

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

Herausgeber: Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

Band: - (1995)

Heft: 4

Artikel: Zentrumsgebiete : langfristige Entwicklungspotentiale im Kanton Zürich

Autor: Stieger, Ulrich

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-957565>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 23.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Zentrumsgebiete – langfristige Entwicklungspotentiale im Kanton Zürich

17

► Ulrich Stieger

Mit Massnahmen der Raumplanung sollen u.a. räumliche Voraussetzungen für die Wirtschaft geschaffen werden¹. Bei der Umsetzung dieses Zielles beschränkten sich die Behörden häufig auf das Ausscheiden von Arbeitsplatzzonen. Noch vor wenigen Jahren hat diese Massnahme vielerorts genügt, um ein ausreichendes Angebot an Arbeitsplätzen zu bewirken. Nicht zuletzt infolge der dynamischen Ausweitung von wirtschaftlichen Verflechtungen Richtung Osteuropa und Fernost, ist eine Konkurrenzsituation und somit eine grössere Bedeutung der Standortgunst entstanden. Von den Kantonen wird deshalb – zusammen mit Privaten, Gemeinden und Bund – eine aktive Rolle erwartet bei der Bereitstellung von Vorleistungen. Ebenso ist der Kanton gefordert, die geschaffenen Standortvorteile v.a. im Bereich Infrastruktur und Umweltqualität international konkurrenzfähig anzubieten. Ein wichtiges Element der Standortgunst ist meines Erachtens ein Vertrauensverhältnis unter den Beteiligten und die Bereitschaft zur kooperativen Zusammenarbeit. Nachfolgend soll dargelegt werden, wie im Kanton Zürich diese Aufgabe angegangen wird.

Planerische Voraussetzungen schaffen

Im Richtplan des Kantons Zürich² wurden elf Zentrumsgebiete festgelegt. Die einzelnen Gebietsgrössen variieren zwischen 120 - 480 ha. Diese Zentrumsgebiete erfüllen folgende Anforderungen:

- Sie verfügen über eine bestehende übergeordnete Infrastruktur (zentralörtliche Einrichtungen, Verkehrsanlagen).
- Sie weisen ein hohes Erreichbarkeitspotential auf (Knoten bzw. besonders leistungsfähige Punkte des öffentlichen Verkehrs).
- Sie haben ein grosses Entwicklungspotential (z.B. innere Verdichtung, Umstrukturierung, Ansiedlung von wirtschaftlichen und kulturellen Einrichtungen mit hohem Publikumsverkehr). Für die Planung in Zentrumsgebieten sind folgende Ziele im Richtplan enthalten:
- Erhalten und Schaffen von dichten Siedlungsteilen mit hoher Siedlungsqualität.
- Vorhandene infrastrukturelle Vorleistungen der öffentlichen Hand sind auszuschöpfen.



- Der Staat leistet Entwicklungsimpulse, indem er zielgerichtet öffentliche Einrichtungen ausbaut bzw. ansiedelt.
- An der Gebietsentwicklung Beteiligte sollen kooperativ zusammenarbeiten, zur Optimierung der Standortfaktoren beitragen und Synergien nutzen.

Öffentlichkeitsarbeit – Schneeballeffekt – "Verkaufsförderung"

Seit Beginn der Überarbeitung des kantonalen Richtplans im Sommer 1992 hat der Baudirektor und das Amt für Raumplanung des Kantons Zürich die Gemeinden und auch die Öffentlichkeit über seine Absicht informiert, mittels Zentrumsgebieten die Entwicklungsfähigkeit und die internationale Konkurrenzfähigkeit des Grossraums Zürich langfristig sicherzustellen. Verschiedene kom-

Ausschnitt Zürich-Nord aus dem Kant. Richtplan Verkehr. Schraffierte Gebiete = Zentrumsgebiete.

¹ Art. 1 Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979

² Richtplan des Kantons Zürich, vom Kantonsrat am 31. Januar 1995 neu festgesetzt

Régions centrales – des potentiels de développement à long terme dans le canton de Zurich

Les mesures d'aménagement du territoire doivent entre autres créer des conditions spatiales pour l'économie. Dans l'application pratique de cet objectif, les autorités se contentent souvent de définir simplement l'emplacement de zones d'activités. Il y a peu d'années encore, ces mesures étaient suffisantes en bien des endroits pour créer assez d'emplois. Le développement dynamique des relations économiques en direction de l'Europe de l'Est et de l'Extrême-Orient, entre autres, a créé une situation de concurrence et, partant, une importance accrue de la localisation. Dès lors on attend une attitude plus active de la part des cantons – ensemble avec les privés, les communes et la Confédération – en venant à la rencontre des besoins.

³ Regierungsrat des Kantons Zürich und Zürcher Kantonalbank (Hrsg.): Wirtschaftstandort Zürich – Wettbewerbsfähigkeit heute und morgen, Februar 1995

► Ulrich Stieger, Leiter Abteilung Planungsgrundlagen, Amt für Raumplanung des Kantons Zürich

munale Behörden, regionale Planungsgruppen und auch private Vereinigungen haben die Idee des Kantons positiv aufgenommen und selbst daran weitergearbeitet.

- Bereits laufende Projekte wie die Planungen beim Zürcher Hauptbahnhof, in Zürich-Nord oder im Zentrum von Winterthur haben zusätzlichen Auftrieb erhalten.
- Zahlreiche Projekte sind parallel zur Diskussion über die Festlegung von kantonalen Zentrumsgebieten entstanden, so hat z.B. die Interessengemeinschaft Zürcher Unternehmen (IZU) zusammen mit dem ORL-Institut der ETH Zürich eine Projektstudie "Impulse für die Entwicklung des Raumes Zürich" und die Gesellschaft für Siedlungsentwicklung und Umwelt (GSU) «Entscheidungsgrundlagen und Massnahmen für den Lebens- und Wirtschaftsraum Zürich» publiziert.
- Verschiedene Veranstaltungen verbreiteten die Idee der Zentrumsgebiete, u.a. solche der Zürcher Studiengesellschaft für Bau- und Verkehrsfragen (ZBV), des Stadtplanungsamtes Zürich, des World Trade Centers Zürich, der Industrie Engineering Holding und der Regionalplanung Zürich und Umgebung (RZU).
- In einzelnen Zentrumsgebieten wurden – häufig in Zusammenarbeit mit dem Kanton – Impulse gegeben, so den Städten Dietikon (internationaler Architektur-Wettbewerb für ein Areal beim Bahnhof), Uster (Einrichtung einer Wirtschaftsförderungsstelle) und Wetzikon (Ideenwettbewerb über Entwicklung des kantonalen Zentrumsgebiets).
- Der Grossraum Zürich wurde auch im Ausland präsentiert, nämlich dieses Jahr an der internationalen Immobilien-Messe in Cannes, wo mittels hochkarätiger Delegation aus Wirtschaft und Politik der gemeinsame Entwicklungswille multimedial dokumentiert wurde.

Staatliche Entwicklungsimpulse

Neben der vertrauensfördernden offenen Informationspolitik mit klaren Aussagen über die wirtschaftlichen Entwicklungsziele, setzt der Kanton zur Zeit auf verschiedenen Ebenen eine Vielzahl von Impulsen. Zu den wichtigsten Impulsen gehören:

- Beitritt des Kantons Zürich zur Versammlung der Regionen Europas (VRE).
- Bestandsaufnahme zum Wirtschaftsstandort Zürich mit wirtschaftspolitischen Handlungsbedarf³.
- Flughafen ausbau Zürich-Kloten mit Investitionskosten von über zwei Milliarden Franken sowie bessere Einbindung des Flughafens in den Regionalverkehr.
- Planung und Trasseesicherung für ein neues öffentliches Transportmittel durch die Zentrumsgebiete im Raum Flughafen-Zürich-Nord.
- Festlegen des Themas «Wirtschaftsstandort Zürich» als Legislatorschwerpunkt des Regierungsrates.

Erhaltung und Förderung der Qualität unseres Lebensraumes

Wichtigstes Ziel bleibt – auch als zentrales Element der Standortgunst des Wirtschaftsraumes – die Erhaltung und Förderung der Qualität unseres Lebensraumes. Dieses Ziel kann nur erreicht werden, wenn ein gegenseitiges Vertrauensverhältnis zwischen Behörden und Privaten besteht und somit die Grundlage für kooperatives Handeln vorhanden ist.

Das vorhandene Klima zwischen den verschiedenen Partnern ist denn auch massgebend, ob Informationen (z.B. Raum- und Umweltbeobachtung) beachtet und über Erkenntnisse diskutiert und verhandelt wird. Durch aktives Handeln und Aufzeigen der Zusammenhänge können nach meinem Dafürhalten raumplanerisch erwünschte Entwicklungen erzielt werden. Zwei Beispiele dazu:

- In den letzten 10 - 20 Jahren wurde v.a. in Cityrandgebieten attraktiver Wohnraum und damit die für eine ausgewogene Siedlungsstruktur erwünschte Bevölkerung verdrängt durch nicht quartierbezogene Tätigkeiten. Heute stehen andererseits an zentralen Lagen Büros leer und es bestehen grosse Nutzungsreserven in überbauten Arbeitsplatzzonen.
- Eine Verlagerung von Arbeitsplätzen weg von geeigneten Wohnlagen an zentral gelegene, unternutzte Standorte wäre deshalb naheliegend.
- Der weitsichtige Investor wird – bei guter Information und bei Vorhandensein von genügend zweckmässigen Standorten – kaum ein Dienstleistungsunternehmen mit grossem Publikumsverkehr unmittelbar in einem Warenumschlagsgebiet ansiedeln, auch wenn auf den ersten Blick die allenfalls tieferen Landpreise locken. Er wird in die Standortüberlegungen beispielsweise auch einbeziehen, wie wichtig es für die Beschäftigten ist, dass ihnen am Arbeitsplatz wohl ist, d.h. die Immissionen so gering wie möglich gehalten werden, Einkaufs- und attraktive Kurzerholungsangebote bestehen.

Die Entwicklung von Arbeitsplatzgebieten sollte somit nicht dem Zufall überlassen, sondern mit Vorschlägen und Vorleistungen entsprechend den festgelegten Entwicklungsgrundsätzen beeinflusst werden.

Schlussbemerkungen

Die Neuausrichtung der Raumplanung im Kanton Zürich hat mit dem neu festgesetzten Richtplan erst begonnen. Wichtig ist, dass durch stetes Informieren und Setzen von Impulsen die begonnenen Aktivitäten dynamisch fortgesetzt werden können.

Offene Information und kooperatives Handeln bewirkt eine Vertrauensposition und damit auch eine Position der Anerkennung und Stärke, um die gesetzlich und richtplanerisch festgehaltenen qualitativen Ziele zu erreichen. ■