

# Gemeinsam erfolgreich planen

Die Siedlungsqualität kann auf verschiedenen Stufen durch unterschiedliche Akteure positiv gesteuert werden. Der Kanton und die Gemeinden, aber auch die Architekten, Planer und Bauwilligen stehen dabei gleichermaßen in der Verantwortung. Es braucht den Willen und den Einsatz aller Akteure, um die geforderte, gute Siedlungsqualität zu erhalten oder zu steigern.

Der Kanton Zürich wird in den nächsten Jahren weiterhin Menschen anziehen, die hier leben und arbeiten möchten. Damit stellt sich für den Kanton und die Gemeinden in der Nähe der Zentren die Frage, wie sie mit diesem Wachstum umgehen sollen? Und vor allem in welcher Weise das Wachstum von der Bevölkerung auch getragen wird?

Der haushälterische Umgang mit dem Boden erfordert zunehmend eine Entwicklung der Siedlungen nach innen. Besonderes Augenmerk ist dabei auf die Qualität der Siedlungen zu richten. Dies besagt die erste Leitlinie für die zukünftige Raumentwicklung im Kanton Zürich: «Die Zukunftstauglichkeit der Siedlungsstrukturen ist sicherzustellen und zu verbessern. Dies soll insbesondere durch eine Siedlungsentwicklung nach innen, den Erhalt und die Steigerung der Wohnqualität, die Sicherstellung der Grundversorgung sowie den sparsamen Umgang mit Energie erfolgen.»

## Siedlungsqualität umfasst verschiedene Themen

Der Begriff Siedlungsqualität ist allerdings nicht abschliessend definierbar.

Er umfasst vielmehr verschiedene Themen wie Sicherheit, Einkaufsmöglichkeiten, Immissionen, soziale Zusammensetzung, aber auch bauliche Qualitäten. Hinzu kommt, dass Siedlungsqualität subjektiv unterschiedlich empfunden wird.

Die Instrumente der Raumplanung beeinflussen die Qualitätsaspekte mit unterschiedlicher Wirkung. Sie eignen sich vor allem, die baulichen Qualitäten einer Siedlung positiv zu steuern, also die Bebauung, die Erschliessung, die Ausstattung und die Gestaltung von Siedlungen. Dabei ist die Siedlungsqualität eines der Hauptanliegen der Raumplanung. Gerade in den letzten Jahren sind im Kanton Zürich viele positive Beispiele entstanden. Besonders in den vier so genannten «Stadtlandschaften» – Zürich, Glattal, Limmattal und Winterthur – wurden ganze Stadtteile umstrukturiert, verdichtet und



Die Instrumente der Raumplanung eignen sich vor allem, um die baulichen Qualitäten einer Siedlung positiv zu steuern – also die Bebauung, die Erschliessung, die Ausstattung und die Gestaltung von Siedlungen. Im Bild: Kirchgasse, Meilen.

Quelle: ARE

## Wo es um Qualität geht

Thomas Eiermann  
Fachverantwortlicher  
Ortsbild und Städtebau  
Amt für Raumentwicklung (ARE)  
Postfach, 8090 Zürich  
Telefon 043 259 30 41  
thomas.eiermann@bd.zh.ch  
www.are.zh.ch



Der Begriff Siedlungsqualität ist nicht abschliessend definierbar. Er umfasst verschiedene Themen wie Sicherheit, Einkaufsmöglichkeiten, Immissionen, soziale Zusammensetzung, aber auch bauliche Qualitäten. Im Bild: Zwicky-Areal.

Quelle: ARE

städtebaulich aufgewertet. Sie können Vorbild auch für kleinere Städte und Gemeinden sein.

### Vorgelagerte Verfahren helfen bei komplexen Aufgabenstellungen

Anspruchsvolle Architektur und Umgebungsgestaltung haben urbanes Wohnen auch für Familien wieder attraktiv gemacht. Die Gestaltung der Strassen und Grünräume sowie sichere Verbindungen für den Fuss- und Veloverkehr sind dabei entscheidend für die Lebensqualität in dicht bebauten Quartieren. Aufgrund des Strukturwandels in der Landwirtschaft liegen auch in kleineren Gemeinden grosse Gebäudevolumen brach. In Zukunft stellt sich verstärkt die Aufgabe, diese Potenziale in die Massnahmen zur Siedlungsentwicklung nach innen einzubeziehen. Verdichtung scheitert heute aber leider oft an der fehlenden Akzeptanz in der Bevölkerung auf Grund von Ängsten um Verlust von Lebens- und Wohnqualität. Sie braucht deshalb Augenmass und massgeschneiderte städtebauliche Lösungen für den jeweiligen Ort. Doch wie lässt sich eine Planung in die richtigen bzw. qualitativ guten Bahnen lenken?

### Varianzverfahren einsetzen

Ein bewährtes Vorgehen, um bei komplexen Aufgabenstellungen in der Raumplanung, im Städtebau und in der Architektur zu guten Lösungen zu gelangen, ist die Durchführung von Varianzverfahren unter mehreren Planungsteams.

Der *Ideenwettbewerb* eignet sich für die Planung eines Gebiets, über dessen künftige Zweckbestimmung noch keine oder nur vage Vorstellungen bestehen. Der Ideenwettbewerb ist grundsätzlich denkbar für Umstrukturierungsgebiete und für nicht überbaute Gebiete.

Der *städtebauliche Wettbewerb* kommt am besten bei der Planung eines Gebiets zum Zug, über dessen künftige Nutzung grundsätzlich Klarheit besteht. Ziel des Wettbewerbs ist, Entwürfe bezüglich der Überbauungsstruktur, der Anordnung von Freiräumen, des Erschliessungskonzepts etc. zu erhalten.

Der *Architekturwettbewerb* dient dazu, Entwürfe für eine Aufgabenstellung zu erhalten, bei der das Raumprogramm und die Nutzung der zu projektierenden Gebäude klar definiert ist.

Der *Gesamtleistungswettbewerb* wird mit dem Ziel durchgeführt, architektonische Entwürfe zu erhalten und gleichzeitig den mit der Bauaufgabe zu betrauenden General- oder Totalunternehmer auszuwählen. Es geht dabei

nicht nur um die Bestimmung des besten Projekts, sondern auch um dasjenige mit dem besten Kosten-Nutzen-Verhältnis.

*Studienaufträge* kommen für Projekte in Frage, die durch offene Aufgabenstellungen sowie interaktive Prozesse gekennzeichnet sind. Zwischen dem Beurteilungsgremium und den Teilnehmern ist ein direkter Dialog notwendig. Unterschieden wird zwischen der Testplanung und der Entwicklungsplanung. In der Testplanung wird geprüft, ob die konkreten Nutzungsvorstellungen über ein Gebiet auf dem dazu bestimmten Areal umsetzbar sind. Mit einer Entwicklungsplanung werden für ein (meist grösseres) Gebiet Vorstellungen über die bauliche und nutzungsmässige Entwicklung gewonnen.

### Akzeptanz schaffen

Qualität muss auch in Zukunft Vorrang vor Quantität haben. Deshalb gewinnen qualitätsorientierte Verfahren wie zum Beispiel Wettbewerbe und Gestaltungspläne an Gewicht. Sie gewährleisten die fachliche Beurteilung. Für die erfolgreiche Umsetzung von Planungen ist die Akzeptanz in der Bevölkerung von grosser Wichtigkeit. Diese wird am ehesten erreicht, wenn die Bürgerinnen und Bürger zeit- und sachgerecht einbezogen werden.