtschaftliche Versorgung zu erhalten ist bei der auch künftig wachsenden Nutzungskonkurrenz anspruchsvoll.

Die Siedlungsfläche pro Kopf hat im Kanton Zürich in den vergangenen Jahren stagniert. Mit dem Bevölkerungswachstum hat die Siedlungsfläche insgesamt aber weiter zugenommen. Gleichzeitig hat sich auch der Druck auf den nichtbebauten Raum deutlich verstärkt. Die Intensivierung der Landwirtschaft sowie die zunehmenden Freizeit- und Erholungsansprüche erhöhen den Druck auf Naturräume und weniger intensiv genutzte Flächen in allen Kantonsteilen. Die Zahl der Tier- und Pflanzenarten hat deshalb in der Vergangenheit abgenommen. Eine Entspannung ist nicht in Sicht.

Aufgrund der wachsenden Siedlungsentwicklung und der steigenden Mobilität der Bevölkerung wurden die Verkehrsinfrastrukturen im Kanton Zürich stark ausgebaut. Insbesondere in den urbanen Räumen, aber auch in der weniger stark besiedelten Kulturlandschaft und der Naturlandschaft wurden dabei bestehende Landschafts- und Naturräume zerschnitten. Gemeinsam mit dem Wachstum der Siedlungsfläche hat das teilweise zu einer Fragmentierung und Verinselung des Naturraums geführt. Es ist eine bedeutende Herausforderung, die weitere Entwicklung der Mobilität und die dazu notwendigen Ausbauten der Infrastrukturen dafür zu nutzen, die Zerschneidung der Naturräume wo immer möglich nicht weiter anwachsen zu lassen oder sogar reduzieren zu können.

### Der Boden als wichtige Versorgungsgrundlage

Landwirtschaftliche Flächen haben in letzter Zeit vermehrt auch weitere Aufgaben und Funktionen als die reine Produktion übernommen. Für die produzierende Landwirtschaft sind insbesondere im Handlungsraum Kulturlandschaft genügend Flächen zu sichern.





### **Naturbelassene Gewässer**

Der Druck auf naturnahe Räume hat in den letzten Jahren stark zugenommen.

## **Teilstrategien**

Damit der Kanton Zürich die natürlichen Lebensgrundlagen und die hervorragende Umweltqualität bei der steigenden Bevölkerung und dem hohen Ressourcenverbrauch auch künftig erhalten kann, sind die folgenden Teilstrategien anzugehen:

### **Natürliche Ressourcen sichern**

Der Kanton Zürich sichert die natürlichen Ressourcen langfristig. Er nutzt erneuerbare Ressourcen wie Holz und Luft nachhaltig und schützt diese vor Beeinträchtigungen. Der wichtigen Ressource Trinkwasser schenkt er bei der Planung von Infrastrukturen besondere Beachtung, indem beispielsweise rund 40 Abwasserreinigungsanlagen in den nächsten 20 Jahren technisch aufgerüstet werden. Dem häushälterischen Umgang mit den nicht erneuerbaren Ressourcen Biodiversität und Boden räumt der Kanton Zürich bei raumwirksamen Projekten eine hohe Priorität ein.

### **Den Boden als Versorgungsgrundlage in Qualität und Quantität erhalten**

Der Kanton will der unvermehrten Ressource Boden Sorge tragen. Insbesondere in den Handlungsräumen Kulturlandschaft und Landschaft unter Druck existieren noch grosse, für die Agrarwirtschaft sehr gute geeignete Flächen. Diese sind für die Versorgung zentral und werden langfristig sowohl in ihrer Eignung für den Ackerbau als auch im Umfang erhalten. Vorhaben, welche den Boden im Umfang oder der Qualität vermindern, sind deshalb möglichst zu vermeiden und nur unter strengen Auflagen möglich. Ein gleichwertiger Ersatz der Flächen ist sicherzustellen.

### **Ökologisch wertvolle Flächen erhalten und vernetzen**

Die ökologisch besonders wertvollen Flächen und Gebiete werden in ihrem Umfang erhalten und vor negativen Ein-

flüssen geschützt. Um die Artenvielfalt und Funktionsfähigkeit der teilweise kleinräumigen Flächen zu erhalten und zu fördern und der weitergehenden «Verinselung» dieser ökologischen Systeme entgegenzuwirken, werden diese untereinander vernetzt. Auch in landwirtschaftlich genutzten Flächen will der Kanton künftig das Potenzial für ökologische Vernetzung noch stärker nutzen.

### **Grossräumige vernetzte Naturräume erhalten**

Der Kanton erhält die in der Naturlandschaft noch bestehenden grossräumigen Landschaftsräume, welche mehrheitlich naturnah sind, in ihrer Gänze und stellt die ökologischen Funktionen der Landschaft wieder her. Er stärkt die unterschiedlichen Qualitäten und Nutzungsformen der verschiedenen Natur- und Landschaftsräume durch eine zweckmässige Bewirtschaftung. Neues Siedlungsgebiet und neue Infrastrukturen, die nicht den Verkehr betreffen, werden in diesen Räumen vermieden. Für neue Verkehrsinfrastrukturprojekte, welche nicht ohne Durchquerung dieser Räume auskommen, müssen die Anliegen des Natur- und Landschaftsschutzes berücksichtigt werden.

### **Gewässer revitalisieren und als Vernetzungsachsen nutzen**

Der Kanton will die hohe Qualität der Ressource Wasser aufrechterhalten und die ökologischen Funktionen der Oberflächengewässer wiederherstellen. Dazu fördert er die Funktion von Bächen und Flüssen als ökologische Vernetzungsachsen. Eingedolte Gewässer werden revitalisiert und kanalisiertes Gewässern wird wieder mehr Raum gewährt. Insbesondere in urbanen Räumen werden Gewässer auch für Freizeit- und Erholungsnutzungen aufgewertet, sofern diese im Einklang mit dem Natur- und Gewässerschutz stehen.



### Zerschneidung der Landschaft

In der Vergangenheit haben verschiedene Infrastrukturvorhaben immer wieder zum Verlust von wertvollem Boden beigetragen.

## Umsetzung: Aufgaben und strategische Projekte

Der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen ist eine wichtige Aufgabe des Kantons. Er nimmt diese mit unterschiedlichen Instrumenten (beispielsweise Inventar der Natur- und Landschaftsschutzziele von überkommunaler Bedeutung, Umweltverträglichkeitsprüfungen, Bewilligungen) und Gesetzen (beispielsweise Kantonales Natur- und Heimatschutzgesetz, Waldgesetz, Wasserwirtschaftsgesetz) zum Schutz der Umwelt wahr. Neben den bestehenden Anstrengungen sind folgende Aufgaben künftig zentral für den Kanton:

### Ökologische Funktionen von Gewässern wiederherstellen

Die Gewässer übernehmen wichtige Funktionen für die Biodiversität, den Hochwasserschutz, die Energieproduktion und die Erholung. In der Vergangenheit wurden Flüsse begradigt, verbaut und eingedolt. Dies hat dazu geführt, dass die ökologischen Funktionen nur noch teilweise wahrgenommen werden können. Das schrittweise Wiederherstellen dieser Funktionen ist eine zentrale Aufgabe für die kommenden Jahrzehnte. Der Kanton sichert planerisch die notwendigen Räume für die Gewässer und plant die Revitalisierung der Fliessgewässer. Dabei nutzt er die Synergien mit anderen Anliegen (z.B. Erholung im Siedlungsgebiet) und bezieht Gemeinden, Gewässernutzer, Landwirte und Umweltverbände mit ein.

### Bodenverbrauch durch Erholungs- und Infrastrukturprojekte reduzieren

In der Vergangenheit haben grossflächige Erholungsprojekte und Infrastrukturvorhaben wesentlich zum Verlust

von agrarwirtschaftlich wertvollem Boden beigetragen. Künftig muss eine grossräumige Inanspruchnahme des Bodens durch Erholungs- und Infrastrukturprojekte insbesondere in der Kulturlandschaft und in der Naturlandschaft reduziert werden. Der Kanton erhöht deshalb die Anforderungen an solche Anlagen. Im Rahmen von neuen Erholungsprojekten wird dem Erhalt der Bodenfruchtbarkeit und ökologischen Aspekten eine grosse Bedeutung zugeschrieben. Bei der Planung von neuen Infrastrukturen wird auf eine möglichst gering ausfallende Zerschneidung der Landschaft geachtet. Notwendige Ausbauten und umfassende Sanierungen von Verkehrsinfrastrukturen werden dabei möglichst zur Verbesserung der Situation genutzt.

Neben diesen Aufgaben wird folgendes, zeitlich begrenztes strategisches Projekt angegangen:

### «Ökologische Qualität der kantonalen Flächen»

Der Kanton besitzt im und ausserhalb des Siedlungsgebiets eine Vielzahl von Flächen, die noch erhebliche ökologische Potenziale bieten. So könnten z.B. nicht genutzte Flächen (Dächer, Restflächen) für die Schaffung von ökologischen Nischen oder für die Regenwasserrückhaltung genutzt werden. In einem Projekt überprüft der Kanton, auf welchen Flächen sich die ökologische Qualität mit einfachen Aufwertungsmassnahmen am stärksten erhöhen lässt. Eine Priorisierung der Flächen und der Aufwertungsmassnahmen ermöglicht fundierte Entscheide, wo die begrenzten Mittel am effizientesten eingesetzt werden sollen.

# Zukünftige Landwirtschaft und ihre Auswirkungen auf die Landschaft

Die Landwirtschaft erbringt vielfältige Leistungen für den Kanton Zürich und seine Einwohnerinnen und Einwohner. Neben ihrer Aufgabe, die Bevölkerung mit hochwertigen Produkten zu versorgen, erbringt sie auch ökologische Leistungen. Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung prägt aber auch das Erscheinungsbild der Landschaft in weiten Teilen des Kantons. Diese hat sich in den vergangenen Jahrzehnten mit dem landwirtschaftlichen Strukturwandel stark verändert.

Im Kanton Zürich werden 42% der Kantonsfläche (72'000 Hektaren) landwirtschaftlich genutzt. Die offene Landschaft wird wesentlich von der Art und Intensität der landwirtschaftlichen Nutzung, den landwirtschaftlichen Gebäuden und dem Netz an Flurwegen geprägt. Zwischen 1985 und 2010 gingen im Kanton Zürich 6'000 Hektaren landwirtschaftlich nutzbare Fläche vor allem für Siedlungs-, Verkehrs- und Erholungsflächen verloren. Auch die Zahl der Landwirtschaftsbetriebe hat in den letzten beiden Jahrzehnten von rund 6'000 auf 3'600 Betriebe deutlich abgenommen. Insbesondere die stark gesunkenen Produktpreise, veränderte agrarpolitische Rahmenbedingungen und der technologische Fortschritt führen zu diesem Strukturwandel. In den letzten Jahren hat insbesondere die Zahl der hauptberuflichen Betriebe abgenommen, während die Zahl der nebenberuflichen Betriebe stabil geblieben ist. Dies ist primär mit dem grossen Arbeitsmarkt im Wirtschaftsraum Zürich und den vielen Zu- und Nebenerwerbsmöglichkeiten zu erklären. Der Strukturwandel wird sich in Zukunft fortsetzen. Die Entwicklung wird dabei in den Handlungsräumen weitgehend vergleichbar verlaufen.

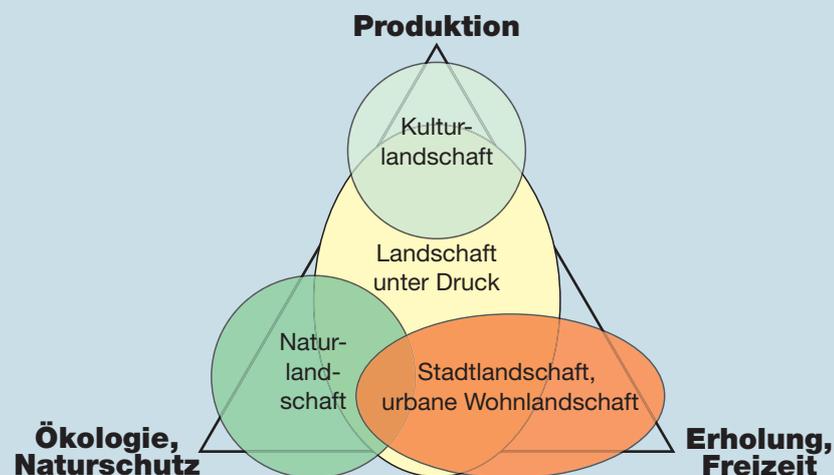
Mit dem vom Kantonsrat im März 2014 festgesetzten kantonalen Richtplan wird sich die landwirtschaftliche Nutzfläche mittelfristig nur wenig verändern und zugleich der Schutz der wertvollsten Kulturlflächen (sog. Fruchtfolgeflächen) verstärkt. Der ökonomische Druck auf die Landwirtschaft wird mit der weitergehenden Globalisierung und Liberalisierung der Märkte indessen weiterhin gross sein. Unter der Annahme, dass sich die Betriebe an den neuen Förderprogrammen zur Biodiversität und Landschaftsqualität beteiligen, wird die zukünftige Strukturentwicklung die Landschaftsqualität und -vielfalt aber nur wenig verändern. Verändern dürften sich aber gesellschaftliche Ansprüche an die Landwirtschaft und die Wahrnehmung der Landschaft. Ein grosser künftiger Handlungsbedarf ergibt sich bei der Abstimmung der Bedürfnisse der Bevölkerung (Freizeit- und Erholungslandschaft) mit den Erfordernissen einer produzierenden Landwirtschaft. Dazu gehört auch eine Priorisierung der Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen in den verschiedenen Handlungsräumen (vgl. Abbildung «Nutzungspriorität von landwirtschaftlichen Flächen»).

## Landwirtschaft und Landschaft im Kanton Zürich

Weitere Erkenntnisse zur Entwicklung der landwirtschaftlichen Strukturen und ihren Auswirkungen auf das Landschaftsbild hier oder unter [www.are.zh.ch](http://www.are.zh.ch)



## Nutzungspriorität von landwirtschaftlichen Flächen



## 4.3 Zentren stärken und Mobilität abstimmen

**Die polyzentrale Struktur des Kantons Zürich mit seinen Zentren von kantonaler und regionaler Bedeutung ist das Rückgrat für eine lebenswerte und wirtschaftlich tragfähige räumliche Entwicklung. Der Kanton stärkt seine Zentren mit wichtigen öffentlichen Infrastrukturen und attraktiven Versorgungs- und Kulturangeboten. Die Infrastruktur- und Verkehrsnetze werden künftig nur bei Übereinstimmung mit den Zielen der Raum- und Wirtschaftsentwicklung sowie mit den Umweltzielen ausgebaut und eine energiesparende und umweltfreundliche Mobilität wird unterstützt.**

### Hervorragende Verkehrsangebote

Die sehr guten Verkehrsangebote im Kanton Zürich tragen wesentlich zu seiner Attraktivität als Wohn- und Arbeitsort bei.



### Aktuelle Situation und künftige Herausforderungen

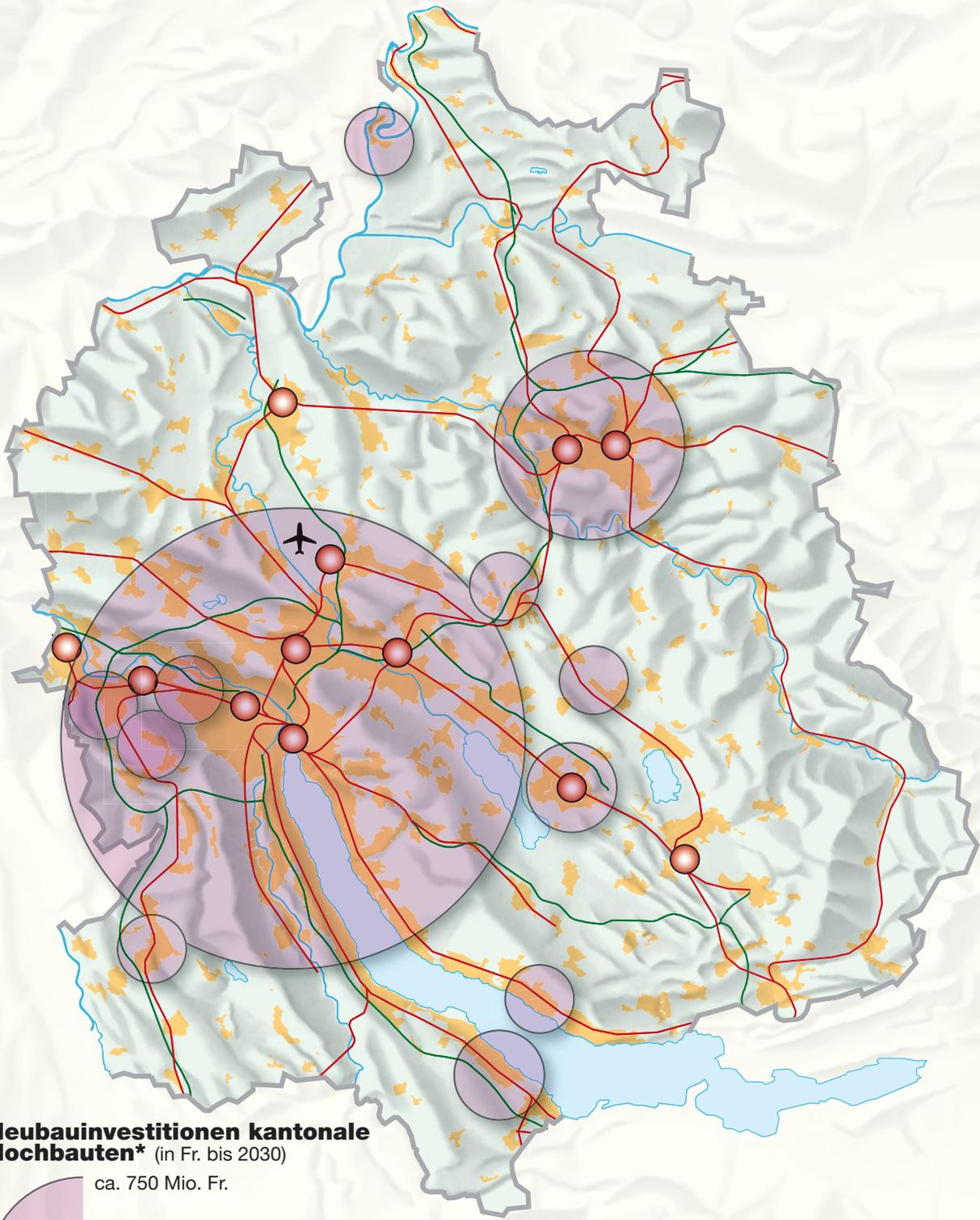
Der Kanton Zürich bietet seinen Einwohnerinnen und Einwohnern ein attraktives Versorgungsangebot. Spezialisierte Leistungen erbringt er insbesondere in den Zentren. Aufgrund der erwarteten Bevölkerungsentwicklung benötigt der Kanton künftig deutlich mehr Flächen für die Erfüllung seiner primären Aufgaben (Bildung, Gesundheit, Verwaltung etc.). In den kommenden 15 Jahren bis 2030 stehen bedeutende Investitionen in die kantonalen Hochbauten an. Für Neubauten werden Bauinvestitionen von rund 6 Milliarden Franken, für Sanierungen und Erweiterungen von bestehenden Bauten weitere Ausgaben von rund 9 Milliarden Franken erwartet. Allein für die Grossbauprojekte Neubau Universitätsspital, die Erweiterung der Universität und das Polizei- und Justizzentrum werden Investitionen von 4 Milliarden Franken in der Stadt Zürich getätigt. In Winterthur investiert der Kanton beispielsweise in Neubauten für das Kantonsspital oder die Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften. Neue Akzente setzt der Kanton auch in weiteren kantonalen und regionalen Zentren. Mit dem Neubau von mehreren Mittelschulen – je eine an den beiden Seeseiten, in Uster und allenfalls in Affoltern am Albis oder im Limmattal – werden diese Zentren bedeutend gestärkt (vgl. Abbildung «Neubauinvestitionen kantonale Hochbauten»). Der Erwerb von geeigneten Grundstücken wird jedoch zunehmend schwierig und ist mit langwierigen Prozessen verbunden. Insbesondere in den sich stark entwickelnden Räumen, in denen der Kanton künftig am meisten Standorte benötigt, besitzt er nur wenige frei nutzbare Grundstücke.

Die hervorragenden Verkehrsangebote im Kanton Zürich und die internationale Anbindung mit dem Flughafen Zürich tragen wesentlich zu seiner Attraktivität als Wohn- und Arbeitsort bei. Im Kanton Zürich ist das Verkehrsaufkommen in den letzten 30 Jahren substanziell gewachsen. Der stetige Ausbau der Verkehrsinfrastruktur und -angebote war dabei gleichzeitig Auslöser und Folge dieses Wachstums. Das nahezu flächendeckend ausgezeichnete Verkehrsangebot bewirkte eine Mobilitätssteigerung in urbanen wie auch ländlichen Gebieten. Die getätigten Investitionen in die Verkehrsinfrastruktur des motorisierten Individualverkehrs (MIV) und des öffentlichen Verkehrs (ÖV) führen aber auch dazu, dass die Unterhaltskosten dieser Infrastruktur ansteigen. Da der Ausbau und der Betrieb nur teilweise durch die Nutzer finanziert werden, wurden Anreize geschaffen, die ein überproportionales Verkehrswachstum begünstigten. Die neu geschaffene Nachfrage führt an verschiedenen Orten im Netz zu Engpässen. Die Verkehrsangebote laufen damit teilweise einer nachhaltigen Raumentwicklung entgegen und sind längerfristig nur schwer zu finanzieren. Auch wenn die Siedlungsentwicklung auf die urbanen Handlungsräume konzentriert wird, sind mittelfristig trotz Ausbauten Kapazitätsengpässe auf Schiene und Strasse zu erwarten. Um diesem Teufelskreis entgegen zu wirken, ist eine stärkere Orientierung der Verkehrsinvestitionen und -angebote an der gewünschten räumlichen Entwicklung und der angestrebten Zentrenstruktur erforderlich. Gleichzeitig sind die Nutzer verursachergerechter an den Kosten zu beteiligen.

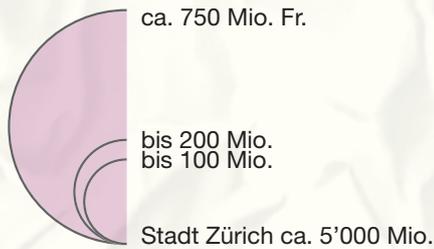
Die räumliche Verteilung der Arbeitsplätze, des Versorgungsangebotes sowie wichtiger öffentlicher Leistungen (Bildung, Kultur, Gesundheit) hat einen wesentlichen Einfluss auf das Mobilitätsaufkommen. Im Kanton Zürich ist der Pendler-, Einkaufs- und Freizeitverkehr in den letzten 30 Jahren stark angestiegen. Pendlerwege werden aufgrund veränderter Lebensstile, Rollenbilder und Berufslaufbahnen sowie dem Ausbau der Verkehrssysteme länger. Der Einkaufs- und Freizeitverkehr, bei dem der MIV-Anteil überwiegt, nimmt aufgrund der Versorgungsangebote ausserhalb der Zentren sowie der Konzentration von öffentlichen Angeboten in Zürich und Winterthur zu. Um die Verkehrssysteme effizient zu nutzen und auch künftig ein nahes Versorgungsangebot aufrecht zu erhalten, ist die polyzentrale Struktur mit den kantonalen und regionalen Zentren zu stärken.

# Neubauinvestitionen kantonale Hochbauten

Massstab 1:300'000



## Neubauinvestitionen kantonale Hochbauten\* (in Fr. bis 2030)



\* Die Investitionsvolumen markieren nur den ungefähren geplanten Standort der kantonalen Hochbauten. In einigen Fällen ist der konkrete Standort noch nicht festgelegt.

-  kantonales Zentrumsgebiet
-  S-Bahnlinie
-  Hochleistungsstrasse
-  Flughafen

Viele Gemeinden im Kanton verfügen über funktionierende Ortszentren. In kleinen Gemeinden besteht meist noch eine ausreichende Versorgung für den täglichen Bedarf. In grossen Gemeinden ist die bestehende umfassende Versorgung nicht in Gefahr. Herausforderungen beim Versorgungsangebot stellen sich vor allem in den mittelgrossen Gemeinden. Einige dieser Gemeinden haben die Funktion als Versorgungsschwerpunkte nie richtig wahrgenommen, insbesondere die Agglomerationsgemeinden. In anderen mittelgrossen Gemeinden ist die Versorgungsfunktion des Ortszentrums durch einen steigenden Anteil an Wohnnutzungen, wenig attraktive Strassenräume mit Durchgangsverkehr sowie durch Abwanderung des Detailhandels an periphere, autoorientierte Standorte wesentlich geschwächt worden. Diese Entwicklung hat zur Folge, dass die Ortszentren an Attraktivität und Lebensqualität verlieren und der Mobilitätsbedarf weiter steigt. Aber auch die Einkaufsgebiete ausserhalb der Ortszentren selbst sind in Gefahr, angesichts einer hochmobilen Kundschaft an Attraktivität zu verlieren. Sie drohen aufgrund ihrer Monofunktionalität und oft fehlender städtebaulicher Qualitäten zu den Sanierungsgebieten der Zukunft zu werden.

## Teilstrategien

Um die gewünschte polyzentrische Raumstruktur zu stärken und die Mobilitätsbedürfnisse siedlungsverträglich und effizient zu befriedigen, sind die folgenden Teilstrategien anzugehen:

### **Kantonale und regionale Zentren mit anpassungsfähigen öffentlichen Infrastrukturen und Angeboten stärken**

Um eine regionale Versorgung der verschiedenen Kantonsteile sicherzustellen und lebenswerte Zentren zu schaffen, werden die kantonalen und regionalen Zentren mit öffentlichen Infrastrukturen und Angeboten (Bildung, Kultur, Gesundheit) gestärkt. Folglich konzentriert der Kanton seine Investitionen im Bildungs-, Gesundheits- und Kulturbereich primär in diesen Zentren. Um die dezentrale Zentrenstruktur zu stärken und die Verkehrsnetze zu entlasten, siedelt der Kanton neue öffentliche Nutzungen künftig vermehrt auch ausserhalb von Zürich und Winterthur in den kantonalen und regionalen Zentren an, die über eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr verfügen. Um angesichts der demografischen Entwicklung hohe Investitions- und Folgekosten zu reduzieren, wird bei der Infrastrukturplanung auf möglichst flexible und anpassungsfähige Nutzungsmöglichkeiten geachtet. Die Gemeinden und Regionen stärken die kantonalen und regionalen Zentren mit der Ansiedlung von gemeinsamen Infrastrukturen.

### **Orts- und Quartierzentren in ihrer Nutzungsvielfalt stärken**

Mit einer stärkeren Nutzungsmischung können die Orts- und Quartierzentren spürbar belebt und die ländlichen Zentren in ihrer Versorgungsfunktion gestärkt werden. Der Kanton und die Gemeinden schaffen die Grundlagen, um die funktionierenden Orts- und Quartierzentren zu er-

halten und sie in ihrer wichtigen Funktion für die Nahversorgung und die soziale Identität der Einwohnerinnen und Einwohner zu stärken. Eine wohnortnahe Versorgung reduziert die Mobilität und damit auch den Energieverbrauch und sichert auch die Versorgung der Bevölkerung mit eingeschränkter Mobilität. Der Kanton und die Gemeinden schaffen die raumplanerischen Grundvoraussetzungen für publikumsintensive Einrichtungen an integrierten Lagen. Versorgungsangebote ausserhalb der Ortszentren, insbesondere publikumsintensive Einrichtungen, werden begrenzt. Neue grossflächige Einkaufsstandorte ausserhalb der Ortszentren oder Wohnquartiere sind zu vermeiden.

### **Zentren untereinander verbinden**

Die ausgezeichnete Vernetzung der Zentren durch alle Verkehrsträger muss aufrechterhalten werden. Insbesondere im ÖV sind einzelne Verbindungen durch häufigere und/oder schnellere Angebote weiter zu stärken. Der Ausbau des Verkehrsangebots soll in erster Linie der Beseitigung bestehender oder künftiger Engpässe in der Stadtlandschaft dienen. Um die neu geschaffenen Verkehrskapazitäten für die erwünschte Konzentration der Raumentwicklung in den urbanen Handlungsräumen und in den Zentren nutzen zu können, werden ausserhalb dieser Handlungsräume die Verkehrsangebote nicht mehr weiter ausgebaut (vgl. Abbildung «Polyzentrische Entwicklung und Mobilität»).

### **Verkehrswachstum reduzieren**

Die Mobilität der Einwohnerinnen und Einwohner unterstützt die wirtschaftliche Entwicklung des Kantons, ermöglicht eine räumliche Funktionsteilung und dient dem Einzelnen für die Befriedigung seiner Freizeit-, Einkaufs-, Wohn- und Arbeitsbedürfnisse. Auch künftig will der Kanton Zürich diese Mobilität ermöglichen, sie aber stärker in Richtung einer umweltverträglicheren und wirtschaftlicheren Nutzung der Verkehrsträger lenken. Das prognostizierte Verkehrswachstum beim MIV und ÖV ist zu reduzieren und tageszeitliche Spitzen sind zu glätten. Die Siedlungsentwicklung nach innen begünstigt kurze Wege und kann damit einen Beitrag zur Reduktion des Verkehrswachstums leisten. Neue Finanzierungsmodelle sollen dabei vermehrt nach dem Verursacherprinzip ausgelegt werden und auch eine lenkende Wirkung entfalten.

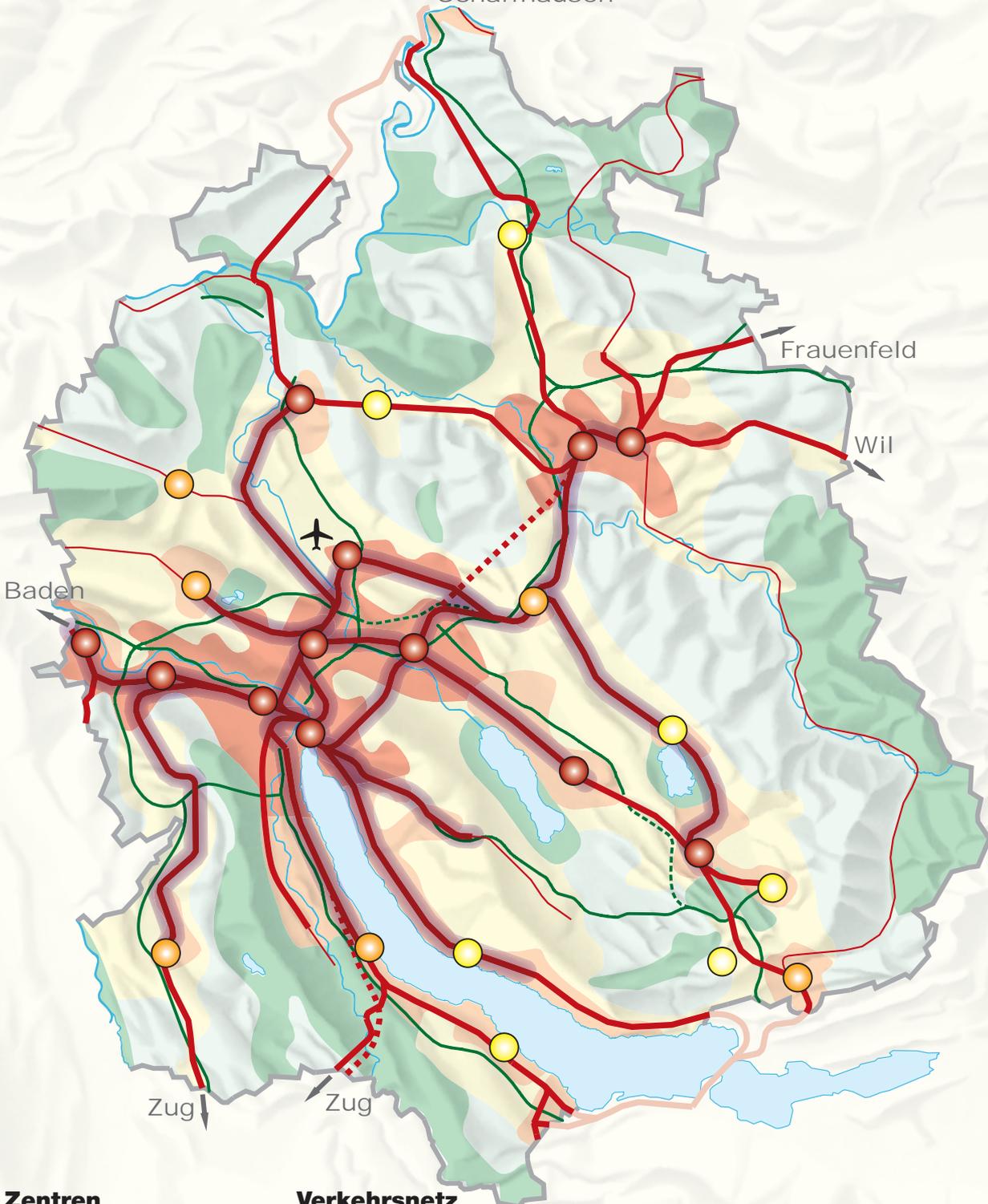
### **Hauptzentren an die nationalen und internationalen Verkehrsnetze anbinden**

Um den Kanton Zürich schweizweit und international optimal zu vernetzen, müssen attraktive Anschlüsse an nationale und internationale Verkehrsnetze sichergestellt werden. Die Anschlüsse der Zentren Zürich und Winterthur und des Flughafenbahnhofs an die internationalen Netze sollen gestärkt werden. Der Flughafen Zürich muss langfristig konkurrenz- und anpassungsfähig bleiben und den Kanton Zürich an die globalen Zentren anbinden.

# Polyzentrische Entwicklung und Mobilität

Masstab 1:300'000

Schaffhausen



## Zentren

- kantonales Zentrumsgebiet
- regional bedeutender Entwicklungsschwerpunkt
- Regionalzentrum mit Stützpunktfunktion

## Verkehrnetz

- S-Bahnlinie als Rückgrat der Siedlungsentwickl.
- - - S-Bahnlinie geplant
- Viertelstundentakt geplant
- andere S-Bahnlinie
- Hochleistungsstrasse
- - - Hochleistungsstrasse geplant

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

## **Umsetzung: Aufgaben und strategische Projekte**

Die Stärkung der Zentren und ihrer Verbindung innerhalb einer polyzentrischen Raumstruktur erfordert eine frühzeitige und enge Abstimmung von Raum- und Verkehrsplanung auf interkantonaler, kantonaler, regionaler und kommunaler Ebene. Nur ein Infrastrukturangebot, das auf die gewünschte Siedlungsentwicklung ausgerichtet ist, ist langfristig funktionsfähig und finanzierbar. Folgende Aufgaben sind zentral für den Kanton:

### **Kantonale Immobilien und Flächen strategisch entwickeln**

Der Kanton Zürich benötigt für die Erfüllung seiner vielfältigen Aufgaben Immobilien (Grundstücke und Objekte). Mit der dynamischen Bevölkerungsentwicklung und sich wandelnden öffentlichen Aufgaben ändern sich die Anforderungen an die Immobiliennutzung sowie die kantons-eigenen Flächen. So besitzt der Kanton insbesondere in der Stadtlandschaft und den Zentren, in denen er künftig am meisten Flächen benötigt, nur wenige frei nutzbare Grundstücke. Der Kanton unterzieht seine Grundstücksbestände einer systematischen Analyse, um ein mögliches Kauf- und Tauschpotenzial aufzuzeigen. Grössere Arealentwicklungen an geeigneten Standorten werden systematisch auf die Möglichkeiten zum Erwerb von Flächen geprüft. Der Kanton stärkt über alle Direktionen hinweg die strategischen Überlegungen für eine abgestimmte und bedarfsgerechte Nutzung und Anpassung der bestehenden Immobilien sowie der bestehenden Flächenreserven. Er kann mit eigenen Grundstücken auch die Raumentwicklung beeinflussen oder Standortförderung betreiben, z.B. indem er Grundstücke als Entwicklungsareale oder Tauschmasse nutzt.

### **Ortszentren beleben**

Der Kanton sichert die Grundlagen, damit Versorgungsangebote und gewerbliche Tätigkeiten in regional bedeutenden Ortszentren ökonomisch tragfähig bleiben und ihre Funktion als attraktive Ortszentren behalten können. Auch Umsteigepunkte des öffentlichen Verkehrs können zu einer Belebung dieser Orte beitragen. Der Kanton prüft die planerischen Festlegungen zur Nutzungsmischung und setzt sich für eine bessere Vereinbarkeit von Umweltaforderungen und erwünschter Raumentwicklung ein, sodass vielfältige Nutzungen weiterhin möglich sind. Die Gemeinden sind die zentralen Akteure, um die Zukunftsfähigkeit der bestehenden Ortszentren zu sichern. Sie können gute Rahmenbedingungen schaffen, beispielsweise durch Vermittlung geeigneter Flächen für den Detailhandel, und in einen Dialog mit den Schlüsselakteuren treten. Der Kanton unterstützt die Gemeinden im Dialog mit Gewerbe und Grundeigentümern und bietet Hand zu ortsspezifischen Lösungen.

### **Erneuerung von Einkaufsgebieten fördern**

Vorgesehene Gebiete für die Erstellung von neuen verkehrsintensiven Einrichtungen – darunter fallen insbesondere auch Einkaufsgebiete – müssen gemäss kantonalem Richtplan die Anforderungen an die ÖV-Erreichbarkeit und die Parkplatzbewirtschaftung erfüllen. Dennoch gibt es zahlreiche in die Jahre gekommene Einkaufsgebiete,

die diesen Anforderungen nicht genügend entsprechen und sanierungsbedürftig sind. Die Erneuerung und Erweiterung von grösseren Einkaufsgebieten in bestehenden Siedlungsstrukturen stellen hohe Anforderungen an die Umweltvorgaben und die rechtliche Situation. Der Kanton setzt sich auf Bundesebene für gesetzliche Rahmenbedingungen ein, die eine zeitgemässe Erneuerung und Erweiterung von bestehenden Anlagen in Einkaufsgebieten unterstützen.

Neben diesen Aufgaben werden folgende, zeitlich begrenzte strategische Projekte angegangen:

### **«Kostenwahrheit in der Siedlungsentwicklung und im Verkehr»**

Die heutige Raumentwicklung führt zu hohen Umweltkosten, welche von den Verursachern nur teilweise getragen werden. Auch im Verkehr sind die «wahren Kosten» nur teilweise durch die Nutzer bezahlt. Der Kanton prüft geeignete Finanzierungssysteme, welche verursachergerechter sind und zu einer höheren Kostenwahrheit beitragen. Die Massnahmen werden mit dem Bund koordiniert, respektive wo notwendig entsprechende Anstrengungen angeregt. Ansatzpunkte bietet kurzfristig vor allem der Mehrwertausgleich nach Raumplanungsgesetz. Der neu für alle Kantone obligatorische Mehrwertausgleich von Planungsmehrwerten erhöht die Kostenwahrheit in der Raumentwicklung. Er wird so ausgestaltet, dass er auch die erwünschte Raumentwicklung unterstützt. Für die effizientere Nutzung der Verkehrssysteme ist eine zeitliche und räumliche Steuerung der Mobilitätsnachfrage zentral. Nach Vorliegen eines Gesamtkonzepts, soll ein verursachergerechtes Finanzierungssystem entwickelt werden.

### **«Regionale Verkehrsangebote als Beitrag an eine geordnete Raumentwicklung»**

Die Infrastruktur für den öffentlichen Regionalverkehr wird vom Kanton gemeinsam mit dem Bund langfristig geplant. Das kurz- und mittelfristige Angebot im öffentlichen Verkehr wird dagegen in einem Verfahren zwischen Bestellern (Kanton, Gemeinden und Zürcher Verkehrsverbund) sowie Angebotserbringern (Verkehrsunternehmen) definiert. Der Kanton wird die Abstimmung von Siedlung und Verkehr in Zukunft verstärkt am Raumordnungskonzept ausrichten müssen. In einem Projekt wird deshalb überprüft, inwieweit die Zusammenarbeit zwischen dem Kanton, den regionalen Verkehrskonferenzen und den Raumplanungsverbänden intensiviert werden kann. Der weitere Angebotsausbau im ÖV soll auf den Metropolitanraum Zürich gemäss Raumkonzept Schweiz und auf das kantonale Raumordnungskonzept abgestimmt werden und dabei die Vorgaben des Raumplanungsgesetzes berücksichtigen.

### **«S-Bahn 2. Generation»**

Mit dem Konzept S-Bahn, 2. Generation («S-Bahn 2G») wird ein Angebotsausbau angestrebt, der mit dem erheblichen Nachfragewachstum Schritt halten kann. Dazu ist eine konzeptionelle Weiterentwicklung erforderlich, die über die bisherigen Teilergänzungen hinausreicht. Durch

die Weiterentwicklung des Netzes wird die S-Bahn vermehrt zu einem der prägenden Einflussfaktoren der Raumentwicklung. Konzeption, Ausarbeitung und Realisierung sind deshalb immer in ihren räumlichen Auswirkungen mitzudenken und raumplanerisch eng zu begleiten.

#### «Standards für Strassen in Ortszentren»

In vielen Gemeinden liegen die Ortszentren direkt an Strassen mit grossen Verkehrsaufkommen. Der Strassenraum kann in diesen Ortszentren seine Funktionen als öffentlicher Raum und Begegnungsort für die Gemeinde nicht wahrnehmen. Viele Gemeinden wünschen sich deshalb eine Aufwertung des Strassenraums. Bei der Umsetzung von Aufwertungsmassnahmen stehen sich unterschiedliche Ansprüche gegenüber: Aspekte der Siedlungsqualität, des Lärmschutzes, der Verkehrsbewältigung und der Verkehrs- und sozialen Sicherheit sind zu beachten. Bestehende Standards und Vorgaben erlauben heute nicht immer eine umfassende Abwägung dieser Themen. In einem strategischen Projekt werden deshalb Standards für Strassen in Ortszentren definiert, die eine entsprechende Abwägung erlauben.

#### Zukunftsfähige Ortszentren

In einem Workshop wurden die Ortszentren im Kanton Zürich in Bezug auf ihre aktuelle und künftige Rolle sowie ihre Versorgungsfunktion analysiert, wobei insbesondere das produzierende und das publikumsorientierte Gewerbe im Fokus standen. Mehr dazu hier oder unter [www.ares.zh.ch](http://www.ares.zh.ch)



#### Kostenwahrheit im Verkehr und in der Raumentwicklung

In dieser Studie wurde untersucht, welche Massnahmen zur Erhöhung der Kostenwahrheit in der Siedlungsentwicklung und im Verkehr in Frage kommen. Antworten hier oder unter [www.ares.zh.ch](http://www.ares.zh.ch)



#### Kantonsschule Küsnacht

Um die polyzentrische Struktur des Kantons Zürich zu stärken, werden kantonale Infrastrukturen wie z.B. Mittelschulen vermehrt ausserhalb der Zentren Zürich und Winterthur angesiedelt.



## Leistungsreserven im Verkehrsnetz

Die hervorragende Erreichbarkeit und Vernetzung, die den Kanton Zürich auszeichnen, ermöglichen den Einwohnerinnen und Einwohnern, ihre Zieldestinationen innerhalb und ausserhalb des Kantons in der Regel schnell und zuverlässig zu erreichen. Dies hat in der Vergangenheit dazu geführt, dass immer längere Wege für Freizeit, Beruf und Einkauf in Kauf genommen wurden und der Verkehr auf den Strassen und in der S-Bahn stark angewachsen ist. In den Hauptverkehrszeiten resultieren daraus immer längere Staus auf den Strassen und Überlastungen in den S-Bahnen. Der Kanton wird in den kommenden Jahren seine Verkehrsangebote stark ausbauen. Infrastrukturprojekte wie die vierte Teilergänzung der S-Bahn, der Bau der Limmattalbahn oder der Ausbau der Nordumfahrung werden die Kapazitäten wesentlich erhöhen.

Mittel- und langfristig führt die dynamische Bevölkerungsentwicklung im Kanton Zürich zu einer weiterhin steigenden Verkehrsnachfrage. Bereits bestehende Projekte und Konzepte wie die Glattalautobahn oder die «S-Bahn, 2. Generation», schaffen weitere Kapazitäten im Verkehrsnetz.

Konkret stellt sich die Frage, wo mittel- und langfristig Kapazitätsengpässe und -reserven in den Verkehrsnetzen von Strasse und Schiene bestehen und wie sich diese je nach räumlicher Verteilung des Wachstums verändern. Welche Massnahmen in Raumentwicklung und Verkehr sind notwendig, um die geschaffenen Kapazitäten ideal zu nutzen?

Trotz geplanten Ausbauten werden mittelfristig (ca. 2030) auf bestimmten Abschnitten die Leistungsreserven ausgeschöpft sein (vgl. Auslastung im Verkehrsnetz 2030). Ein weiterer Ausbau der Infrastruktur hat hohe Kosten zur Folge. Wenn wie im Raumordnungskonzept des Kantons Zürich vorgegeben 80% der Siedlungsentwicklung in den urbanen Handlungsräumen stattfindet, führt dies nur zu einer geringen Entlastung der kritischen Querschnitte und Knoten, da diese zumeist in diesen urbanen Handlungsräumen liegen.

Auch künftig gibt es zu bestimmten Zeiten Kapazitätsreserven auf allen Linien. Stark ausgelastet sind die S-Bahnen vor allem morgens und abends.

Bei den sehr hohen Auslastungen auf Strasse und Schiene ist zu erwarten, dass sich ein Teil der Verkehrsteilnehmer in ihrem Verhalten anpasst, in dem beispielsweise die Abfahrtszeit verändert wird, andere Wohn- und Arbeitsorte gewählt werden oder auf andere Verkehrsmittel ausgewichen wird.

Fuss- und Veloverkehr benötigen vergleichsweise wenig Raum und Infrastrukturen. Die Verkehrsteilnehmer weichen verständlicherweise vor allem für kurze Distanzen und in dichten Zentrumsgebieten auf den Fuss- und Veloverkehr aus.

**Leistungsreserven im Verkehrsnetz**  
Weitere Erkenntnisse dazu hier oder unter [www.ares.zh.ch](http://www.ares.zh.ch)

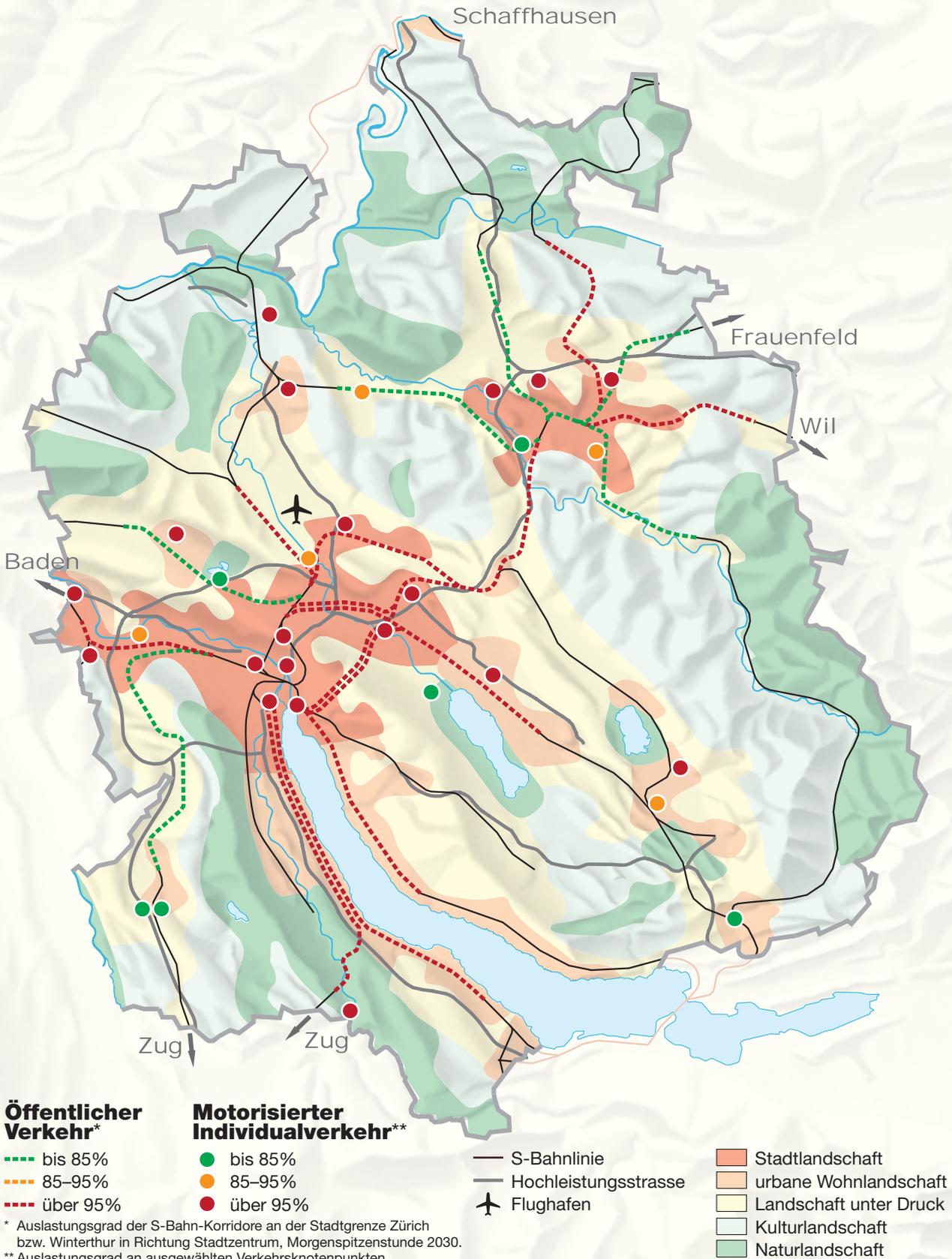


### **Knappe Leistungsreserven**

Trotz geplanten Ausbauten wird es mittelfristig knapp mit den Leistungsreserven auf bestimmten Abschnitten. Projekte wie die S-Bahn 2. Generation schaffen weitere Kapazitäten.

# Auslastung Verkehrsnetz 2030

Massstab 1:300'000



\* Auslastungsgrad der S-Bahn-Korridore an der Stadtgrenze Zürich bzw. Winterthur in Richtung Stadtzentrum, Morgenspitzenstunde 2030.

\*\* Auslastungsgrad an ausgewählten Verkehrsknotenpunkten, Abendspitzenstunde 2030.

## 4.4 Baukultur und Landschaftsbild als Grundlage für lokale Identitäten weiterentwickeln

**Der Kanton Zürich stärkt seine räumliche Identität, damit die Geschichte und Eigenarten seiner Teilräume auch langfristig erkennbar bleiben. Bestehende identitätsstiftende Bau- und Landschaftsstrukturen werden erhalten und weiterentwickelt. Bei neuen Entwicklungen fordert der Kanton hohe Qualität für die Siedlung und die Landschaft.**

**Gemeinde Regensberg**  
Identitätsstiftende Orte wie die Gemeinde Regensberg mit ihrer mittelalterlichen Struktur sind prägend für den räumlichen Charakter des Kantons Zürich.



### Aktuelle Situation und künftige Herausforderungen

Der Kanton Zürich zeichnet sich traditionell durch eine attraktive Siedlungsstruktur mit vielen regionalen und lokalen Eigenheiten aus. Die Geschichte der Siedlungsentwicklung ist vielerorts ablesbar und trägt zur Identität der Orte und ihrer Bewohnerinnen und Bewohner bei. Durch die jüngere bauliche Entwicklung wurde das charakteristische bauliche «Gesicht» der Dörfer und Städte stark beeinflusst. Bei vielen Bauten stand eine wirtschaftlich optimale Projektrealisierung im Vordergrund, was zu einer sehr rationalen Bauweise geführt hat. Bei anderen Bauten wurde dagegen die Architektur des Einzelhauses unabhängig von seiner Umgebung inszeniert. Beide Entwicklungen nahmen wenig Rücksicht auf die bestehenden Strukturen. Wenngleich solche Häuser als Einzelbauten durchaus sinnvolle Beiträge zur Siedlungsentwicklung leisten, droht in der Summe eine ortsunabhängige Beliebigkeit von neuen Bauten und Quartieren. Eine «sinnliche Erfahrung» des Raums wird damit erschwert. Die Uniformität im Siedlungsbild nimmt zu, räumliche Eigenheiten und Identifikationsorte drohen verloren zu gehen.

Mit dem Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstum sind an verschiedenen Orten neue Quartiere mit eigenständiger Identität und hoher Qualität entstanden. Die starke Siedlungsentwicklung hat aber teilweise auch dazu geführt, dass gewisse Orte ihren baulich-historischen Charakter langsam verlieren. Wohnorte ohne erkennbare Eigenheiten erschweren ein «sich-zu-Hause-fühlen» bei der Dorf- und Stadtbevölkerung. Raumbezogene Identitäten gingen zunehmend verloren. Das Verantwortungsgefühl der Einwohnerinnen und Einwohner gegenüber der Entwicklung ihres Wohnumfeldes und ihrer Gemeinde droht zu verschwinden. Um dies zu verhindern, ist bei der räumlichen und baulichen Entwicklung wieder vermehrt auf einen engeren Bezug zwischen dem Menschen und dem Raum, in dem sie sich aufhalten, zu achten.

Veränderte Lebensstile und veränderte räumliche Rahmenbedingungen haben dazu beigetragen, dass die gesellschaftliche Anonymität zunimmt. Der gesellschaftliche Zusammenhalt ist im Zuge einer zunehmenden Individualisierung schwieriger zu festigen. Die räumliche Ausprägung der sozialen Entwicklung zeigt einen Gegensatz zwischen urbanen und ländlichen Handlungsräumen. Die urbanen Handlungsräume sind dabei von einem stärkeren sozialen Wandel betroffen. Darüber hinaus ist auch ein Ost-West-Gefälle erkennbar, indem der Osten des Kantons stärker durch eine soziale Beständigkeit in der Bevölkerungsstruktur gekennzeichnet ist.

Das Landschaftsbild wirkt prägend für den räumlichen Charakter des Kantons Zürich. Mit dem zunehmenden Nutzungsdruck in der Kulturlandschaft und der Naturlandschaft drohen landschaftliche Eigenheiten verloren zu gehen. Ausgeräumte oder mit Infrastrukturen durchsetzte Landschaften verlieren an Qualität.



#### **Ortsspezifische Identitäten stärken**

Einzelne Orte, Plätze oder Gebäude wirken über die engere Region hinaus identitätsstiftend.

## **Teilstrategien**

Damit der Kanton trotz einer dynamischen Entwicklung seine charakteristischen baulichen und landschaftlichen Qualitäten wahren kann und sich die Einwohnerinnen und Einwohner auch künftig zu Hause fühlen, sind die folgenden Teilstrategien anzugehen:

### **Bedeutende Landschaftsbilder in ihren Eigenheiten erhalten**

Für den Kanton Zürich prägende Landschaftsräume werden in ihren Charakteristika und Nutzungen erhalten und massvoll weiterentwickelt. Eine besondere Bedeutung kommt dabei den Flusstälern zu, die innerhalb des Kantons ein verbindendes Element darstellen. Die Landschaftsqualitäten sind erlebbar zu machen und in ihrer kleinräumigen Vielfalt zu stärken.

### **Identitätsstiftende Orte erhalten und stärken**

Einzelne Orte prägen das Bild des Kantons Zürich und seiner Teilregionen aufgrund ihrer ästhetischen Besonderheit, ihrer Bedeutung als Zeitzeugen oder als Landmarken in besonderer Weise. Solche Landschaftsräume, Gebäude, Plätze oder Häusergruppen wirken über die engere Region hinaus identitätsstiftend, sie weisen einen hohen Bekanntheitsgrad auf und sind Anziehungspunkte für die Bevölkerung, Touristinnen und Touristen. Diese Orte gilt es in ihrer Vielfalt zu erhalten, langfristig zu sichern und bedarfsgerecht zu erneuern. Gleichzeitig werden sie, um einer Musealisierung entgegen zu wirken, mit attraktiven Nutzungen bespielt und in ihren Funktionen gestärkt.

### **Siedlungsqualität verbessern**

Verschiedene Räume im Kanton Zürich weisen gestalterische und strukturelle Defizite aus, sei dies durch hohe

Immissionswerte, eine Unterversorgung mit Freiräumen, Zerschneidungs- oder Barrierewirkungen von Infrastrukturen oder ein geringes Sicherheitsempfinden. Um eine negative Spirale von abnehmender Siedlungsqualität und einer sich verstärkenden sozialräumlichen Segregation zu durchbrechen, werden gezielte bauliche und infrastrukturelle Interventionen vorgenommen. Es werden lebenswerte Strukturen und Orte gestärkt und geschaffen.

### **Orts- und Quartierzentren als Identifikations- und Begegnungsorte stärken**

Orts- und Quartierzentren zeichnen sich durch eine ausgeprägte bauliche Identität, sozialen Austausch und eine hohe Nutzungsdichte aus. Bei der künftigen räumlichen Entwicklung werden Orts- und Quartierzentren als Identifikations- und Begegnungsorte gestärkt. Die Orts- und Quartierzentren geben einem Quartier oder einem ganzen Ort ein bauliches «Gesicht» und stärken die raumbezogene Identität. Dadurch kann auch die sinnliche Erfahrung des Raums wieder ermöglicht werden. Neben den baulich-ästhetischen Qualitäten muss auch die Versorgungsfunktion dieser Orte unterstützt und ermöglicht werden.

### **Zeitgenössische Baukultur in Architektur und Städtebau entwickeln**

Neue bauliche Entwicklungen müssen vermehrt als Chance für die Entwicklung einer zeitgenössischen Baukultur wahrgenommen werden. Während in Umstrukturierungs- und Neubaugebieten neue Identitäten geschaffen werden müssen, sind in der bestehenden Siedlungsstruktur anknüpfend an den Bestand die städtebaulichen und architektonischen Mittel so einzusetzen, dass in allen Räumen eine differenzierte, hohe Qualität erreicht werden kann.

## **Umsetzung: Aufgaben und strategische Projekte**

Der Erhalt von Landschaftsbildern, historischen Bauten und Siedlungen ist eine wichtige Aufgabe. Gleichzeitig bietet die hohe räumliche Dynamik auch Chancen, neue bauliche und landschaftliche Qualitäten zu schaffen, die die Identität im Kanton Zürich und seinen Teilräumen künftig mitprägen. Folgende Aufgaben sind künftig zentral:

### **Ortspezifische Identitäten stärken**

Angesichts der dynamischen Bevölkerungsentwicklung müssen raumbezogene Identitäten ständig weiterentwickelt werden. Es ist darauf zu achten, dass die sich wandelnden gesellschaftlichen Strukturen berücksichtigt und die Vorstellungen unterschiedlicher gesellschaftlicher Gruppen Eingang finden. Dazu stärkt der Kanton das Instrument des kommunalen Richtplans für die Themen Baukultur und Landschaftsbild. Gemeinden können im kommunalen Richtplan neben den erwünschten und möglichen Dichten und Typologien auch kommunale Identifikationsorte benennen. Dabei kann es sich um Landschaftselemente, öffentliche Räume, einzelne Gebäude oder kulturelle bzw. gesellschaftliche Orte wie Quartierzentren handeln. Der Erhalt muss, etwa im Sinne eines zeitgemässen Denkmalschutzes, mit Nutzungs- und Funktionsfähigkeit in Einklang gebracht werden.

### **Räumliche Dimension der Integration berücksichtigen**

Im kantonalen Integrationsprogramm sind freiwillige Leistungsvereinbarungen zwischen Kanton und Gemeinden vorgesehen. Damit soll die Integrationsfähigkeit an der Basis langfristig gestärkt werden. In der Zusammenarbeit mit den Gemeinden stärkt der Kanton die räumliche Sichtweise bei Integrationsmassnahmen. Integrationsüberlegungen fliessen frühzeitig in planerische Prozesse ein, etwa hinsichtlich der Siedlungsstruktur oder den unterschiedlichen Bedürfnissen an öffentlichen Räumen oder Begegnungsorten.

### **Potenziale der Schutzverordnungen für die regionale Entwicklung ausschöpfen**

Die kantonalen Verordnungen zum Schutz von bedeutenden Natur- und Landschaftsschutzobjekten haben sich in der Vergangenheit bewährt, um Einzelobjekte und Gebiete in ihrer Eigenart zu erhalten. In jüngster Vergangenheit wurden aber auch Herausforderungen bei der Anwendung dieser Instrumente ersichtlich. Insbesondere bei der Entwicklung von grösseren Landschaftsräumen ist es anspruchsvoll, Schutzansprüche mit weiteren Anliegen wie Erholung oder Landwirtschaft zu kombinieren. Der Kanton ist bestrebt, die bestehenden Handlungsspielräume im Instrumentarium im Sinne einer nachhaltigen regionalen Entwicklung auszuschöpfen und ausgewogene, raumspezifische Lösungen zu entwickeln.

Neben diesen Aufgaben werden folgende, zeitlich begrenzte strategische Projekte angegangen:

### **«Finanzierung des Rückbaus von Infrastrukturen»**

Die Veränderung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung hat dazu geführt, dass gewisse Bauten ausserhalb

des Baugebiets nicht mehr benötigt werden. Diese nicht mehr benötigten Bauten und Anlagen beeinträchtigen die Natur- und Landschaftsqualität. Der Rückbau dieser Bauten ist für die Eigentümer wenig attraktiv respektive mit erheblichem Aufwand verbunden. Der Kanton erarbeitet deshalb ein Konzept für den Rückbau dieser Bauten und Anlagen. Im Fokus stehen finanzielle Anreize respektive Abgeltungen. Im Rahmen des Konzepts prüft er den Mittelbedarf und mögliche Finanzierungsquellen – sowohl auf Bundes- als auch auf Kantonsebene.

### **«Preis für gute Siedlungsqualität»**

Der Schweizer Heimatschutz (SHS) vergibt seit 1972 jährlich einer Gemeinde, die sich in beispielhafter Weise für den Ortsbildschutz einsetzt, den Wakkerpreis. Neben dem Erhalt historisch gewachsener Ortskerne rückt immer mehr auch die Verbindung von alter und neuer Bausubstanz in den Fokus. Der Preis hat eine beträchtliche Öffentlichkeitswirkung erreicht und kann in Gemeinden als Katalysator dienen, sich mit der qualitätsvollen Weiterentwicklung des baulichen Erbes auseinanderzusetzen. Im Rahmen eines strategischen Projekts lanciert der Kanton einen Zürcher Preis für gute Siedlungsqualität. Damit kann dieser produktive Diskurs auch im Kanton Zürich verstärkt angeschoben werden.



#### **Klosterinsel Rheinau**

Die Klosterinsel trägt zum historischen Charakter der Gemeinde Rheinau bei.

#### **Weinberge im Zürcher Weinland**

Prägende Landschaftsbilder sind in ihren Eigenheiten zu erhalten.



## Perspektiven ohne Siedlungswachstum

Eine wesentliche Stärke des Kantons Zürich ist seine Vielfalt. Stadt und Land ergänzen sich gegenseitig. Durch die dynamische und wirtschaftliche Leistungskraft des wachsenden Metropolitanraums Zürich, entstehen in allen Räumen unterschiedliche Chancen und Herausforderungen. Da das Wachstum auf die urbanen Handlungsräume konzentriert wird, stellt sich die Frage, was die langfristige Perspektive für die Kulturlandschaft und die Naturlandschaft im Kanton Zürich ist.

Die grosse Chance der ländlichen Handlungsräume liegt im attraktiven, ländlichen Erscheinungsbild mit den damit verbundenen Potenzialen: Flächen, Biodiversität, Ruhe, Naherholung, natürliche Ressourcen und landwirtschaftliche Qualitätsprodukte. Sie zeichnen sich damit als nachhaltige komplementäre Qualitätsräume aus. In Natur- und Kulturlandschaft sind Funktionen möglich, die im dichten urbanen Raum nicht mehr im gleichen Mass erfüllt werden können. Die drei wichtigsten Stärken sind die ungestörte Natur, Möglichkeiten zur sanften Erholung und ein Umfeld für «anderes Wohnen».

Die grösste Gefahr ergibt sich aus dem Siedlungsdruck, der auch in den ländlichen Handlungsräumen spürbar ist. Er wird durch das Bevölkerungswachstum, den steigenden Wohnflächenbedarf und die funktionale Zentralität bzw. die relativ gute Erreichbarkeit dieser Räume zusätzlich verstärkt. Eine Überlastung dieser Räume würde jedoch ihre besonderen Qualitäten und wichtigen Potenziale vermindern und ihre Entwicklungschancen einschränken, weshalb mit der Siedlungsentwicklung die bestehenden Qualitäten und wichtigen Potenziale erhalten bleiben sollen. Ein wichtiges Potenzial liegt deshalb in der Eigenentwicklung. Eine starke Verdichtung und eine Ausweitung des Siedlungsgebiets sind zu vermeiden. Im Weiteren ist der Rückbau von nicht mehr benötigten, nicht zonenkonformen Bauten ausserhalb der Bauzone eine bedeutende Herausforderung. Als konzeptionelle Grundlage für Lösungen durch finanzielle Anreize (z.B. Abgeltung Restwert) ist eine gezielte Rückbaustrategie erforderlich.

Eine wirtschaftliche Entwicklung aufbauend auf lokalen Nischen wie beispielsweise der Holznutzung oder der Produktion landwirtschaftlicher regionaler Produkte verspricht Erfolg. Diese Art der wirtschaftlichen Entwicklung bedingt, dass die Gemeinden die dazu benötigten Flächen gemeindeübergreifend koordiniert bereitstellen.

Eine überkommunale Zusammenarbeit unter den Gemeinden ist auch in Bezug auf die Auslastung und Sicherung von tragfähigen Infrastrukturen und Angebote anzustreben, da sich der finanzielle Druck auf die Gemeinden erhöht und die Tragfähigkeit von Versorgungsangeboten gefährdet ist.

### Perspektiven ohne Siedlungswachstum

Anhand dieser Studie werden die Chancen und Perspektiven bei der künftigen Entwicklung von ländlichen Räumen im Kanton Zürich aufgezeigt. Weiteres dazu hier oder unter [www.are.zh.ch](http://www.are.zh.ch)



### Attraktive Hügellandschaft beim Bachtel

Für viele ländliche Räume entstehen durch die dynamische und wirtschaftliche Leistungskraft des wachsenden Metropolitanraums Zürich Chancen und Herausforderungen.



## 4.5 Vielseitige Freiräume für Erholung anbieten

**Der Kanton Zürich sorgt dafür, dass auch künftig vielseitig nutzbare Erholungsräume verfügbar sind. Gut erreichbare und multifunktional nutzbare Freiräume im urbanen und siedlungsnahen Umfeld sowie charakteristische und qualitätsvolle Landschaftsräume machen langfristig das hervorragende Erholungsangebot des Kantons Zürich aus. Die Erholungsräume ermöglichen sowohl eher ruhige, naturorientierte als auch intensivere Nutzungen.**

### **Seebad am Katzensee**

Bei schönem Wetter wird dieser Ort zu einem wichtigen Hot Spot der Erholung, insbesondere für die Wohnbevölkerung des nahegelegenen Stadtteils Zürich-Affoltern und des Furttals.



### **Aktuelle Situation und künftige Herausforderungen**

Der Kanton Zürich verfügt auf engem Gebiet über Erholungsräume mit verschiedensten Qualitäten und Nutzungsmöglichkeiten. Sie bilden ein wesentliches Merkmal und eine Stärke des Kantons. Die vielfältigen Erholungsmöglichkeiten sind ein elementarer Teil der hohen Lebensqualität und ein wichtiger Standortfaktor.

Der anhaltende Bevölkerungsanstieg führt zu einer verstärkten Nachfrage nach Erholungsräumen. Die weitere Siedlungs- und Verkehrsentwicklung und die damit verbundene Flächenbeanspruchung stellen eine grosse Herausforderung dar. Sie setzen die Grün- und Freiräume im urbanen Siedlungsraum, insbesondere an den Siedlungsrändern, sowie die Landschaftsräume unter Druck.

Die zunehmende Innenentwicklung in den bestehenden Siedlungsgebieten hat zur Folge, dass die Grün- und Freiflächen im urbanen Siedlungsgebiet sowie siedlungsnaher Freiräume an Bedeutung gewinnen. Ein entscheidendes Merkmal ist dabei die Erreichbarkeit: Siedlungsnaher Freiräume, die sich in 5–10 Minuten zu Fuss oder mit dem Velo erreichen lassen, werden am intensivsten von der Bevölkerung genutzt. Die Entwicklung in den letzten Jahrzehnten hat aufgezeigt, dass sich die Nutzung der Naherholungsräume intensiviert. Die Herausforderung ist dabei sowohl eine quantitative wie auch eine qualitative. Zum einen sind entsprechende Flächen knapp und in Konkurrenz mit weiteren Nutzungen, zum anderen steigen die unterschiedlichen Ansprüche an Ausstattung, Qualität und Nutzungsmöglichkeiten.

Die Kulturlandschaft und die Naturlandschaft besitzen eine wichtige Erholungsfunktion. Aber auch die restlichen Handlungsräume bieten an den Siedlungsrändern von Siedlung zu offener Landschaft Potenziale, die sich für die dort wohnende Bevölkerung zur Naherholung anbieten. Der Kanton Zürich verfügt über diverse charakteristische naturnahe Erholungsräume. Im Kontrast zu den zunehmend dichter werdenden Siedlungsräumen werden sie als extensive Erholungsräume weiter an Bedeutung gewinnen. Eine erhöhte Frequentierung und eine Intensivierung der Nutzungen führen an stark frequentierten Hot Spots wie dem Pfäffikersee oder dem Uetliberg zu lokalen Mehrbelastungen und vermehrten Konflikten zwischen unterschiedlichen Erholungsnutzungen. Dies ist nicht vereinbar mit dem «Bedürfnis nach Ruhe», das zunehmend zu einem wichtigen Erholungsmotiv wird.

## Teilstrategie

Damit auch künftig trotz steigendem Siedlungsdruck eine Vielfalt an unterschiedlich nutzbaren Erholungsräumen für die Bewohnerinnen und Bewohner in allen Handlungsräumen erhalten bleibt, sind die folgenden Teilstrategien anzugehen:

### Landschaft erlebbar machen

Der Kanton will die unterschiedlichen Landschaftsräume mit ihren spezifischen Qualitäten erhalten und in ihrer Funktion als naturnahe Erholungsräume weiterentwickeln. Eine infrastrukturelle Entwicklung erfolgt nur zurückhaltend und sehr sorgsam. Die Landschaften sollen dabei besser erlebbar gemacht und damit auch in ihrer Identitätsfunktion gestärkt werden. An stark frequentierten «Hot Spots» der Erholung werden Lösungen zur besseren Vereinbarkeit von Natur und Erholung gesucht. Dabei kommt der Landwirtschaft mit ihren Produkten sowie ihrer landschaftspflegerischen Tätigkeit eine wesentliche Bedeutung zu.

### Naherholungsgebiete bei wachsender Bevölkerung erhalten und vernetzen

Insbesondere in der urbanen Wohnlandschaft und der Stadtlandschaft sollen bestehende siedlungsnahe Erholungsgebiete erhalten, aufgewertet und besser miteinander vernetzt werden. Die Naherholungsgebiete werden bewusst unterschiedlich entwickelt, um Möglichkeiten für verschiedene Nutzergruppen zu schaffen. Kulturhistorisch bedeutende Anlagen oder industrielle Zeitzeugen werden für die Erholungssuchenden zugänglich gemacht und ermöglichen diesen einen Zugang zum kulturellen Erbe. Neben dem Erholungsanliegen wird auch dem Erhalt und der Vernetzung ökologischer Strukturen und der Gliederung des Siedlungsgebiets Rechnung getragen.

### Freiräume im bebauten Raum schaffen und stärken

Die Wohn- und Arbeitsbevölkerung im städtischen Raum soll auch künftig ausreichende Freiräume wie Gärten, Plätze, Sport- oder Parkanlagen in hoher Nutzungs- und Gestaltungsqualität zu Fuss erreichen können. Bestehende öffentliche Freiräume sind deshalb in ihrer Erholungsfunktion zu stärken. Dazu trägt eine Ausrüstung mit Erholungs- und Sportinfrastrukturen bei. Zudem sollen in den urbanen Handlungsräumen, in denen künftig ein Grossteil des erwarteten Bevölkerungs- und Arbeitsplatzwachstums stattfinden wird, gezielt auch neue öffentliche Freiräume geschaffen werden. Durch Beteiligungsprozesse können die Bedürfnisse der Nutzerinnen und Nutzer direkt in die Planung einfließen.

### Aussenräume im Wohnumfeld qualifizieren

Bei einer verstärkten Innenentwicklung und einer baulichen Verdichtung kommt den freiraumbezogenen Qualitäten im Wohnumfeld eine hohe Bedeutung zu. Die Aussenräume von Wohnsiedlungen werden heute vielfach als «Restgrün» betrachtet, bei dem die Unterhaltskosten zu minimieren sind. Diese privaten und halböffentlichen Flächen sind in ihrer Aufenthaltsqualität zu stärken. Bei der Entwicklung im Bestand können neue Freiraumformen wie etwa für die Erholung nutzbare, begrünte Dachflächen eine wichtige Rolle spielen.

### Durchgängige Wegnetze für Fussgänger und Velofahrer ausbauen

Der Kanton will insbesondere in den urbanen Handlungsräumen durchgängige und attraktive Freizeitnetze für Fussgänger und Velofahrer anbieten, die Wohn-, Arbeits- und Erholungsräume miteinander verbinden. Die Fusswege werden attraktiv und durchgängig gestaltet und gut markiert. Die Wegnetze dienen neben dem Freizeit- auch dem Alltagsverkehr. Entlang von stark frequentierten Achsen werden der Veloverkehr und die Fussgänger entflochten, um Konflikte zu vermeiden.

## Umsetzung: Aufgaben und strategische Projekte

Die Erhaltung und Stärkung von Erholungsräumen muss auch weitere Aspekte wie die ökologische Vielfalt oder die verkehrliche Anbindung berücksichtigen. Entsprechend erfordert sie ein Zusammenwirken von unterschiedlichen Amtsstellen, Regionen und Gemeinden. Folgende Aufgaben sind zentral für den Kanton:

### Freiräume grossräumig vernetzen

Die Agglomerationsräume dehnen sich immer weiter aus. Dadurch verändern sich ehemals ländliche Gemeinden in ihrem Charakter. Auch die Nutzungsansprüche an die Landschaftsräume wandeln sich. Dies erfordert eine überkommunale Betrachtung. Erste Ansätze, wie der entstehende Agglomerationspark Limmattal, werden vom Kanton unterstützt. Ein wesentlicher Erfolgsfaktor, um Freiräume zu schaffen und zu vernetzen, liegt bei einer verstärkten Abstimmung und Zusammenarbeit zwischen dem Kanton, den Regionen und Gemeinden, privaten Trägern und der Bevölkerung.

### Gewässer als Achsen mit hohem Erholungswert nutzen

In der urbanen Wohnlandschaft und der Stadtlandschaft will der Kanton die Gewässer und ihre Umgebung künftig, sofern dies im Einklang mit dem Natur- und Gewässerschutz steht, noch stärker für die Erholung nutzen. Die grossen Seen und Flüsse in den urbanen Räumen werden bereits intensiv für die Erholung genutzt. Neue Erholungsflächen und Zugänge zu den Gewässern werden geschaffen. Aber auch die Revitalisierung und Umgestaltung von kleineren Bächen in urbanen Gebieten bietet Möglichkeiten, naturnahe Oasen in der Siedlung zu schaffen.

### Ruhelandschaften sichern

Der Kanton prüft in Zusammenarbeit mit den Planungsregionen, wie bestimmte naturnahe Räume für ruhige Erholungsnutzungen gesichert werden können. Diese «Ruhelandschaften» sind für eine landschaftsbezogene Erholung geeignet, die keine zusätzlichen Freizeitinfrastrukturen benötigt. In diesen Ruhelandschaften sind daher Erholungsaktivitäten zu bevorzugen, die sich im Einklang mit den Schutzziele der Natur- und Landschaftsschutzobjekte befinden.



**Freiräume in bebautem Raum schaffen und stärken**  
 Die Wohn- und Arbeitsbevölkerung im städtischen Raum soll auch künftig Freiräume wie Gärten, Plätze, Sport- oder Parkanlagen zu Fuss erreichen können.

### **Nutzungskonzepte für Hot Spots erstellen**

In stark frequentierten Erholungsgebieten will der Kanton in Zusammenarbeit mit den Gemeinden künftig die Konflikte zwischen unterschiedlichen Sport- und Freizeitaktivitäten sowie Ansprüchen der Natur entschärfen, indem die verschiedenen Nutzungen stärker entflochten werden. Es werden Möglichkeiten zur aktiven Lenkung der Erholungssuchenden geprüft, damit Nutzungskonflikte minimiert werden können. Situationsbezogen werden einzelne störungsintensive Aktivitäten eingeschränkt. An Hot Spots mit starken Verkehrsproblemen sind eine Parkplatzbewirtschaftung und zeitlich begrenzte ÖV-Ergänzungen (z.B. zusätzliche Verbindungen am Wochenende) zu prüfen. Für die Finanzierung solcher Angebote sind die notwendigen Grundlagen zu schaffen.

Neben diesen Aufgaben werden folgende, zeitlich begrenzte strategische Projekte angegangen:

#### **«Finanzierung von überkommunalen Erholungsaufgaben»**

Die Finanzierung von Infrastrukturen für Erholungsnutzungen ist an Hot Spots der Erholung oftmals schwierig. Erholungssuchende kommen aus dem ganzen Kanton, die Infrastrukturen werden von Gemeinden oder Flurgemeinschaften bereitgestellt. Der Kanton prüft deshalb, wie in solchen Fällen die notwendigen Infrastrukturen finanziert werden können. Er prüft, ob sich der zu schaffende Mehrwertausgleich für Planungsvor- und -nachteile auch für die Finanzierung von Erholungsinfrastrukturen eignet. Für

überkommunale Fuss- und Velowege ist die Finanzierung durch den Strassenfonds relevant.

#### **«Kantonale und regionale Allmenden»**

Die hohe Nutzungs- und Regelungsdichte in den urbanen Gebieten führt dazu, dass es nur noch wenige Flächen gibt, die tatsächlich frei nutzbar und gestaltbar sind. Die Gestaltungsmöglichkeiten des Einzelnen und die Nutzungsmöglichkeiten insbesondere der jüngeren Bevölkerung sind damit stark beschränkt. In Räumen mit starkem Bevölkerungswachstum prüft der Kanton deshalb gemeinsam mit den Planungsregionen, wo Erholungsallmenden geschaffen werden können. Solche Erholungsallmenden sind bezüglich ihrer Nutzung flexibel zu gestalten, um künftigen Bedürfnissen genügend Raum zu lassen. Mögliche Flächen für solche Allmenden wären z.B. der Flugplatz Dübendorf, eine regionale Allmend Limmattal oder der Hardwald im Glattal.

#### **«Erholungsraum Wald»**

Der Wald übernimmt wichtige Schutz- und Nutzfunktionen im Dienste der Gesellschaft. Angesichts des zunehmenden Siedlungsdrucks auf die Landschaftsräume stellt sich die Frage, inwieweit in Abwägung mit den weiteren Waldfunktionen eine intensivere Erholungsnutzung in stadtnahen Wäldern möglich bzw. zweckmässig ist. Dazu werden die bestehenden Erfahrungen in den stadtnahen Wäldern zusammengetragen und in einem Pilotprojekt geprüft, wie die Erholungsnutzung trotz einer (auch infrastrukturellen) Intensivierung verträglich gelenkt werden kann.

## Hot Spots der Erholung

Mit der wachsenden Bevölkerung nimmt die Nachfrage nach Erholungsmöglichkeiten zu. Gleichzeitig sind auch gewisse Trends (z.B. wachsendes Gesundheitsbewusstsein und Wohlbefinden, demografischer Wandel, Individualisierung) festzustellen, die die Nachfrage nach bestimmten Formen der Erholung erhöhen. Neben einer hohen Nachfrage nach siedlungsnahen Erholungsformen in den urbanen Handlungsäumen steigt auch die Bedeutung der «Hot Spots» der Erholung – Orte und Gebiete, die ganzjährig, saisonal oder temporär sehr stark von Erholungssuchenden frequentiert werden. Im Kanton Zürich gibt es bereits heute eine Vielzahl solcher Hot Spots. Während einige aufgrund ihrer Landschaftsqualität attraktiv sind (Gewässer, Naturerlebnis, Aussicht), sind andere primär aufgrund ihrer räumlichen Nähe zu urbanen Räumen oder durch Angebote (z.B. Grossanlagen wie Golfplätze) zu Hot Spots geworden.

Es ist zu erwarten, dass der Stellenwert der Freizeit und damit auch der Freizeitaktivitäten künftig weiter steigt. Die Erholung durch Bewegung im Freien (Spazieren, Wandern, Joggen, Biken etc.) bleibt voraussichtlich ein grosses Bedürfnis. Insbesondere Räume an Gewässern und naturnahe Landschaftsräume sind für diese Aktivitäten beliebt. Auch die Nachfrage nach infrastrukturabhängigen Freizeitangeboten (z.B. Reitanlagen) sowie Events in der Landschaft wird weiter anhalten.

Der Druck auf die bestehenden Hot Spots der Erholung sowie Nutzungskonflikte, Verkehrs- und Parkierungsprobleme werden weiter zunehmen. Besonders gross wird der Druck in denjenigen Gebieten sein, die sowohl stadtnah sind als auch eine hohe Landschaftsqualität aufweisen. Dies betrifft vor allem die attraktiven Räume an Gewässern: Raum Zürichsee, Katzenseen, Greifen- und Pfäffikersee sowie an den Flüssen Limmat und Sihl. Aber auch auf dem Uetliberg und dem Pfannenstil steigern die Aussichtslagen die Attraktivität noch zusätzlich. Ebenso wird der Erholungsdruck auf die Waldgebiete um die Stadtlandschaft noch weiter zunehmen. Das betrifft insbesondere den Hardwald, der als grüne Insel gänzlich von der Stadtlandschaft Kloten-Opfikon-Uster umgeben ist, aber auch die bewaldeten Hügelzüge nördlich des Limmattals und der Stadt Zürich: Altberg, Gubrist, Hönningerberg, Käferberg und Zürichberg.

### Hot Spots der Erholung

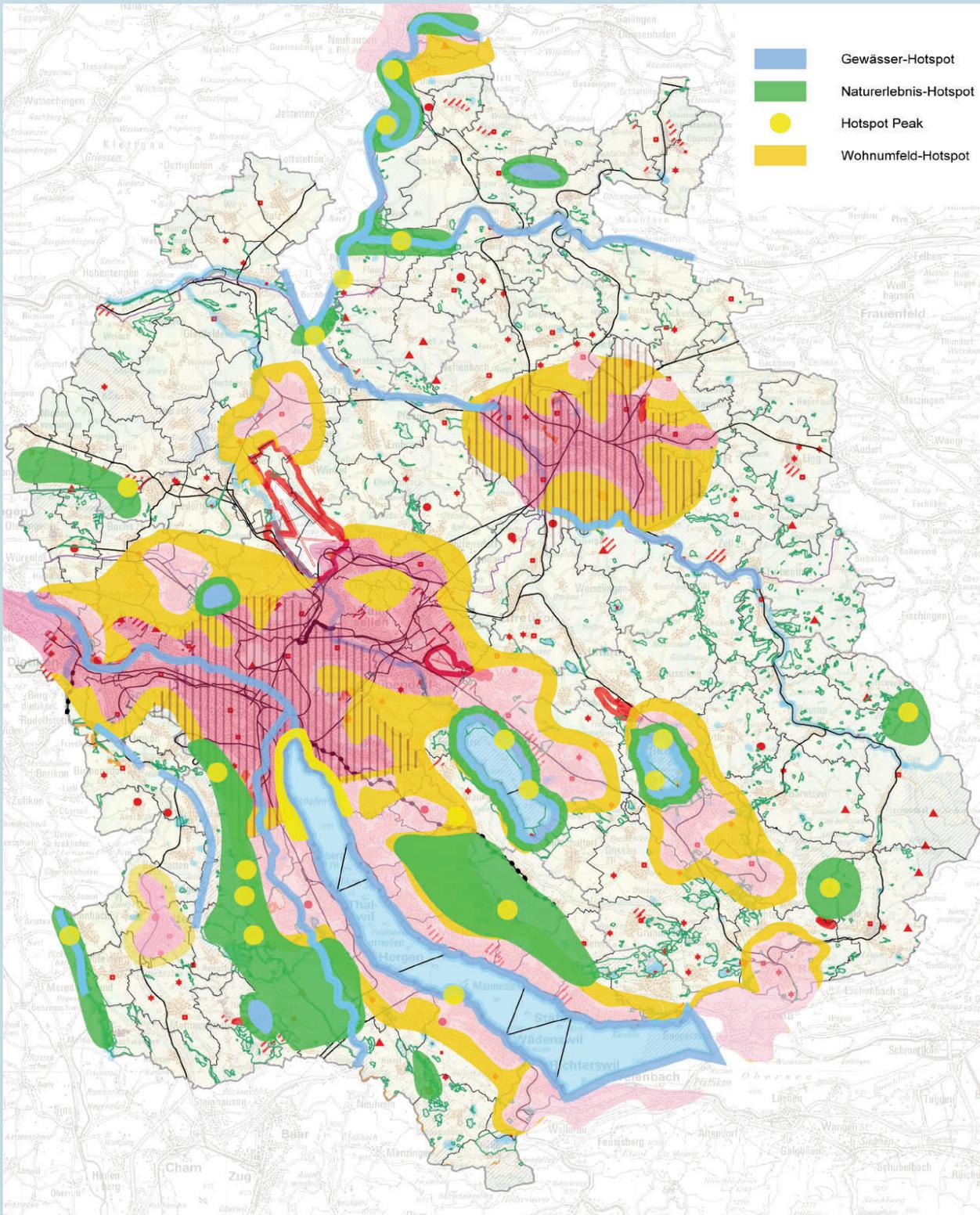
Weitere Erkenntnisse zu den Trends der Erholung und ihren Auswirkungen auf den Raum sowie die Karte «Hot Spots der Erholung» hier oder unter [www.are.zh.ch](http://www.are.zh.ch)



### Hot Spot Peak

Die Nachfrage nach infrastrukturabhängigen Freizeitanlagen sowie Events in der Landschaft – zum Beispiel auf einem Erlebnisbauernhof – wird weiter anhalten.





### Zukünftige Landschafts- und wohnumfeldbezogene Hot Spots

Die Karte «Hot Spots der Erholung» zeigt – basierend u.a. auf Datengrundlagen aus dem kantonalen Richtplan und gestützt auf Experteninformationen – vier Kategorien von «Erholungs-Hot Spots» im Kanton Zürich. Ein Grossteil der Hot Spots konzentriert sich am Rande der Stadtlandschaft oder der urbanen Wohnlandschaft. Hot Spots, die gut und schnell erreichbar sind, werden künftig einen noch höheren Erholungsdruck erfahren.

## 4.6 Ortsspezifische Dichten entwickeln

**Der Kanton Zürich lenkt seine Siedlungsentwicklung nach innen. An Orten mit geeigneter Siedlungsstruktur, guter Erreichbarkeit und genügender Freiraumversorgung werden künftig höhere bauliche Dichten und Nutzungsdichten realisiert. Der Kanton sorgt dafür, dass in allen Gemeinden und Quartieren, aber insbesondere in den Ortszentren, gemischte Nutzungen und belebte öffentliche Räume entstehen können.**

### **Quartier mit hoher Dichte in Adliswil**

An geeigneten Standorten sollen künftig höhere Dichten realisiert werden.



### **Aktuelle Situation und künftige Herausforderungen**

Durch die günstige Mobilität und die gute Verfügbarkeit von Baulandreserven ausserhalb der Städte hat das Bevölkerungswachstum in den letzten Jahrzehnten zu einem starken Siedlungsflächenwachstum, insbesondere in den vormals ländlichen Gebieten geführt. Diese Ausdehnung des Siedlungsgebiets wird nun auch in hohen Folge- bzw. Betriebskosten der Infrastruktur spürbar. Die Entwicklung widerspricht einer nachhaltigen Raumentwicklung und ist angesichts begrenzter Bodenreserven künftig nicht mehr in dieser Form realisierbar. Um trotzdem eine wirtschaftliche und bauliche Entwicklung zu ermöglichen, ist der Fokus auf gut erschlossene Räume zu richten, die bauliche Entwicklung nach innen zu lenken und höhere Dichten zu erzielen.

Mit dem Begriff Dichte wird in der Raumentwicklung Unterschiedliches assoziiert. Folgende Dichtebegriffe werden in der langfristigen Raumentwicklungsstrategie verwendet:

- **Bauliche Dichte:** Mit der baulichen Dichte wird das Verhältnis von Bauvolumen oder Geschossfläche zur Grundfläche beschrieben. Die bauliche Dichte wird mit den Instrumenten der Nutzungsplanung reguliert, z. B. über Ausnützungsziffern oder Baumassenziffern. Dabei wird nicht berücksichtigt, wie viele Personen in den Gebäuden wohnen oder arbeiten und diese nutzen.
- **Nutzungsdichte:** Im Gegensatz zur baulichen Dichte, die das Mass der baulichen Nutzung eines Grundstücks angibt, wird bei der Nutzungsdichte die Zahl der Personen (Beschäftigte, Einwohnerinnen und Einwohner) im Verhältnis zur Bodenfläche (pro Hektare Bauzone) berücksichtigt.
- **Soziale Dichte:** Die soziale Dichte bezeichnet die Intensität der Beziehungen und Wechselwirkungen zwischen Einwohnerinnen und Einwohnern bzw. Beschäftigten in einem bestimmten Raum. Sie ist abhängig von der Nutzungsdichte, der Nutzungsmischung, der Gesellschaftsstruktur, dem Angebot an öffentlichen Räumen sowie von Verkehrs- und Kommunikationstechniken.

Im Kanton Zürich waren in den letzten Jahren gebietsweise starke bauliche Verdichtungen zu beobachten. In bis dahin wenig dichten Gebieten wurden und werden Baukörper in geringer Qualität und wenig Bezug zur Umgebung erstellt. Dies hat teilweise zu einer starken Veränderung von Gebietscharakteren und -identitäten geführt. Lokal gingen mit den Verdichtungen auch wertvolle Grünräume verloren, ohne dass gleichzeitig neue öffentliche Räume geschaffen wurden. Dabei ist verdichten nicht gleichbedeutend mit dem Verbrauch und dem Verbauen von mehr Bodenfläche. Die Nutzungsdichte kann auch auf gleichbleibender Grundstücksfläche erhöht werden, durch mehr Geschossflächen oder indem die Nutzungsverhältnisse verändert werden. Der dadurch geringere Bodenversiegelungsgrad trägt nebenher auch zu einem gesunden Lokalklima bei. Auf eine Schonung des Bodenflächenverbrauchs bei künftigen Verdichtungsprojekten ist daher insbesondere zu achten. Denn in bereits heute mit einem ungünstigen Lokalklima belasteten Gebieten, sind Massnahmen notwendig, damit das lokale Klima nicht noch mehr belastet wird. Dieses Problem wird sich mit dem Klimawandel noch weiter verschärfen.

Verdichtungen, die wenig auf die lokalen Verhältnisse angepasst sind, haben zu einem Unbehagen und Vorbehalten gegenüber der Verdichtung von Gebieten geführt. Auch auf lokaler Ebene sind Bedenken gegenüber zunehmenden Dichten bei Planungen und Projekten spürbar. Wenn bestehende Qualitäten beeinträchtigt werden, sinkt die Akzeptanz für eine Verdichtung stark. Die Akzeptanz von Verdichtung steigt dagegen, wenn damit bestehende Nachteile im Wohnumfeld wie z.B. Lärm reduziert werden. Auch die Mobilitätsbedürfnisse müssen befriedigt werden können. Viele Vorbehalte gegenüber Verdichtung



#### **Erhalt von quartierspezifischen Qualitäten**

Bei Verdichtungsprozessen ist eine sorgfältige Auseinandersetzung mit den vorhandenen quartierspezifischen Qualitäten notwendig, um diese zu erhalten oder zu steigern.

haben ihre Wurzeln in der Angst vor Stau auf der Strasse und vor übervollen Bussen und S-Bahnen. Dem Unbehagen gegenüber einer Erhöhung der Dichte im eigenen Wohnumfeld ist bei künftigen Prozessen zu begegnen. Dabei geht es auch um die Herstellung bzw. Aufrechterhaltung von Lebensqualität. Der Prozess einer Verdichtung oder Innenentwicklung bietet auch Chancen, um Defizite im bestehenden Wohnumfeld zu beheben, indem beispielsweise andere Wohnformen möglich werden oder energiesparendere und nachhaltigere Bauten entstehen. Trotz stabilen oder gar leicht höheren baulichen Dichten haben die Nutzungsdichte und die soziale Dichte in verschiedenen Gebieten des Kantons teilweise abgenommen. Während sich eine erhöhte Nutzungsdichte vorab an zentralen Lagen und in Gebieten mit vielen Arbeitsplätzen zeigt, sind in den Wohngebieten unterschiedliche Entwicklungen zu beobachten. Wo sich baulich wenig veränderte, ist die Nutzungsdichte rückläufig. Dies hängt mit dem zunehmenden Wohnflächenkonsum zusammen. Andererseits ist auch die demografische Entwicklung ein Treiber der sozialen Entdichtung. Um die gewünschte häusliche Bodennutzung zu erreichen, ist primär die Nutzungsdichte in gewissen Räumen anzuheben. Insbesondere in Zentren und an strategisch guten Lagen sind zudem die Voraussetzungen für höhere soziale Dichten zu schaffen.

## Teilstrategien

Der Kanton will für seine Einwohner und Beschäftigten die Lebensqualität der Siedlungsstrukturen weiter verbessern. An diesem Ziel richtet sich auch die raumplanerisch notwendige Siedlungsentwicklung nach innen aus. Dazu sind die folgenden Teilstrategien anzugehen:

### Differenzierte Erhöhung der Dichte

Nicht alle Gebiete eignen sich gleichermaßen für eine Verdichtung. Für jeden Ort ist abzuwägen, welche Eigenschaften erhalten werden und wo mit höheren Dichten neue Qualitäten geschaffen werden sollen. Um das prognostizierte Bevölkerungswachstum bewältigen zu können, wird eine räumlich differenzierte Dichteentwicklung angestrebt:

- **Dichte stark erhöhen:**  
Eine wichtige Rolle bei der Innenentwicklung spielen gut erschlossene Gebiete innerhalb der bestehenden Siedlungsstruktur. Insbesondere in den urbanen Handlungsräumen hat die Siedlungsentwicklung nach innen bereits eingesetzt. Der Fokus des Wachstums und damit auch der Verdichtung liegt in diesen Räumen. An geeigneten Orten im Siedlungsgebiet, insbesondere in Umnutzungsarealen und bei grösseren Ersatzneubauten, ist die Nutzungsdichte stark (im Durchschnitt um 20%) zu erhöhen. In diesen Gebieten ist auch eine erhöhte Akzeptanz für eine Verdichtung zu erwarten. Dabei ist auf eine qualitätsvolle Erhöhung der Nutzungsdichte bei gleichzeitiger Steigerung der Wohnqualität und Lebensqualität zu achten. Freiräume, die zu einem besseren Lokalklima beitragen, sind dabei gleichberechtigt zu entwickeln und auch das Verkehrsangebot ist den neuen Strukturen anzupassen.
- **Dichte moderat erhöhen:**  
Gewisse Gebiete, die weitgehend überbaut sind, eignen sich für eine moderate Erhöhung der Nutzungsdichte (im Durchschnitt 10–20%). Die bauliche Entwicklung orientiert sich in diesen Räumen an den bestehenden Siedlungsstrukturen und hat mit Rücksicht auf die Verkehrserschliessung und bestehende Freiräume zu erfolgen.
- **Dichte beibehalten:**  
Nicht alle Gebiete eignen sich zur Verdichtung. Gewisse Orte und Quartiere zeichnen sich durch hohe bauliche Qualitäten aus, die bei einer Verdichtung gefährdet würden. In diesen Gebieten ist die Nutzungsdichte zu erhalten oder leicht zu erhöhen (im Durchschnitt 0–10%), indem auch innere Reserven genutzt werden. Die bauliche Erneuerung erhält die bestehenden Qualitäten und entwickelt Antworten auf neue Nutzungsbedürfnisse von Bewohnern und Beschäftigten.

### Areale mit hoher Dichte und Lebensqualität entwickeln

Um die notwendigen Voraussetzungen für das im Kanton Zürich erwartete Einwohnerwachstum zu schaffen, sind in gewissen Potenzialgebieten Dichtesprünge erwünscht. Diese Potenzialräume entsprechen einzelnen grösseren Arealen. Gerade auch die Umnutzung von bisherigen gewerblich-industriellen Arealen ist an bestimmten Standorten erwünscht, da sie hohe Nutzungsdichten ermöglichen und bei einer Verdichtung kaum Widerstand erwarten lassen. Die Potenzialgebiete qualifizieren sich durch eine gute Verkehrserschliessung und bislang nur wenig dichte Strukturen. Die starke Erhöhung der baulichen Dichte und Nutzungsdichte ist mit qualitätssichernden Prozessen und Planungsinstrumenten zu begleiten, um neue urbane Qualitäten und Identitäten zu schaffen. Die Entwicklung hoher Nutzungsdichten muss einhergehen mit einer markanten Steigerung des Verkehrsangebots und einer vorausschauenden Verkehrsplanung, die Lösungen für die Erschliessung und Beeinflussung des Verkehrsaufkommens bietet. Dabei haben der öffentliche Verkehr und der Fuss- und Veloverkehr als raumsparende Verkehrsträger einen Grossteil des Mehrverkehrs zu übernehmen. Da die Potenziale für Dichtesprünge häufig an Gemeindegrenzen liegen und die Entwicklung Auswirkungen auf regionale Verkehrsströme hat, ist eine interkommunale Zusammenarbeit Voraussetzung.

### Quartierspezifische Qualitäten erhalten

Bei Verdichtungsprozessen ist eine sorgfältige Auseinandersetzung mit den vorhandenen quartierspezifischen Qualitäten notwendig, um diese soweit möglich zu erhalten oder zu steigern. Gleichzeitig sind im Zuge der Innenentwicklung auch neue Qualitäten zu schaffen. Mit steigenden Nutzungsdichten und sozialen Dichten nimmt die Bedeutung des öffentlichen Raums sowie der Grün- und Freiräume zu. Eine ausreichende Durchlüftung der Siedlungsstrukturen ist zu gewährleisten. Solche Durchlüftungsbahnen können nebst der Grün- und Freiraumentwicklung zu einem gesunden Lokalklima beitragen. Der Gestaltung von öffentlichen Plätzen und Freiräumen wird eine hohe Bedeutung beigemessen, da sie entscheidend zur Lebensqualität beitragen. Der öffentliche Raum wird so gestaltet, dass er auf die vielfältigen Bedürfnisse seiner Nutzer Antworten findet, eine hohe Aufenthaltsqualität besitzt, Begegnungen ermöglicht und zum Sicherheitsempfinden der Benutzer beiträgt.

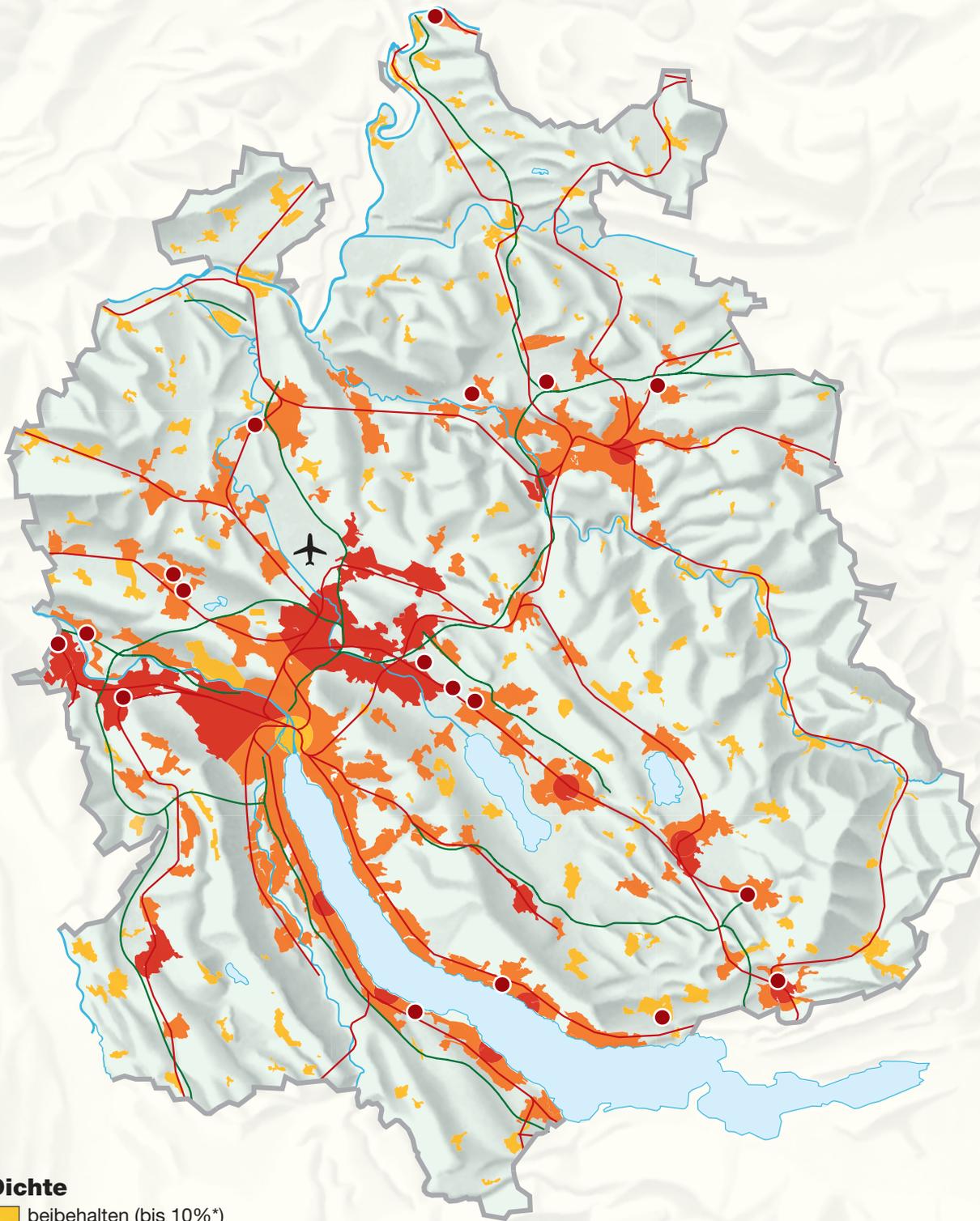
#### Lokalklima

Weitere Informationen zu dieser Studie hier oder unter [www.are.zh.ch](http://www.are.zh.ch)



# Entwicklung der Dichte

Masstab 1:300'000



## Dichte

- beibehalten (bis 10%\*)
- moderat erhöhen (10-20%\*)
- stark erhöhen (über 20%\*)

● Areale mit hoher Dichte und Lebensqualität entwickeln

\* Der Wert bezieht sich auf die erwünschte, durchschnittliche Erhöhung der Dichte (insbesondere Nutzungsdichte) gegenüber heute. Eine räumliche Konkretisierung ist auf regionaler und kommunaler Ebene vorzusehen.

- S-Bahnlinie
- Hochleistungsstrasse
- Flughafen

## Umsetzung: Aufgaben und strategische Projekte

Bauliche Dichten und Nutzungsdichten können vom Kanton nur indirekt gesteuert werden. Er sucht deshalb die Zusammenarbeit mit Privaten, den Planungsregionen und Gemeinden, um sinnvolle Wege zu finden. Folgende Aufgaben sind dabei zentral für den Kanton:

### Differenzierte Dichteentwicklung auf regionaler und kommunaler Ebene realisieren

Die auf kantonaler Ebene angestellten Überlegungen hinsichtlich der gewünschten Nutzungsdichten sind auf regionaler und kommunaler Ebene weiter zu differenzieren. Die Gemeinden schaffen im Rahmen von kommunalen Richtplänen die Grundlage für die Umsetzung differenzierter Dichten. In diesen Richtplänen werden die erwünschten und möglichen Dichten und Typologien ortsspezifisch festgelegt. Dabei sind die bestehenden Siedlungs- und Freiraumstrukturen, die Versorgung sowie die verkehrliche und infrastrukturelle Leistungsfähigkeit und Erschliessungsgüte zu berücksichtigen.

### Gebiete mit Wachstumspotenzial identifizieren und entwickeln

Der Handlungsraum «Landschaft unter Druck» ist ein Entscheidungsraum für die künftige Entwicklung. Während

#### Reiheneinfamilienhausquartier in Eglisau

Nicht alle Gebiete eignen sich zur Verdichtung. Insbesondere in den ländlichen Handlungsräumen befinden sich Gebiete, in denen die heutige Dichte beizubehalten ist.



ein Teil der Gemeinden in diesem Handlungsraum künftig nur noch ein begrenztes Siedlungswachstum aufweisen wird, soll sich ein anderer Teil stärker urban entwickeln, um das erwartete Einwohnerwachstum im Kanton Zürich aufzufangen. Der Kanton prüft deshalb, welche Gebiete innerhalb der Landschaft unter Druck sich urban entwickeln sollen. Wenn ein solches Potenzial vorhanden ist, wird je nachdem eine Gebietsplanung eingeleitet oder die Gemeinden haben die Möglichkeit, eine Entwicklungsstrategie zu erarbeiten. Damit wird die künftige Entwicklung zwischen Kanton, Gemeinden und Regionen koordiniert.

### Gezielte Impulse zur Verdichtung setzen

In ausgewählten Potenzialgebieten von besonderer gesamtkantonalen Bedeutung übernimmt der Kanton eine aktive Rolle bei der Gebietsentwicklung, sei dies als Initiant, als Verhandlungspartner, durch infrastrukturelle Vorinvestitionen oder mittels eigener Bautätigkeiten. Den verkehrsplanerischen Aspekten wird dabei eine besondere Bedeutung beigemessen.

Neben diesen Aufgaben wird folgendes, zeitlich begrenztes strategisches Projekt angegangen, das einen Beitrag zur Schaffung von Freiflächen und Verdichtung leisten kann:

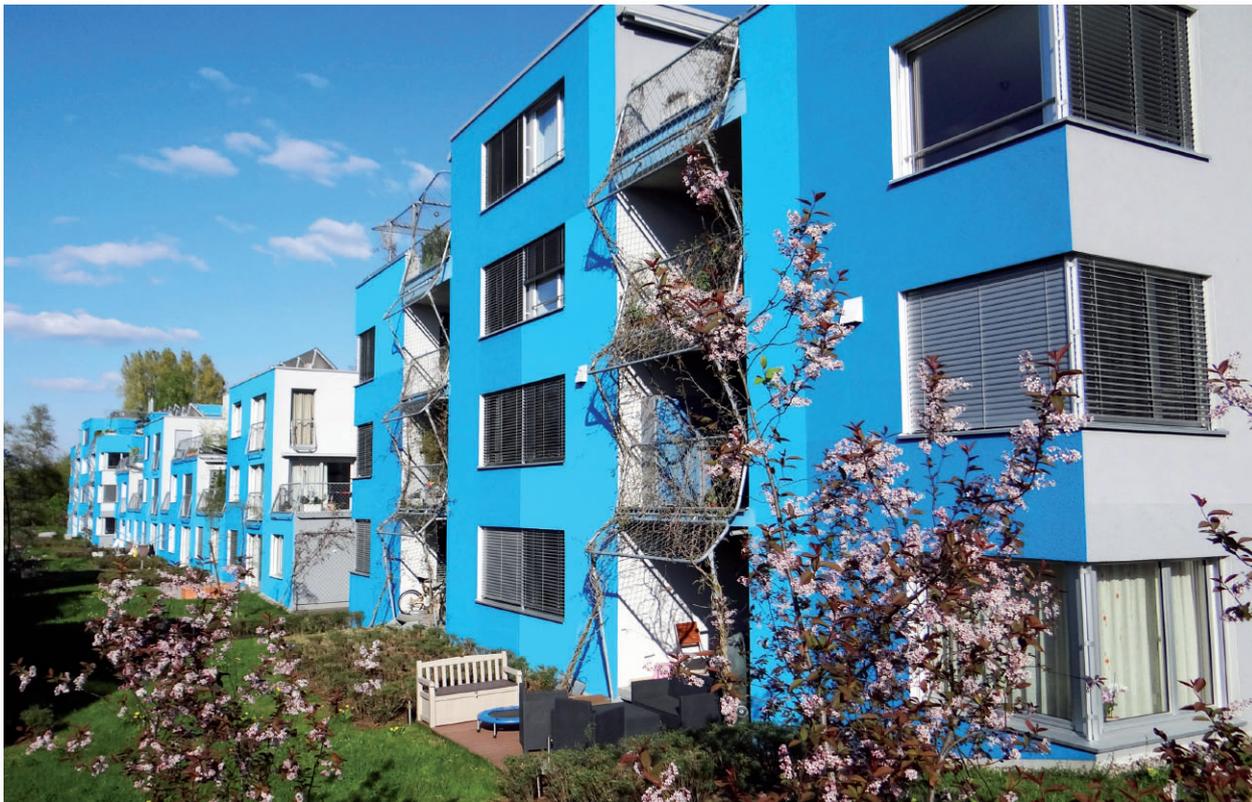
### «Doppelnutzung von Verkehrsinfrastrukturen»

Überdeckungen und Einhausungen von Verkehrsinfrastrukturen sind finanziell sehr aufwändig, führen aber zu Verbesserungen in vielen Bereichen: Reduzierte Lärmbelastung, Stadt- resp. Siedlungsreparatur, neue Freiräume und Möglichkeiten für den Langsamverkehr. Bei Veränderungen an trennenden Verkehrsinfrastrukturen im Siedlungsgebiet prüft der Kanton künftig sowohl bei Bundes- als auch bei kantonalen Infrastrukturen, ob eine Doppelnutzung realisierbar ist. In sinnvollen Fällen schafft er gemeinsam mit dem Anlageneigentümer geeignete Rahmenbedingungen für die Finanzierung von Unterhalt und Betrieb. Bei kantonalem Interesse prüft er eine Initialfinanzierung für die Planung. Zudem wird geprüft, ob Doppelnutzungsmöglichkeiten mit hohem Umsetzungspotenzial in behördenverbindlichen Instrumenten, z.B. im kantonalen Richtplan, verankert werden. Bei der Realisierung von Überdeckungen wird eine Verdichtung/Bebauung insbesondere am Rand der Überdeckung angestrebt. Diese kann die Überdeckung mitfinanzieren.

#### Mehrfachnutzung von Verkehrsinfrastrukturen

In dieser Studie wurden mögliche Mehrfachnutzungsstandorte gemäss ihrem Umsetzungspotenzial analysiert und beurteilt. Mehr dazu hier oder unter [www.are.zh.ch](http://www.are.zh.ch)





**Mattenbachquartier in Winterthur**

Die Bedeutung der Grün- und Freiräume nimmt bei Quartieren mit höheren Nutzungsdichten zu.

**Quartier von hoher Dichte in Uster**

In den urbanen Handlungsräumen wird die Siedlungsentwicklung nach innen bereits umgesetzt.



## Akzeptanz der Dichte

Die Siedlungsentwicklung nach innen ist als Ziel politisch unbestritten. Die Umsetzung gestaltet sich aber anspruchsvoll. Bei konkreten Projekten und Bauten sind immer wieder Ängste und Vorbehalte von Anwohnerinnen und Anwohnern gegenüber verdichtetem Bauen feststellbar. Der Kanton hat deshalb mithilfe einer repräsentativen Befragung untersucht, unter welchen Bedingungen Einwohnerinnen und Einwohner eine Verdichtung von Bauten in ihrer Umgebung akzeptieren. Insgesamt mehr als 3'000 Personen aus dem ganzen Kanton füllten einen Onlinefragebogen aus. In diesem mussten sie zwischen unterschiedlichen Wohnsituationen ihre bevorzugte auswählen. Die Bewertung dieser Situationen durch die Befragten erlaubt es, die individuellen Güterabwägungen zu rekonstruieren. Dadurch kann aufgezeigt werden, welche Bedingungen bei den Befragten die Akzeptanz von Verdichtung erhöhen oder verringern.

Die Untersuchung zeigt, dass die Zürcherinnen und Zürcher ihre heutige Wohnsituation grossmehrheitlich positiv beurteilen. Ein Grossteil der Befragten sprach sich explizit für den Erhalt der charakteristischen Gestalt der Quartiere aus. Die Bereitschaft, ein Quartier so umzugestalten, dass mehr Bewohner darin Platz finden, hängt wesentlich von der aktuellen Wohnumgebung ab. Bewohner von dichter bebauten Quartieren akzeptieren eine Veränderung eher als Befragte, die in Quartieren mit lockerer Bauweise wohnen. In den ländlichen Handlungsräumen ist eine tiefere, in den urbanen Räumen eine höhere Akzeptanz für eine bauliche Verdichtung vorhanden. Kantonsweit würde sich etwa ein Fünftel der Befragten für eine bauliche Verdichtung im eigenen Wohnumfeld entscheiden, wenn die übrige Wohnsituation nicht verändert wird.

Die Akzeptanz der baulichen Verdichtung kann aber durch zusätzliche Massnahmen erhöht werden. Die Befragungsmethodik ermöglicht Aussagen darüber, welche Veränderungen der Wohnsituation die Akzeptanz erhöhen würden. Die Akzeptanz einer baulichen Verdichtung ist – unabhängig vom Wohnort der Befragten – sehr gering, wenn sie zu einer Erhöhung der eigenen Wohnkosten führt. Falls eine bauliche Verdichtung zu einer Reduktion der eigenen Wohnkosten führt, steigert dies gemäss Befragung die Akzeptanz. Wenn im Rahmen einer baulichen Verdichtung die lokale Lärmsituation verbessert wird, erhöht sich die Akzeptanz ebenfalls stark. Andere Eigenschaften sind dagegen nur in bestimmten Handlungsräumen von Bedeutung. Wenn beispielsweise im Rahmen einer baulichen Verdichtung zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten entstehen, so steigert das die Akzeptanz einer baulichen Verdichtung vor allem im Handlungsraum Kulturlandschaft. Dagegen steht allerdings der explizite Wunsch nach Verbesserungen von öffentlichem Verkehr und Einkaufsmöglichkeiten in der Kulturlandschaft im Widerspruch zur Machbarkeit und den Vorgaben des Raumordnungskonzepts des Kantons Zürich. In den urbaneren Räumen, wo entsprechende Angebote oftmals bereits vorhanden sind, spielen diese Aspekte eine weniger wichtige Rolle. Die Akzeptanz verdichteten Bauens ist dann am grössten, wenn Qualitäten des Wohnumfeldes bewahrt, Defizite behoben und Mehrwerte geschaffen werden.

**Akzeptanz der Dichte**  
Weitere Erkenntnisse dazu hier oder  
unter [www.are.zh.ch](http://www.are.zh.ch)



### **Akzeptanz der Verdichtung durch zusätzliche Massnahmen**

Die Akzeptanz des verdichteten Bauens ist dann am grössten, wenn Qualitäten bewahrt, Defizite behoben und Mehrwerte geschaffen werden.



## 4.7 Wohnraum mit Qualität für unterschiedliche Lebensstile ermöglichen

**Der Kanton Zürich nutzt das erwartete Bevölkerungswachstum als Chance zur Gestaltung des Lebensraums. Das Wachstum wird dabei vorwiegend in den gut erschlossenen, urbanen Handlungsräumen fokussiert. Der Kanton bietet auch in Zukunft attraktive Wohnstandorte für unterschiedliche Altersklassen, Haushaltsformen und Einkommen an. Damit ermöglicht er eine gesellschaftliche Vielfalt in den Gemeinden und Quartieren.**

### **Vielfältiges Wohnumfeld**

Die Ansprüche an Wohnraum, Lage und Wohnumfeld variieren stark und sind Ausdruck vielfältiger Lebensstile.



### **Aktuelle Situation und künftige Herausforderungen**

Die Bevölkerung des Kantons Zürich ist in den letzten Jahren stetig gewachsen und wird auch in den nächsten Jahren weiterhin wachsen. Die Zahl der im Kanton Zürich lebenden Personen stieg im vergangenen Jahrzehnt um rund 13% auf mehr als 1,4 Millionen. Die Prognosen des Statistischen Amtes des Kanton Zürich gehen von einem Anhalten dieses Trends und einem Bevölkerungswachstum auf 1,7 Millionen bis ins Jahr 2040 aus.

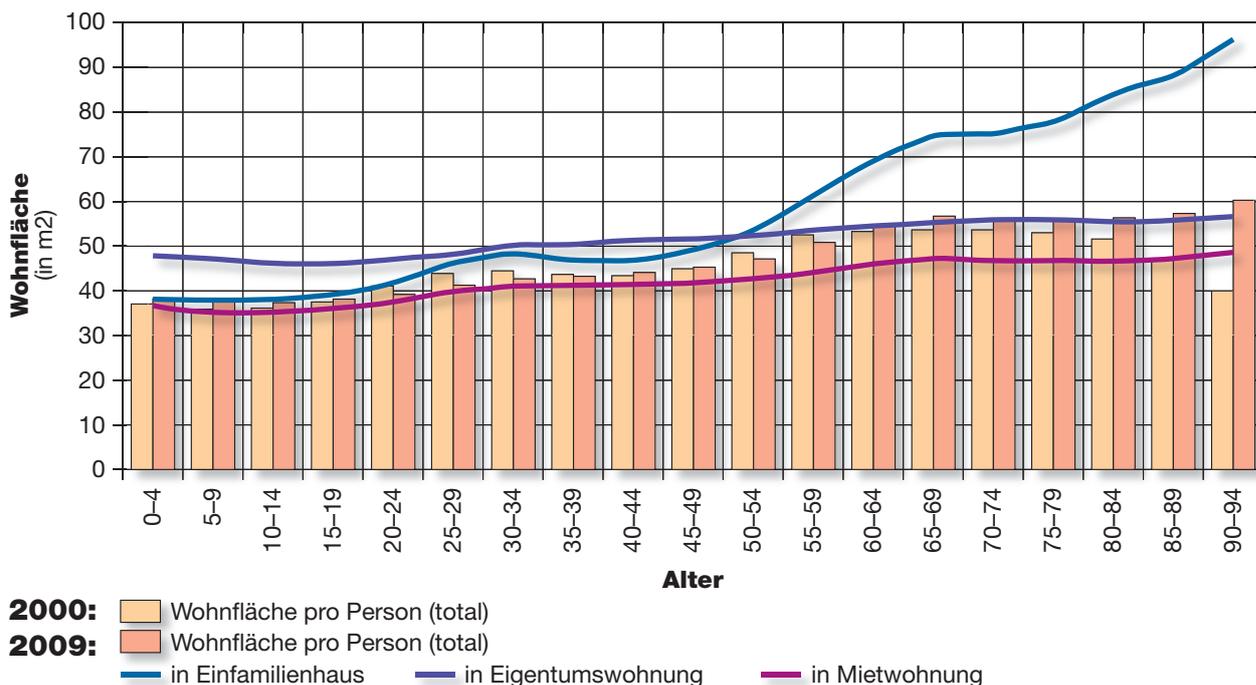
Mit der wachsenden Bevölkerung steigt auch die Nachfrage nach Wohnraum. Die steigende Nachfrage nach Wohnraum ist darüber hinaus auch ein Ergebnis des gewachsenen Wohnflächenverbrauchs pro Person, was wiederum sinkende Nutzungsdichten bewirkt. Der Wohnflächenverbrauch variiert nach Alter, Wohnform, Gebäudeart und Gemeinde. Bewohnerinnen und Bewohner von Eigentumswohnungen und Mietwohnungen nehmen im Durchschnitt deutlich weniger Wohnfläche in Anspruch als Bewohnerinnen und Bewohner von Einfamilienhäusern (vgl. Abbildung «Wohnfläche pro Person 2000 / 2009»). Bei älteren Menschen steigt die individuelle Beanspruchung der Wohnfläche insbesondere in Einfamilienhäusern markant an, da die Haushaltsgrösse und die Häufigkeit der Wohnsitzwechsel in der Regel abnehmen. Unterschiede gibt es auch zwischen den Gemeinden: In den Städten gibt es nach einem starken Anstieg bis zu den 2000er-Jahren Anzeichen für ein abflachendes Wachstum des Wohnflächenverbrauchs. In den ländlichen Räumen ist dagegen aufgrund der Siedlungsstruktur, der künftig wachsenden Zahl von älteren Menschen und dem Trend zu kleineren Haushalten von einer weiteren Zunahme des Wohnflächenverbrauchs pro Kopf und somit von tieferen Nutzungsdichten auszugehen.

Die Ansprüche an den Wohnraum, dessen Lage und das Wohnumfeld variieren stark zwischen verschiedenen Haushaltsformen und sind Ausdruck vielfältiger Lebensstile. Während für Familien die Grösse der Wohnung, die Nähe zu sozialen Infrastrukturen und ein wohnungsnahes Freiraumangebot besonders wichtig sind, spielen für Einpersonenhaushalte die Nähe zum Arbeitsort und die kulturellen Angebote eine grössere Rolle. Die differenzierten Ansprüche an das Wohnen werden sich in Zukunft weiter akzentuieren, was die Anforderungen an Wohnbauten bezüglich Ausstattung, Flexibilität und Lagequalität erhöhen wird.

Die Boden- und Mietpreise sind insbesondere in den urbanen Räumen in den vergangenen Jahren stark angestiegen. Diese Entwicklung kann langfristig die Tendenz einer sozial-räumlichen Entmischung verstärken. Gut situierte Haushalte konzentrieren sich zunehmend in standortgünstigen Quartieren und Gemeinden. In den ländlich geprägten Räumen werden wiederum Wohnsituationen nachgefragt, die einen engen Bezug zu den naturräumlichen Qualitäten aufweisen.

Mit der Innenentwicklung, insbesondere in den urbanen Räumen, wird die Gestaltung des Wohnumfelds zentral. Die bestehenden Infrastrukturen und Freiräume werden von einer wachsenden Bevölkerung in Anspruch genommen. Eine Anpassung an die steigenden Anforderungen ist notwendig. Viele Wohnstandorte sind heute durch Luft- und Lärmbelastungen beeinträchtigt. Mit dem erwarteten Bevölkerungswachstum und Verkehrswachstum ist auch künftig keine Entlastung absehbar.

## Wohnfläche pro Person 2000 / 2009



### Teilstrategien

Damit auch langfristig trotz steigendem Bevölkerungswachstum und den genannten Herausforderungen vielfältiger und attraktiver Wohnraum für die Bewohnerinnen und Bewohner im Kanton angeboten werden kann, sind die folgenden Teilstrategien anzugehen:

#### Wachstum ermöglichen und fokussieren

Wachstum wird auch zukünftig ermöglicht und als Chance für die Gestaltung des Raums genutzt. Dabei werden 80% des künftigen Bevölkerungswachstums auf die beiden urbanen Handlungsräume (Stadtlandschaft und urbane Wohnlandschaft) gemäss ROK-ZH konzentriert. Hierfür werden Potenziale in Umstrukturierungsgebieten aktiviert und Möglichkeiten der Innenentwicklung in bestehenden Wohnquartieren geprüft. Diese Konzentration des Wachstums ist auch aus energetischer Sicht sinnvoll. In den ländlichen Räumen bleibt eine Eigenentwicklung möglich. Die bestehenden Qualitäten und wichtigen Potenziale dieser Räume sind beizubehalten und zu stärken. Eine starke Verdichtung und eine Ausweitung des Siedlungsgebiets werden deshalb vermieden.

#### Individuellen Wohnflächenverbrauch stabilisieren

Eine Stabilisierung des Wohnflächenverbrauchs pro Person wird angestrebt und damit ein wesentlicher Treiber der Zersiedlung sowie des Energieverbrauchs beeinflusst. Gebäudetypen und Wohnkonzepte mit geringem Flächenverbrauch werden unterstützt.

#### Attraktives Wohnumfeld anstreben

Attraktive Wohnumfelder werden in allen Handlungsräumen angestrebt. Mit der Konzentration des Wachstums in den urbanen Handlungsräumen entsteht in diesen Gebieten

ein grosser Bedarf an qualitativ hochwertigen und ausreichenden Frei- und Grünräumen, sozialen Infrastrukturen, kulturellen Angeboten und wohnnahen Versorgungseinrichtungen. Stark mit Lärm belastete Wohnstandorte werden saniert. Ansprechende und für verschiedene Nutzergruppen gestaltete, öffentliche Räume tragen zu einem ausgewogenen Wohnumfeld bei. Dazu sind entsprechende finanzielle Mittel bereitzustellen. Ansatzpunkte bietet hier vor allem der Mehrwertausgleich nach Raumplanungsgesetz. Damit das Wohnumfeld auch künftig attraktiv bleibt, muss eine vorausschauende Planung betrieben werden. Korridore für die Ver- und Entsorgung werden gesichert, Sicherheitsabstände bei Risikoquellen, wie beispielsweise bei Gasinfrastrukturanlagen werden bewahrt.

#### Preisgünstigen Wohnraum ermöglichen

Um die Funktionsfähigkeit der Gemeinden sicherzustellen und den sozialen Zusammenhalt innerhalb des Kantons zu erhalten, ist preisgünstiger Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen zu ermöglichen, insbesondere in den urbanen Handlungsräumen. Der Kanton schafft dazu die entsprechenden Rahmenbedingungen. Gerade auch in Verdichtungsprozessen ist vermehrt auf den Erhalt von preisgünstigem Wohnraum zu achten.

### Umsetzung: Aufgaben und strategische Projekte

Die Handlungsmöglichkeiten des Kantons sind beim Wohnen beschränkt. Wohnangebote und Preise variieren stark innerhalb des Kantons. Massnahmen die für den ganzen Kanton gelten, sind entsprechend wenig zweckmässig. Der

Kanton schafft primär die gesetzlichen und planerischen Rahmenbedingungen für einen funktionierenden Wohnungsmarkt und attraktive Wohnstandorte. Die kantonalen Amts- und Fachstellen setzen die beschriebenen Teilstrategien im Rahmen ihrer Aufgaben und in Zusammenarbeit mit weiteren wichtigen Akteuren wie Gemeinden, Entwicklern und Genossenschaften um. Folgende Aufgaben sind zentral für den Kanton:

### **Attraktives Wohnumfeld einfordern**

Die Bedeutung des Wohnumfelds im dichten Siedlungsgebiet ist hoch. Oftmals wird der Thematik von Seiten der Bauherren noch zu wenig Bedeutung beigemessen. Kleine und mittlere Gemeinden wissen oft nicht, wie sie die entsprechenden qualitativen Ansprüche einfordern können. Der Kanton unterstützt die Gemeinden deshalb bei dieser Aufgabe und fordert im Rahmen bestehender Instrumente wie Gestaltungsplänen – dies auch als Erfordernis des neuen Raumplanungsgesetzes – eine attraktive Gestaltung der Wohnumfelder ein. Er setzt sich zudem auch dafür ein, dass ausreichend finanzielle Mittel (ev. aus dem Mehrwertausgleich) für die Gestaltung der öffentlichen Räume investiert werden. Zudem überprüft der Kanton, ob zusätzlich zu den bestehenden Instrumenten weiterer Handlungsbedarf besteht.

### **Regionale und kommunale Wohnraumstrategien unterstützen**

In gewissen, vor allem urbanen Teilräumen des Kantons ist Wohnraum für bestimmte soziale Schichten knapp. Auf kantonaler Ebene funktioniert der Wohnungsmarkt dagegen gut. Der Kanton baut deshalb seine bestehende Förderung nicht aus, sondern unterstützt Gemeinden bei der Erarbeitung von regionalen und kommunalen Wohnraum- und -baustrategien. Viele Gemeinden würden gerne eine aktivere Rolle im Wohnungsmarkt wahrnehmen, wissen aber nicht wie. Eine Wohnraumstrategie hilft den Gemeinden, die Lage auf dem kommunalen Wohnungsmarkt richtig einzuschätzen und zeigt auf, welche Handlungsmöglichkeiten die Gemeinde im Zusammenspiel mit den privaten Anbietern hat.

### **Belastete Wohnstandorte aufwerten**

Die übermässige Belastung von Wohnstandorten mit Lärm und Luftschadstoffen führt zu einer Einschränkung der Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner und zu einer sozialen Entmischung von Wohngebieten. Der Kanton ist in vielen Fällen Eigentümer der Anlagen und damit auch für die Sanierung zuständig. Im Rahmen von gestalterischen, betrieblichen und baulichen Massnahmen zur Lärmreduktion prüft der Kanton, wie das Wohnumfeld in diesen Gebieten ganzheitlich aufgewertet werden kann. Aufwertungen werden auch genutzt, um Verdichtungen zu ermöglichen. Bei solchen Erneuerungsprozessen ist auch im Sinne einer vorausschauenden Planung der nötige Raum für Energieinfrastrukturanlagen zu sichern. In Entwicklungsgebieten werden unerwünschte Auswirkungen der Verkehrsinfrastrukturen durch eine vorausschauende Planung vermieden. Soweit andere Anlagehalter (z.B. Bundesamt für Strassen oder SBB) verantwortlich sind, setzt sich der Kanton für umfassende Sanierungen und Siedlungsreparaturen ein.

### **Selbstbestimmtes Wohnen im Alter fördern**

Ältere Menschen sollten so lange wie möglich selbstbestimmt wohnen können. Vielerorts fehlen jedoch ausreichende Angebote von geeigneten Wohnformen. Der Kanton Zürich setzt sich für ein breites, auf unterschiedliche Bedürfnisse ausgerichtetes Angebot an selbstbestimmten Wohnformen im Alter ein. Im Rahmen des strategischen Projekts unterstützt er Gemeinden auf der Angebots- und Nachfrageseite: Er begleitet Gemeinden bei der Schaffung und Förderung von zielgruppengerechten Wohnangeboten für ältere Personen mit fachlicher Unterstützung und unterstützt sie beim Aufbau von Angeboten, welche ältere Menschen hinsichtlich ihrer Wohnsituation beraten und bei Veränderungen unterstützen. Dies erhöht die Wohnmobilität im Alter. Damit leistet er auch einen Beitrag zu einer Stabilisierung des Wohnflächenverbrauchs, weisen doch ältere Personen in Einfamilienhäusern einen sehr hohen Flächenverbrauch auf.

Neben diesen Aufgaben wird folgendes, zeitlich begrenztes strategisches Projekt angegangen:

### **«Attraktive Wohnformen mit geringem Flächenverbrauch»**

Der Kanton prämiiert im Rahmen seiner bestehenden Wohnbauförderung Pilotprojekte, die attraktive, neue Wohnkonzepte mit geringem individuellem Flächenverbrauch umsetzen, beispielsweise durch flexible Nutzung über Lebensabschnitte oder Gemeinschaftsflächen. Diese Pilotprojekte werden bekannt gemacht.

### **Attraktives Wohnumfeld einfordern**

Mit der Konzentration des Wachstums in den urbanen Handlungsräumen entsteht dort ein grosser Bedarf an kompakten Siedlungsformen mit nahen Infrastrukturen und Versorgungsangeboten sowie ausreichenden Frei- und Grünräumen.



## Energieoptimierte Raumentwicklung

Die Siedlungsstruktur hat erhebliche Auswirkungen auf den Energiebedarf. Zwei Elemente der Energienachfrage hängen unmittelbar von der Siedlungsstruktur ab: Der Energiebedarf für die Beheizung und Kühlung der Gebäude und der Energiebedarf für die Mobilität.

Für Neubauten gelten bereits heute hohe energetische Standards. Der Energiebedarf von Neubauten dürfte künftig weiter sinken. Das grösste Energiesparpotenzial besteht jedoch nicht in der Verschärfung der energetischen Vorgaben für Neubauten, sondern liegt im Altbaubestand. Dieser ist vor allem in den Stadtlandschaften relativ hoch. Trotzdem ist in den Stadtlandschaften der Energiebedarf für die Beheizung der Gebäude am geringsten (vgl. Abbildung «Energiebedarf für Wohnen und Mobilität»). Dies ist auf die kompakten Gebäude und den geringeren Wohnflächenverbrauch pro Person zurückzuführen. Ein vergleichsweise hoher Energiebedarf für Gebäudeenergie ist in den Natur- und Kulturlandschaften festzustellen. Die aktuell hohe Erneuerung des Gebäudebestands in den Stadtlandschaften dürfte künftig noch zu einem weiteren sinkenden Energiebedarf für die Gebäudeheizung führen. Es besteht allerdings die Gefahr, dass durch eine weitere Steigerung des Lebensstandards und dem damit verbundenen Anspruch nach mehr Wohnfläche, diese Einsparungen wieder zunichte gemacht werden.

### Energiebedarf für Wohnen und Mobilität



Der Energiebedarf für die Stromnachfrage hängt nicht direkt mit der Siedlungsstruktur zusammen, allerdings sind für die Stromnachfrage die steigenden Bodenpreise und die Flächenknappheit teilweise problematisch. Obschon Instrumente auf allen Planungsstufen vorhanden sind, kann der Planungs- und Bauprozess von Umspann- und Verteilstationen nicht mit der Stromnachfrage Schritt halten. Eine Raumsicherung für solche Anlagen ist bei der Erstellung von neuen Bauten zu berücksichtigen.

Der Energiebedarf für die Mobilität ist in den Stadtlandschaften am geringsten. In den übrigen Handlungsräumen ist er deutlich höher. Dies gilt auch für die urbanen Wohnlandschaften. Diese weisen zwar ein gutes ÖV-Angebot auf. Ihre Bewohner sind aber vergleichsweise mobil und unternehmen lange Fahrten. Aus energetischer Sicht ist die Konzentration der künftigen Siedlungsentwicklung auf die Stadt- und urbane Wohnlandschaft günstig. Der Energiebedarf in diesen Räumen, insbesondere in der Stadlandschaft, ist heute geringer als in den übrigen Handlungsräumen.

**Energie und Siedlungsstruktur**  
Die wichtigsten Zusammenhänge zwischen Raumentwicklung und Energieverbrauch wurden in einer Studie untersucht. Weitere Erkenntnisse dazu hier oder unter [www.ares.ch](http://www.ares.ch)



## 4.8 Strategien im Überblick – Differenzierte Entwicklung der Handlungsräume

**Mit sieben Strategien zeigt der Regierungsrat auf, wie er das prognostizierte Wachstum steuern und nutzen will.**

### Welche Strategie für welchen Handlungsraum?

Mit sieben Strategien zeigt der Regierungsrat auf, wie das prognostizierte Wachstum gesteuert werden soll und setzt mit den untergeordneten Teilstrategien Schwerpunkte. Nicht jeder Raum des Kantons soll sich gleich entwickeln, vielmehr werden mit der langfristigen Raumentwicklungsstrategie die unterschiedlichen Handlungsräume in ihren spezifischen Qualitäten gestärkt. Die Tabelle «Strategien im Überblick» zeigt auf, in welchen Handlungsräumen die Teilstrategien wirken. Während gewisse Teilstrategien im gesamten Kanton gleichermassen wirken, richten sich andere vorwiegend an bestimmte Handlungsräume.

Eine Besonderheit bildet die Landschaft unter Druck. Diese soll sich künftig differenziert qualifizieren: Ein Teil der Landschaft unter Druck kann und soll sich durch eine aktive und qualitätsbewusste Steuerung der baulichen Entwicklung stärker urban entwickeln. Ein anderer Teil wird sich auf ländliche Qualitäten konzentrieren und die bauliche Entwicklung vor allem auf die lokalen Bedürfnisse ausrichten. Die Teilstrategien tragen zu dieser differenzierten Entwicklung der Landschaft unter Druck bei. Dies zeigt sich in der Tabelle «Strategien im Überblick» beispielsweise daran, dass in Teilen der Landschaft unter Druck die Teilstrategie «Konkurrenzfähige, multifunktionale Agrarwirtschaft ermöglichen» verfolgt werden soll und gleichzeitig in anderen Teilen «Areale mit hoher Dichte entwickelt» werden sollen.

### Landschaft unter Druck

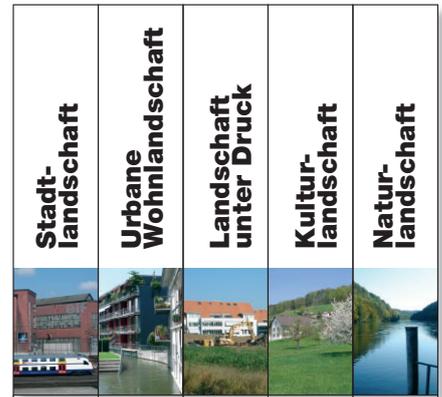
Dieser Handlungsraum soll künftig differenziert entwickelt werden. Ein Teil soll sich stärker urban entwickeln können, während der andere Teil die ländlichen Qualitäten stärkt.



# Strategien im Überblick

## Strategie richtet sich

- nicht an diesen Handlungsraum
- an diesen Handlungsraum
- vor allem an diesen Handlungsraum



## Räumliche Entwicklungsmöglichkeiten für den Wirtschaftsstandort schaffen

- Entwicklungsmöglichkeiten für wissensintensive Branchen gewährleisten
- Gut erschlossene Standorte für Forschungs- / Bildungsinstitutionen sichern
- Räumliche Rahmenbedingungen für den Werkplatz Zürich erhalten
- Attraktivität für qualifizierte Fachkräfte erhalten
- Konkurrenzfähige, multifunktionale Agrarwirtschaft ermöglichen

## Die natürlichen Lebensgrundlagen erhalten

- Natürliche Ressourcen sichern
- Den Boden als Versorgungsgrundlage in Qualität und Quantität erhalten
- Ökologisch wertvolle Flächen erhalten und vernetzen
- Grossräumige vernetzte Naturräume erhalten
- Gewässer revitalisieren und als Vernetzungsachsen nutzen

## Zentren stärken und Mobilität abstimmen

- Kantonale und regionale Zentren mit Infrastrukturen und Angeboten stärken
- Orts- und Quartierzentren in ihrer Nutzungsvielfalt stärken
- Zentren untereinander verbinden
- Verkehrswachstum reduzieren
- Hauptzentren an die nationalen und internationalen Verkehrsnetze anbinden

## Baukultur und Landschaftsbild als Grundlage für lokale Identitäten weiterentwickeln

- Bedeutende Landschaftsbilder in ihren Eigenheiten erhalten
- Identitätsstiftende Orte erhalten und stärken
- Siedlungsqualität verbessern
- Orts- und Quartierzentren als Identifikations- und Begegnungsorte stärken
- Zeitgenössische Baukultur in Architektur und Städtebau entwickeln

## Vielseitige Freiräume für Erholung anbieten

- Landschaft erlebbar machen
- Naherholungsgebiete bei wachsender Bevölkerung erhalten und vernetzen
- Freiräume im bebauten Raum schaffen und stärken
- Aussenräume im Wohnumfeld qualifizieren
- Durchgängige Wegnetze für Fussgänger und Velofahrer ausbauen

## Ortsspezifische Dichten entwickeln

- Differenzierte Erhöhung der Dichte
  - Dichte stark erhöhen
  - Dichte moderat erhöhen
  - Dichte beibehalten
- Areale mit hoher Dichte und Lebensqualität entwickeln
- Quartierspezifische Qualitäten erhalten

	Stadtlandschaft	Urbane Wohnlandschaft	Landschaft unter Druck	Kulturlandschaft	Naturlandschaft
Entwicklungsmöglichkeiten für wissensintensive Branchen gewährleisten					
Gut erschlossene Standorte für Forschungs- / Bildungsinstitutionen sichern					
Räumliche Rahmenbedingungen für den Werkplatz Zürich erhalten					
Attraktivität für qualifizierte Fachkräfte erhalten					
Konkurrenzfähige, multifunktionale Agrarwirtschaft ermöglichen					
Natürliche Ressourcen sichern					
Den Boden als Versorgungsgrundlage in Qualität und Quantität erhalten					
Ökologisch wertvolle Flächen erhalten und vernetzen					
Grossräumige vernetzte Naturräume erhalten					
Gewässer revitalisieren und als Vernetzungsachsen nutzen					
Kantonale und regionale Zentren mit Infrastrukturen und Angeboten stärken					
Orts- und Quartierzentren in ihrer Nutzungsvielfalt stärken					
Zentren untereinander verbinden					
Verkehrswachstum reduzieren					
Hauptzentren an die nationalen und internationalen Verkehrsnetze anbinden					
Bedeutende Landschaftsbilder in ihren Eigenheiten erhalten					
Identitätsstiftende Orte erhalten und stärken					
Siedlungsqualität verbessern					
Orts- und Quartierzentren als Identifikations- und Begegnungsorte stärken					
Zeitgenössische Baukultur in Architektur und Städtebau entwickeln					
Landschaft erlebbar machen					
Naherholungsgebiete bei wachsender Bevölkerung erhalten und vernetzen					
Freiräume im bebauten Raum schaffen und stärken					
Aussenräume im Wohnumfeld qualifizieren					
Durchgängige Wegnetze für Fussgänger und Velofahrer ausbauen					
Differenzierte Erhöhung der Dichte					
Dichte stark erhöhen					
Dichte moderat erhöhen					
Dichte beibehalten					
Areale mit hoher Dichte und Lebensqualität entwickeln					
Quartierspezifische Qualitäten erhalten					

**Wohnraum mit Qualität für unterschiedliche Lebensstile schaffen**

- Wachstum ermöglichen und fokussieren
- Individuellen Wohnflächenverbrauch stabilisieren
- Attraktives Wohnumfeld anstreben
- Preisgünstigen Wohnraum ermöglichen

Stadt-landschaft	Urbane Wohnlandschaft	Landschaft unter Druck	Kultur-landschaft	Natur-landschaft
				

## 4.9 Strategieräume

**Anhand von sieben Strategieräumen wird auf exemplarische Weise veranschaulicht, wie die verschiedenen thematischen Strategien und Teilstrategien in einem spezifischen Raum wirken können. In unterschiedlichen Handlungsräumen gelegen stehen sie beispielhaft für Räume mit ähnlicher Struktur, auf welche sich die Erkenntnisse entsprechend übertragen lassen. Die Strategieräume zeigen Chancen für die Umsetzung der langfristigen Raumentwicklungsstrategie, indem für jeden Raum skizziert wird, welche künftigen Herausforderungen anstehen und wie diese angegangen werden können.**

### **Stadtnahes Neftenbach**

Die Bevölkerung ist in diesem Raum aufgrund der Stadtnähe, den vielfältigen Landschafts- und Naherholungsgebieten und einer hohen Wohnqualität stark gewachsen.

### **Umgebung Winterthur**

Die Umgebung von Winterthur ist trotz unmittelbarer Stadtnähe ländlich geprägt. Der Strategieraum von Elsau bis Lindau ist gut mit der Stadt Winterthur verknüpft. Dank der Stadtnähe, vielfältigen Landschafts- und Naherholungsräumen und einer hohen Wohnqualität hat die Wohnbevölkerung in diesem Raum stark zugenommen. Der Raum weist aber nur geringe Arbeitsplatzanteile auf. Verkehrlich sind die Gemeinden durch die S-Bahn und ein dichtes Busnetz gut erschlossen. Für die künftige Entwicklung des Raums sind drei bedeutende Herausforderungen auszumachen: Die weitere Ortsentwicklung, der Umgang mit der tiefen Arbeitsplatzzahl und die Mobilität.

Eine weitere Wohnraumentwicklung auf der grünen Wiese ist künftig nicht mehr möglich. An gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossenen Lagen sind aber durchaus eine dichtere Bebauung denkbar. Flächendeckende Verdichtungen würden jedoch den Charakter der Gemeinden stark verändern. Die Ortskerne zeigen teilweise noch die Vergangenheit der Bauerndörfer. Der künftige Umgang mit der Baukultur in und um diese Ortskerne ist entscheidend für die Identität der Orte.

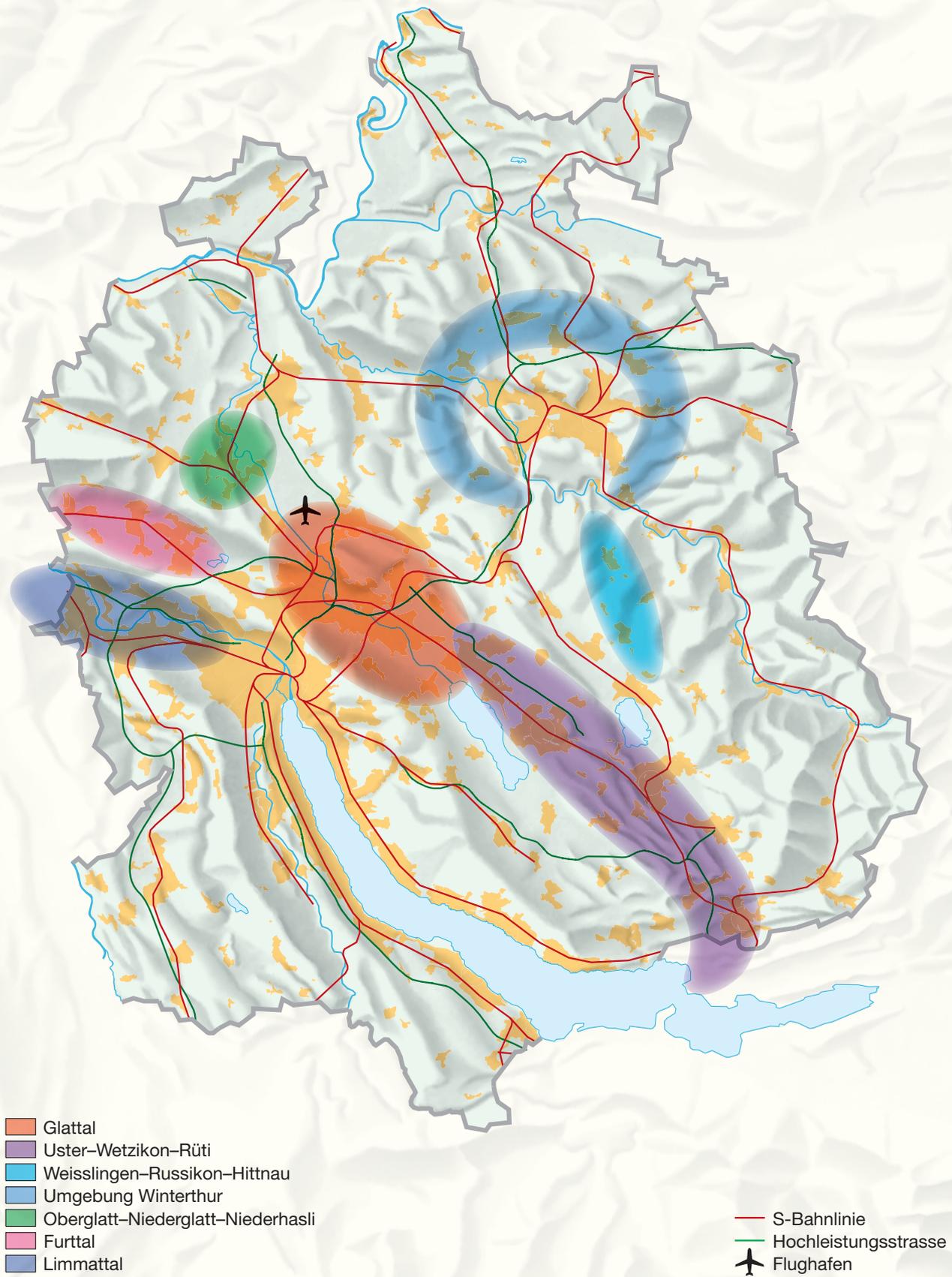
Ein ausgewogeneres Verhältnis zwischen Wohn- und Arbeitsnutzungen wäre für die Siedlungs- und Verkehrsentwicklung vorteilhaft. Um dies zu erreichen, ist eine weitere Verdrängung von Arbeitsplätzen durch Wohnen zu vermeiden. Die im kantonalen Richtplan neu bezeichneten regionalen Arbeitsplatzgebiete in Wiesendangen und Effretikon Langhag bieten die Möglichkeit, neue Angebote für die gewerbliche Wirtschaft zu schaffen. Aber auch die Gemeinden können mit der Bereitstellung von Flächen für lokale gewerbliche und industrielle Betriebe gute Rahmenbedingungen schaffen.

Die gute Verkehrserschliessung auf Strasse und Schiene hat das Wachstum dieser Dörfer erst ermöglicht, hat aber verschiedene Nachteile mit sich gebracht. Die Stadt Winterthur könnte als Velostadt eine Vorbildfunktion für die umgebenden Gemeinden einnehmen. Dazu müsste die Attraktivität des Langsamverkehrs in den Gemeinden aber deutlich verbessert werden.



# Exemplarische Strategieräume

Masstab 1:300'000



### Oberglatt–Niederglatt–Niederhasli

Der Strategieraum umfasst die drei zusammengewachsenen Gemeinden Oberglatt, Niederglatt und Niederhasli im Zürcher Unterland. Sie liegen zwischen den Zentren Bülach, Dielsdorf sowie dem Flughafen Zürich, sind alle mit der S-Bahn erschlossen und weisen zusammen rund 19'000 Einwohner auf. Der Raum verfügt über hochwertige Naturerholungsgebiete wie den Haslisee, den Glattraum oder das nördlich angrenzende Neeracherried. Die drei Gemeinden sind in den letzten 15 Jahren überdurchschnittlich stark gewachsen, trotzdem ist die Nutzungsdichte vergleichsweise gering. In allen drei Gemeinden sind noch grosse Siedlungsflächenpotenziale vorhanden. Die Ortszentren und Gebiete im Bahnhofsumfeld verfügen über eine geringe Aufenthaltsqualität. Die heterogene Bebauung und scharfe Zonenübergänge führen dazu, dass eine städtebauliche Struktur nur schwer erkennbar ist. Der Fluglärm und die aktuelle Lärmschutzverordnung schränken die Entwicklung teilweise ein. In Teilen sind Baubewilligungen und die Erschliessung von Flächen gar nicht oder nur mit einer Ausnahmegewilligung möglich. Die überkommunale Abstimmung zwischen den Gemeinden ist gering – trotz einem Arbeitsplatzgebiet an der gemeinsamen Grenze.

Im kantonalen Raumordnungskonzept ist das Gebiet dem Handlungsraum «Landschaft unter Druck» zugeord-

net. Gemäss dem regionalen Raumordnungskonzept des Zürcher Unterlands soll der Raum bis 2030 zu einem «dynamisch-städtischen Raum» werden. Um dies zu erreichen, müsste eine qualitätsvolle urbane Entwicklung aktiv gefördert und umgesetzt werden. Dazu ist eine enge Abstimmung zwischen den Gemeinden unabdingbar. Eine stärkere Funktionsteilung zwischen den Gemeinden und eine gebietsweise Erhöhung der Dichte im Bestand würden eine solche Entwicklung unterstützen. Aber auch die Rolle als Arbeitsplatzgebiet von regionaler Bedeutung müsste bei einer solchen Entwicklung gemeinsam weiterentwickelt werden.

Daneben weist der Raum weitere Herausforderungen auf: In allen Gemeinden gibt es Quartiere, die in ihrer Struktur weiterentwickelt werden müssen. Der Umgang mit den Ortskernen, aber auch neueren identitätsstiftenden Gebieten und den Bahnhöfen ist für die künftige Entwicklung zentral. Anhand einzelner Projekten kann aufgezeigt werden, wie die Wohn- und Siedlungsqualität trotz Fluglärm erhöht werden kann. Die hochwertigen Naherholungsgebiete sind aktiv in die Entwicklung einzubeziehen, da sie wesentlich zur Lebensqualität in diesem Raum beitragen.

#### Heterogene Bebauung in Niederglatt

Eine städtebauliche Struktur ist in diesem Strategieraum durch die heterogene Bebauung und die scharfen Zonenübergänge schwer erkennbar.





#### **Dorfidylle in Weisslingen**

Die Revitalisierung und Aufwertung der Dorfkerne durch lebendige, mit einer erhöhten Aufenthaltsqualität gestalteten Räume bildet in diesem Strategieraum eine Herausforderung in naher Zukunft.

#### **Weisslingen-Russikon-Hittnau**

Der Strategieraum umfasst die Gemeinden Weisslingen, Russikon sowie Hittnau. Die drei Gemeinden sind weitgehend eigenständig und leistungs- und lebensfähig. Das überkommunale Versorgungsangebot und der Anschluss an das S-Bahnnetz werden durch Busverbindungen in die benachbarten Subzentren gewährleistet. Die intakten Dörfer weisen eine geringe Dichte und ein unterdurchschnittliches Angebot an Arbeitsplätzen des Kleingewerbes auf. Sie verfügen alle über grossflächige Kern- und Mischzonen, welche zusammen mit den Aussenwachen und der durch ortsansässige Landwirtschaftsbetriebe bewirtschafteten, strukturreichen Landschaft die Dorfidentität prägen.

Die Gemeinden weisen relativ grosse Siedlungsgebietsreserven in Randlagen auf. Bei der Realisierung dieser Reserven besteht die Gefahr, dass die bisher kompakten Siedlungen an den Rändern ausfransen und die Landschaft beeinträchtigen. Auch die Revitalisierung und Aufwertung der Dorfkerne durch lebendige, mit einer erhöhten Aufenthaltsqualität ausgestaltete öffentliche Räume, bildet eine namhafte Herausforderung in naher Zukunft. Ergänzend

dazu gibt es eher schleichende Veränderungsprozesse in Siedlung und Landschaft, die die drei Gemeinden zu verändern drohen. Eine starke Ausnützung der überdurchschnittlich hohen Ausbaureserven in den bereits überbauten Bauzonen kann die vorhandene Quartierkörnung beeinträchtigen. Der strukturelle Wandel in der Landwirtschaft und in den landwirtschaftsverwandten Segmenten führt zu neuen Bauten und Anlagen. Diese fügen sich nicht immer gut in die «ursprünglichen» Landschaftsräume ein.

Der Raum weist viele Qualitäten auf. Eine bedeutende Zukunftsaufgabe besteht darin, das organische Gefüge Siedlung - Landschaft zu wahren und weiterzuentwickeln. Der Erhalt der Eigenständigkeit – unter anderem basierend auf der heute funktionierenden, funktionalen Verflechtung mit den regionalen Subzentren – und die Wahrung der Identität der Dörfer sind aus kantonaler Sicht weit höher zu gewichten, als ihr theoretisch möglicher Beitrag zur Bewältigung des erwarteten Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstums.



#### **Industrieareal in Rüti**

Im Strategieraum Uster–Wetzikon–Rüti sind 70% der Bewohner und Arbeitsplätze des Zürcher Oberlands konzentriert.

### **Uster–Wetzikon–Rüti**

Der Strategieraum erstreckt sich über das Gebiet Schwerzenbach/Greifensee/Volketswil via die Städte Uster und Wetzikon bis nach Rüti. Verbindendes Element und Rückgrat dieser heterogen strukturierten Siedlungsgebiete bildet die S-Bahn-Linie 5, welche zusammen mit den Regional- und Ortsbusverbindungen eine gute ÖV-Erschliessung sicherstellt. Mit den beiden kantonalen Zentrumsgebieten Uster und Wetzikon sowie den Regionalzentren Hinwil und Rüti umfasst der Strategieraum ein intensiv genutztes Gebiet, in welchem 70% der Bewohner und Arbeitsplätze des Zürcher Oberlands konzentriert sind. Demgegenüber steht im unmittelbaren Umfeld ein hochattraktiver Landschafts- und Erholungsraum mit zwei Seen und Hügelzügen.

Der Raum eignet sich gut, durch gebietsweise hohe Nutzungsdichten einen massgeblichen Beitrag zur Bewältigung des erwarteten Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstums zu leisten. Ein solches Wachstum zu bewältigen, ohne die bestehenden Qualitäten dieses Raums zu gefährden, erfordert aber verschiedene Ansätze.

Der Strategieraum ist charakterisiert durch eine grosse Heterogenität an Siedlungs- und Landschaftstypen. Diese

erfordert unterschiedliche, auf den einzelnen Ort abgestimmte Entwicklungsansätze. Eine starke Bevölkerungsentwicklung mit Qualität muss mit einer massgeschneiderten Urbanität einhergehen. Die Weichenstellungen dazu müssen auf regionaler Ebene und in funktionalen Räumen (z.B. Uster–Volketswil, Transitkorridor Aathal) getroffen werden.

Gleichzeitig muss die Siedlungsentwicklung in diesem Raum in besonderem Mass auf bestehende Verkehrskapazitäten und geplante Infrastrukturvorhaben ausgerichtet werden. Die gute Erreichbarkeit ist ein Vorzug dieses Raums.

Die ansässige Bevölkerung ist gegenüber Wachstum und zunehmender Innenentwicklung skeptisch eingestellt. Durch stärkere Partizipation und hohe Qualitätsansprüche kann diesem Umstand Rechnung getragen werden. Die innerstädtische und wohnumfeldnahe Erholung und Freiraumversorgung bieten Ansatzpunkte für Verbesserungen auch für die ansässige Bevölkerung.

## Furttal

Das Furttal als flächenmässig kleinste Planungsregion des Kantons bildet eine direkte Verbindung zwischen den beiden Zentren Zürich und Baden. Während das obere Furttal hauptsächlich nach Zürich ausgerichtet ist, bestehen im unteren Furttal auch traditionelle Beziehungen zum angrenzenden Raum Baden im Kanton Aargau. Die Bevölkerung im Furttal ist in den vergangenen Jahren überdurchschnittlich stark gewachsen. Die Gemeinden mit ihren unterschiedlichen Qualitäten bieten vielfältige Wohnmöglichkeiten an. Einige Dörfer konnten trotz teilweise starkem Wachstum ihren ländlichen Charakter erhalten, während andere zunehmend urbane Züge annehmen.

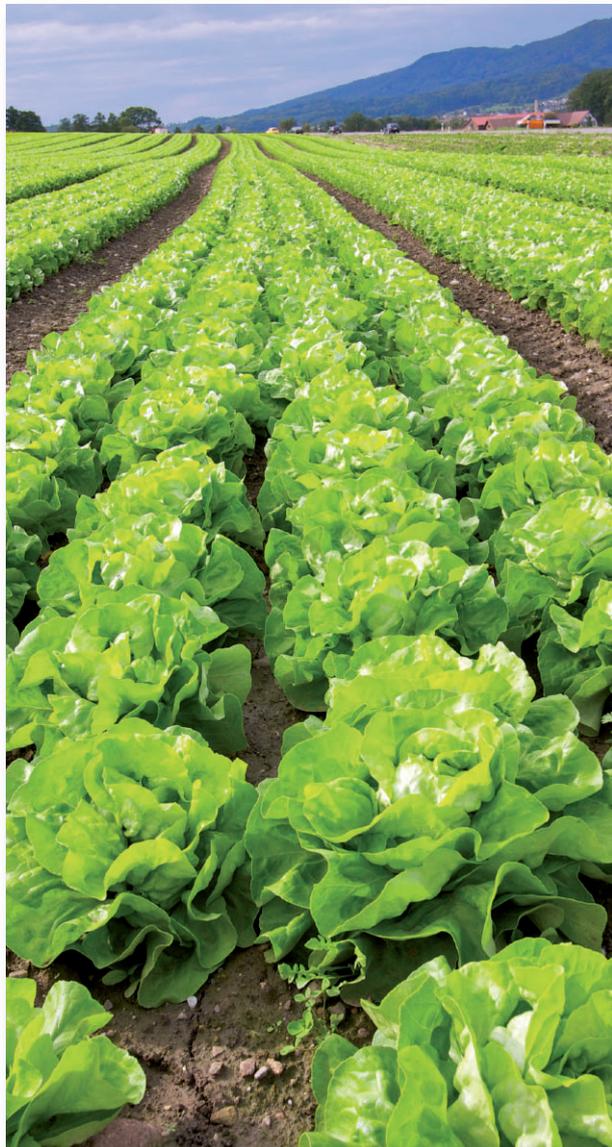
Die Landschaftsräume Lägern, Altberg aber auch Furtbach sowie Chatzensee besitzen eine hohe Attraktivität und haben auch über die Region hinaus grosse Anziehungskraft. Diese Qualitäten sind bei zunehmendem Druck von Freizeit- und Erholungsnutzung gefährdet. Gleichzeitig stehen auch die grossen landwirtschaftlichen Flächen unter Druck, die das Furttal heute zu einem wichtigen Standort der landwirtschaftlichen Produktion machen.

Da das regionale Zentrum Regensdorf an einem Talende liegt, sind die Distanzen zu den Gemeinden auf der Westseite des Furttals gross. Dies führt zu Belastungen durch den Verkehr. Abgesehen vom Ausbau der Nordachse auf drei Spuren als Verbindungsstrasse von Regensdorf nach Zürich sind keine weiteren Kapazitätsanpassungen geplant. Entsprechend ist ein Fokus des künftigen Wachstums auf diejenigen Orte sinnvoll, die über eine gute Anbindung an die S-Bahnlinien verfügen – Regensdorf, Buchs und Otelfingen. Das Furttal enthält bereits regionale Arbeitsplatzgebiete in Regensdorf, Buchs–Dällikon und Otelfingen. Das Industriegebiet Regensdorf West eignet sich besonders für eine Stärkung als wirtschaftliches Cluster in der Region.

Regensdorf weist vielfältige Quartieridentitäten auf. Diese müssen bei der erwarteten Veränderung bewusst gepflegt werden. Buchs und Dällikon stehen vor der Herausforderung, einen eigenen urbanen Charakter zu entwickeln. Ein Verschmelzen des Siedlungsgebiets von Regensdorf, Buchs und Dällikon mit jenem der Stadt Zürich würde dies verhindern. Im unteren Furttal würde ein starkes Wachstum den dörflichen Charakter der Gemeinden und die bestehenden Dorfidentitäten gefährden.

### Grossflächiger Salatanbau

Das Furttal ist ein wichtiger Standort für die landwirtschaftliche Produktion im Kanton Zürich.



## Limmattal

Das Limmattal steht einem starken, von Zürich ausgehenden Entwicklungsdruck gegenüber, der den Talraum in einen verstärkten Bestandteil der Region Zürich verwandelt hat. Der Strategieraum ist geprägt durch die intensive suburbane Entwicklung und die zunehmende urbane Transformation in den Agglomerationen Zürich und Baden-Brugg. Städtische Einrichtungen und Produktionsstätten werden ins Limmattal verlagert, die Zuwanderung aus den Kernstädten ist bedeutend. Durch die nationalen Verkehrsinfrastrukturen, die in ihm verlaufen, ist es auch ein Raum von nationaler Bedeutung. Diese machen die Region heute schweizweit zur Achse mit den höchsten Verkehrsbelastungen auf Schiene und Strasse und gleichzeitig zu einem der besterschlossenen Räume. Probleme wie Überlastung des Verkehrsnetzes sowie überalterter Gebäudebestand stehen Chancen wie gut erschlossene Innenentwicklungspotenziale und der Limmattal als Landschafts- und Erholungsraum gegenüber.

Das Limmattal steht vor der Herausforderung, die Wandlung von einem Band von Agglomerationsgemeinden hin zu einer urbanen Stadtlandschaft aktiv und nach innen gerichtet zu gestalten. Siedlungsflächenpotenziale von über 6 Millionen m<sup>2</sup> Geschossflächen in den bestehenden Bauzonen führen dazu, dass Bevölkerungs- und Arbeitsplatzzahl bis 2050 um ein Drittel steigen dürften. Zugleich sind mittel- und längerfristig zahlreiche Vorhaben zu integrieren. Hierzu gehören z.B. der Ausbau des Eisenbahnnetzes, Ergänzungen des übergeordneten Strassennetzes und der Bau der Limmattalbahn von Zürich bis Killwangen. Das Limmattal wird auch künftig ein funktionaler Raum bleiben. Allerdings könnte es sich zunehmend zu einer Stadtlandschaft mit unterschiedlichen Qualitäten entwickeln. Drei Teilräume können ausgemacht werden: Baden-Wettingen-Neuenhof, Dietikon-Killwangen sowie Altstetten-Schlieren. Dem mittleren Teil linksseitig (Dietikon, Schlieren, Urdorf) kommt eine besondere Bedeutung zu. Hier konzentrieren sich die drängendsten Aufgaben der Siedlungs-, Verkehrs- und Landschaftsentwicklung. Diese integriert und grenzübergreifend zu klären, ist von hoher Bedeutung. Hier bestehen zudem grosse Siedlungsflächenpotenziale in den bestehenden Bauzonen und ein attraktives ÖV-Angebot ist vorhanden. Der Bau der Limmattalbahn bietet für diese städtebauliche Entwicklung grosse Chancen. Die soziale Durchmischung muss in Zukunft zwingend verbessert werden, indem neben einem attraktiven Wohnangebot für verschiedene soziale Schichten auch eine ansprechende sowie qualitativ hochstehende Umgebung mit Kulturbetrieben, Freizeitangeboten und Einkaufsmöglichkeiten geschaffen wird.

Der Raum bietet mit der Limmattal, den Hangrücken sowie den grünen Spangen quer zum Tal auch landschaftliche Potenziale. Wenn das Wachstum im Limmattal hauptsächlich im Talraum stattfindet, können die Hanglagen freigehalten und massvoll entwickelt werden. Die Limmattal bietet weitere Möglichkeiten. Der abwechslungsreiche und frei zugängliche Flussraum bietet Freiraumqualitäten für die künftige Limmattalstadt. Das Projekt Agglomerationspark Limmattal hat diese Chancen erkannt und konnte weiter umgesetzt werden. Auch beim Wohnen am Wasser hat das Limmattal seine Potenziale noch nicht ausgeschöpft.

### Blick von Zürich-Altstetten ins Limmattal

Das Limmattal steht vor der Herausforderung, die Wandlung von einem Band von Agglomerationsgemeinden hin zu einer urbanen Stadtlandschaft aktiv und nach innen gerichtet zu gestalten.





#### **Arbeitsplatzgebiet beim Flughafen Zürich**

Die Arbeitsflächenpotenziale lassen sich trotz der internationalen Anbindung durch den Flughafen Zürich aufgrund der fehlenden verkehrlichen Infrastruktur nicht ausschöpfen. Es ist eine Abstimmung von Siedlungs- und Verkehrsentwicklung nötig.

#### **Glattal**

Der Strategieraum Glattal ist, im Nordosten angrenzend an den Stadtkörper Zürich, einer der dynamischsten Entwicklungsräume der Schweiz. Sowohl als Arbeitsschwerpunkt als auch als Wohnstandort ist das Glattal stark gewachsen, wobei sich zwei differenzierte Entwicklungsqualitäten gegenüberstehen: Während sich der Norden zunehmend urban transformiert und intensive Veränderungsprozesse durchläuft, werden der Süden und die peripheren Lagen durch suburbane Entwicklungen geprägt und kontinuierlich verändert. Im Glattal ist der Primat einer nach innen gerichteten Siedlungsentwicklung bereits in grossen Gebieten umgesetzt und mit seinen räumlichen Veränderungen erlebbar.

Mit dem internationalen Flughafen Zürich Kloten im Norden, einem dichten Netz an nationalen Verkehrsinfrastrukturen und S-Bahnlinien sowie der seit 2006 eröffneten Glattalbahn ist das Glattal hervorragend erschlossen. Der internationale Flughafenbetrieb stellt jedoch gleichzeitig auch eine grosse Herausforderung für die Siedlungsentwicklung im Glattal dar. Infolge des Fluglärms können grosse Siedlungsflächenpotenziale in der Flughafenregion nur unter weitgehendem Ausschluss von Wohnnutzungen entwickelt werden. Dem stehen grosse Arbeitsflächenpotenziale in gut erschlossenen Lagen gegenüber, welche sich heute aufgrund der fehlenden verkehrlichen Infrastrukturkapazitäten nicht ausschöpfen lassen. Eine Abstimmung von Siedlungs- und Verkehrsentwicklung ist in diesem intensiv

genutzten Raum zentral, wenn die dynamische Entwicklung voranschreiten soll.

Den Problemen wie Überlastung des Verkehrsnetzes, Zerschneidung des Siedlungskörpers durch vielfältige Infrastrukturbauten sowie überalterter Gebäudebestand stehen aber auch Chancen gegenüber. Der Raum verfügt über prägnante und identitätsstiftende Landschaftsräume. Der vom Siedlungsgebiet ringförmig umschlossene Hardwald, der weitläufige und grösstenteils naturnah gestaltete Greifensee sowie die der Region namens- und gesichtsgabende Glatt bilden zentrale Landschafts- und Naherholungsräume, denen in Anbetracht der fortschreitenden Siedlungsentwicklung mit teilweise hohen Nutzungsdichten eine hohe Bedeutung zukommt.

Ein grosses, das zukünftige Image des Glattals massgeblich mitprägendes, Entwicklungspotenzial stellt das Flugplatzareal Dübendorf dar. Auf einer der grössten noch unbebauten, von Siedlungsgebiet umschlossenen Flächen im Grossraum Zürich soll hier ein Hub des nationalen Innovationparks entstehen. Mit der Umsetzung des Innovationparks bieten sich grosse Chancen. Die geplanten vielfältigen Arbeitsnutzungen sind in ein bestehendes Siedlungsgebiet eingebettet, das Wohnraum und ein breites Versorgungsangebot bietet. Der Innovationspark wird einen wichtigen Impuls für die räumliche und funktionale Weiterentwicklung des Glattals setzen.



# 5

## Umsetzung: Gemeinsam weiter



# 5

## Umsetzung: Gemeinsam weiter

**Die langfristige Raumentwicklungsstrategie hat für die raumwirksamen Tätigkeiten des Kantons Zürich eine doppelte Funktion: Einerseits zeigt sie auf, wie sich der Kanton langfristig entwickeln will, andererseits dient sie kurz- und mittelfristig als strategischer Orientierungsrahmen für raumrelevante Planungen und Entscheidungen. Die langfristige Raumentwicklungsstrategie wird durch verschiedene Stellen beim Kanton umgesetzt. Sie wird in regelmässigen Abständen überprüft und gegebenenfalls angepasst.**

### 5.1 Wirkungsweise

Die langfristige Raumentwicklungsstrategie bildet eine Grundlage für die Arbeit der kantonalen Verwaltung. Sie ist kein neues, formell verbindliches Planungsinstrument, sondern wirkt über folgende vier Wege:

#### 1) als Orientierungsrahmen für die kantonale Verwaltung

Die langfristige Raumentwicklungsstrategie bildet einen Orientierungsrahmen für alle raumwirksamen Bereiche des Kantons. Bei räumlichen Aufgaben und Planungen des Kantons wird sie als richtungsanweisende Grundlage beigezogen. Sie unterstützt insbesondere eine stärkere Abstimmung der raumrelevanten Tätigkeiten über Direktions- und Amtsgrenzen hinweg und stärkt die Ausrichtung auf gemeinsame Ziele. Die Stossrichtungen der langfristigen Raumentwicklungsstrategie fliessen in die formellen Planungsinstrumente mit ein. Sie unterstützt die Umsetzung des kantonalen Richtplans und bereitet die Diskussion für eine nächste Phase der Richtplanung vor.

#### 2) als Grundlage für den Dialog mit Regionen und Gemeinden

Die Raumentwicklung ist eine eigentliche Verbundaufgabe von Kanton, Gemeinden und Planungsregionen. Die langfristige Raumentwicklungsstrategie führt die bestehende Zusammenarbeit des Kantons mit den weiteren Akteuren fort und akzentuiert sie. Sie spiegelt die Haltung des Kantons. Weiteren Akteuren zeigt sie auf, nach welchen strategischen Grundsätzen der Kanton bei der räumlichen Entwicklung handelt und wie die raumwirksamen Tätigkeiten gebündelt werden. Damit macht die langfristige Raumentwicklungsstrategie kantonales Handeln transparenter und berechenbarer. Der Kanton setzt die langfristige Raumentwicklungsstrategie nicht alleine um. Gewisse Aufgaben geht er gemeinsam mit weiteren Akteuren, insbesondere den Planungsregionen und Gemeinden an. Um die formulierten Strategien umzusetzen, tritt der Kanton deshalb in einen Dialog mit diesen. Die langfristige Raumentwicklungsstrategie kann von den Regionen und Gemeinden in ihren Planungsleitbildern und Konzepten konkretisiert werden.

#### 3) als Beitrag zu einer interkantonal abgestimmten räumlichen Entwicklung

Zürich ist als bevölkerungs- und wirtschaftsstarker Kanton ein wichtiger Raum für die räumliche Entwicklung der Schweiz. Mit den in der langfristigen Raumentwicklungsstrategie formulierten Grundsätzen zeigt der Kanton Zürich auf, wie er sich mit Bezug zum Raumkonzept Schweiz in die übergeordnete Entwicklung einbettet. Der Kanton Zürich will den Dialog mit seinen Nachbarkantonen und dem Bund weiter aktiv pflegen, sich einbringen und die Zusammenarbeit im funktionalen Raum stärken.

#### 4) durch die Umsetzung von Aufgaben und strategischen Projekten

Der Kanton Zürich verfolgt die Stossrichtungen der langfristigen Raumentwicklungsstrategie teilweise bereits heute. Mit den formulierten Aufgaben

zeigt die Regierung, wo sie Akzente setzt und die kantonale Verwaltung neue Aufgaben angeht oder bestehende Aufgaben anpasst und intensiviert, um die Strategien zu verfolgen. Zusätzlich werden zeitlich begrenzte strategische Projekte angegangen, die einen wesentlichen Beitrag zur Bewältigung der anstehenden Herausforderungen leisten. Die Verantwortlichkeit für die Umsetzung der Massnahmen und Projekte sowie die beteiligten Amts- und Fachstellen sind in der Tabelle «Umsetzung der Aufgaben und Projekte» dargestellt.

## 5.2 Grundsätze der Steuerung

Damit die räumliche Entwicklung auch künftig wirksam und bedürfnisgerecht gesteuert werden kann, bedarf es gemeinsamer Anstrengungen von Kanton, Planungsregionen und Gemeinden. Eine nachhaltige Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung erfordert ein Denken und Handeln über administrative Grenzen hinweg und eine stärkere Orientierung an funktionalen Räumen. Die Steuerung der räumlichen Entwicklung soll sich an nachfolgenden Grundsätzen orientieren. Die mit einem (\*) gekennzeichneten Grundsätze sind als Aufgaben und Projekte in der Tabelle «Umsetzung der Aufgaben und Projekte» unter dem Titel «Raumentwicklung wirkungsvoll und kooperativ steuern» vorzufinden.

### Gegenstromprinzip stärken

Kanton, Regionen und Gemeinden können die räumliche Entwicklung nur gemeinsam steuern. Die Zusammenarbeit Kanton-Regionen-Gemeinden wird deshalb intensiviert. Das Zusammenspiel von kantonaler Richt- und Nutzungsplanung, den regionalen Richtplänen und den kommunalen Nutzungsplanungen wird zukünftig stärker auf Fragen der qualitätvollen Innenentwicklung gelenkt. Entwicklungsziele und -massnahmen sind zwischen den Ebenen abzustimmen. Mit dieser Stärkung des Gegenstromprinzips können auch künftig geeignete Lösungen für schwierige räumliche Aufgaben und notwendige Abstimmungen gefunden werden.

### Projektorientierte Raumentwicklung pflegen

Der Kanton steuert die Raumentwicklung neben seinen etablierten Instrumenten, wie dem kantonalen Richtplan, zunehmend über zeitlich und örtlich begrenzte Projekte, z.B. mit Gebietsplanungen. Mit einer projektorientierten Raumentwicklung wird in funktionalen Räumen geplant und es werden alle wichtigen Partner (z.B. Regionen, betroffene Gemeinden und Infrastrukturtäger) eingebunden. Die beschränkten öffentlichen Mittel werden dabei für eine fokussierte Auseinandersetzung mit bestimmten Aufgaben und in spezifischen Räumen eingesetzt, in denen die Weichen für die langfristige Entwicklung gestellt werden müssen. Für die erkannten Aufgaben wird eine Umsetzungsagenda verbindlich vereinbart.

### Überkommunale und regionale Zusammenarbeit ausbauen (\*)

Die historisch gewachsenen Gebietsstrukturen sind für eine bedürfnisgerechte und effiziente Erfüllung von öffentlichen raumwirksamen Aufgaben nicht immer angemessen. Viele

Aufgaben – auch in der Raumentwicklung – können nicht mehr alleine von einzelnen Gemeinden wahrgenommen werden. Gleichzeitig ist es wenig sinnvoll, dass der Kanton all diese Aufgaben übernimmt. Für das Planen in funktionalen Räumen wird das Zusammenspiel von Gemeinden, Regionen und Kanton massgeschneidert abgestimmt. Für die langfristige Aufgabenerfüllung sind neue Formen der interkommunalen Zusammenarbeit sowie Gemeindefusionen zu prüfen, damit die langfristige Handlungsfähigkeit erhalten bleibt (gesunde Gemeindefinanzen, Besetzung politischer Ämter, abgestimmte Raumentwicklung, etc.). Deshalb initiiert der Kanton künftig Prozesse, in denen funktional verflochtene Gemeinden die überkommunale Zusammenarbeit in der Raumentwicklung diskutieren und die notwendigen Entscheide für die Umsetzung vorbereiten können. Die Planungsregionen sind in diesen Prozessen ein massgeblicher Akteur und bringen die regionalen Entwicklungsziele ein. Ein mögliches Produkt solcher Prozesse kann ein von mehreren Gemeinden gemeinsam erarbeiteter und behördenverbindlicher interkommunaler Richtplan sein.

### Handlungsfähigkeit der Regionen erhöhen

Die Planungsregionen sind ein wichtiges Koordinations- und Bindeglied zwischen den Gemeinden und mit den Fachverwaltungen des Kantons. Die Regionen werden in ihrer Rolle gestärkt und entsprechende Kompetenzen und Ressourcen gefördert. Wo sinnvoll, übernehmen die Regionen auch weitere Aufgaben von den Gemeinden (bottom-up) sowie dem Kanton (top-down), die eine regionale Abstimmung erfordern.

### Kantonsinterne Abstimmung der raumrelevanten Entscheide etablieren (\*)

Die verschiedenen raumwirksamen Tätigkeiten des Kantons bedürfen einer verstärkten Koordination. Einerseits wird der laufende Austausch zwischen den Amts- und Fachstellen gefördert. Die heute existierende «Plattform Raumentwicklung», die dem directionsübergreifenden Austausch über raumrelevante Themen und Projekte dient, wird künftig in ihrer Bedeutung gestärkt. Andererseits sind bei grösseren raumwirksamen Festlegungen und Investitionen die relevanten Amts- und Fachstellen frühzeitig und eng in den Planungsprozess und die Entscheidungsfindung einzubeziehen.

### Kommunikation raumwirksamer Tätigkeiten nach aussen abstimmen (\*)

Von raumwirksamen Tätigkeiten des Kantons sind oftmals Gemeinden, Regionen, Bürgerinnen und Bürger und weitere Akteure betroffen. Gegenüber diesen tritt der Kanton künftig noch stärker mit «einer Stimme» auf. Voraussetzung dafür ist neben der frühzeitigen Abstimmung der unterschiedlichen Fachinteressen auch eine koordinierte Kommunikation. Die heutige Koordinationsrolle der Gebietsbetreuer beim Amt für Raumentwicklung wird deshalb gestärkt. Die Gebietsbetreuer erkennen frühzeitig mögliche Konflikte zwischen verschiedenen Raumsprüchen, gehen auf die weiteren Direktionen zu und stellen gemeinsam mit den jeweiligen Kommunikationsverantwortlichen eine koordinierte Kommunikation gegen aussen sicher.

### **Dialog mit Grundeigentümern, Immobilienentwicklern und -investoren intensivieren (\*)**

Die räumliche Entwicklung wird wesentlich von Grundeigentümern, Immobilienentwicklern und -investoren geprägt. Der Kanton richtet seine Kommunikation deshalb vermehrt auch auf diese aus und sensibilisiert sie für die aus kantonaler Sicht erwünschte räumliche Entwicklung. In einzelnen Projekten und bei Gebietsentwicklungen fordert er gemeinsam mit den Regionen und Gemeinden im Rahmen von Verhandlungen auch räumliche Qualitäten ein. Im Rahmen der Kooperation können so bei der baulichen Entwicklung hohe Freiraumqualitäten, die Bereitstellung von Infrastrukturen oder preisgünstige Wohnangeboten vereinbart werden.

### **Kantonsübergreifende Zusammenarbeit in raumwirksamen Aufgaben koordinieren (\*)**

Der Kanton Zürich arbeitet mit seinen Nachbarkantonen bei raumwirksamen Themen wie Raum-, Umwelt- und Infrastrukturentwicklung in Bildungs-, Gesundheits- oder in Wirtschaftsfragen bereits zusammen. Der Kanton prüft, wie er seine raumrelevanten Kooperationen wirkungsvoller koordinieren, stärker bündeln und auf die gewünschte Raumentwicklung ausrichten kann. Dabei spielt die Zusammenarbeit innerhalb des Metropolitanraums Zürich eine zentrale Rolle. Neben dem gemeinsamen Auftritt gegenüber dem Bund bei interkantonalen Anliegen wird angestrebt, künftig vermehrt gemeinsame Haltungen zu grenzüberschreitenden Fragen der räumlichen Entwicklung zu formulieren und in den jeweiligen Kantonen über die bestehenden Prozesse und Gremien abzustützen.

## **5.3 Umsetzungsorganisation**

Die Umsetzung der langfristigen Raumentwicklungsstrategie wird innerhalb des Kantons von verschiedenen Stellen vorangetrieben:

### **Regierungsrat**

Der Regierungsrat legt mit den Richtlinien der Regierungspolitik den Fokus der Umsetzung fest. Er wird im Rahmen des Raumplanungsberichts alle vier Jahre über den Stand der Umsetzung orientiert und nimmt bei Bedarf Anpassungen an der langfristigen Raumentwicklungsstrategie vor.

### **Steuerungsausschuss**

Der Steuerungsausschuss besteht aus den Vorstehenden der Baudirektion und der Volkswirtschaftsdirektion, den Leitungen der Ämter für Raumentwicklung, für Landschaft und Natur sowie für Verkehr. Der Steuerungsausschuss begleitet und beurteilt die laufenden Arbeiten der Umsetzung sowie die Erstellung des Raumplanungsberichts, in dem alle vier Jahre Bericht über den Stand der Umsetzung erstattet wird. Der Steuerungsausschuss schlägt dem Regierungsrat bei Bedarf Anpassungen der langfristigen Raumentwicklungsstrategie vor, indem er z.B. neue Aufgaben oder strategische Projekte formuliert.

### **Plattform Raumentwicklung**

Die Plattform Raumentwicklung besteht aus Vertreterinnen und Vertretern der wichtigsten raumwirksamen kantonalen Ämter und Fachstellen. Alle sieben Direktionen und die Staatskanzlei haben Einsitz. In der Plattform Raumentwicklung werden die von den einzelnen Ämtern und Fachstellen bearbeiteten Aufgaben und strategischen Projekte beraten und frühzeitig Zwischenerkenntnisse zur Umsetzung der langfristigen Raumentwicklungsstrategie eingebracht. Auf dieser Basis unterstützt sie die inhaltliche Koordination und begleitet die Umsetzung der langfristigen Raumentwicklungsstrategie. Die Plattform arbeitet am Raumplanungsbericht mit, der als Controlling-Instrument für die langfristige Raumentwicklungsstrategie genutzt wird.

### **Wissenschaftlicher Beirat**

Der wissenschaftliche Beirat setzt sich zusammen aus verwaltungsexternen Expertinnen und Experten. Er gibt dem Regierungsrat eine unabhängige Einschätzung zur Umsetzung und Weiterentwicklung der langfristigen Raumentwicklungsstrategie ab. Die Mitglieder des wissenschaftlichen Beirats werden durch den Steuerungsausschuss bestimmt.

### **Amts- und Fachstellen**

Alle kantonalen Amts- und Fachstellen berücksichtigen die langfristige Raumentwicklungsstrategie bei ihren raumwirksamen Tätigkeiten. Sie setzen insbesondere die Aufgaben und strategischen Projekte um, für die sie zuständig sind und bringen die entsprechenden Themen in die Plattform Raumentwicklung ein.

### **Amt für Raumentwicklung**

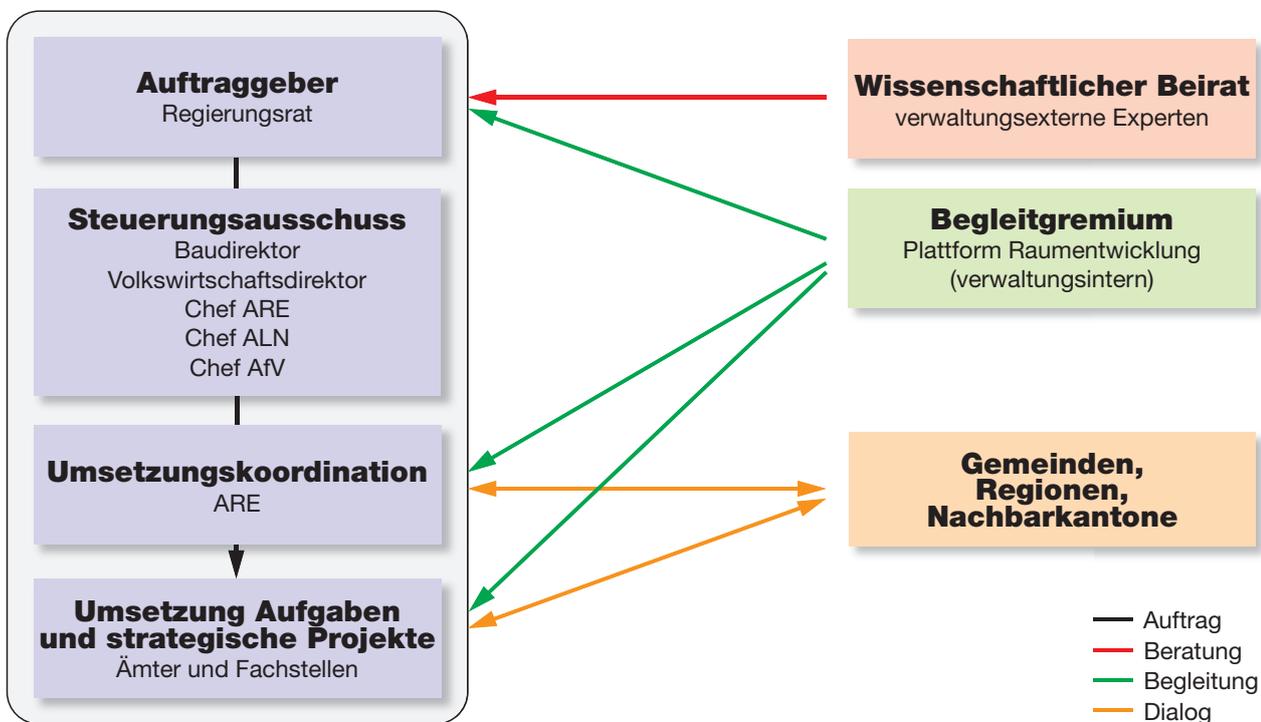
Das Amt für Raumentwicklung koordiniert die Umsetzung der langfristigen Raumentwicklungsstrategie verwaltungs-

intern. Es stellt den Dialog mit Planungsregionen und Gemeinden sowie dem Bund und den Nachbarkantonen sicher. Das Amt für Raumentwicklung koordiniert die Sitzungen der Plattform Raumentwicklung und des Steuerungsausschusses. Bei der Erarbeitung des Raumplanungsberichts arbeitet das Amt mit der Plattform Raumentwicklung und dem Steuerungsausschuss eng zusammen.

### Gemeinden und Regionen

Gemeinden und Regionen werden bei der Umsetzung derjenigen Aufgaben und Projekte einbezogen, bei denen ihre Interessen oder ihre Aufgaben betroffen sind. Die Planungsregionen werden im Rahmen des regelmässig stattfindenden Treffens des Baudirektors mit den Regionspräsidenten über den Stand der Umsetzung informiert.

## Umsetzungsorganisation



## Tragfähige Gebietsstrukturen

In vielen Bereichen funktioniert die fachliche Zusammenarbeit zwischen den Gemeinden bereits, beispielsweise in der Sicherheit, der Bildung, der ambulanten Pflege oder der Ver- und Entsorgung. Aber lassen sich auch bei der Raumentwicklung, beim Verkehr und bei kommunalen Infrastrukturen noch vermehrt Synergien nutzen?

In zwei Fallbeispielen wurde exemplarisch für zwei unterschiedliche Räume analysiert, welche Gebietsstrukturen für eine verstärkte Zusammenarbeit sinnvoll und möglich wären. Das eine Fallbeispiel befasste sich mit der Region Furttal. Diese gliedert sich in zwei Teile: Das obere Furttal mit den Gemeinden Regensdorf, Buchs und Dällikon hat eher einen urbanen, das untere Furttal mit den Gemeinden Hüttikon, Dänikon, Otelfingen und Boppelsen eher einen ländlichen Charakter. Das andere Fallbeispiel befasste sich mit dem Raum um Bülach. Neben der Stadt Bülach umfasst dieser Raum die Gemeinden Bachenbülach, Winkel, Höri und Hochfelden. Sowohl politische als auch fachliche Vertreter der Gemeinden aus diesen beiden Räumen haben sich im Rahmen des Projektes Gedanken zur verstärkten Zusammenarbeit gemacht.

Aus Sicht der Gemeinden ist unbestritten, dass eine verstärkte interkommunale Zusammenarbeit zu einer über die Gemeindegrenzen abgestimmten Raumentwicklung beitragen kann. Gemeinsame Entwicklungsabsichten wären damit besser umsetzbar und Entwicklungsschwerpunkte könnten gesetzt werden. Eine verstärkte Koordination in der Raumentwicklung in funktionalen Räumen wurde in beiden Räumen als wünschenswert erachtet und wird als Ergebnis des Initialprozesses fortgesetzt.

In beiden Fallbeispielen sind die Gemeinden zur Erkenntnis gekommen, dass auch eine Fusion von funktional verflochtenen Gemeinden zu einer besser abgestimmten Siedlungsentwicklung beitragen kann. Allerdings ist die Raumentwicklung nur ein Element bei einer Fusionsentscheidung. Eine Fusion hat auch bedeutende Auswirkungen in anderen Bereichen. In den Fallbeispielen zeigten sich Vorbehalte gegenüber einer Fusion aufgrund von unterschiedlichen politischen Identitäten, unterschiedlichen Grössenverhältnissen der Gemeinden und unterschiedlichen Steuerfüssen. Befürchtet werden zudem ein Autonomieverlust sowie anonymere, bürgerfernere Strukturen.

### Quartier Sonnhalde in Regensdorf

Am Fallbeispiel Region Furttal wurde untersucht, welche Gebietsstrukturen für eine verstärkte Zusammenarbeit zwischen Gemeinden sinnvoll und möglich wären.

**Tragfähige Gebietsstrukturen**  
Weitere Erkenntnisse  
der Studie «Tragfähige Gebietsstrukturen»  
hier oder unter [www.are.zh.ch](http://www.are.zh.ch)





#### **Flugplatzareal in Dübendorf**

Strategische Projekte wie der nationale Innovationspark, Hubstandort Zürich befragen sich mit einer zentralen Herausforderung für die künftige räumliche Entwicklung.

## **5.4 Aufgaben und Projekte**

Die langfristige Raumentwicklungsstrategie formuliert Aufgaben und strategische Projekte für die kommenden Jahre. Bei den Aufgaben handelt es sich nicht um eine abschliessende Aufzählung aller kantonalen Aktivitäten, die zur räumlichen Entwicklung beitragen. Sie zeigen vielmehr, wo der Kanton bei der Erfüllung seiner Arbeiten neue Akzente setzt. Die strategischen Projekte sind zeitlich begrenzt und befassen sich mit einer erkannten Herausforderung für die künftige räumliche Entwicklung. Aufgaben und strategische Projekte werden periodisch überprüft und können bei Bedarf angepasst werden.

Die Tabelle «Umsetzung der Aufgaben und Projekte» zeigt, welche Stelle beim Kanton für die Umsetzung einer Aufgabe oder eines Projekts federführend zuständig ist. Daneben sind auch die weiteren Direktionen, Amts- und Fachstellen bezeichnet, die bei der Bearbeitung der Aufgabe / des Projekts prioritär zu beteiligen sind. Wo der Kanton besonders eng mit seinen Partnern (Gemeinden, Planungsregionen und Nachbarkantonen) zusammenarbeitet, ist dies speziell ausgewiesen.

## **5.5 Evaluation und Fortschreibung**

Die langfristige Raumentwicklungsstrategie hat einen sehr langfristigen Zeithorizont. Die formulierten Strategien, Aufgaben und strategischen Projekte werden aber bereits kurz- und mittelfristig umgesetzt. Um ihre Wirkung zu überprüfen, wird über die langfristige Raumentwicklungsstrategie alle vier Jahre im Rahmen der Berichterstattung über die Durchführung und den Verwirklichungsstand der Raumplanung («Raumplanungsbericht») Bericht erstattet. Dabei wird evaluiert, inwieweit die formulierten Aufgaben und strategischen Projekte umgesetzt sind, und ob diese die erwartete Wirkung zeigen. Auf Basis dieser Überprüfung werden allenfalls neue Aufgaben oder strategische Projekte definiert und die langfristige Raumentwicklungsstrategie entsprechend angepasst. Bei wesentlichen Veränderungen der Rahmenbedingungen oder der Herausforderungen für die räumliche Entwicklung muss die langfristige Raumentwicklungsstrategie gesamthaft überprüft werden.

## Umsetzung der Aufgaben und Projekte

	kantonale Zuständigkeit		im Dialog mit		
	Federführung	Beteiligung	Gemeinden	Regionen	Nachbar-kantonen
<b>Raumentwicklung wirkungsvoll und kooperativ steuern</b>					
Kantonsinterne Abstimmung der raumrelevanten Entscheide etablieren	BD	alle Direktionen / SK			
Kommunikation raumwirksamer Tätigkeiten nach aussen abstimmen	BD	alle Direktionen / SK			
Überkommunale und regionale Zusammenarbeit ausbauen	JI (GAZ)	FD, BD (ARE)	X	X	
Dialog mit Grundeigentümern, Immobilienentwicklern und -investoren intensivieren	BD (ARE)	BI, VD (AFV)	X		
Projekt «Koordination der kantonsübergreifenden Zusammenarbeit in raumwirksamen Aufgaben»	SK	alle Direktionen			X
<b>Räumliche Entwicklungsmöglichkeiten für den Wirtschaftsstandort schaffen</b>					
Standorte für Industrie, Gewerbe und Logistik sichern	BD (ARE)	VD (AFV, AWA)		X	
Räumliche Voraussetzungen für den Wissens- und Technologietransfer schaffen	BD (ARE)	BI, VD (AWA)	X	X	
Weiterentwicklung der Hochschulen planen	BI	IMA, BD (ARE)	X	X	X
Räumliche Differenzierung der Landwirtschaft stärken	BD (ALN)	BD (AWEL, ARE)			
Projekt «Nationaler Innovationspark, Hubstandort Zürich»	VD (AWA)	BD (ARE), VD (AFV), BI	X	X	X
Projekt «Neue regionale Arbeitsplatzgebiete»	BD (ARE)	VD (AWA)	X	X	
<b>Die natürlichen Lebensgrundlagen erhalten</b>					
Ökologische Funktionen von Gewässern wiederherstellen	BD (AWEL)	BD (ALN, ARE)	X	X	
Bodenverbrauch durch Erholungs- und Infrastrukturprojekte reduzieren	BD (ALN)	BD (ARE), VD (AFV)			
Projekt «Ökologische Qualität der kantonalen Flächen»	BD (ALN)	BD (AWEL, ARE)		X	
<b>Zentren stärken und Mobilität abstimmen</b>					
Kantonalen Immobilien und Flächen strategisch entwickeln	BD (IMA)	FD, BD (ARE, HBA)			
Ortszentren beleben	BD (ARE)	JI (FS Integration), VD (AFV)	X		
Erneuerung von Einkaufsgebieten fördern	BD (ARE)	BD (AWEL), VD (AFV)	X	X	
Projekt «Kostenwahrheit in der Siedlungsentwicklung und im Verkehr»	VD (AFV)	BD (ARE), VD (ZVV)			
Projekt «Regionale Verkehrsangebote als Beitrag an eine geordnete Raumentwicklung»	BD (ARE)	VD (AFV), VD (ZVV)	X		
Projekt «S-Bahn 2. Generation»	VD (ZVV)	BD (ARE), VD (AFV)			
Projekt «Standards für Strassen in Ortszentren»	VD (AFV)	SD (Kapo), BD (TBA, ARE)			

	kantonale Zuständigkeit		im Dialog mit		
	Federführung	Beteiligung	Gemeinden	Regionen	Nachbar-kantonen
<b>Baukultur und Landschaftsbild als Grundlage für lokale Identitäten weiterentwickeln</b>					
Ortsspezifische Identitäten stärken	BD (ARE)	JI (FS Integration, FS Kultur)	X		
Räumliche Dimension der Integration berücksichtigen	JI (FS Integration)	BI, BD (ARE)	X		
Potenziale der Schutzverordnungen für die regionale Entwicklung ausschöpfen	BD (ARE)	BD (ALN, AWEL)	X	X	
Projekt «Finanzierung des Rückbaus von Infrastrukturen»	FD	BD (ARE, ALN)	X		
Projekt «Preis für gute Siedlungsqualität»	BD (ARE)	BD (ALN)			
<b>Vielseitige Freiräume für Erholung anbieten</b>					
Freiräume grossräumig vernetzen	BD (ARE)	BD (ALN, AWEL), VD (AFV)		X	
Gewässer als Achsen mit hohem Erholungswert nutzen	BD (AWEL)	BD (ALN, ARE), VD (AFV)	X	X	
Ruhelandschaften sichern	BD (ARE)	AWEL, BD (ALN)	X	X	
Nutzungskonzepte für Hot Spots erstellen	BD (ARE)	BD (ALN, AWEL, TBA), VD (ZVV, AFV)	X	X	
Projekt «Finanzierung von überkommunalen Erholungsaufgaben»	FD	BD (ARE, ALN, TBA)	X	X	
Projekt «Kantonale und regionale Allmenden»	BD (ARE)	IMA, BD (ALN)		X	
Projekt «Erholungsraum Wald»	BD (ALN)	BD (ARE)	X		
<b>Ortsspezifische Dichten entwickeln</b>					
Differenzierte Dichteentwicklung auf regionaler und kommunaler Ebene realisieren	BD (ARE)	VD (AWA, AFV)	X	X	
Gebiete mit Wachstumspotenzial identifizieren und entwickeln	BD (ARE)		X	X	
Gezielte Impulse zur Verdichtung setzen	BD (ARE)	VD (AFV)	X	X	
Projekt «Doppelnutzung von Verkehrsinfrastrukturen»	VD (AFV)	BD (TBA, ARE)	X		
<b>Wohnraum mit Qualität für unterschiedliche Lebensstile schaffen</b>					
Attraktives Wohnumfeld einfordern	BD (ARE)		X		
Regionale und kommunale Wohnraumstrategien unterstützen	BD (ARE)	VD (AWA)			
Belastete Wohnstandorte aufwerten	VD (AFV)	BD (ARE, AWEL, TBA), JI (FS Integration)	X		
Selbstbestimmtes Wohnen im Alter fördern	BD (ARE)	VD (AWA), JI (FS Integration)	X		
Projekt «Attraktive Wohnformen mit geringem Flächenverbrauch»	BD (ARE)	VD (AWA)	X		

# A1

## Studien

Im Rahmen der langfristigen Raumentwicklungsstrategie wurden verschiedene Studien erarbeitet, die als Basis für die Strategien dienen. Studien wurden für Fragestellungen erarbeitet, die als besondere Herausforderung für die künftige räumliche Entwicklung im Kanton Zürich erkannt wurden (vgl. Kapitel 3). Für die einzelnen Teilprojekte liegen separate Berichte vor.

### **Tragfähige Gebietsstrukturen als Bausteine einer langfristigen Raumentwicklung**

Im Rahmen der Studie wurden anhand von zwei Fallbeispielen (Region Furttal und Raum Bülach) untersucht, wie sich unterschiedliche Formen der Zusammenarbeit auf die künftige räumliche Entwicklung der Gemeinden auswirken können.

Projektleitung: Gemeindeamt

Kantonsinterne Beteiligung: Amt für Raumentwicklung

Weitere Beteiligte: Gemeinden Boppelsen, Buchs, Dällikon, Dänikon, Hüttikon, Otelfingen, Regensdorf, Bachenbülach, Bülach, Hochfelden, Höri, Winkel

### **Gewerblich-industrielle Areale, Bestandesaufnahme und Handlungsempfehlungen**

Die Studie hatte zum Ziel, bestehende grössere Industrie- und Gewerbeareale zu identifizieren und aus kantonaler Sicht zu beurteilen, wie sich diese Areale für eine Umnutzung zu Nutzungsdurchmischten Gebieten eignen.

Projektleitung: Amt für Raumentwicklung

Kantonsinterne Beteiligung: Amt für Wirtschaft und Arbeit

Weitere Beteiligte: Planungsregionen

### **Logistikstandortkonzept**

In der Studie wurde untersucht, welche Anforderungen Logistikunternehmen an Standorte stellen, welche Flächen im Kanton Zürich sich für Logistiktungen eignen und wie diese langfristig für diesen Zweck gesichert werden können.

Projektleitung: Amt für Verkehr

Kantonsinterne Beteiligung: Amt für Wirtschaft und Arbeit, Amt für Raumentwicklung

### **Landwirtschaft und Landschaft im Kanton Zürich**

Im Rahmen der Studie wurde auf Basis von vergangenen Entwicklungen und absehbaren Rahmenbedingungen die zukünftige Entwicklung der Zürcher Landwirtschaft und die damit verbundenen Auswirkungen auf die Landschaft abgeschätzt.

Projektleitung: Amt für Natur und Landschaft

Kantonsinterne Beteiligung: Amt für Raumentwicklung

### **Lokalklima**

Im Rahmen der Studie wurden die Zusammenhänge zwischen räumlicher Entwicklung und Lokalklima betrachtet. Anhand von Modellrechnungen auf Basis von Landbedeckung, Relief, Wind und Temperatur wurde die bestehende lokalklimatische Situation im Kanton analysiert.

Projektleitung: Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft

Kantonsinterne Beteiligung: Amt für Raumentwicklung

### **Energie und Siedlungsstruktur**

Kernfrage der Studie war, wie sich die fünf Handlungsräume des Raumordnungskonzepts bezüglich des Energieverbrauchs ihrer Bewohnerinnen und Bewohner unterscheiden. Betrachtet wurde einerseits der Energieverbrauch für die Mobilität und andererseits der Wärmebedarf für die Gebäudeheizung.

Projektleitung: Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft

Kantonsinterne Beteiligung: Amt für Raumentwicklung

### **Mehrfachnutzung von Verkehrsinfrastrukturen**

Im Rahmen der Studie wurde untersucht, welche Möglichkeiten zur Mehrfachnutzung von Verkehrsinfrastrukturen es gibt und welche Kosten und Mehrwerte dabei für unterschiedliche Akteure entstehen. Auf Basis einer Analyse wurden Infrastrukturabschnitte im Kanton Zürich identifiziert, die sich besonders für eine Mehrfachnutzung eignen würden.

Projektleitung: Amt für Verkehr

Kantonsinterne Beteiligung: Amt für Raumentwicklung

### **Leistungsreserven im Verkehrsnetz**

Die Studie hat anhand der erwarteten Bevölkerungsentwicklung und der geplanten Infrastrukturausbauten untersucht, wo mittel- und langfristig Kapazitätsengpässe und -reserven in den Verkehrsnetzen Strasse und Schiene bestehen. Mögliche Massnahmen zur besseren Nutzung der mit den Ausbauvorhaben geschaffenen Kapazitäten werden präsentiert.

Projektleitung: Amt für Verkehr

Kantonsinterne Beteiligung: Zürcher Verkehrsverbund, Amt für Raumentwicklung

### **Kostenwahrheit im Verkehr und in der Raumentwicklung**

Im Rahmen der Studie wurden mögliche Massnahmen für mehr Kostenwahrheit in der Verkehrs- und Raumentwicklungspolitik aufbereitet und im Hinblick auf eine Umsetzung im Kanton Zürich priorisiert.

Projektleitung: Amt für Verkehr

Kantonsinterne Beteiligung: Zürcher Verkehrsverbund, Amt für Wirtschaft und Arbeit, Amt für Raumentwicklung, Finanzverwaltung

### **Zukunftsfähige Ortszentren**

Die Studie hat untersucht, welche Rolle die Ortszentren im Kanton Zürich für die Versorgung und das lokale Gewerbe wahrnehmen. Anhand von Fallbeispielen wurde untersucht, welche Faktoren funktionierende Ortszentren erfolgreich machen und warum Versorgungsangebote und Gewerbebetriebe aus gewissen Ortszentren verschwunden sind.

Projektleitung: Amt für Raumentwicklung

Kantonsinterne Beteiligung: Gemeindeamt

### **Perspektiven ohne Siedlungswachstum**

In den Handlungsräumen Naturlandschaft, Kulturlandschaft und Landschaft unter Druck ist ein starkes Wachstum der Siedlung nicht erwünscht. In einer Studie wurde untersucht, welche Potenziale diese Räume aufweisen, vor welchen Herausforderungen sie stehen und welche Entwicklungsperspektiven in diesen Räumen künftig Erfolg versprechen.

Projektleitung: Amt für Raumentwicklung

Kantonsinterne Beteiligung: Amt für Landschaft und Natur, Gemeindeamt, Amt für Verkehr

### **Hot Spots der Erholung im Kanton Zürich**

Im Rahmen der Studie wurde die künftige Entwicklung der Erholungs- und Freizeitaktivitäten im Kanton Zürich abgeschätzt und wahrscheinliche künftige «Hot Spots der Erholung» identifiziert. Anhand von drei thematischen Fallbeispielen werden Möglichkeiten für den künftigen Umgang mit «Hot Spots» skizziert.

Projektleitung: Amt für Landschaft und Natur

Kantonsinterne Beteiligung: Amt für Raumentwicklung, Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft, Amt für Verkehr

### **Akzeptanz der Dichte**

In der Studie wurde mit einer repräsentativen Umfrage die Einstellung von Einwohnerinnen und Einwohnern des Kantons Zürich zu einer baulichen Verdichtung in ihrem Wohnumfeld erhoben. Einerseits wurde untersucht, wie die Bevölkerung in unterschiedlichen Handlungsräumen und Siedlungstypen verdichtetes Bauen generell akzeptiert. Andererseits wurde erkundet, mit welchen Massnahmen sich die Akzeptanz steigern lässt.

Projektleitung: Statistisches Amt, Amt für Raumentwicklung

### **Sozialer und demografischer Wandel**

Die Studie hat untersucht, welche sozialen und demografischen Veränderungen im Kanton Zürich bevorstehen und wie sich diese auf die Politikbereiche des Kantons Zürich auswirken. Anhand von Kenngrössen wurden räumlich differenzierte soziale und demografische Entwicklungen in den Gemeinden aufgezeigt.

Projektleitung: Staatskanzlei

Kantonsinterne Beteiligung: Amt für Raumentwicklung

# A2

## Beteiligte

### **Auftraggeber**

Regierungsrat des Kantons Zürich

### **Steuerungsausschuss**

Markus Kägi (Vorsitz, Baudirektor), Wilhelm Natrup (Chef BD-ARE), Rolf Gerber (Chef BD-ALN), Markus Traber (Chef VD-AFV)

### **Projektleitung**

Wilhelm Natrup (Chef BD-ARE), Sacha Peter (Stv. Chef BD-ARE), Daniela Vordermann (BD-ARE)

### **Kernteam**

Wolfgang Annighöfer (BI-GS), Lukas Guyer (SK), Julia Morais (JI-FS Integration), Wilhelm Natrup (BD-ARE), Sacha Peter (BD-ARE), Marco Pezzatti (BD-ALN), Beat Rhyner (VD-AWA), Peter Spörri (VD-AFV), Roger Strub (BD-ARE), Daniela Vordermann (BD-ARE), Roland Wetli (JI-GAZ)

### **Plattform Raumentwicklung**

Wolfgang Annighöfer (BI-GS), Wilfried Anreiter (VD-AFV), Werner Arnold (BD-HBA), Felix Bossart (GD-GS), Deniz Danaci (JI-FS Integration), Valentin Delb (BD-AWEL), Rolf Gerber (BD-ALN), Lukas Guyer (SK), Enrico Hoby (SD-AMZ), Daniel Huber (SD-KAPO), Rolf Huber (FD-GS), Primin Knecht (BD-GS), Arnd König (VD-AFV), Julia Morais (JI-FS Integration), Peter Moser (JI-STA), Wilhelm Natrup (BD-ARE), Marc Neracher (SD-KAPO), Sacha Peter (BD-ARE), Marco Pezzatti (BD-ALN), Martin Pola (BD-TBA), Beat Rhyner (VD-AWA), Kurt Rohner (BD-TBA), Marco Rüdisühli (ZVV), Patrick Schmid (BD-IMA), Peter Spörri (VD-AFV), Stephan Suter (BD-AWEL), Daniela Vordermann (BD-ARE), Roland Wetli (JI-GAZ)

### **Wissenschaftlicher Beirat**

Brigit Wehrli-Schindler, ehem. Direktorin der Stadtentwicklung Stadt Zürich, Vorsitz  
Prof. Dr. Marc Angélie, Professur für Architektur und Entwurf, ETH  
Hans-Georg Bächtold, Geschäftsführer SIA  
Prof. Dr. Reiner Eichenberger, Professur für Theorie der Finanz- und Wirtschaftspolitik, Universität Fribourg  
Prof. Dr. Adrienne Grêt-Regamey, Professur für Planung von Landschaft und Urbanen Systemen, ETH  
Prof. Dr. Christa Reicher, Professur für Städtebau & Bauleitplanung, Universität Dortmund  
Georges T. Roos, Zukunftsforscher  
Wilhelm Schulte, ehem. Leiter Amt für Landes- und Landschaftsplanung Hamburg  
Prof. Dr. Tejo Spit, Professur für Stadt- und Regionalplanung, Universität Utrecht

### **Projektleitende der Studien**

Wilfried Anreiter (VD-AFV), Bernard Capeder (BD-ARE), Valentin Delb (BD-AWEL), Sascha Gerster (BD-AWEL), Lukas Guyer (SK), Linda Knab (BD-ARE), Arnd König (VD-AFV), Benjamin Meyer (BD-ARE), Peter Moser (JI-STA), Alex Nietlisbach (BD-AWEL), Marco Pezzatti (BD-ALN), Lucas Schloeth (BD-ARE), Barbara Schultz (BD-ARE), Peter Spörri (VD-AFV), Roland Wetli (JI-GAZ)

### **Kartografie und Gestaltung**

Werner Hochrein (BD-ARE)

### **Unterstützung der Projektleitung und Redaktion**

Christof Abegg, Lukas Beck, Matthias Thoma (alle Ernst Basler + Partner AG)



