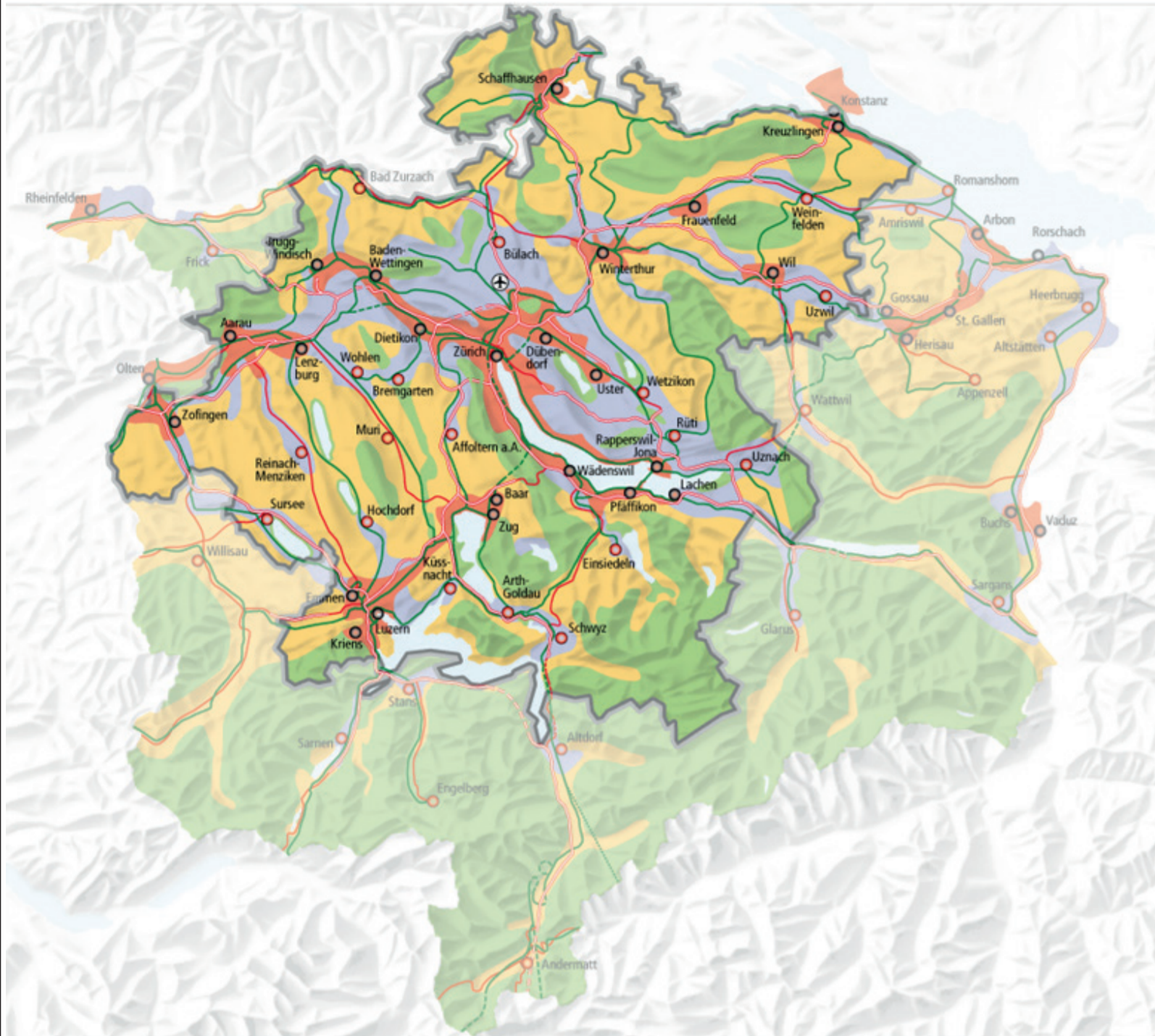


Metro ROK - Zusammenstellung der Nutzungskapazitäten in den einzelnen Handlungsräumen



Raumordnungskonzept für die Kantone im erweiterten Metropolitanraum Zürich

1: 500'000

Handlungsräume

- Stadtlandschaft
- Zwischenlandschaft
- Kulturlandschaft
- Naturlandschaft

Zentren

- Zentrum in der Stadtlandschaft
- Regionales Zentrum

Verkehr

- Hochleistungsstrasse
- Hauptverkehrsstrasse
- Bahnlinie
- NEAT (im Bau)
- Internationaler Flughafen

Weitere Hinweise

- Raum für Berechnung der Nutzungskapazität

Karte: Amt für Raumentwicklung/ Abteilung Raumplanung
Stand: 27. März 2013

- Erkenntnis 1**
Unüberbaute Flächen werden schneller genutzt (überbaut), als das Entwicklungspotential im bestehenden überbauten Siedlungskörper. Die Nutzung der unüberbauten Bauzonen gestaltet sich einfacher (Baugesetzgebung, Einsprachepotential, finanzielle Anreize, Komplexität, Zeitbedarf).
- Erkenntnis 2**
Die Kapazitäten in den unüberbauten Wohn-, Zentrums- und Mischzonen liegen heute zu 50 Prozent in der Stadtlandschaft (SL) und den Regionalen Zentren (RZ) und zu 50 Prozent in den Zwischenlandschaften (ZL) sowie den Kultur- und Naturlandschaften (KL, NL). Eine ungesteuerte Nutzung all dieser Kapazitäten führt zu einer ineffizienten Bevölkerungsverteilung und ist nicht mit den strategischen Zielen sowie den Planungsannahmen vereinbar. Aufgrund dieser Feststellungen sind folgende Schlüsse zu machen:
- Schlussfolgerung**
In den urbanen Handlungsräumen, konkret in den Stadtlandschaften (SL) und in den Regionalen Zentren (RZ), ist eine starke Innenentwicklung zur Erreichung der Planungsannahme Metro-ROK (Szenario Mittel) notwendig. Dies bedeutet gegenüber heute eine Zunahme der Dichte von 15 bis 20 Prozent in den überbauten und eine höhere Dichte von zusätzlich 35 bis 45 Prozent in den unüberbauten Wohn-, Zentrums- und Mischzonen der Stadtlandschaften (SL) und der Regionalen Zentren (RZ). Eine solche Verdichtung bedingt in den urbanen Räumen eine erhöhte Akzeptanz der Bevölkerung.
 - Schlussfolgerung**
Die Planungsannahme Metro-ROK (Szenario Mittel) kann in den Kultur- und den Naturlandschaften (KL, NL) ohne die Nutzung der unüberbauten Bauzonen erreicht werden. Die bis heute noch unüberbauten Bauzonen brauchen nicht aktiviert zu werden. Ihre Auszonung ist zu prüfen. Dies ist erforderlich, um die RPG Vorgaben einzuhalten.
 - Schlussfolgerung**
Mit einer Verdichtung von 10 Prozent mehr in den bebauten Wohn-, Zentrums- und Mischzonen in den Zwischenlandschaften (ZL) kann die Planungsannahme Metro-ROK (Szenario Mittel) erreicht werden. Somit kann auf die Aktivierung eines grossen Teils der heute unbebauten Bauzonen verzichtet werden. Die unbebauten Bauzonen von Gemeinden im Umfeld Regionaler Zentren (RZ) und Stadtlandschaften (SL) können gezielt überbaut und verdichtet werden. Wo dies zweckmässig ist, sollte von einer gesamtträumlichen Entwicklung ausgegangen werden. Diese Massnahmen tragen zu einer haushälterischen Nutzung des Bodens und einer effizienten Versorgung der Bevölkerung mit zentralen Dienstleistungen bei.
 - Schlussfolgerung**
Sofern die Planungsannahmen Metro-ROK (Szenario Mittel) mittelfristig nicht eintreffen werden, sind gezielte Einzonungen in den Stadtlandschaften (SL) und Regionalen Zentren (RZ) zu prüfen. Um die RPG Vorgaben zu erreichen, müssen die überdimensionierten Bauzonen in den Räumen der Zwischenlandschaften (ZL), die sich nicht für eine urbane Entwicklung eignen, sowie in den Kultur- und Naturlandschaften (KL, NL) ausgezont werden.
 - Schlussfolgerung**
Neue Einzonungen in den Räumen der Zwischenlandschaften (ZL), die sich nicht für eine urbane Entwicklung eignen, sowie in den Kultur- und Naturlandschaften (KL, NL) unterlaufen die Planungsannahmen des Metro-ROK (Szenario Mittel) und sind auszuschliessen. Sie stehen auch im Widerspruch zu den Vorgaben des RPG.
 - Schlussfolgerung**
Eine verstärkte Innenentwicklung und höhere Dichte in den überbauten Bauzonen ist auch in den Kultur- und Naturlandschaften (KL, NL) raumplanerisch zweckmässig und stärkt den haushälterischen Umgang mit dem Boden.
 - Schlussfolgerung**
Das Szenario Hoch dürfte in der Metropolitanregion unter den heutigen rechtlichen und planerischen Vorgaben zu einer flächigen, dezentral-dichten Besiedlung führen. Diese Entwicklung hätte umfassende Anpassungen der Verkehrs- und sozialer Infrastrukturen mit hohen Kosten zur Folge. Der Umgang mit diesem Wachstum bedarf neuer städtebaulicher und rechtlicher Strategien, die gemeinsam zu diskutieren sind (z.B. Zwangsdichten, grossräumige städtebauliche Erneuerungen, grosse finanzielle Anreize für hohe Dichten, Steuern für den Flächenverbrauch, vereinfachtes Bewilligungsverfahren). Ohne eine solche neue Strategie besteht Gefahr einer ungebremsten Zersiedelung.

Hinweis zu den Grafiken

Kapazitäten

- überbaute Wohn-/ Mischzonen
- nicht überbaute Wohn-/ Mischzonen (bereits +20% gegenüber regulärer Dichte eingerechnet)

Szenario Mittel **Szenario Hoch**

--- Trend
--- Planungsannahme ROK

--- Zusätzlich notwendige Kapazität Planungsannahme ROK (Szenario Mittel) gegenüber Trend
--- Überschüssige Kapazität Planungsannahme ROK(Szenario Mittel) gegenüber Trend

Quelle: Bauzonenkanten, Kantone im Metropolitanraum Zürich; Einwohner- und Beschäftigtendaten Metropolitanraum Zürich, BFS; Zahlen zu den Kapazitäten, Statistisches Amt des Kantons Zürich © Amt für Raumentwicklung, Kanton Zürich

Heute
Aktuelle Einwohner (2011) und Beschäftigte (2008) in den Wohn-, Zentrums- und Mischzonen in den einzelnen Handlungsräumen.

Szenario Mittel
Annahme: Die Beschäftigten wachsen gleich stark wie die Einwohner

① Zusätzlich notwendige (+) resp. überschüssige (-) Kapazität durch die Planungsannahme ROK gegenüber dem Trend.

② Vorhandene Kapazität zur Planungsannahme ROK, wenn die heut bebauten Wohn-, Zentrums- und Mischzonen nicht verdichtet und die unüberbauten Wohn-, Zentrums- und Mischzonen mit einer Verdichtung von 20 Prozent bebaut werden.
- zuwenig + zu viel

○ Zukünftig notwendige Nutzungskapazitäten zur Erreichung der Planungsannahme ROK.
- Dies bedeutet im überbauten Gebiet eine Verdichtung von
- Dies bedeutet im unüberbauten Gebiet eine Verdichtung von

Szenario Hoch
Annahme: Die Beschäftigten wachsen gleich stark wie die Einwohner

A. Kann mit einer starken Verdichtung die Kapazität für das Trend Szenario in den einzelnen Handlungsräumen erreicht werden?

B. Kann die Planungsannahme ROK im Handlungsraum erreicht werden?

