

KUB Focus 06.09.2022



Zielkonflikte durch Wachstum –
wie man mit klugen Strategien
Lösungen findet



Wissens-
vorsprung für
Bauherrenberater
und Immobilien-
fachleute

Programm



- 17.00 Begrüssung durch Thomas Wipfler, Präsident KUB
- 17.10 Referat «Zielkonflikte durch Wachstum – wie man mit klugen Strategien Lösungen findet»
Anna Schindler, Direktorin Stadtentwicklung Zürich
- 18.10 Fragerunde
Gastgeber: Thomas Wipfler, Präsident KUB
- 18.30 Apéro Riche

Sponsoren KUB Focus



Beta

BÜHLER & OETTLI AG
BAUMANAGEMENT



OETTLI & WEIBEL AG

R+B engineering ag



Partner KUB SVIT



ACHERMANN



Generalagentur
Martin Ott



ghisleni.



Referentin

Anna Schindler Direktorin Stadtentwicklung Zürich

Anna Schindler ist seit November 2011 Direktorin Stadtentwicklung der Stadt Zürich. Sie leitet die Abteilung im Präsidialdepartement der Stadt Zürich, zu der neben dem Bereich Gesellschaft und Raum auch die Wirtschaftsförderung, die Integrationsförderung, die Aussenbeziehungen und Smart City Zürich gehören. Zuvor arbeitete die Kultur- und Wirtschaftsgeografin für verschiedene deutsch- und englischsprachige Publikationen und Verlage sowie als Kommunikationsberaterin im Bereich Architektur, Immobilien und Städtebau für kleine und grössere Firmen und Unternehmen.



Verdichtung

aber nicht bei mir....!

KUB-Focus 2013

«Verdichtetes Bauen –
Vorschriften versus
Liberalisierung»



Ziel und Realität

Freitag, 5. September 2022

Straß-Straßer Zeitung

WOCHENENDE 51

Neubauten haben immer mehr Wohnungen

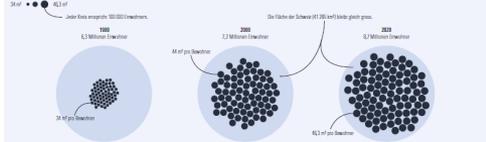
Durchschnittlich 400 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern in der fünfjährigen Schweizer Statistik

20 Wohnungen



Die Bevölkerung der Schweiz wächst nicht nur, die Einwohner brauchen auch immer mehr Platz

Bevölkerungswachstum 2017



Warum die Schweiz verdichtet muss

Ein einfaches Konzept stößt weiterhin an Grenzen. Von CIAN JOCHIM (GRAU) und GIORGIO SCHERRER (TEXT)

Wäre die Schweiz ein Meeres- oder Inselstaat, so ein Paradebeispiel für die Verdichtung. Die Inseln sind klein und die Bevölkerung ist hoch. Die Verdichtung ist also ein logisches Ergebnis der Geographie. In der Schweiz ist dies anders. Die Schweiz ist ein Binnenstaat mit einer großen Fläche und einer geringen Bevölkerungsdichte. Die Verdichtung ist also ein Ergebnis der Politik.

Die Verdichtung ist ein Ergebnis der Politik. Die Schweizer Regierung hat in den letzten Jahrzehnten eine Politik der Verdichtung verfolgt. Dies hat zu einer Verdichtung der Bevölkerung geführt. Die Verdichtung ist also ein Ergebnis der Politik.

Die Verdichtung ist ein Ergebnis der Politik. Die Schweizer Regierung hat in den letzten Jahrzehnten eine Politik der Verdichtung verfolgt. Dies hat zu einer Verdichtung der Bevölkerung geführt. Die Verdichtung ist also ein Ergebnis der Politik.

Die Verdichtung ist ein Ergebnis der Politik. Die Schweizer Regierung hat in den letzten Jahrzehnten eine Politik der Verdichtung verfolgt. Dies hat zu einer Verdichtung der Bevölkerung geführt. Die Verdichtung ist also ein Ergebnis der Politik.

Die Verdichtung ist ein Ergebnis der Politik. Die Schweizer Regierung hat in den letzten Jahrzehnten eine Politik der Verdichtung verfolgt. Dies hat zu einer Verdichtung der Bevölkerung geführt. Die Verdichtung ist also ein Ergebnis der Politik.

46 WOCHENENDE

Straß-Straßer Zeitung

Samstag, 3. September 2022



Ein Zempinger in Zürich (oben) und der Vater der Backsteinhäuser nicht ganz unten. Auf der Terrasse (links) und im Garten (rechts) stehen die Eltern eines Zempingers (rechts).

Nicht in meinem Hinterhof!

Eine Gruppe Hältbesitzer verhindert einen riesigen Genossenschaftsbau in Zürich. Dabei ist man sich eigentlich einig, dass verdichtet bauen und verdichtet wohnen die Lösung der Gegenwart ist. Doch sie scheitert an der Realität. Über einen Konflikt, der Städte und ihre Einwohner zentriert. Von GIORGIO SCHERRER (TEXT) UND SIMON TANNER (BILDER)

Die Hältbesitzer in Zürich sind eine Gruppe von Menschen, die sich für die Verdichtung in Zürich einsetzen. Sie sind eine Gruppe von Menschen, die sich für die Verdichtung in Zürich einsetzen. Sie sind eine Gruppe von Menschen, die sich für die Verdichtung in Zürich einsetzen.

Mittwoch, 12. Juli 2020

ZÜRICH UND REGION

Straß-Straßer Zeitung

13

Seit der erstmaligen Entlassung einer Professorin hat sich an der ETH einiges zum Besseren geändert [s. 14](#) Die Maschinen der Schauffradampfer haben den heissesten Arbeitsplatz an dem Zürchersee [s. 15](#)

Die bauliche Verdichtung ist weitgehend ausgehebelt

Weil die Gerichte die Gartenschutzvorschriften restriktiver auslegen als früher, scheitern gross Wohnprojekte

Die Gerichte in Zürich haben die Gartenschutzvorschriften restriktiver ausgelegt als früher. Dies hat zu einer Verdichtung der Bevölkerung geführt. Die Verdichtung ist also ein Ergebnis der Politik.



Die Verdichtung in Zürich ist ein Ergebnis der Politik. Die Schweizer Regierung hat in den letzten Jahrzehnten eine Politik der Verdichtung verfolgt. Dies hat zu einer Verdichtung der Bevölkerung geführt. Die Verdichtung ist also ein Ergebnis der Politik.

Die Verdichtung ist ein Ergebnis der Politik. Die Schweizer Regierung hat in den letzten Jahrzehnten eine Politik der Verdichtung verfolgt. Dies hat zu einer Verdichtung der Bevölkerung geführt. Die Verdichtung ist also ein Ergebnis der Politik.

Die Verdichtung ist ein Ergebnis der Politik. Die Schweizer Regierung hat in den letzten Jahrzehnten eine Politik der Verdichtung verfolgt. Dies hat zu einer Verdichtung der Bevölkerung geführt. Die Verdichtung ist also ein Ergebnis der Politik.



Die Verdichtung in Zürich ist ein Ergebnis der Politik. Die Schweizer Regierung hat in den letzten Jahrzehnten eine Politik der Verdichtung verfolgt. Dies hat zu einer Verdichtung der Bevölkerung geführt. Die Verdichtung ist also ein Ergebnis der Politik.

Die Verdichtung ist ein Ergebnis der Politik. Die Schweizer Regierung hat in den letzten Jahrzehnten eine Politik der Verdichtung verfolgt. Dies hat zu einer Verdichtung der Bevölkerung geführt. Die Verdichtung ist also ein Ergebnis der Politik.

Die Verdichtung ist ein Ergebnis der Politik. Die Schweizer Regierung hat in den letzten Jahrzehnten eine Politik der Verdichtung verfolgt. Dies hat zu einer Verdichtung der Bevölkerung geführt. Die Verdichtung ist also ein Ergebnis der Politik.



Die Verdichtung in Zürich ist ein Ergebnis der Politik. Die Schweizer Regierung hat in den letzten Jahrzehnten eine Politik der Verdichtung verfolgt. Dies hat zu einer Verdichtung der Bevölkerung geführt. Die Verdichtung ist also ein Ergebnis der Politik.

Die Verdichtung ist ein Ergebnis der Politik. Die Schweizer Regierung hat in den letzten Jahrzehnten eine Politik der Verdichtung verfolgt. Dies hat zu einer Verdichtung der Bevölkerung geführt. Die Verdichtung ist also ein Ergebnis der Politik.

Die Verdichtung ist ein Ergebnis der Politik. Die Schweizer Regierung hat in den letzten Jahrzehnten eine Politik der Verdichtung verfolgt. Dies hat zu einer Verdichtung der Bevölkerung geführt. Die Verdichtung ist also ein Ergebnis der Politik.



Die Verdichtung in Zürich ist ein Ergebnis der Politik. Die Schweizer Regierung hat in den letzten Jahrzehnten eine Politik der Verdichtung verfolgt. Dies hat zu einer Verdichtung der Bevölkerung geführt. Die Verdichtung ist also ein Ergebnis der Politik.

Die Verdichtung ist ein Ergebnis der Politik. Die Schweizer Regierung hat in den letzten Jahrzehnten eine Politik der Verdichtung verfolgt. Dies hat zu einer Verdichtung der Bevölkerung geführt. Die Verdichtung ist also ein Ergebnis der Politik.

Die Verdichtung ist ein Ergebnis der Politik. Die Schweizer Regierung hat in den letzten Jahrzehnten eine Politik der Verdichtung verfolgt. Dies hat zu einer Verdichtung der Bevölkerung geführt. Die Verdichtung ist also ein Ergebnis der Politik.



Die Verdichtung in Zürich ist ein Ergebnis der Politik. Die Schweizer Regierung hat in den letzten Jahrzehnten eine Politik der Verdichtung verfolgt. Dies hat zu einer Verdichtung der Bevölkerung geführt. Die Verdichtung ist also ein Ergebnis der Politik.

Die Verdichtung ist ein Ergebnis der Politik. Die Schweizer Regierung hat in den letzten Jahrzehnten eine Politik der Verdichtung verfolgt. Dies hat zu einer Verdichtung der Bevölkerung geführt. Die Verdichtung ist also ein Ergebnis der Politik.

Die Verdichtung ist ein Ergebnis der Politik. Die Schweizer Regierung hat in den letzten Jahrzehnten eine Politik der Verdichtung verfolgt. Dies hat zu einer Verdichtung der Bevölkerung geführt. Die Verdichtung ist also ein Ergebnis der Politik.



Die Verdichtung in Zürich ist ein Ergebnis der Politik. Die Schweizer Regierung hat in den letzten Jahrzehnten eine Politik der Verdichtung verfolgt. Dies hat zu einer Verdichtung der Bevölkerung geführt. Die Verdichtung ist also ein Ergebnis der Politik.

Die Verdichtung ist ein Ergebnis der Politik. Die Schweizer Regierung hat in den letzten Jahrzehnten eine Politik der Verdichtung verfolgt. Dies hat zu einer Verdichtung der Bevölkerung geführt. Die Verdichtung ist also ein Ergebnis der Politik.



Zielkonflikte durch Wachstum

Wie sich mit klugen Strategien Lösungen finden lassen

KUB FOCUS 2022
mit **Anna Schindler**
Direktorin Stadtentwicklung Zürich

Inhalt

1. Stadtentwicklung – wer wir sind
2. Wachstum: Zürich wächst rasant
3. Strategien: das Wachstum bewältigen
4. Zielkonflikte
 - a) Soziale Ebene
 - b) Planerische Ebene
 - c) Wirtschaftliche Ebene
 - d) Stadträumliche Ebene
5. Fazit und Ausblick



Tram stop sign for line 31 Kienastenvies. The sign features a tram icon, the line number 31, and the destination Kienastenvies. Below the sign is a table showing the approximate travel time in minutes for various stops along the route.

Ungefährer Reisezeit in Minuten	
• Kienastenvies	21 Central
1 • Zwickelbühlstrasse	23 Rehnholzerstrasse
2 • Lodenstrasse	24 Löwenplatz
4 • Berghaldestrasse	26 Sihlpost / HS
5 • Carl-Spitteler-Strasse	27 Kanonenstrasse
6 • Wasenstrasse	28 Miltner-Langstrasse
	30 Bockhornstrasse



Wer wir sind

Die Stadtentwicklung Zürich (STEZ)



Wer wir sind

- Die STEZ ist das Kompetenzzentrum für eine nachhaltige Stadtentwicklung
 - nachhaltig mit Fokus auf der ökonomischen und sozialen Dimension.
- Die STEZ engagiert sich dafür, dass Zürich sich weiterhin gut entwickelt. Dazu richtet sie den Blick a) in die Zukunft und b) auf den breiteren Kontext:
- Die STEZ entwirft Bilder von Zürich in 20 bis 30 Jahren – als Leitlinien für die Diskussion, wohin sich die Stadt entwickeln will und kann.
- Die STEZ bringt in die Diskussion eine breite gesellschaftliche und wirtschaftliche Sicht ein und stellt die in der Stadtverwaltung oft vorherrschende Experten- und Spartensicht in einen ganzheitlichen Kontext.
- Die STEZ bearbeitet frühzeitig Themen, die im Bereich Stadtentwicklung relevant werden, und hat bei wichtigen Themen eine koordinierende Rolle inne.

Wachstum

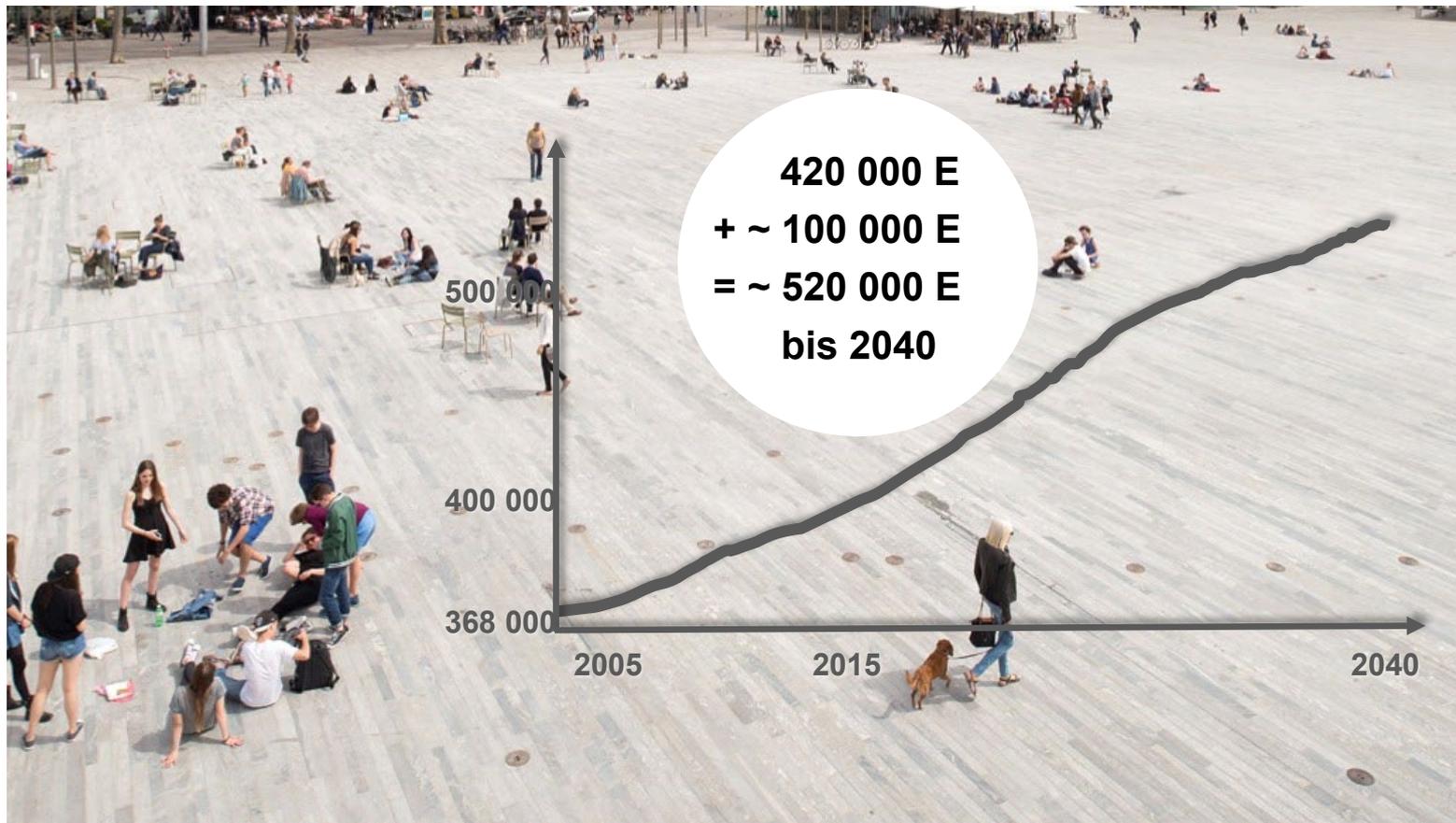


Zürich wächst



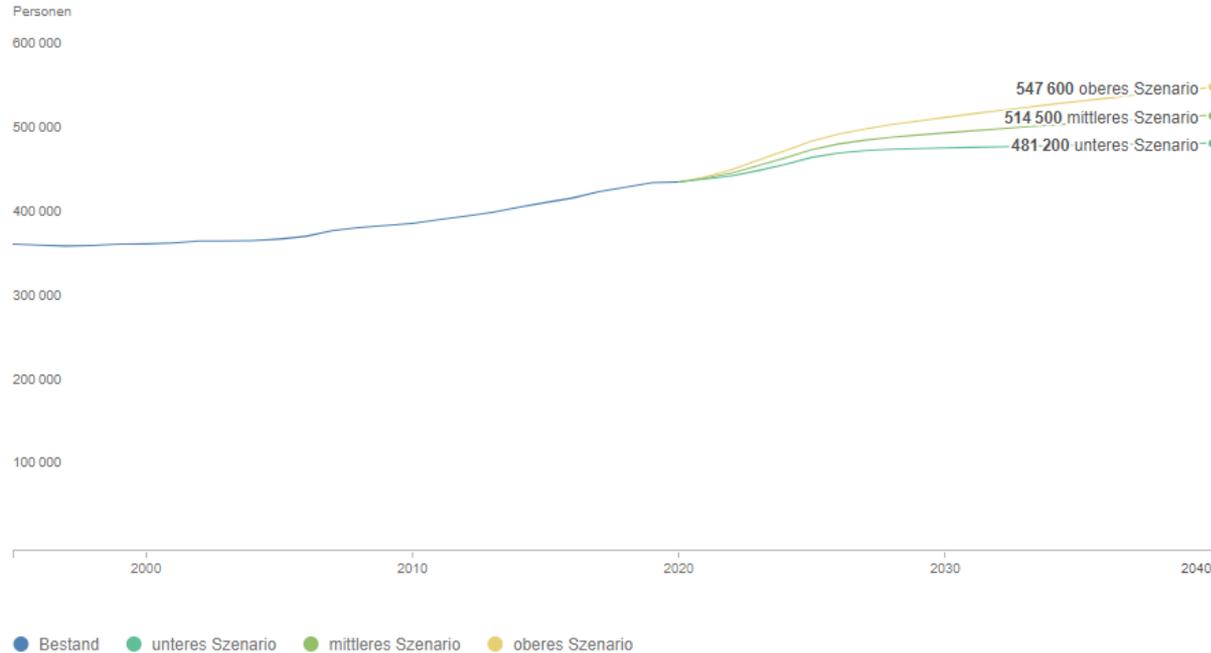
- In Zürich leben heute 439 925 Personen.
- 143 940 von ihnen haben keinen Schweizer Pass.
- Der Anteil der Ausländer und Ausländerinnen beläuft sich auf 32.7 Prozent
- Sie gehören über 170 Nationen an. Damit zählt Zürich zu den internationalsten Städten Europas.

Bald leben eine halbe Million Menschen in Zürich – eine Herausforderung für die Stadtentwicklung



Entwicklung der Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner bis 2040

Szenario



Stand: Nov. 2021

Es arbeiten mehr Personen in der Stadt



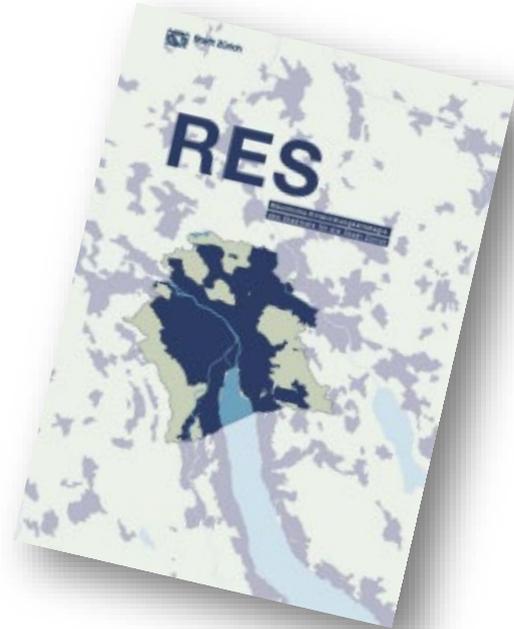
- Zurzeit arbeiten 505'700 Personen in der Stadt Zürich.
- Ihre Zahl ist selbst während der Pandemie gestiegen: Zwei Jahre zuvor waren es 485'300
- Wie die Bevölkerung wächst auch die Zahl der Erwerbstätigen. konstant: Vor zehn Jahren belief sie sich noch auf 372'200.
- Grund dafür das Wirtschaftswachstum und dass mehr Personen Teilzeit arbeiten.

Strategien

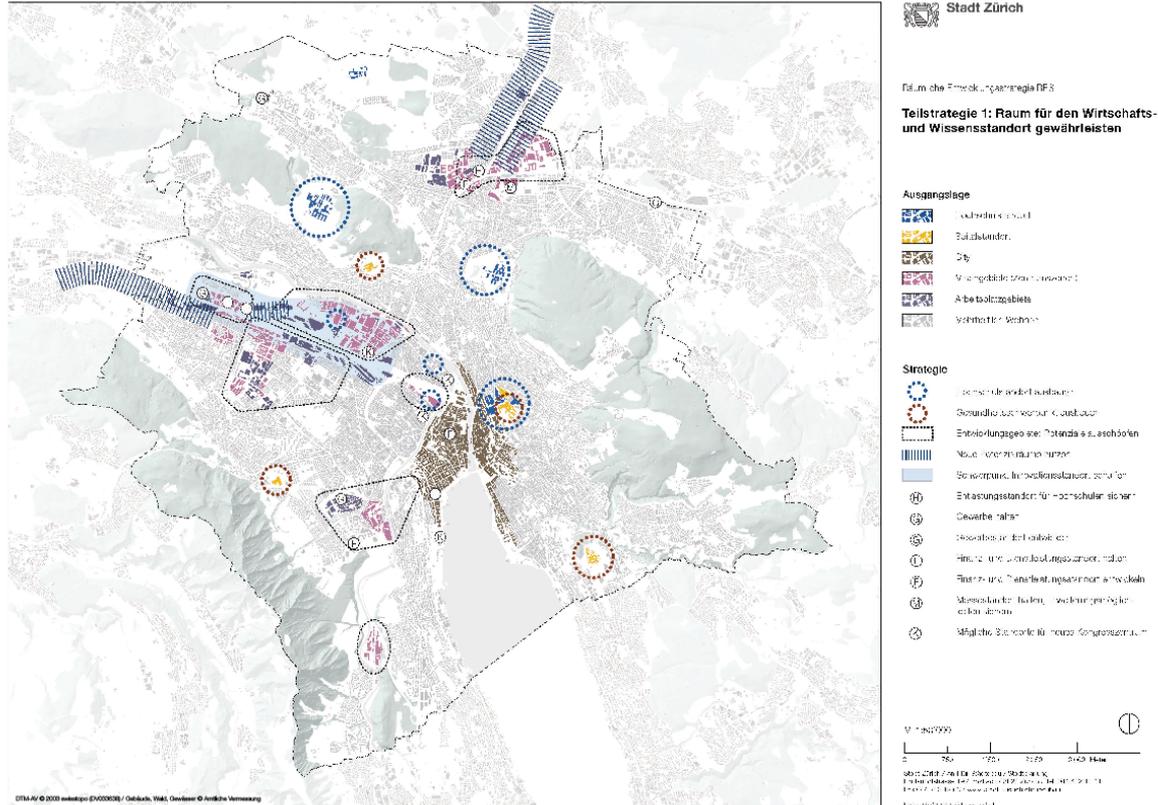
Antwort auf das Wachstum: Räumliche Entwicklungsstrategie (RES)

Acht Teilstrategien:

1. Raum für den Wirtschafts- und Wissensstandort gewährleisten
2. Die vielfältige Wohnstadt weiterentwickeln
3. Räume für Erholung, Freizeit und Kultur anbieten
4. Siedlungsstrukturen gebietsspezifisch stärken
5. Landschaftsräume erhalten und aufwerten
6. Die Attraktivität des öffentlichen Raums erhöhen
7. Die Mobilität stadtverträglich ermöglichen
8. Stadt und Region gemeinsam gestalten



Die räumliche Entwicklungsstrategie: Die Arbeitswelt



Die Stadt Zürich stellt sicher, dass Wirtschaft und Wissenschaft Raum haben, um sich zu entwickeln und um ihr Wissen durchlässig zu machen.

Antwort auf das Wachstum: Strategien Zürich 2035

Acht thematische Handlungsfelder

Wovon leben wir
heute und morgen?



01 Attraktiver
Wirtschaftsstandort

02 Stabile öffentliche
Finanzen

Wie leben wir?



03 Nachhaltiges
Wachstum

04 Solidarische
Gesellschaft

05 Nachhaltige Energie
und Schutz der
Umwelt

06 Digitale Stadt

Wie organisieren
wir uns?

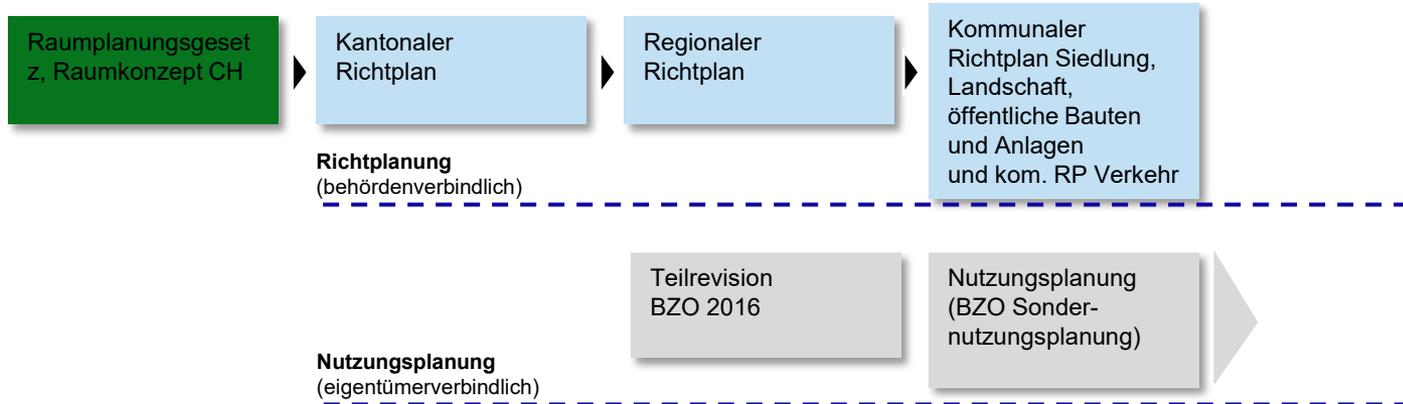


07 Kooperative
Interessensvertretung

08 Interne
Organisation



Antwort auf das Wachstum: Der kommunale Richtplan SLÖBA im Zusammenspiel mit den bestehenden Planungsinstrumenten



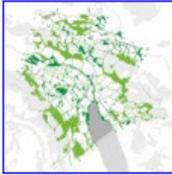


Der kommunale Richtplan SLÖBA:

Die drei Kernthemen



Gebiete für zusätzliche **bauliche Verdichtung** und attraktive **Zentren**



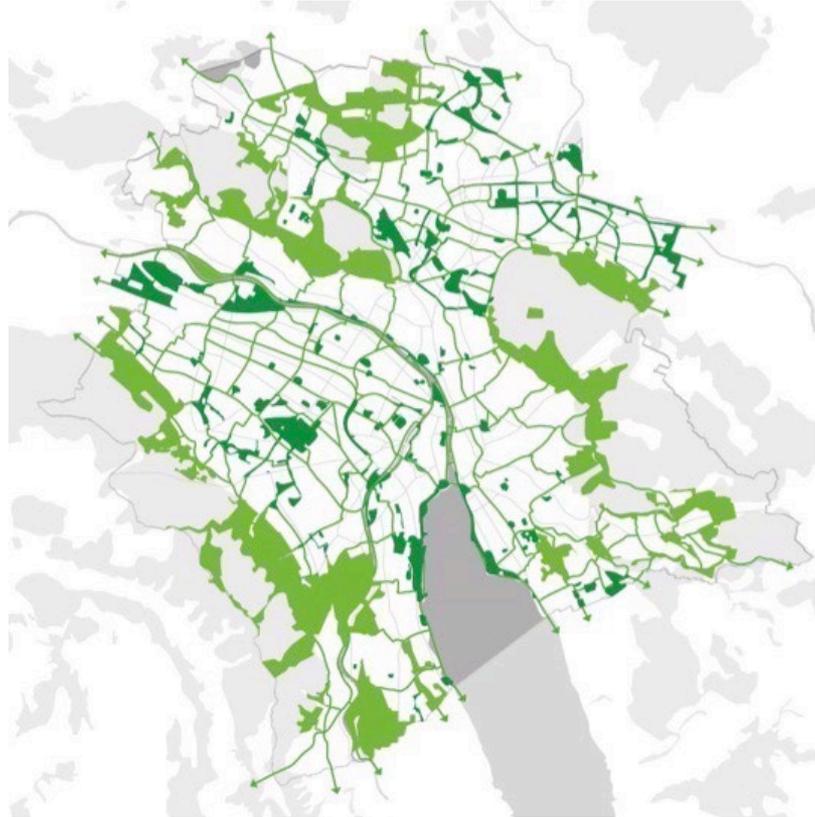
Bestehende **Freiräume** stärken, neue Freiräume schaffen



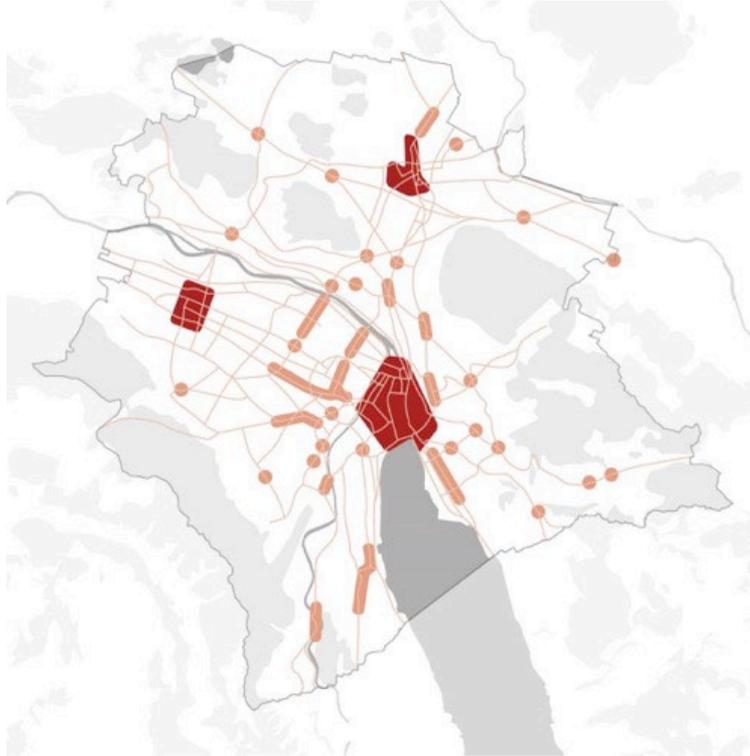
Flächen für **öffentliche Bauten und Anlagen** sichern

SLÖBA: Konzeptkarte Freiräume für die Erholung

-  Freiräume im Siedlungsgebiet
-  Siedlungsnaher Erholungslandschaften
-  Fussverbindungen mit erhöhter Aufenthaltsqualität



SLÖBA: Konzeptkarte Quartierzentren und Stadtachsen



-  Quartierzentrum (Zentrum von gesamtstädtischer Bedeutung)
-  Quartierzentrum
-  Stadtachsen

Strategie Wirtschaftsförderung: Nachhaltige Wirtschaft

Standortentwicklung &
Standortpflege

I Vernetzung Politik – Wirtschaft

Schaffen von Dialogplattformen für den Austausch zwischen Politik, Verwaltung und Wirtschaft

II Wirtschaftliche Rahmenbedingung und Impulse

Einsatz für gute Rahmenbedingungen für die Zürcher Wirtschaft.

III Start-ups und Unternehmertum

Förderung und Unterstützung von Start-ups und Jungunternehmen

Entwicklung Arbeitsstadt und Arbeitsplatz, Logistik und Versorgung (G&R)

Grundlagen und Expertisen, räumliche und sozioökonomische Standortentwicklung

Politische Interessensvertretung und Beziehungspflege (AB)

Aktive Interessensvertretung, Lobbying für Anliegen der Stadt Zürich

Ethnic Entrepreneurship (IF)

Beratung von Migrant*innen bei der Unternehmensgründung

Externe Innovationsförderung (SC)

Kompetenzzentrum und Facilitator für Innovationsvorhaben

Standortpromotion

IV Standortpromotion und Ansiedlung von Unternehmen

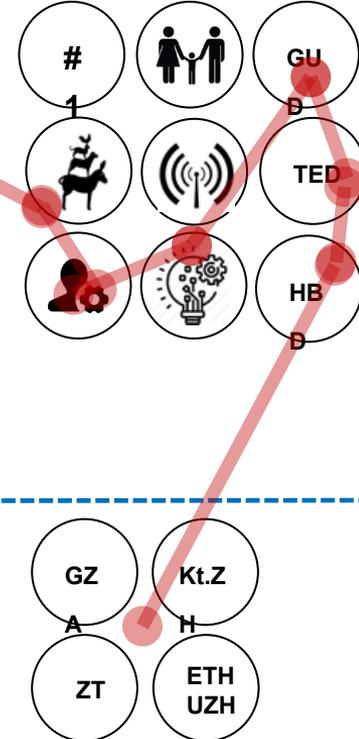
Über GZA und mit Kanton, mit einer abwechslungsreichen Eventlandschaft und gezielten Marketingaktivitäten

Dachmarke Zürich (AB)

Integriertes Standort- und Destinationsmarketing ISDM

Strategien
2035

Weitere
Strategien



Was heisst «Nachhaltige Wirtschaft»?

Grundsätze:

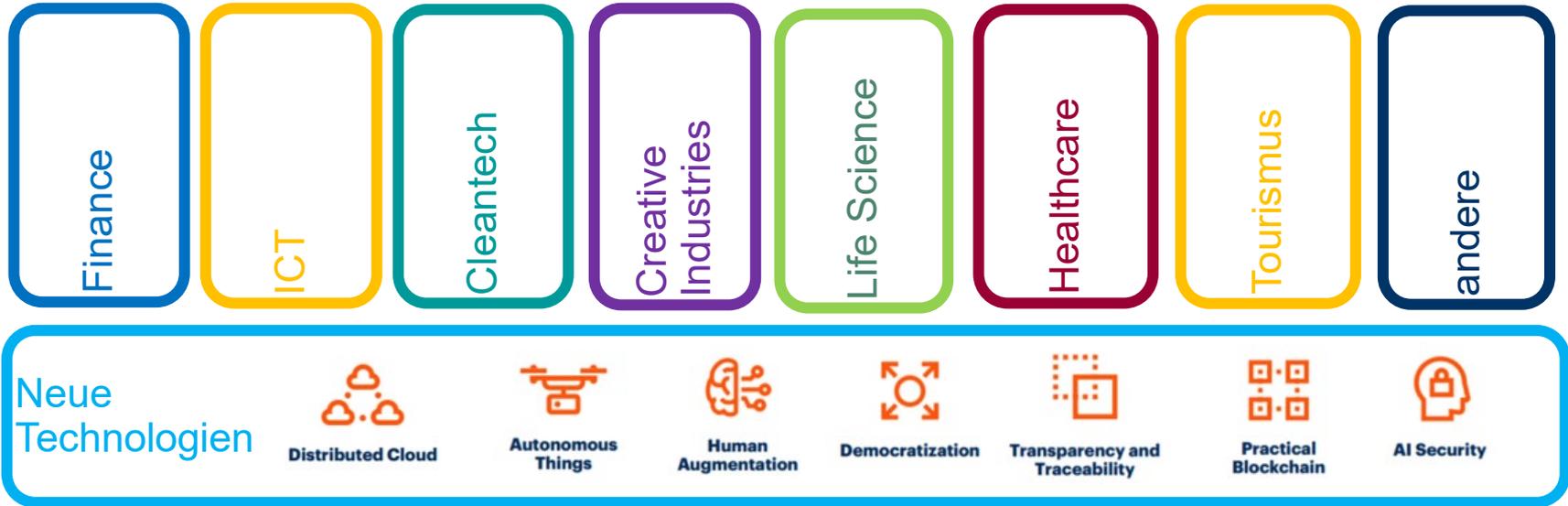
- Wirtschaft als elementarer Teil einer nachhaltigen Stadtentwicklung
- Nachhaltige Unternehmen ergeben in ihrer Summe eine nachhaltige Wirtschaft
- Innovation als Treiber einer nachhaltigen Entwicklung

Schwerpunkte:

- Verstärkung **Dialog Verwaltung – Wirtschaft – Politik** (Thema Beschaffung, Steuergremium CO₂-Netto-Null)
- **Unterstützung produzierendes Gewerbe** beim Übergang zu einer nachhaltigeren Produktion (Anreize, Beratung) und bei der **Entwicklung neuer Geschäftsmodelle** (Projekt Limmathaus, Programm CET)
- **Förderung von Start-ups** (Start-up-Programme für ökologische und gesellschaftliche Innovationen)
- Cluster: **Sustainable Finance** und **Cleantech**
- Standortmarketing: **Sustainable Destination**



Thematischer Fokus auf Cluster weiterhin relevant



Fachstrategien für eine nachhaltige Stadtentwicklung

Klima, Mobilität, Umwelt, Energie

- Umweltstrategie
- Netto Null 2040
- Fachplan Hitzeminderung
- Stadtverkehr 2025
- Strategie Elektromobilität
- Stadträume und Mobilität



Klimawandel: Netto Null Ziel

Zürich will bis 2040 klimaneutral sein

	Stadt Zürich	Stadtverwaltung
direkte Treibhausgasemissionen minus negative Emissionen	Netto-Null bis 2040 Zwischenziel: Minus 50% bis 2030	Netto-Null bis 2035
indirekte Treibhausgasemissionen	Minus 30% pro Einwohner/in bis 2040 (gegenüber 1990)	Minus 30% bis 2035 (gegenüber 1990)

Zielkonflikte

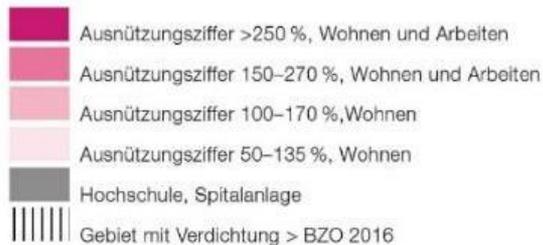
Soziale Ebene

Preisgünstiger Wohnraum: Kommunalen Richtplan SLÖBA und Sozialraum-Monitoring

Ein räumliches Konzept für die sozialverträglich wachsende Stadt

- Behördenverbindliches Planungsinstrument
- Betrifft Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten & Anlagen
- Verdichten, wo auch sozial verträglich

Konzept bauliche Dichte



Preisgünstiger Wohnraum: Sozialverträgliche räumliche Entwicklung

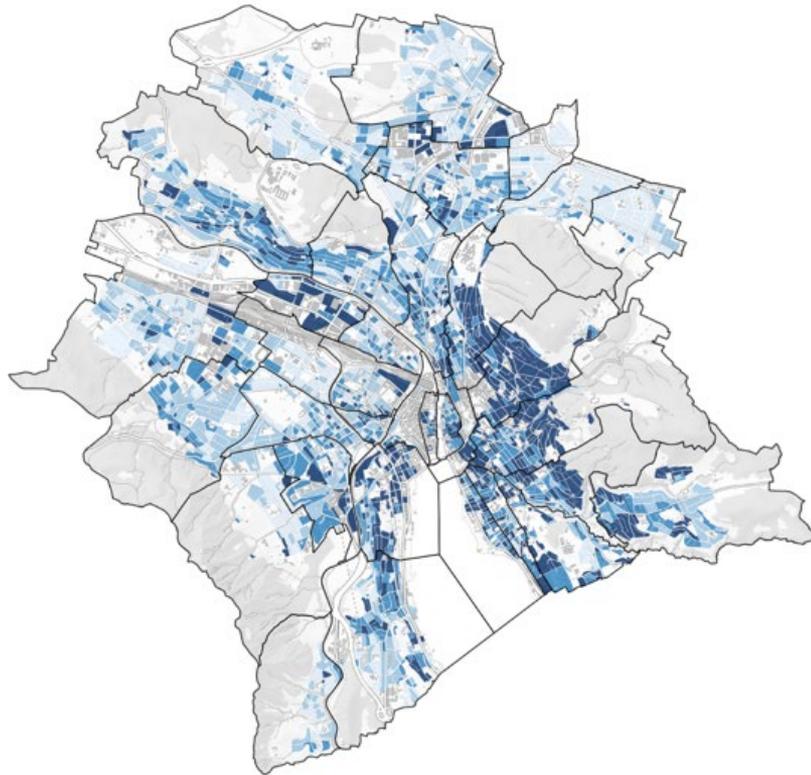


		Sozioökonomischer Status		
		tief	mittel	hoch
Potenzielle Baudynamik	tief	Dark Blue	Light Blue	Lightest Blue
	mittel	Dark Blue	Medium Blue	Lightest Blue
	hoch	Dark Blue	Dark Blue	Medium Blue

- Hohe Wahrscheinlichkeit für räumliche und gesellschaftliche Veränderung
- Mittlere Wahrscheinlichkeit für räumliche und gesellschaftliche Veränderung
- Niedrige Wahrscheinlichkeit für räumliche und gesellschaftliche Veränderung
- Gebiet mit geringem Anteil Wohnen
- Gebiet mit baulicher Verdichtung > BZO 2016

Abbildung 15: Hinweiskarte Sozialverträgliche räumliche Entwicklung
(Grundlage: Statistik Stadt Zürich und Stadtentwicklung Zürich, 2016)

Wo Haushalte mit tiefem Einkommen wohnen



Median-Haushaltsäquivalenzeinkommen 2016

- 1. Quartil
- 2. Quartil
- 3. Quartil
- 4. Quartil

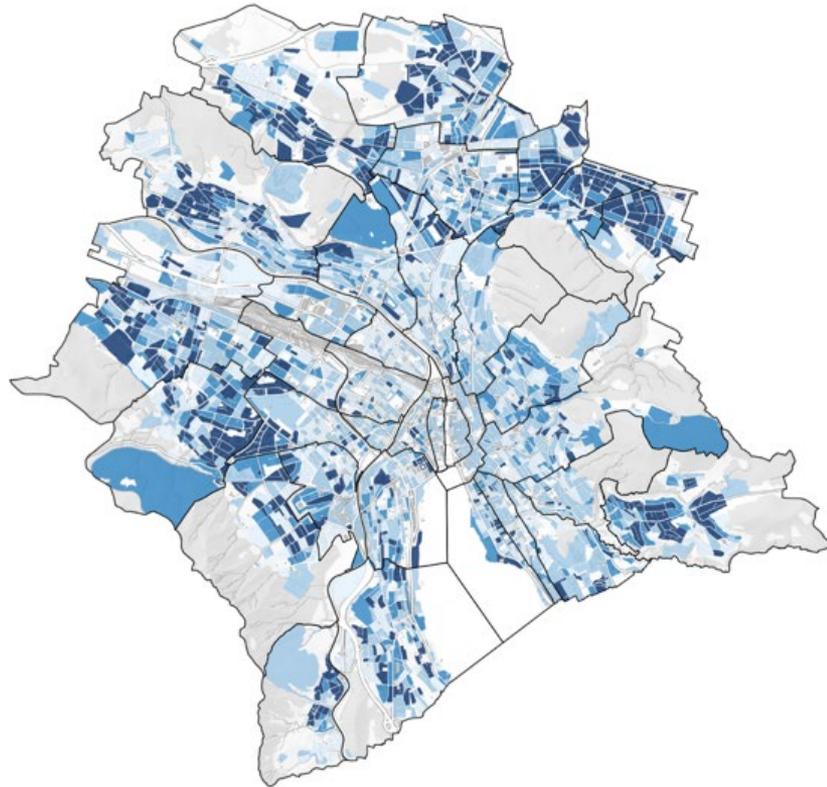
Berechnung / Beschrieb:

Das Haushaltsäquivalenzeinkommen macht die Einkommenssituation von Haushalten unterschiedlicher Grösse und Zusammensetzung vergleichbar.

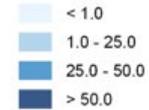
Daten: Statistik Stadt Zürich
Darstellung: Stadtentwicklung Zürich
Datum: Juni 2020



Wo die meisten alten Bauten stehen



Anteil Gebäude mit Baujahr
1940 bis 1970
(in %)



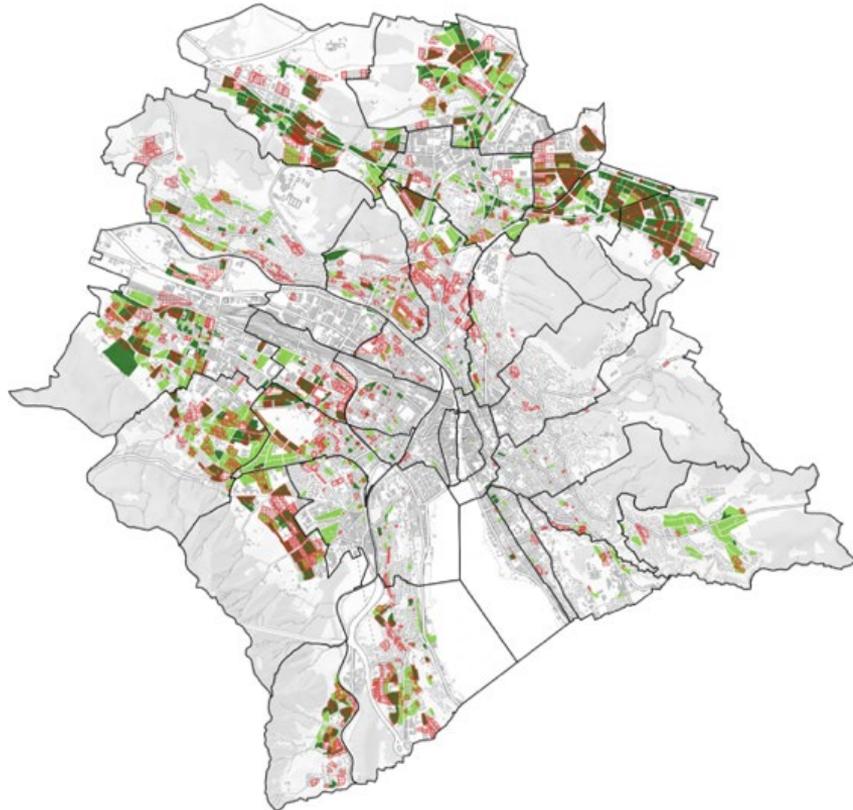
Berechnung / Beschrieb:

Anteil Gebäude mit Baujahr 1940 bis
1970 am Total aller Gebäude

Daten: Statistik Stadt Zürich
Darstellung: Stadtentwicklung Zürich
Datum: Juni 2020



Wo Haushalte mit tiefen Einkommen in alten Bauten wohnen



Überlagerung von Median-Haushaltsäquivalenzeinkommen 2016 und Anteil Gebäude mit Baujahr 1940 bis 1970

(> Median von 14.5%)

 Haushaltsäquivalenzeinkommen im zweituntersten Quartil

 Haushaltsäquivalenzeinkommen im untersten Quartil

Berechnung / Beschrieb:

Überlagerung von Median-Haushaltsäquivalenzeinkommen 2016 (Werte unter Median) und Anteil Gebäude mit Baujahr 1940 bis 1970 (Werte über Median von 14.5%)

 Wohnbauten gemeinnütziger Bauträgerschaften im Jahr 2020

Daten: Statistik Stadt Zürich
Darstellung: Stadtentwicklung Zürich
Datum: Oktober 2020



Schlussfolgerungen zum allgemeinen sozialräumlichen Monitoring

- Gebiete mit einem hohen baulichen Erneuerungspotenzial weisen häufig auch einen hohen Anteil sozial vulnerabler Bevölkerungsgruppen auf – Dämpfung von Verdrängungsrisiken aber oftmals durch hohen Anteil gemeinnützigem Wohnraum
- Hohe Präsenz von Bevölkerungsschichten mit tieferem sozialen Status im Norden (Quartiere Affoltern, Seebach, Saatlen, Schwamendingen-Mitte, Hirzenbach), im Westen (Quartiere Altstetten, Albisrieden) sowie im Süden der Stadt (Quartier Leimbach)
- Sozioökonomisch besser gestellte Bevölkerungsgruppen finden sich vor allem in den Wohngegenden an den Hügelzügen – vor allem des Zürichbergs und des Adlisbergs – sowie in der Innenstadt
- Fortschreitende Mietpreisentwicklung der Kreise 3, 4 und 5
- Gewisse Korrelation von Jugend- und Altersquotienten – stark vertreten in den Stadtrandquartieren und weniger präsent in den Kreisen 4 und 5

Das tut die Stadt für eine sozialverträgliche Verdichtung

	STADT ERBRINGT MASSNAHMEN	STADT FORDERT MASSNAHMEN EIN	STADT SENSIBILISIERT
Stadt Zürich als Wohnbauträgerin			
<i>Städtische Wohnsiedlungen</i>			
Weitere gemeinnützige Wohnbauträgerschaften			
<i>Bauvorhaben von gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften auf Baurechtsland</i>			
<i>Bauvorhaben von gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften auf eigenem Bauland</i>			
Andere private Wohnbauträgerschaften			
<i>Private Bauprojekte mit erhöhten gestalterischen Anforderungen</i> <i>(z.B. Arealüberbauung, Hochhaus) (entweder über Wettbewerbe oder via Baukollegium)</i>			
<i>Private Bauprojekte mit Anwendung von Instrumenten der Sondernutzungsplanung</i> <i>(GP, SBV) mit Mehrausnutzung (z.B. in Gebieten mit baulicher Verdichtung > BZO 2016)</i>			
<i>Private Bauprojekte mit Anwendung von Instrumenten der Sondernutzungsplanung</i> <i>(GP, SBV) ohne Mehrausnutzung</i>			
<i>Private Bauprojekte in Regelbauweise, welche mittels Aufzoning (BZO-Teilrevision)</i> <i>Mehrausnutzung erhalten haben (z.B. in Gebieten mit baulicher Verdichtung > BZO 2016)</i>			
<i>Private Bauprojekte in Regelbauweise, welche keine Mehrausnutzung erhalten haben</i>			

Schlussfolgerungen zu den städtische Handlungsansätzen

- Der Stadt Zürich ist die sozialverträgliche Realisierung von baulichen Erneuerungsprozessen ein grosses Anliegen
- Städtische Handlungsansätze bei verschiedenen Ersatzneubauvorhaben:
 - Eigenständig Massnahmen erbringen (städtische Liegenschaften)
 - Massnahmen einfordern (städtische Baurechte / Sondernutzungsplanungen / erhöhte gestalterische Anforderungen / Mehrausnutzung mittels Aufzoning)
 - Sensibilisieren (Bauprojekte in Regelbauweise)
- Verwaltungsinterne Prozesse angepasst – 'Mitbericht sozialverträgliche Entwicklung' bei Bauprojekten mit erhöhten gestalterischen Anforderungen (§71 und §284 PBG)

Planerische Ebene

Lärmschutz

Die Bevölkerung Zürichs wird in den kommenden Jahren wachsen, die Quartiere werden verdichtet. Damit die Lebensqualität erhalten bleibt, braucht es einen wirkungsvollen Lärmschutz, der die Bautätigkeit aber nicht verhindert.



Lärmschutzstrategie



Mit dieser Strategie zeigt die Stadt Zürich auf, wie sie den Lärm im Strassenverkehr, bei dichteren Bauten sowie im Alltag eindämmen will.

Dabei fokussiert sie auf drei Bereiche mit Wirkungspotenzial:

- Strassenverkehrslärm
- Alltagslärm
- Lärmvorsorge beim Planen und Bauen

Grossprojekte scheitern am Lärmschutz

- In Zürich ist in den letzten Jahren eine ganze Reihe von Projekten am Lärmschutz gescheitert: zwischen 2003 und 2015 insgesamt 11 Rekurse wegen Lärm (inklusive Ringling). Zwischen 2016 (BGE Niederlenz) und heute 32 Rekurse wegen Lärm, davon 11 mit aussergerichtlicher Einigung (Rückzug Rekurs), 10 mit einem ausstehenden Entscheid, 11 mit einem rechtskräftigen Entscheid
- Manche Rekurrenten gingen bis vor Bundesgericht.
- Gerichte urteilen heute strenger in Lärmfragen und stellen an die Ausnahmegewilligungen von Stadt und Kanton höhere Anforderungen. Zwischen 2016 und heute wurden ca. 510 Ausnahmegewilligungen durch kantonale Behörde gegeben, d.h. gegen ca. **sechs Prozent** der Baugesuche wird rekurriert.
- Eine Chance für manche Projekte kann das geplante Tempo 30 auf Hauptverkehrsachsen sein.



Welche Bauprojekte werden künftig blockiert?

- Bauvorhaben an lärmbelasteten Standorten, für welche Ausnahmen nach Art. 31, Abs. 2 LSV erforderlich sind, können aufgrund der geltenden gesetzlichen Grundlagen (USG, LSV) weiterhin durch Rekurse blockiert werden.
- Um Ausnahmen nach Art. 31 Abs. 2 LSV zu umgehen, müsste auf Fenster lärmempfindlicher Räume mit IGW-Überschreitungen verzichtet werden (zumauern oder ausschliesslich lärmunempfindliche Räume zur Strasse).
- Für Baugesuche mit Ausnahmen ist eine ausführliche Dokumentation betreffend «Ausschöpfung der baulichen und gestalterischen Massnahmen» und eine umfassende Interessenabwägung für die Erteilung von Ausnahmen erforderlich.



Strassen mit Überschreitungen und Betroffenheit der Gebiete

Grundlagen:
Lärmanwohnerdichtekarte für die Lärmbelastung nachts gemäss Lärmbelastungskataster 2016
Nutzungsplanung - kommunale Bau- und Zonenordnung, Geoserver
Verdichtungsgebiete gemäss SLÖBA, Datenabgabe AFS Januar 2020

- kommunale Strassenabschnitte mit IGW-Überschreitungen nachts
- überkommunale Strassenabschnitte mit IGW-Überschreitungen nachts
- Gebiete mit erhöhter Ausnutzungsziffer gemäss BZO 2016
- Gebiete mit Verdichtung über BZO 2016

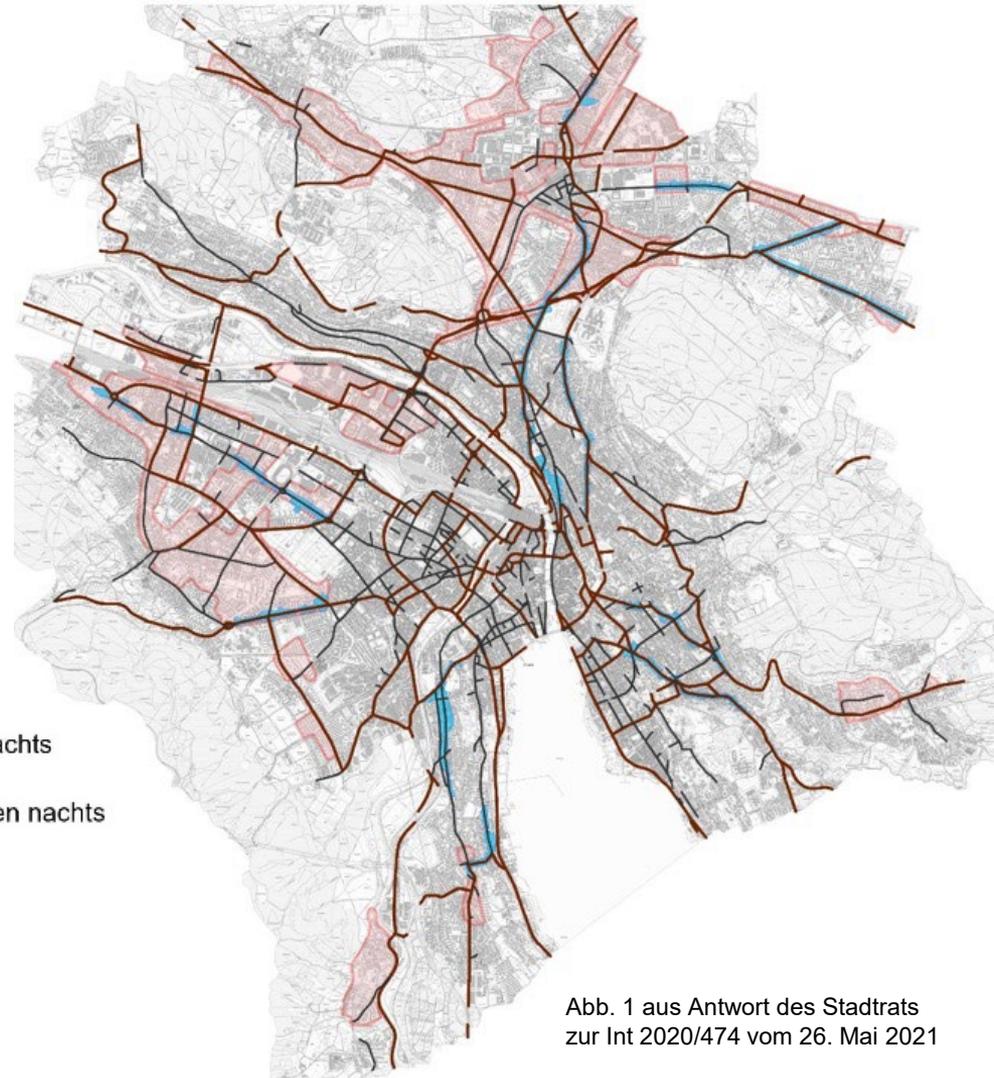
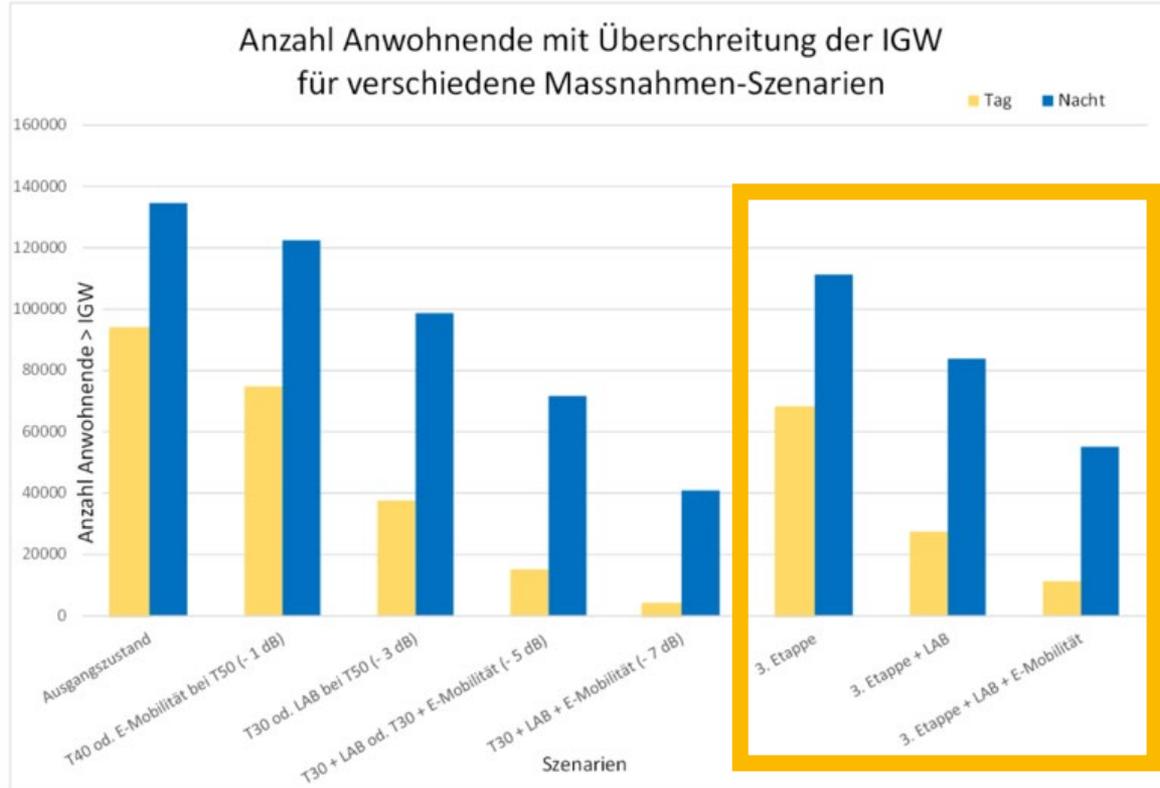


Abb. 1 aus Antwort des Stadtrats
zur Int 2020/474 vom 26. Mai 2021

Effekt von T30 und anderen Massnahmen



- Massnahmen sind zu kombinieren
- Schutz der Bevölkerung nur in Kombination mit T30 erreichbar
- Grosse Synergie mit Klimaschutz / E-Mobilität

Anerkennung der Zürcher Lüftungspraxis?

Die Vernehmlassung zur USG-Änderung (u.a. Art. 22 USG) ist Ende 2021 abgelaufen, die Stadt Zürich hat entsprechende Anträge zur Umsetzung der Lüftungsfensterpraxis gestellt.

Aufgrund der BGE Bederstrasse, Stadt Zürich und Seestrasse, Rüschlikon wurde die Vollzugspraxis im Kanton Zürich angepasst.



Kanton Zürich
Baudirektion
Tiefbauamt
Stab

Fachstelle Lärmschutz
Planen und Bauen im Lärm

www.bauen-im-laerm.ch

Ausnahmen sind für lärmoptimierte Projekte weiterhin möglich:

- Lärmschutz ist von Anfang an mit zu berücksichtigen (Planung, Wettbewerb).
- Lärmempfindliche Räume ohne Fenster mit IGW-Einhaltung sind wo immer möglich zu vermeiden.
- Lärmoptimierung ist ausführlich dokumentiert.
- Überwiegendes Interesse ist transparent dargelegt.
- Rekursrisiko bleibt bestehen.

Informationen zum Bauen im Lärm, Teil A
Anforderungen für den Nachweis der
Lärmschutzoptimierung von Bauprojekten



Kanton Zürich
Baudirektion
Tiefbauamt
Stab

Fachstelle Lärmschutz
Planen und Bauen im Lärm

Informationen zum Bauen im Lärm, Teil B
Interessenabwägung nach Art. 31 Abs. 2
LSV im Baubewilligungsprozess

Februar 2022

Fazit Lärmmaßnahmen

- Maßnahmen an der Quelle sind sehr wirksam. Tempo 30, und lärmarme Beläge sind vielerorts notwendig um (Ausnahme-) Bewilligungen für eine geplante Bebauung zu ermöglichen. Lange Umsetzungszeiten der Maßnahmen sind zu berücksichtigen.
- Kurz- und mittelfristig sind Blockaden der Bauentwicklungen potentiell möglich. Ausnahmegewilligungen sind prinzipiell – jedoch nicht an allen Orten – noch möglich.
- Neben bekannten Blockaden (Rechtsverfahren), werden potentiell punktuell Reserven und somit Bevölkerungs- und Beschäftigungsentwicklung betroffen sein. Weitere Abklärungen sind notwendig.
- Erste Schritte wurden gemacht, um den Prozess bis zur Baubewilligungen systematisch zu verbessern.

Wirtschaftliche Ebene

Zürichs Haupt- und Nebenzentren



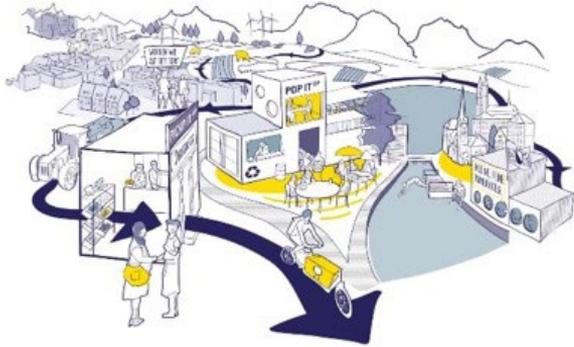
Die Zentren in der City und in den Quartieren haben eine wichtige Funktion für die Stadt:

- Nahversorgung und Detailhandel
- Dienstleistungen und Begegnungsräume
- Sie sind die Knotenpunkte der Arbeitsstadt

Onlinehandel als grosse Herausforderung

- 2021 beförderte die Schweizerische Post rund 202 Millionen Pakete. Dies ist ein Rekord. Er ist vor allem auf die Pandemie zurückzuführen.
- Die Zahl Pakete/Kleinsendungen aus Asien ist von sechs Mio. (2015) auf 25 Mio. (2020) gestiegen. Im Zuge der Pandemie stagnierte diese Zahl (2021).
- 2021 ist der Umsatz im Vergleich zum Vorjahr um 9,9 Prozent gewachsen und erreichte damit ein Volumen von 14.4 Milliarden Franken.
- Die Pandemie hat unser Einkaufsverhalten grundlegend verändert. Rund 40 Prozent der befragten Konsumenten meiden seit Ausbruch der Krise, wenn möglich stationäre Läden und lassen sich Produkte und Dienstleistungen nach Hause liefern. Auch kauft fast die Hälfte nicht mehr in denselben stationären Läden ein. 22 Prozent der Shopper/innen erwarten die Lieferung am Tag der Bestellung.²
- Omni-Channel-Einkäufe, bei denen Offline- und Online-Kontaktpunkte genutzt werden, haben an Beliebtheit gewonnen: 2021 nutzen 39 von 100 Proband/innen mindestens einen Online- (Bewertungsportal, Newsletter etc.) und einen Offline-Kontaktpunkt (Katalog, Zeitungen, Ladengeschäft etc.). 2014 waren es noch 30 von 100 Probanden.

Stadt der Zukunft – Handel im Wandel



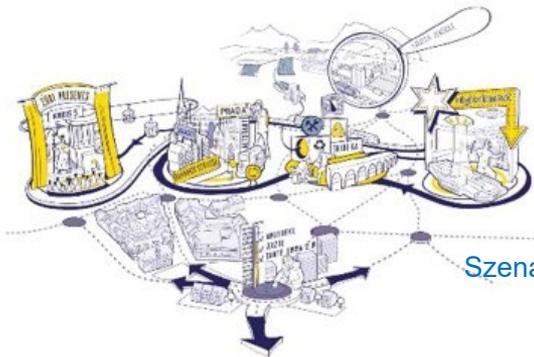
Szenario 1: BACK TO THE ROOTS



Szenario 2: ON THE WAY



Szenario 4: DIGITAL PARADISE



Szenario 3: HYBRID



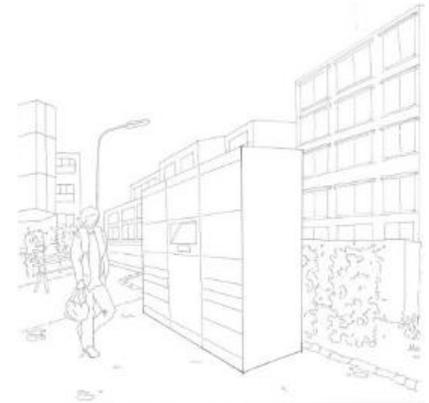
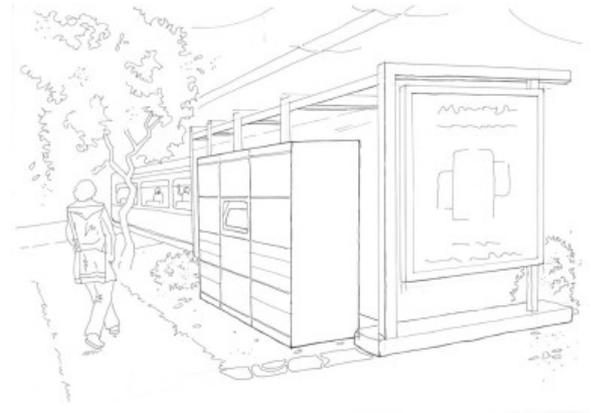
Szenario 5: BRUTAL DIGITAL

Logistik: Hinterbühne rückt in Vordergrund



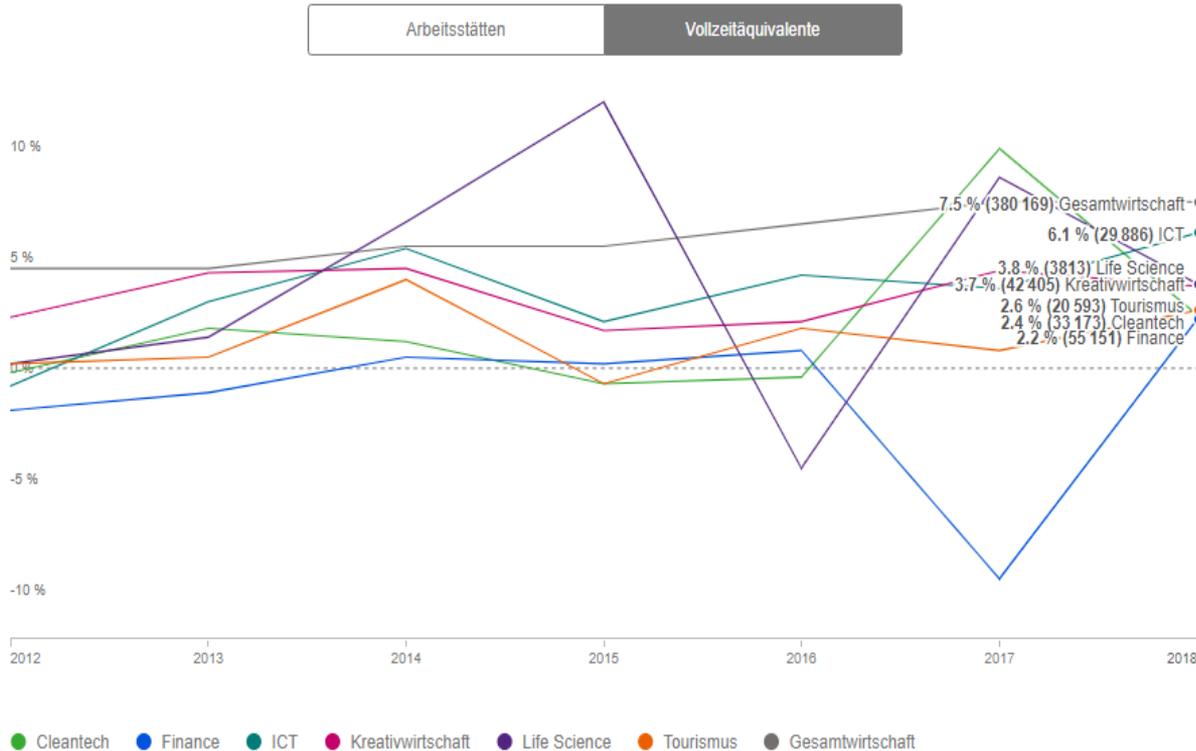
Pilotprojekt «SalüBox»

- Start Pilotprojekt Herbst 2022
- Paketbox offen für alle
Dienstleister/Lieferanten
- Pakete abholen, senden, Gegenstände
tauschen
- Ergänzung zum Milchkasten
- Förderung durch städtischen
Innovationskredit



Entwicklung der Zahl der Beschäftigten nach Cluster

Von 2012 bis 2018



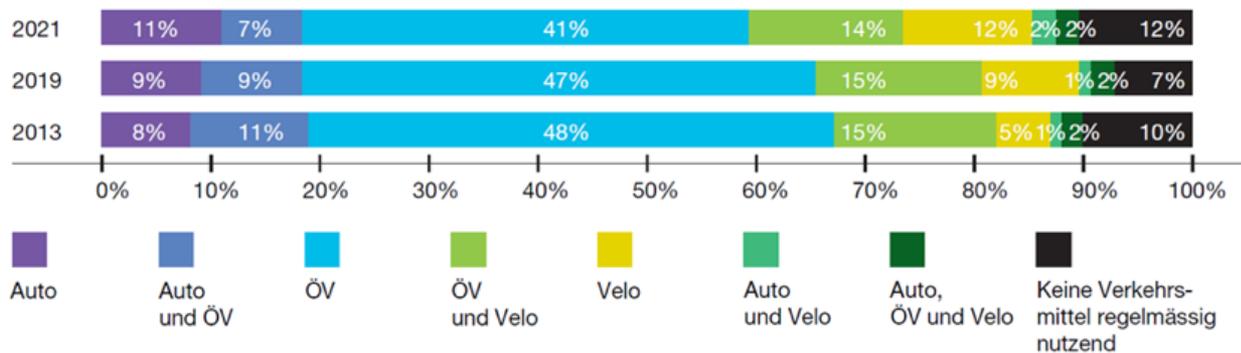
- Die Finanzbranche ist mit über 55'000 Beschäftigten nach wie vor Zürichs wichtigste Branche.
- Die ICT-Branche holt aber rasch auf (30'000 Beschäftigte)

Stadträumliche Ebene

Strategie Stadtverkehr 2025

- Gezielte Massnahmen zur Abdeckung des vermehrten Verkehrsaufkommens durch Fuss-, Fahrrad und öffentlichen Verkehr
- Pandemie: Verstärkte Nutzung des Fahrrads, Brechen der Verkehrsspitzen während der Stosszeiten

Indikator 2: Nutzungshäufigkeit von Verkehrsmitteln



Gesamtkonzept «Elektromobilität

Die Elektromobilität ist ein wichtiger Pfeiler, um das Netto Null-Ziel bis 2040 zu erreichen.

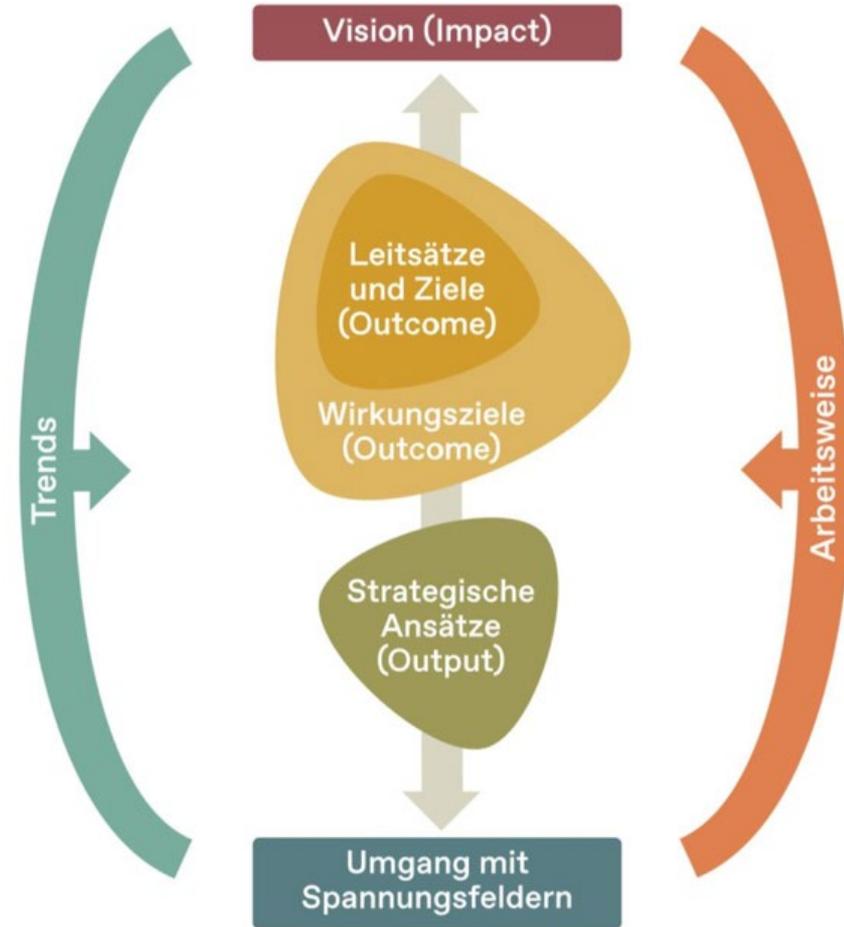
Die Stadt ergreift in folgenden Bereichen Massnahmen:

- Verkehr/Mobilität
- Umwelt- und Klimaschutz
- Wirtschaft/Gesellschaft
- Stadtentwicklung/Smart City



Strategie Stadträume und Mobilität

- Das Mobilitätangebot ist breit und effizient. Es sorgt dafür, dass alle Menschen und Güter verlässlich und klimaneutral unterwegs sind.
- Schöne Stadträume bieten Lebensqualität. Sie ermöglichen vielfältige Aktivitäten und fördern den sozialen Austausch.
- Erlebbarer Stadtnatur erfreut alle Menschen, bringt ein angenehmes städtisches Klima und fördert die Biodiversität.





Fazit

Fazit

Die Bevölkerung Zürichs wird weiter wachsen, die Quartiere werden verdichtet.

- Deshalb engagieren wir uns dafür, dass bauliche Entwicklungen sozialverträglich ablaufen und die Bedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigt werden.
- Wir planen so, dass die Umwelt geschont und die Lebensqualität erhalten bleibt.
- Wir begleiten den Wandel in der Wirtschaft. Dabei setzen wir auf Ansätze, die von Innovation getrieben sind und treiben Kooperationen voran.
- Das Mobilitätsangebot ist breit und effizient. Menschen und Güter sind verlässlich und klimaneutral unterwegs.





Programm



ca. 18.10 Fragerunde

Gastgeber: Thomas Wipfler, Präsident KUB

ca. 18.30 Apéro Riche

Danke für Ihre Teilnahme



Zielkonflikte durch Wachstum –
wie man mit klugen Strategien
Lösungen findet

An aerial photograph of a city skyline at dusk. The sky is a mix of blue and orange. In the foreground, a railway line with several tracks and a train is visible. The city is densely packed with buildings, many of which are lit up. A prominent feature is a tall, modern skyscraper with a green-tinted glass facade, which is illuminated from within. Other buildings of various heights and styles are scattered across the landscape, some with their lights on. The overall scene depicts a vibrant, modern urban environment.

Wissens-
vorsprung für
Bauherrenberater
und Immobilien-
fachleute