

# Den Lebensraum von morgen gestalten

**Der Kanton Zürich ist ein attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum und möchte dies auch in Zukunft bleiben. Die Raumplanung sorgt für einen Ausgleich zwischen den zunehmenden Ansprüchen an den Raum. Neben der Lenkung des Siedlungswachstums nach innen wird bei steigender Bevölkerungszahl der Erhalt und der Zugang zu Freiräumen wichtiger.**

Michael Landolt, Raumplaner und Daniela Wegner, Raumplanerin  
Abteilung Raumplanung  
Amt für Raumentwicklung ARE  
Baudirektion, Kanton Zürich  
Telefon 043 259 39 77  
michael.landolt@bd.zh.ch  
www.are.zh.ch

→ Artikel «Kanti Uetikon – Provisorium mit Vorbildfunktion», Seite 21  
→ Veranstaltungen, Seite 45, 47



Freiräume zur Alltagserholung in der Nähe des Wohnumfelds sind wichtig für die Bevölkerung. Aus raumplanerischer Sicht reduzieren sie zudem das Verkehrsaufkommen und damit den Ressourcenverbrauch (Im Bild: Allmend Brunau, Zürich).  
Quelle: ARE, Kanton Zürich

Der Kanton Zürich weist eine hohe Standortattraktivität auf. Ein Teil der Standortgunst liegt in der effizienten räumlichen Organisation begründet. Mit den grossen Zentren, einem Netzwerk mittelgrosser Städte und kleinerer Gemeinden sowie einer gut ausgebauten Infrastruktur verfügt der Kanton über ausgezeichnete Voraussetzungen zum Wohnen und Arbeiten.

## Mehr als wohnen und arbeiten

Der Kanton Zürich ist jedoch nicht nur ein Wirtschaftsmotor und ein attraktiver Wohnstandort. Es sind massgeblich auch seine intakten Naturräume, Wälder, Seen und Hügellandschaften, die seine Lebensqualität ausmachen. Sie sind wichtige Ökosysteme, die Tieren und Pflanzen Lebensraum bieten. Die Naturräume sorgen für den ökologischen Ausgleich und dienen der Erholung. Teil davon ist das Kulturland, auf welchem unsere Nahrungsmittel angebaut werden.

## Wachsende Bevölkerung

Die Bevölkerung des Kantons Zürich wächst. Auch dies ist Ausdruck seiner Standortattraktivität und Teil seines Erfolgs. Das Wachstum hilft mit, die notwendige Erneuerung des baulichen Bestands und der Infrastrukturen voranzubringen. Die Raumplanung ist durch das Bevölkerungswachstum jedoch auch gefordert. Ihre Aufgabe besteht darin, vorzuschauen und die räumliche Entwicklung in eine nachhaltige Richtung zu lenken, damit auch künftige Generationen von der hohen

## Raumplanungsbericht 2017

Der Regierungsrat erstattet dem Kantonsrat alle vier Jahre Bericht über den Stand der Raumentwicklung im Kanton Zürich. Der am 27. Juni 2018 publizierte zehnte Raumplanungsbericht widmet sich der qualitätsvollen Siedlungsentwicklung nach innen. Darüber hinaus beleuchtet er verschiedene Herausforderungen, welchen sich die Raumplanung aktuell zu stellen hat. Der Bericht zeigt anhand von Projekten und Verfahren konkrete Lösungsmöglichkeiten in der Raumentwicklung auf.



Der Raumplanungsbericht 2017 kann per E-Mail an [are@bd.zh.ch](mailto:are@bd.zh.ch) kostenlos bestellt werden.

Quelle: ARE, Kanton Zürich

Standort- und Lebensqualität profitieren. Der Erhalt der bestehenden Freiräume ist dabei ein entscheidender Erfolgsfaktor.

### Innenentwicklung ermöglichen

Nur wenn es gelingt, die weitere Zersiedelung zu begrenzen, können die landschaftlichen Qualitäten des Kantons bewahrt werden. Innenentwicklung vor Aussenentwicklung ist deshalb das zentrale Prinzip der kantonalen Raumordnungspolitik.

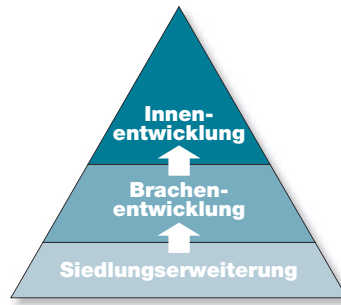
Ihre Siedlungen nach innen zu entwickeln, stellt die Städte und Gemeinden vor grosse Herausforderungen. Um Innenentwicklung zu ermöglichen, müssen sie sich intensiv mit dem Bestand auseinandersetzen und ihre Entwicklungsabsichten formulieren. Eine qualitätsvolle Innenentwicklung erfolgt unter Einbezug von Bevölkerung, Politik und Wirtschaft sowie in Abwägung vielfältiger Interessen.

### Bestehenden Werten Sorge tragen

Innenentwicklung gelingt dann, wenn bestehende Qualitäten bewahrt und neue geschaffen werden. Die Vielfalt der Nutzungen auf engem Raum ist attraktiv und spannend, sie kann aber auch zu Konflikten führen. Informelle und ordentliche Planungsverfahren helfen, diese Herausforderungen zu bewältigen. Innenentwicklung ist anspruchsvoll und gelingt nur gemeinsam.

Die bestehenden Planungsinstrumente reichen in der Regel aus, um die räumliche Entwicklung zu steuern. Beim Einbezug der Bevölkerung und bei der Mit-

### Phasen der Siedlungsentwicklung



Da Industrie- und Gewerbebrachen rar werden, verlagert sich das Augenmerk der Planung zusehends auf die bestehenden Wohn-, Misch- und Zentrumszonen.

Quelle: ARE, Kanton Zürich

wirkung aller Anspruchsgruppen sind weitere Anstrengungen erforderlich. Punktuell sind auch Anpassungen an den bestehenden Regulierungen oder – wie im Falle des Mehrwertausgleichgesetzes – neue Instrumente nötig.

### Freiräume – Herausforderung im Siedlungsgebiet

Eng mit der Siedlungsentwicklung nach innen verbunden ist die Nachfrage nach Erholungsräumen. Mit der steigenden Bevölkerungszahl werden an die vorhandenen Frei- und Grünflächen zusätzliche Ansprüche gestellt. Besonders in dicht besiedelten Gebieten besteht eine zunehmende Nachfrage nach Freiräumen, die für die alltägliche Erholung und Freizeit zur Verfügung stehen (Foto Seite 16).

### Erholungs-Hotspots

Freiräume zur Naherholung werden bei steigender Bevölkerungszahl wichtiger. Gleichzeitig ist bei stark frequentierten Ausflugszielen, sogenannten Erholungs-Hotspots, mit Nutzungskonflikten zu rechnen. Die Naturräume, in denen sich die Hotspots befinden, werden durch die grossen Besucherströme beeinträchtigt (siehe Beispiel Seegraben, Infotext, Seite 15).

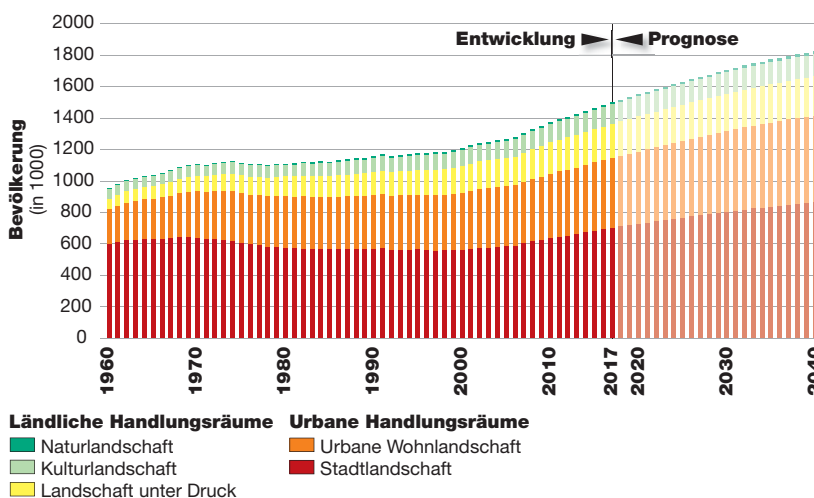
### Gebietsplanung ausserhalb des Siedlungsraums

Auch weiter weg von den Zentren und ausserhalb des Siedlungsgebiets stellen sich vielfältige planerische Aufgaben. Ziel ist es, Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen nicht mehr allein über Ausnahmeregelungen zu beurteilen, sondern aufgrund einer gesamt-räumlichen Betrachtung. Die Situationsanalyse soll vor dem Hintergrund der gewünschten räumlichen Entwicklung in diesem Gebiet erfolgen. Hier könnte das Instrument der Gebietsplanung, das im Siedlungsgebiet bereits erfolgreich angewendet wird, wertvolle Dienste leisten.

### Demografische Entwicklung und Digitalisierung

Die Bedürfnisse einer älter werdenden Gesellschaft stellen die Raumplanung vor neue Herausforderungen. Die Ansprüche und Anforderungen an den Wohnraum und das Wohnumfeld ändern sich und werden immer vielfältiger. Die Ausstattung und Gestaltung von Siedlungen und Wohnquartieren ist im Hinblick auf diese Veränderungen zu prüfen und entsprechend anzupassen. Der technische Fortschritt im Bereich der Digitalisierung ist ein zweiter wichtiger Trend. Die Digitalisierung beeinflusst, wie wir uns im Raum bewegen, ihn nutzen und gestalten. Dank kostengünstiger Sensoren und deren Vernetzung ergeben sich neue Möglichkeiten zur effizienteren Steuerung von Versorgungs- und Verkehrsnetzen, Gebäuden und Siedlungen. Mögliche Effizienzgewinne sind für eine Reduktion des Ressourceneinsatzes und des Flächenbedarfs zu nutzen.

### Bevölkerungsentwicklung und -prognose



Bis 2040 wird eine Zunahme der Bevölkerung im Kanton Zürich um 23 Prozent erwartet. Städte sowie urbane Wohnlandschaften werden wohl den Grossteil des künftigen Bevölkerungswachstums aufnehmen.

Quelle: Statistisches Amt, Kanton Zürich





Seegräben liegt idyllisch am Pfäffikersee und zieht Erholungssuchende an. Der Erlebnishof lockt noch mehr Menschen hierher, so dass ein Verkehrskonzept nötig wurde.  
Quelle: links, Roland zh, WikimediaCommons (CC BY-SA 3.0); rechts, ARE, Kanton Zürich

### Regionale Vielfalt als Stärke wahrnehmen

Das kantonale Raumordnungskonzept setzt für die verschiedenen Handlungsräume unterschiedliche Akzente. Es unterscheidet städtische von eher ländlich geprägten Gemeinden, da sie nicht dieselben räumlichen Voraussetzungen und teilweise auch unterschiedliche Bedürfnisse haben.

Den beschriebenen Herausforderungen müssen sich jedoch alle Zürcher Gemeinden stellen: Das Prinzip der Innenvor Aussenentwicklung, der Umgang mit den Nichtbauzonen, der demografische Wandel und die Digitalisierung sind Themen, die alle angehen.

Neben den mit der Planung befassten Behörden von Kanton, Regionen und Gemeinden sind insbesondere die Wirtschaft und die Bevölkerung wichtige Akteure bei der Gestaltung der räumlichen Entwicklung. Als Querschnitt- und Gemeinschaftsaufgabe ist die Raumplanung auf den Austausch und die Zusammenarbeit mit allen Anspruchsgruppen angewiesen. Die Verfahren der Raumplanung sind bedarfsorientiert weiterzuentwickeln. Sie fördern den Einbezug aller Interessen und ermöglichen einen fairen und transparenten Interessenausgleich und Umgang miteinander.

### Seegräben: Bedrängter Erholungs-Hotspot

Die Gemeinde Seegräben ist aufgrund ihrer Lage am Pfäffikersee und wegen des Juckerhofs ein beliebtes Ausflugsziel, ein sogenannter Hotspot der Erholung. So wurde der bereits stark frequentierte Pfäffikersee-Erholungsraum in den letzten Jahren von immer mehr Menschen besucht.

#### Besucherverhalten erheben

Ein Nutzungskonzept kann potenzielle Konflikte entflechten. Als Grundlage dafür untersuchten die Gemeinde Seegräben, die Jucker Farm AG, die Hochschule für Technik Rapperswil sowie das Amt für Raumentwicklung 2015 das Verhalten von 2200 Besucherinnen und Besuchern. Sie kommen vor allem nach Seegräben, um zu «wandern und sich zu erholen» sowie um den Juckerhof zu besuchen.

Die meisten befragten Personen stammen aus der näheren Umgebung (Anfahrtsweg von maximal 30 Minuten mit dem Auto). Über 70 Prozent der Besucher benutzen zur Anreise das Auto. Der grösste Teil davon parkiert auf dem Gemeindeparkplatz in Seegräben, der im Frühsommer und im Herbst an Spitz-

tagen überlastet und in der übrigen Zeit nur teilweise belegt ist.

#### Besucherströme lenken

Die Gemeinde Seegräben hat mit dem Juckerhof die Verantwortlichkeiten für die verkehrlichen Massnahmen, insbesondere den Verkehrsdienst, in einer Vereinbarung festgehalten. Das Verkehrskonzept zur Bewältigung des Ausflugsverkehrs wurde in den letzten Jahren laufend angepasst. In Absprache mit der Kantonspolizei und dem kantonalen Tiefbauamt wird an Spitzentagen (Sonntage im Herbst mit schönem Wetter) der Dorfkern abgesperrt, der Verkehr umgeleitet und die Zufahrt nur noch für Anwohnerinnen und Anwohner ermöglicht. Der Juckerhof betreibt an einigen Tagen im Herbst einen Shuttlebus, der zwischen dem Bahnhof Aathal und dem Gemeindehaus zirkuliert. Die Situation hat sich dadurch verbessert. Ein erweitertes Angebot an öffentlichem Verkehr oder eine Verbesserung der Parkplatzsituation in Seegräben werden im Projekt «Mobilität + Umwelt Pfäffikersee» unter Federführung des Amtes für Verkehr untersucht.

## Freiräume im Wohnumfeld schaffen

Wo Siedlungen verdichtet werden, steigt das Bedürfnis nach Erholungsräumen. Wesentliche Faktoren für attraktive Erholungsräume sind die Landschaftsqualität, die Nutzbarkeit, die Erreichbarkeit, die Zugänglichkeit und die infrastrukturelle Ausstattung.

### Druck auf Naturräume steigt

Ausserhalb der Bauzonen ist eine steigende Anzahl unterschiedlicher Freizeitbeschäftigungen festzustellen, die mit den bestehenden Nutzungen im Siedlungsgebiet oftmals nicht vereinbar sind (Modell- und Drohnenflugplätze, Hundeschulen, Reitanlagen sowie Infrastrukturen für Open-Air-Veranstaltungen etc.). Für typische Outdoor-Aktivitäten wie wandern oder baden lässt sich ein steigender Bedarf nach entsprechenden Infrastrukturen in der offenen Landschaft beobachten (Parkplätze, öffentliche Toiletten und Bike-trails etc.).

Durch die besser ausgebauten Infrastrukturangebote sind wiederum grössere Besucherströme zu erwarten. Konflikte mit der Land- und Forstwirtschaft sowie dem Natur- und Landschaftsschutz sind praktisch unvermeidbar (siehe Infotext «Erholungs-Hotspots» Seite 14). Um den Erholungsdruck auf die landschaftlich sensibleren Gebiete senken zu können und um nicht weitere Erholungs-Hotspots in der Landschaft zu erzeugen, braucht es deshalb auch attraktive Freiflächen in dichter besiedelten Gebieten oder in deren unmittelbarer Nähe.

### Naturerlebnis im Siedlungsgebiet ermöglichen

Siedlungsnah und siedlungsintegrierte Freiräume entstehen oft zufällig. Sie sind meist nicht spezifisch auf die Erholungsnutzung ausgerichtet, bieten aber das Potenzial dazu. Siedlungsintegrierte Grünräume mildern zudem den Wärmeinseleffekt in städtischen Gebieten. Eine Leistung, die im Hinblick auf die zu erwartenden Klimaveränderungen noch wichtiger wird.

Bei siedlungsnahen Freiräumen handelt es sich aber nicht nur um Grünräume, sondern auch um versiegelte Flächen. Gerade in urbanen Gebieten sind Plätze, wenig befahrene Strassenräume oder ehemals für anderweitige Zwecke genutzte Areale sehr wichtig für die Freizeitgestaltung der Bevölkerung. Bei entsprechender visueller und auditiver Gestaltung tragen diese Freiräume wesentlich zur Siedlungsqualität bei.

### Augenmerk auf Erholung am Wasser

Die Gewässer im städtischen Raum sind einem besonderen Freizeitdruck ausgesetzt. Sie werden durch die Erholungssuchenden weitaus am stärksten und meisten genutzt: einerseits um sportliche Aktivitäten auszuüben, andererseits auch um die landschaftlichen Qualitäten der Gewässer mit ihren Uferbereichen zu geniessen. An und in Gewässern wie zum Beispiel dem Zürichsee oder der Limmat werden vermehrt Infrastrukturen bereitgestellt. Im Zusammenspiel mit den zahlreichen

Badegästen und Booten setzt dies die Gewässer einem hohen Nutzungsdruck aus.

Im urbanen Raum gibt es jedoch auch Beispiele von sanfteren Formen der Erholung am Wasser. Die Stadt Uster hat für die Neugestaltung des Parks am Aabach eine Gebietsentwicklung durchgeführt, die als wegweisend in diesem Bereich gelten kann. Solche Planungen mit Fokus auf die Alltags-erholung sind zu unterstützen, da sie aufzeigen, wie sich Schutz und Nutzung durch gute Planung sinnvoll miteinander verbinden lassen.



In dicht besiedelten Gebieten braucht es Erholungsräume, die für die alltägliche Erholung zur Verfügung stehen. Dabei muss es sich nicht zwingend um reine Grünräume handeln.  
Quelle: ARE, Kanton Zürich