Innenentwicklung : Information und Bewusstseinsbildung der Gemeinden

Autor(en): **Mil, Nathalie**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale**

Band (Jahr): **- (2008)**

Heft 1

PDF erstellt am: **31.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-957769

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Innenentwicklung: Information und Bewusstseinsbildung der Gemeinden

Innentwicklung ist im Gebiet der Regionalplanung Zürich und Umgebung (RZU) ein wichtiges Thema. Heute sind die Auswirkungen der Revision des Zürcher Planungs- und Baugesetzes (PBG) von 1991 räumlich sichtbar und verunsichern die verantwortlichen Planungsbehörden. Mit der Fachexkursion der RZU wollten wir einerseits die Diskussion über die Innenentwicklung direkt an konkreten Beispielen aufzeigen und die Fragen erörtern, welche die Gemeinden beschäftigen.

Die Revision des Zürcher Planungs- und Baugesetzes (PBG) von 1991 stand, neben anderen Themen, unter diesem Zeichen der Innenentwicklung des Siedlungsgebietes. Mit dieser Revision wurde u.a. die Definition der anrechenbaren Geschossfläche für die Berechnung der Ausnutzung geändert. Alleine durch diese gesetzliche Änderung wurde das Potenzial der inneren Verdichtung um mindestens 10%[1] erhöht. Die Anwendung dieses Gesetzes hat auch im RZU-Gebiet eine vielschichtige Praxis der inneren Verdichtung ausgelöst. Bei der konkreten Verwirklichung der «Siedlungsentwicklung nach innen» wird die Komplexität der Thematik sichtbar und es stellt sich die Frage nach der Qualität.
Heute sind die Auswirkungen dieses Gesetzes räumlich sichtbar geworden und verunsichern die verantwortlichen Planungsbehörden. Um die Hemmnisse in der Praxis besser verstehen zu können und die Mitgliedgemeinden bei diesem Thema zu unterstützen, hat die RZU eine Grundlage erarbeitet und zu diesem Zweck eingehende Gespräche mit Fachexperten geführt, zahlreiche realisierte Beispiele analysiert und eine Fachexkursion durchgeführt.

Austausch und Information durch eine Fachexkursion

Mit der Fachexkursion wollten wir einerseits die Diskussion über die Innenentwicklung direkt an konkreten Beispielen zeigen und Fragen, welche die Gemeinden beschäftigen direkt erörtern. Die Fachexkursion richtete sich primär an die Bauvorstände und Bausekretäre der Gemeinden und kommunale Planende. Neben dem Besuch von fünf Fallbeispielen in den Regionen Pfannenstil, Glattal und der Stadt Zürich fand auch eine ausgiebige Problemerläuterung und anschliessende Diskussion unter den Teilnehmenden statt. An der Fachexkursion nahmen 50 Interessierte teil. Dieses grosse Echo bestätigt das Bedürfnis nach Informationen sowie die Brisanz dieses Themas.
Die fünf Exkursionsbeispiele unterscheiden sich bezüglich der Bautypologie, des städtebaulichen Kontexts, des Ausnutzungsmasses, der Art der Verdichtung und der Bauperiode. Der Besuch der Beispiele bot die Möglichkeit, direkt vor Ort Fragen der Körnigkeit, Qualitäten des Aussenraums oder Einpassung in das Quartier zu erörtern.

Verschiedenen Auffassungen

Bei der anschliessenden Diskussion zeigte sich, dass die meisten Baubehörden der Auffassung sind, ihnen seien die Hände gebunden. Die öffentliche Hand schaffe die planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen für die Bebauungen. Doch für die tatsächliche Erstellung des Bauvolumens sei die Grundeigentümerschaft zuständig. Oftmals stimme das Bild einer Gemeinde, wie es die Bevölkerung in ihrem Kopf hat, mit dem Bild, welches die jeweilige aktuelle Bau- und Zonenordnung ermöglicht, nicht überein. In diesem Spannungsfeld fühlt sich die Baubehörde teilweise einflusslos.
Andere Stimmen waren der Überzeugung, dass es wichtig sei neue Bilder zu schaffen. Die besuchten Fallbeispiele verhelfen einerseits zu Vergleichsbilder zu kommen. Andererseits zeigen sie Verfahrensmöglichkeiten auf, die für andere ebenfalls interessant sein können. Eine verbreitete Grundüberzeugung war, dass es für eine Gemeinde wichtig sei, herauszukristallisieren, was für sie wo von Bedeutung ist. Eine Gemeinde muss wissen, wo sie ihre Schwerpunkte setzt und wird dadurch auch ein interessanter Verhandlungspartner für allfällige Investoren.

Mit Informationen Gemeinden unterstützen

Die Fachgespräche und die Fachexkursion zeigten deutlich, dass der Umgang mit der Innenentwicklung die Gemeinden beschäftigt und herausfordert. Insbesondere bei kleineren Gemeinden fällt es den Beteiligten schwer, sich von alten Praktiken zu lösen und neue Bilder zu schaffen.
Mit Informationen können Unsicherheiten und Ängste erkannt und abgebaut werden, sowie Potenziale und neue Möglichkeiten für Gemeinden aufgezeigt werden. Das Aufzeigen von realen Beispielen hilft, ein neues Verständnis und somit auch neue Bilder zu schaffen. Dabei ist es wichtig, auch den Austausch zwischen den Beteiligten zu

▶ **Nathalie Mil, dipl. Ing. FH in Raumplanung FSU / Mediatorin SDM Projektleiterin RZU**

[1] RZU, Arbeitsblätter für die Ortsplanung, Nr. 18, Pro und Kontra Ausnützungsziffer, 1992

Die Regionalplanung Zürich und Umgebung (RZU) ist ein Planungs-Dachverband, zu dem sich die Stadt Zürich, die sechs angrenzenden Planungsregionen sowie der Kanton Zürich zusammengeschlossen haben. Sie besteht seit 1958 als partei- und politisch unabhängiger Verein.

Résumé

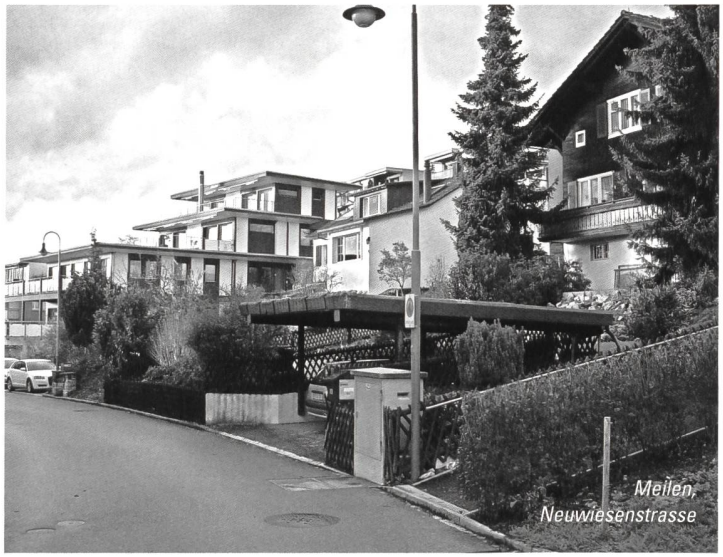
Développement vers l'intérieur: information et sensibilisation des communes

Pour l'association de planification régionale de Zurich et environs (RZU), le développement du milieu bâti vers l'intérieur est un sujet important. Les conséquences de la révision de la loi zurichoise sur l'aménagement du territoire et les constructions de 1991 sont aujourd'hui visibles, et elles déstabilisent les autorités compétentes. Pour illustrer la problématique du développement vers l'intérieur par des exemples concrets, tout en répondant aux préoccupations des communes, a été organisée dans le cadre de la RZU une excursion destinée aux professionnels concernés. Lors de la discussion qui a suivi, il est apparu que la plupart des autorités compétentes se sentaient pieds et poings liés, et que l'image que se faisait d'une commune la population résidante ne correspondait souvent pas à celle que permettaient de concrétiser le plan de zones et le règlement sur les constructions en vigueur. Face à cette situation conflictuelle, les autorités se sentent en partie impuissantes. Or une bonne information permet d'identifier et d'atténuer les doutes et les craintes des communes, et de leur suggérer des solutions possibles. La présentation d'exemples réalisés induit une nouvelle compréhension des choses. A cet égard, il est important d'encourager les échanges. Informer et favoriser les prises de conscience à différents niveaux aide les acteurs concernés à trouver le moyen de promouvoir le développement du milieu bâti vers l'intérieur.

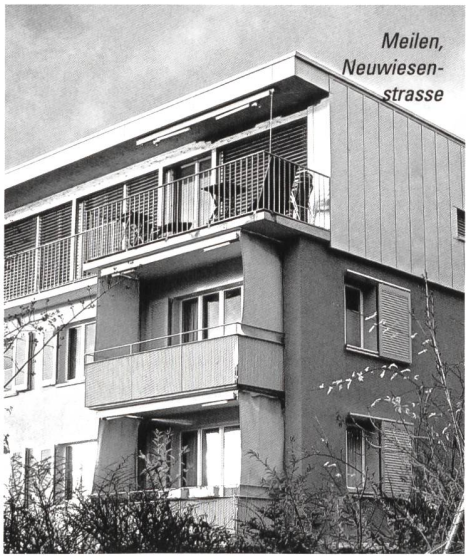
Die Teilnehmenden während der Diskussion zur Wirksamkeit, Ortsverträglichkeit und Praktikabel der baulichen Verdichtung.

Das neue Geschäfts- und Wohnhaus ersetzte den Zwillingsbau des Einfamilienhauses in Dübendorf.

Schwamendingen, Wallisellenstrasse



Meilen, Neuwiesenstrasse



Meilen, Neuwiesen-strasse

Verschiedene Beispiele für bauliche Verdichtugen.

Maur, Binz Hausacherstrasse

fördern. Informationen und Bewusstseinsbildung auf verschiedenen Ebenen kann den Beteiligten helfen, einen Weg für die Förderung der Innenentwicklung zu finden.

Die RZU setzt auch zukünftig auf die Information zur Innenentwicklung. So ist im ersten Halbjahr 2008 eine Publikation mit Anregungen für die Praxis geplant. Diese zeigt, wie die Gemeinden eine aktive Rolle übernehmen können. In einer Übersicht wird eine Reihe von raumplanerischen Vorgehensweisen beschrieben, mit denen eine Gemeinde lenkend eine qualitätsvolle Innentwicklung fördern kann. ■