

«Verdichtetes Bauen – Vorschriften versus Liberalisierung»

Herbstveranstaltung der KUB
vom 03.09.2013

Teilnehmer Podium

- **Gerry Schwyter**, dipl. Architekt FH, Associate, Mitglied der Geschäftsleitung, EM2N Architekten AG ETH/SIA/BSA, Zürich
- **Rudolf Muggli**, Fürsprecher, AD!VOCATE, Bern /
Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht
- **Joëlle Zimmerli**, Raumplanerin FSU, Zimraum Raum + Gesellschaft, Zürich,
Planungsbüro für Areal-, Stadt- und Regionalentwicklung
- **Severin Pflüger**, lic. iur., Rechtsanwalt, Zürich,
Gemeinderat FDP, Spezialkommission Finanzdepartement
- **Christine Seidler**, Ing. Raumplanung FH, Zürich
Gemeinderätin SP, Rechnungsprüfungskommission
- **Heinz Schatt**, Leiter Immobilien NAK, Zürich
Gemeinderat SVP, Spezialkommission Tiefbau- und Entsorgungsdepartement

Moderation:

- **Filippo Leutenegger**, lic. oec. publ., Medienunternehmer, Publizist, Zürich
Nationalrat FDP

«Verdichtetes Bauen – Vorschriften versus Liberalisierung»

Einführungsreferat: Städtebau

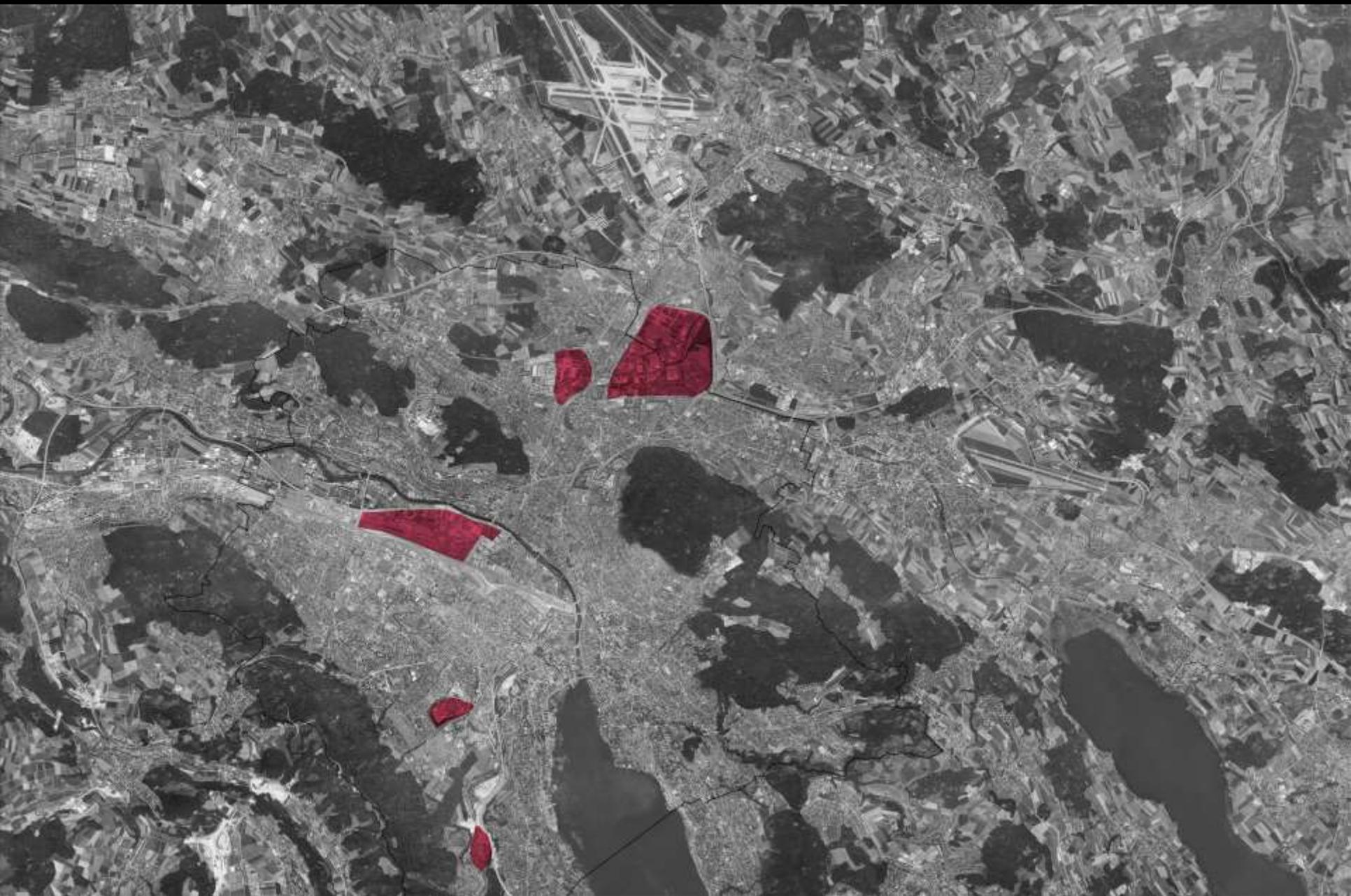
An aerial, black and white photograph of Zurich, Switzerland. The image shows a dense urban area with a grid-like street pattern, interspersed with green spaces and parks. The Limmat river is visible, winding through the city. The word "ZÜRICH" is overlaid in the center in a large, white, sans-serif font.

ZÜRICH



«ZÜRICH IST GEBAUT»

Ursula Koch, Zürcher Stadträtin 1986 bis 1998
Vortrag SIA Hauptversammlung am 16. März 1988
«Bauen in Zürich zwischen Utopie und Resignation»



architekten
gruppe

KRO
DIL

architekten
gruppe

KRO
DIL

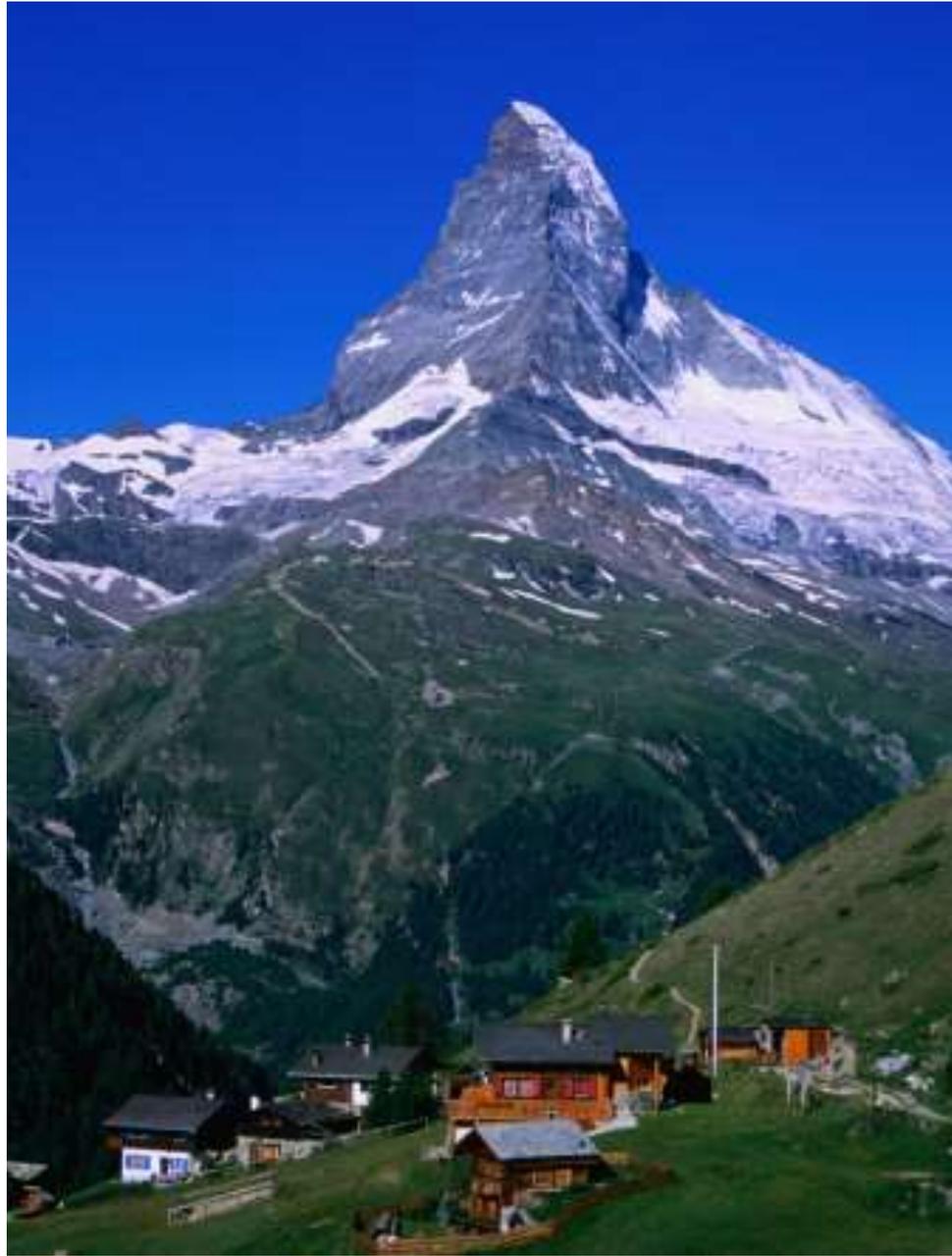
Boltshauser Architekten

Frank Zierau Architekt

pool Architekten

Schweingruber Zulauf Landschaftsarchitekten

EM2N Architekten





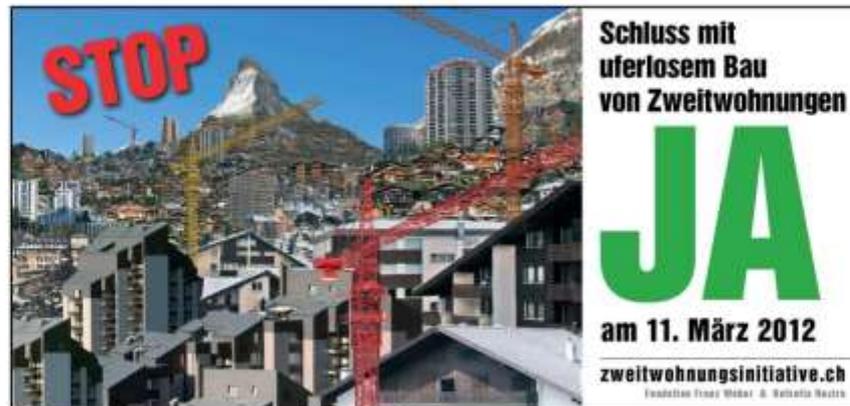
Alleinstehendes EFH „auf dem Land“ als Subventionsempfänger.

1 M2 / SEKUNDE

Öffentliche Sensibilisierung durch Initiativen:



54.5 % Yes



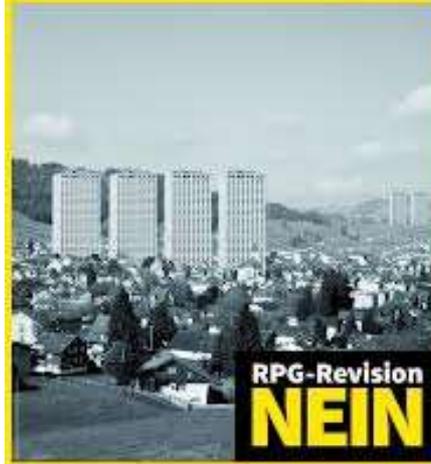
50.6 % Yes



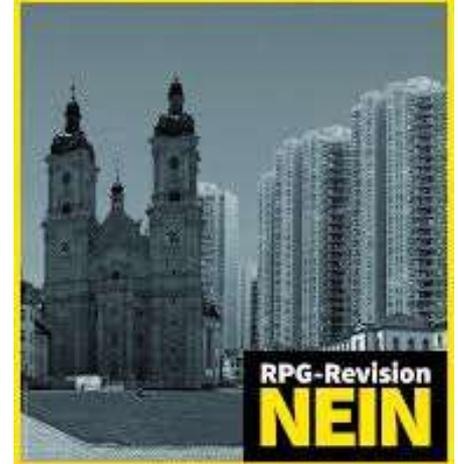
Wohnraum sichern
Landschaft schützen



**Raumplanungs-
befehl aus Bern**



**Raumplanungs-
befehl aus Bern**



Horror-Mieten auf engstem Raum



Wohnung gesucht: Belohnung 1000.-

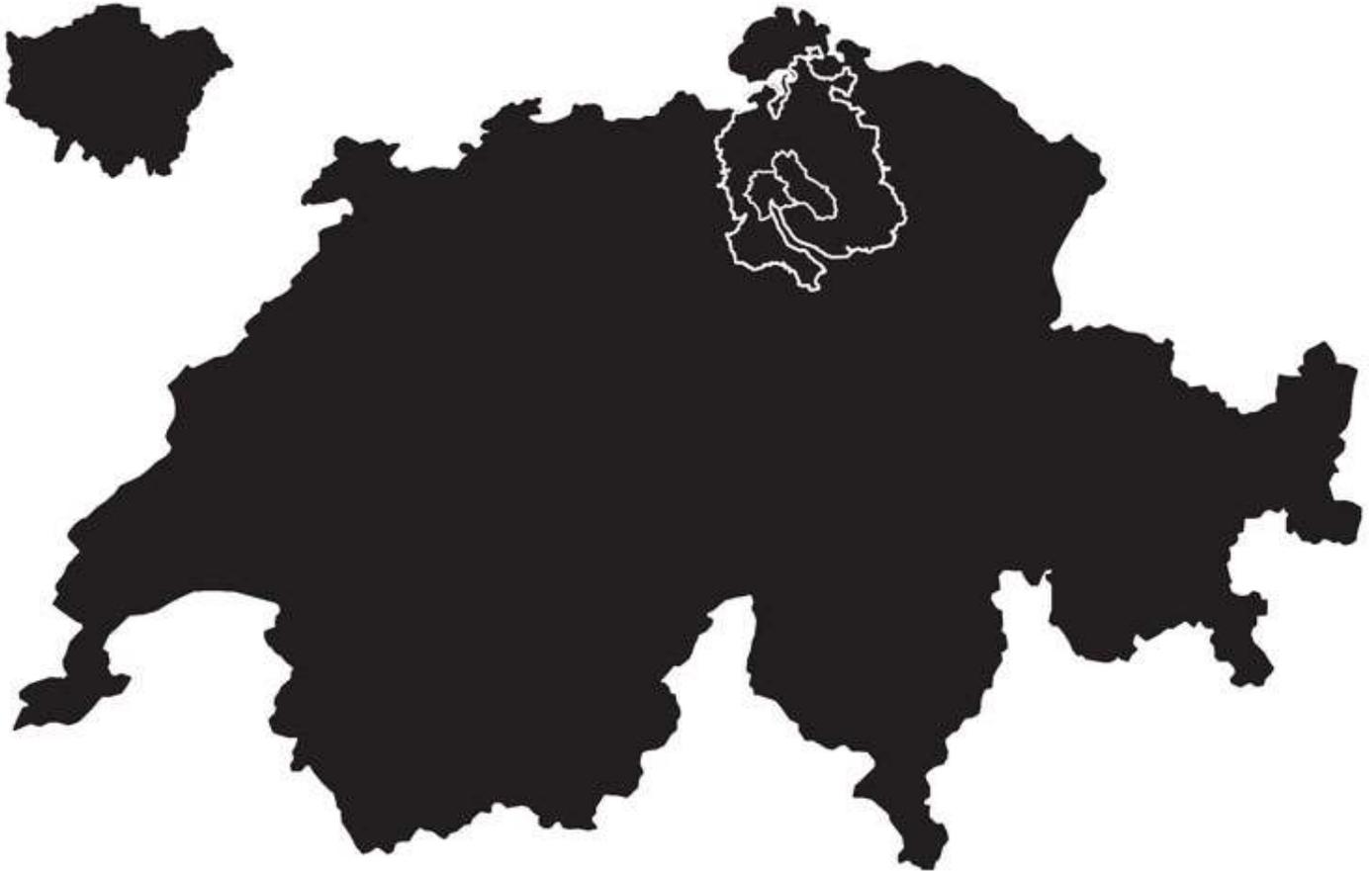
Wegen anhaltender Wohnungsnot zahlen wir für den Tipp, der zum Abschluss eines Mietvertrages führt, 1000.- Franken. Wohnung: Kreis 1-8, 3-4 Zimmer, Miete bis 1700.- Fr.

**Tel: C. Hart 079/ 296 7970
oder P. Kempf 076/ 598 2166**

Bitte kleben Sie diesen Zettel an ihren Kühlschrank, oder notieren sie sich eine Nummer, falls Sie doch noch von einer Wohnung erfahren. Danke



Qualität vs. Dichte.

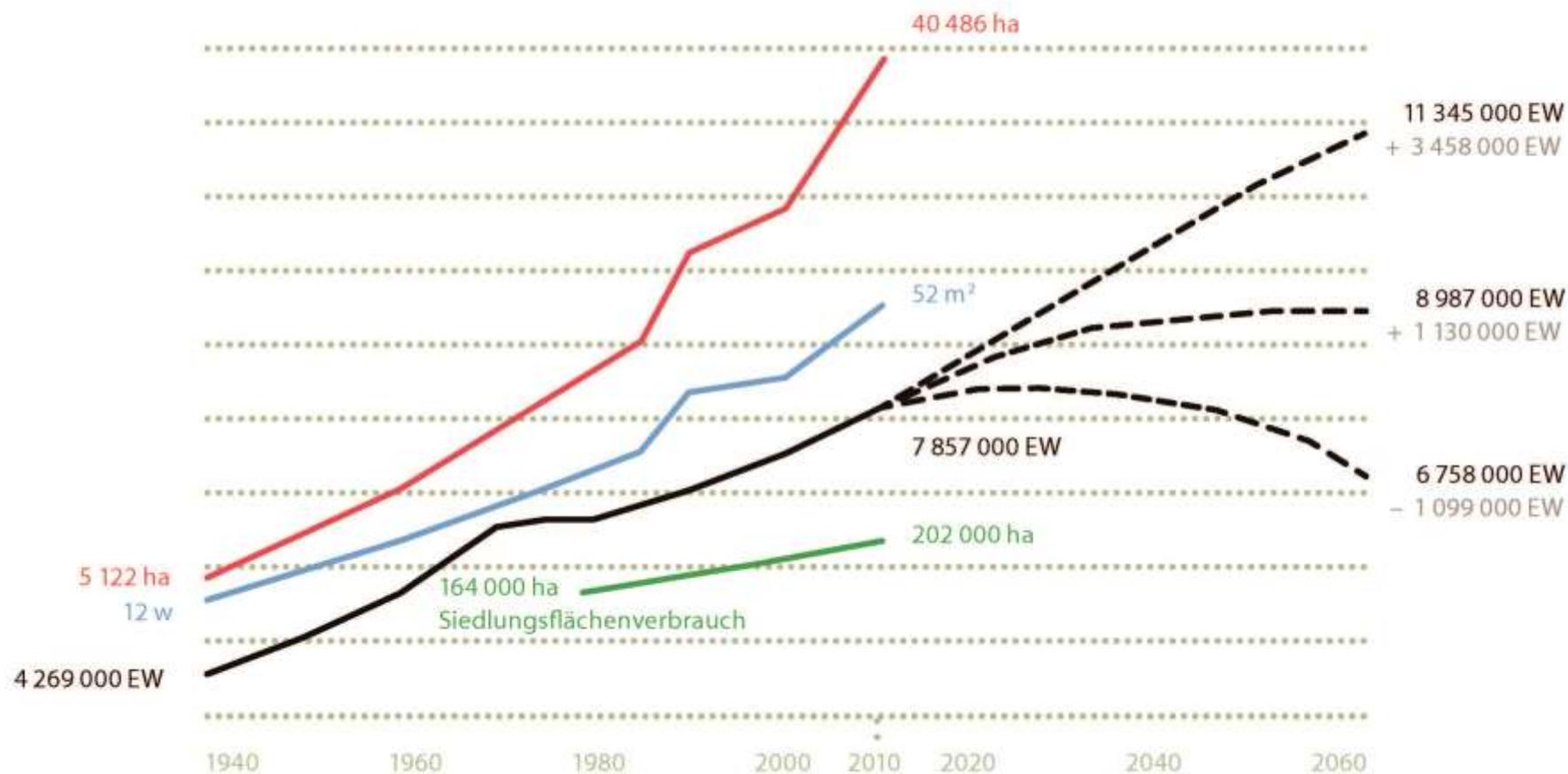


Kt. Zürich
1.3 Mio

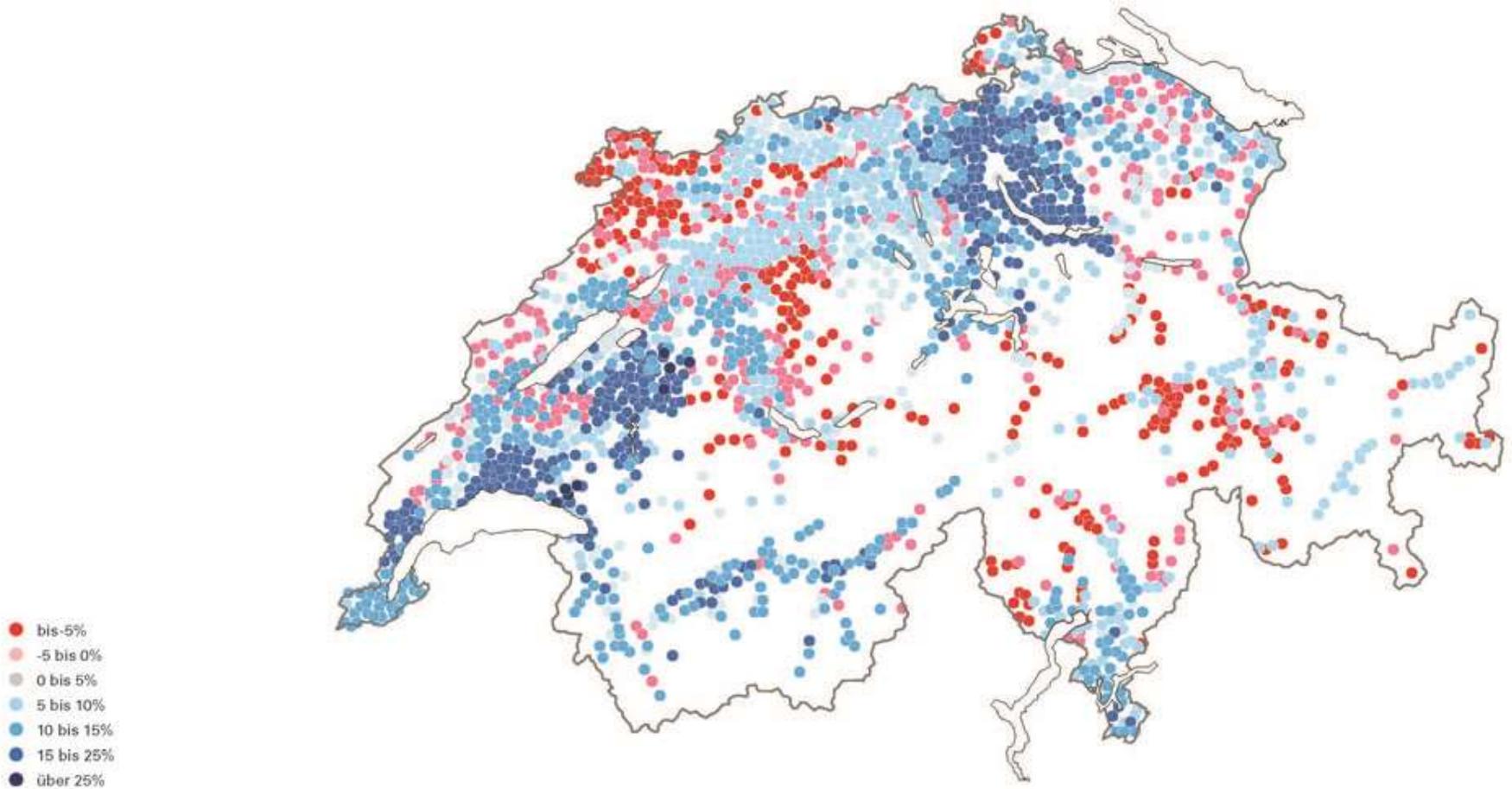
Greater London
7.3 Mio

Schweiz
7.8 Mio

Entwicklung Schweiz: Konsum von GF, Siedlungsfläche, Einwohner & GF/EW.

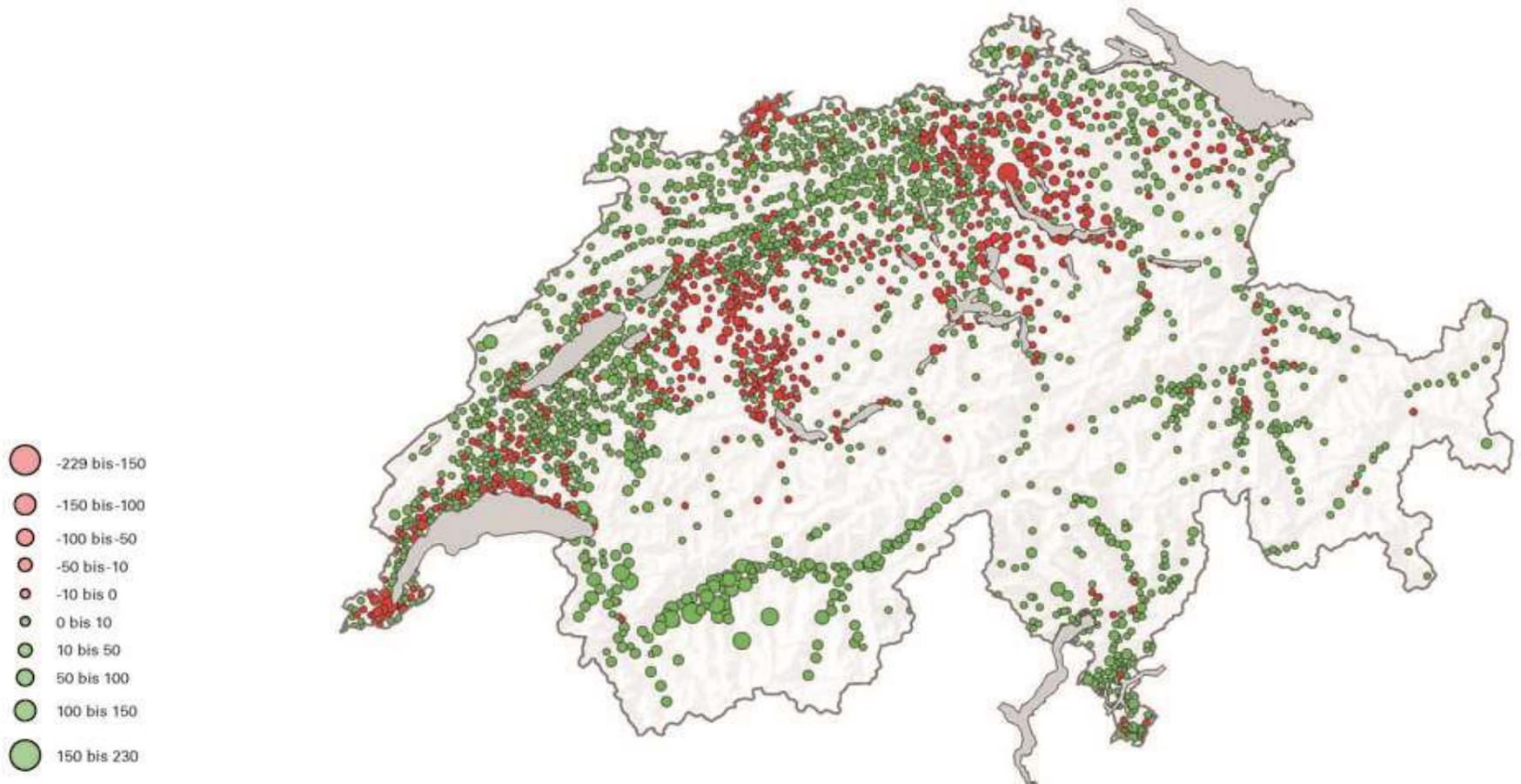


Entwicklung Schweiz: Szenario „Trend“ (+1.1 Mio EW) 2005 - 2030



Quelle:
Prospektivmodell Föhrländer Partner 2007
Kartengrundlage BFS Geostat/wlwisstopo

Entwicklung Schweiz: Aktuelle Bauzonenreserven vs. zukünftige Nachfrage

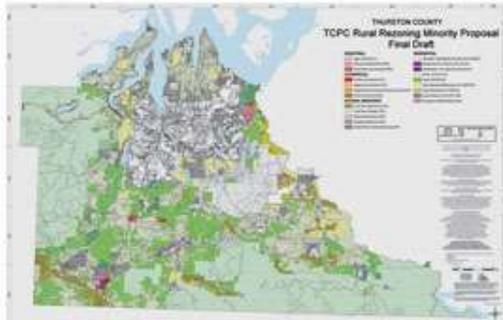


Quelle:
Bauzonenstatistik ARE 2008,
Berechnungen Fabrländer Partner,
Kartengrundlage GeoSat/Swisstopo

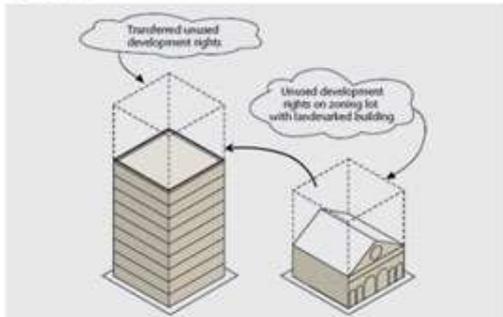
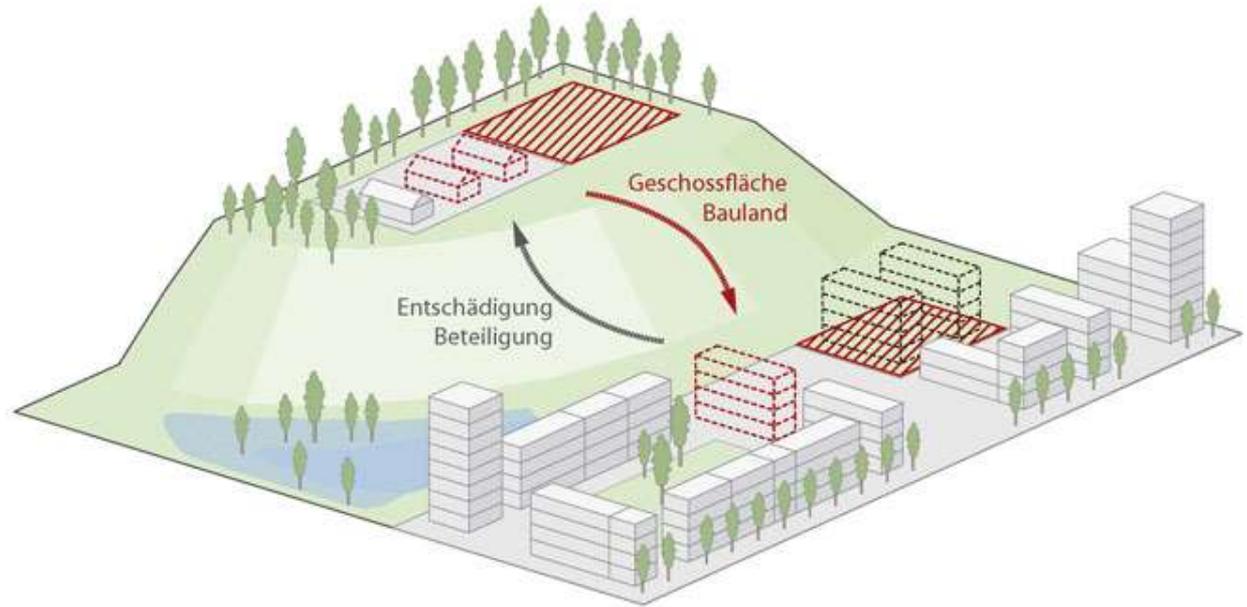
Flächenbörse Schweiz: Win-Win-Situation für Land & Stadt!



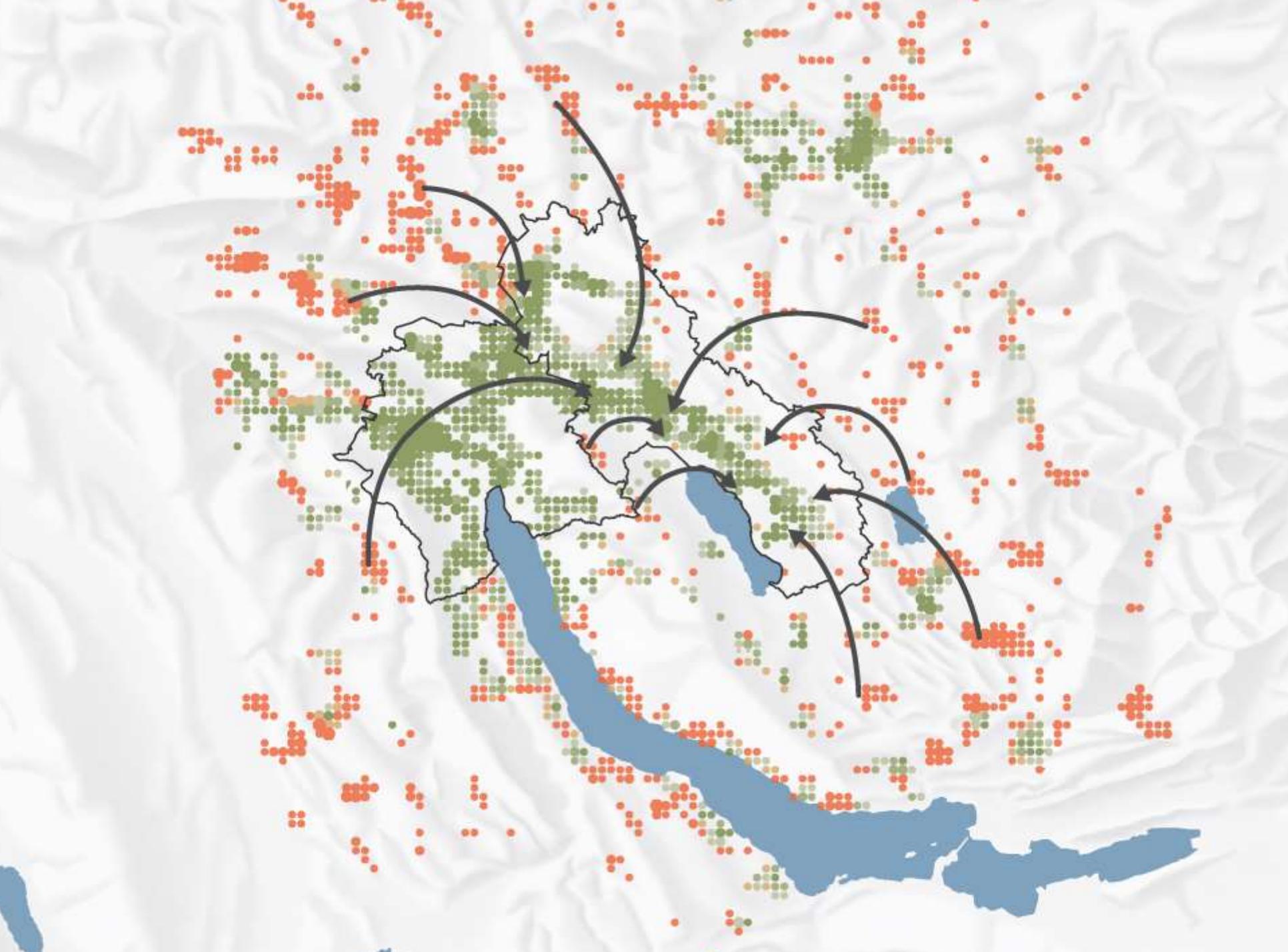
Aargau, F. Zollinger, Handelbare Flächenzertifikate und die Schweizer Raumplanung, 2005



Thurston County, USA: Festlegung von Schutz-zonen und Development Rights Börse



New York, USA: Development Rights Transfer



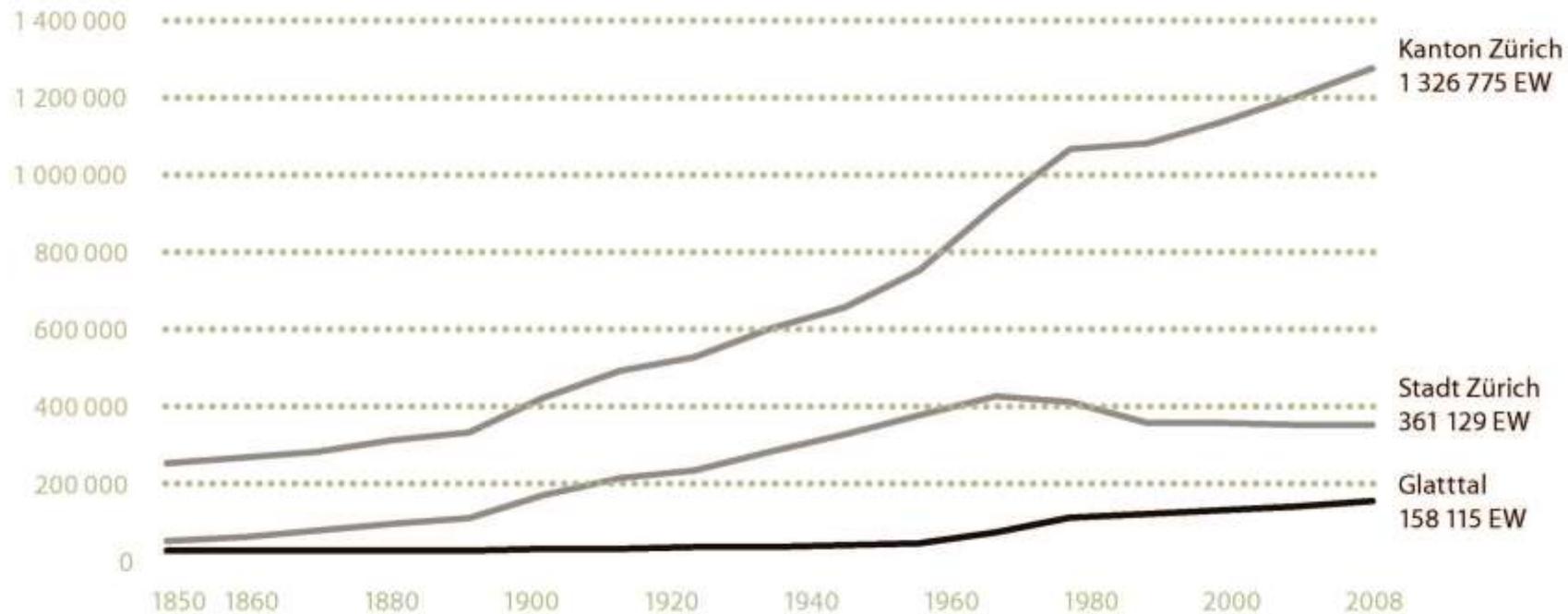
Glatttal um 1920 Blick von Wangen-Brüttisellen Richtung Greifensee



Glatttal um 2010 Blick von Wallisellen Richtung Greifensee



Bevölkerungsentwicklung Kanton - Stadt - Glattal



Glatttal um 1970



Glatttal um 1980



Glatttal um 1990



Glatttal um 2000



Glatttal um 2010

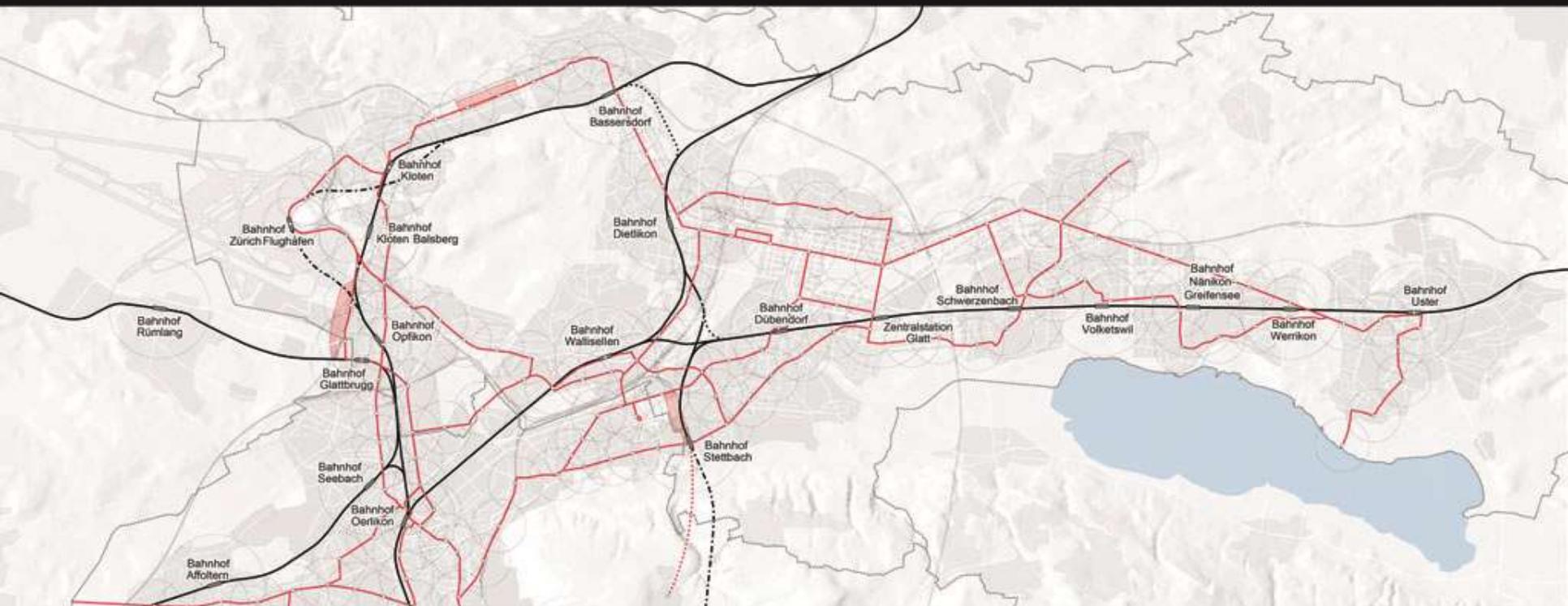


Glatttal 1970 vs. 2010

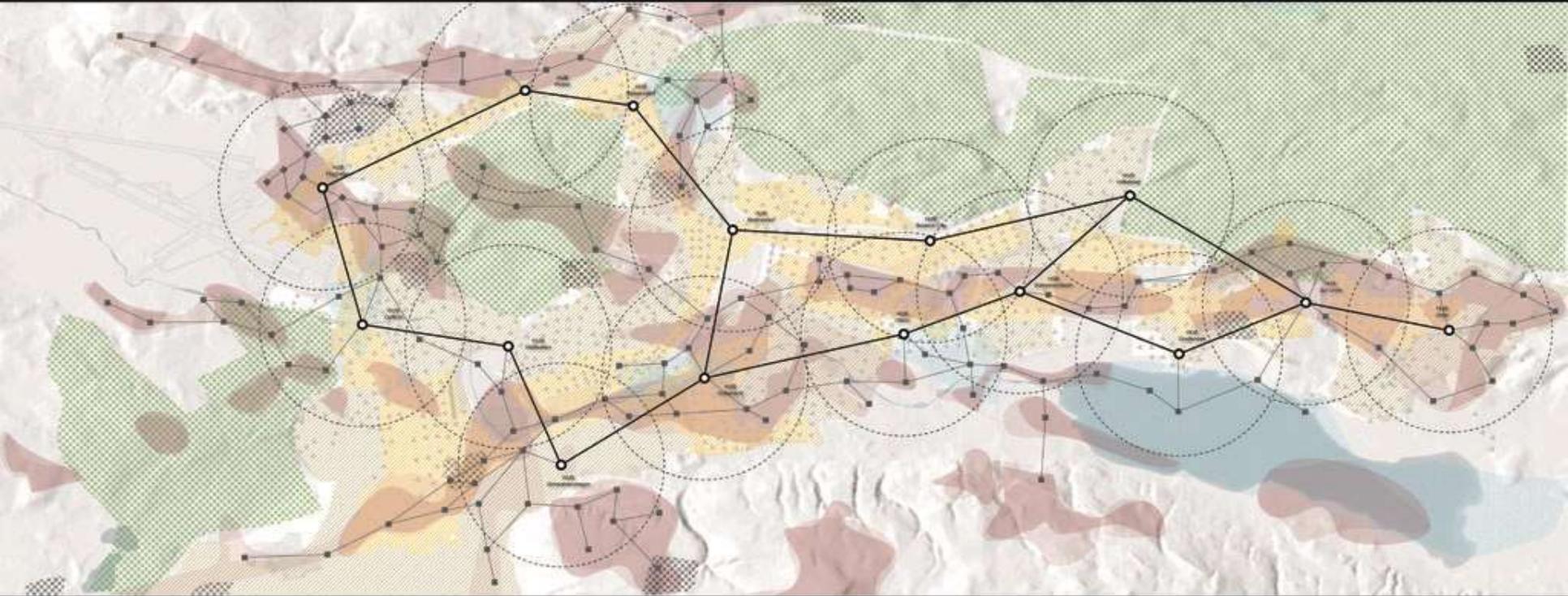




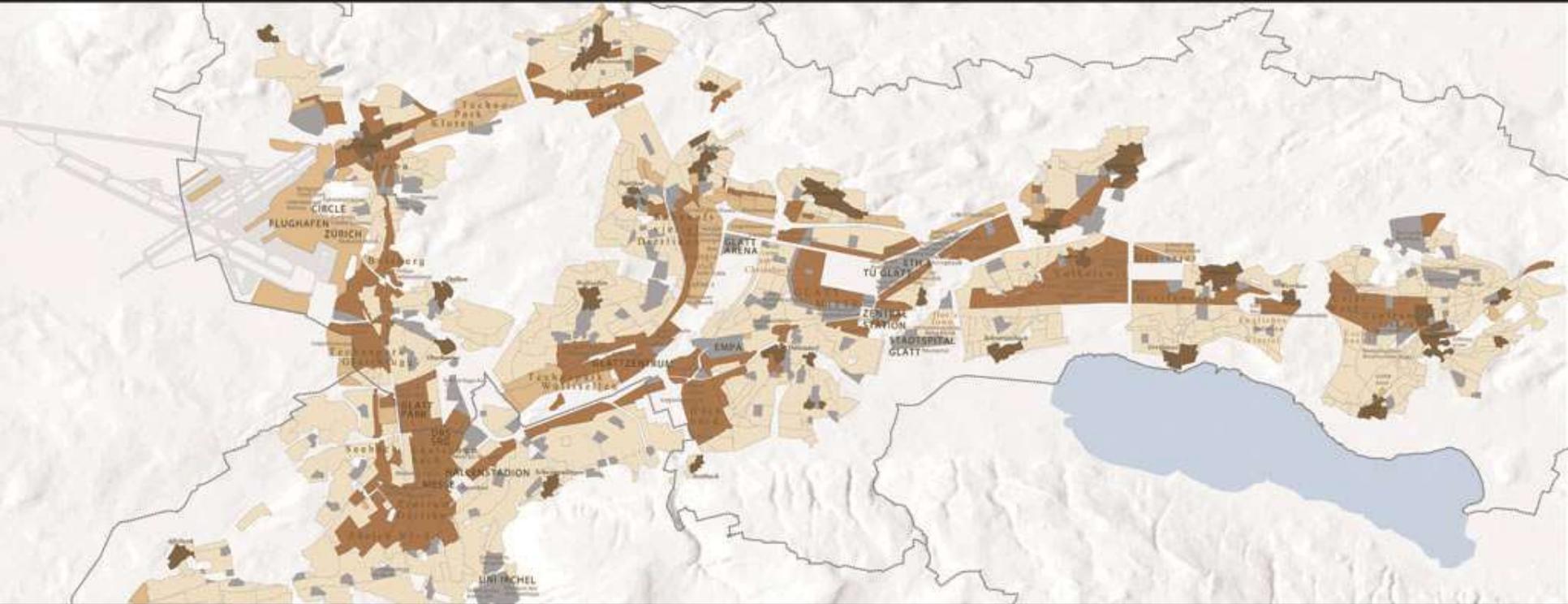
Verkehrsnetz



Energienetz



Nutzungsnetz



Glatt!



3. Die Stadt Glatt



3. Die Stadt Glatt

















Glatt!

Manifest für eine Stadt im Werden

Zehn städtebauliche Gebote

1. Du sollst Stadt und Land zusammen denken!

Die künftige Stadt versteht sich als Teil einer Region, mit der sie im Austausch steht. In Zukunft soll dort verdichtet werden, wo die Infrastrukturen liegen, und dort die Landschaft geschützt werden, wo sie noch existiert. So wird die Stadt dicht und urban, und die Landschaft kann ihre Qualitäten bewahren. Basis für dieses Miteinander ist ein Modell von Nutzungstransfers: In partnerschaftlichem Einvernehmen werden Nutzungsreserven aus der Landschaft in die Stadt verlagert und mittels eines geeigneten Ausgleichs entschädigt.

2. Du sollst im grossen Massstab planen!

Stadt bauen bedeutet, sich gemeinsame Spielregeln zu geben und Partikularinteressen in einen übergeordneten Rahmen zu integrieren. Wenn jeder Eigentümer für sich plant, entsteht keine Stadt. Es ist daher unabdingbar, über die Einzelvorhaben hinaus übergeordnete Kriterien und Prinzipien zu entwickeln, die sich zu einem Regelwerk verdichten. Damit Stadt als etwas Ganzes entsteht, muss sie gedacht werden.

3. Du sollst Grünräume sichern!

Eine nachhaltige Stadt baut auf Grünräumen auf. Sie sind das Gerüst der Stadt und sichern deren langfristige Qualität, unabhängig von einzelnen Gebäuden. Daher wird die Gestalt des Stadtkörpers in erster Linie durch die Grünräume geformt. Die Bebauung ist sekundär und reagiert auf die Grünräume.

4. Du sollst am Bestand anknüpfen!

Heutiger Städtebau muss damit umgehen können, dass überall schon etwas steht. Die Gegenutopie auf der grünen Wiese ist ein Auslaufmodell. Vielmehr muss der Bestand so interpretiert und weiterentwickelt werden, dass daraus die Stadt von morgen entsteht. Kontinuität statt Neuanfang, und doch muss die neue Stadt mehr sein als einfach eine Fortschreibung des heutigen Zustands.

5. Du sollst dicht bauen!

Ein häuslicher Umgang mit dem Boden ist für eine nachhaltige Stadt unabdingbar. Neubaugartiere sollen wesentlich dichter gebaut werden als der Bestand. Die Dichteverteilung ist auf die Verkehrserschliessung abzustimmen. An zentralen Lagen sind die vorzusehenden Dichten besonders hoch.

6. Du sollst dich umweltfreundlich fortbewegen!

Mobilität soll so umweltfreundlich wie möglich erfolgen. Eine Stadt der kurzen Wege ist dabei die Grundvoraussetzung. Basis des städtischen Gesamtverkehrskonzepts bilden der öffentliche Verkehr (S-Bahn, Tram, Bus) und ein attraktives, mit den Grünräumen gekoppeltes Netz für den Langsamverkehr (Fussgänger, Velos). Ergänzt wird das Grundangebot mit Stützpunkten an den Bahnhöfen, wo auf Mietvelos oder sparsame Elektromobile umgestiegen werden kann. Der motorisierte Individualverkehr beschränkt sich auf ein Minimum und wird ergänzt durch Hauslieferdienste und Logistikverbände zur Anlieferung.

7. Du sollst Nutzungen mischen!

Die künftige Stadt ist eine durchmischte Stadt. Wohnen und Arbeiten, Freizeit und Konsum finden häufig am gleichen Ort statt. Für Kulturbauten und Schulen, Gewerbe und Industrie braucht es genügend Platz, jedoch nicht zwingend exklusive Zonen. Nutzungsmischung hat viele Vorteile: Die Wege sind kurz, die Quartiere werden lebendiger.

8. Du sollst Identität schaffen!

Um eine Identität auszubilden, brauchen Städte besondere Orte. Entsprechend müssen aus den vorhandenen Potenzialen bewusst schöne Orte geschaffen werden: mit hoher städtebaulicher Qualität und sorgfältiger Gestaltung der öffentlichen Räume.

9. Du sollst für lebendige Stadträume sorgen!

Eine lebendige Stadt wächst mit dem Austausch zwischen verschiedenen Bevölkerungsgruppen und der Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrem direkten Umfeld. Dazu braucht es attraktive Quartiere mit eigenem Charakter und einer durchmischten Bewohnerschaft. Eine gute Quartiersversorgung für den täglichen Bedarf, Freiräume und Quartiertreffpunkte, Krippen und Schulen, und nicht zuletzt Arbeitsplätze ermöglichen ein aktives Leben im Quartier.

10. Du sollst energiebewusst planen!

Nachhaltigkeit fängt beim Städtebau an. Unabdingbar sind eine hohe Dichte, Energieeffizienz, ein sparsamer Umgang mit grauer Energie, der Einbezug von bestehenden Bauten und Anlagen, rationelle Verkehrskonzepte und die Schonung von Naturräumen. Die energetischen Konzepte der Zukunft gehen über das Einzelobjekt hinaus, sie erfolgen im Massstab des ganzen Quartiers. Die Bauten werden untereinander durch Energienetze verbunden und konsumieren nicht nur Energie, sondern produzieren sie auch.

