



# **Grundlagenbericht Wirkungsabschätzung nachhaltige Entwicklung**

Erläuterung zum kommunalen Richtplan Siedlung,  
Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen

## Impressum

### **Herausgeberin**

Stadt Zürich  
Hochbaudepartement  
Amt für Städtebau

Beteiligte Dienstabteilungen der Stadt Zürich:

Energiebeauftragter  
Grün Stadt Zürich  
Immobilien Stadt Zürich  
Stadtentwicklung Zürich  
Tiefbauamt der Stadt Zürich  
Umwelt- und Gesundheitsschutz Zürich

Tel. 044 412 11 11  
[www.stadt-zuerich.ch/hochbau](http://www.stadt-zuerich.ch/hochbau)

### **Korrektorat**

SprachWeberei AG, Zürich

### **Druck**

GeoPrint-Shop, Zürich

Zürich, 19. Juli 2018 (mit Änderungen bis 5. September 2018)

## Inhalt

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>Einleitung .....</b>  | <b>4</b>  |
| 1.1      | Anlass und Auftrag.....  | 4         |
| 1.2      | Ziel .....   | 4         |
| 1.3      | Beurteilungsgegenstand .....   | 5         |
| 1.4      | Wirkungsweise und Rahmenbedingungen des kommunalen<br>Richtplans ..... | 5         |
| <b>2</b> | <b>Methodik .....</b>  | <b>7</b>  |
| 2.1      | Herleitung Zielsystem, Auswahl Themen und Indikatoren .....            | 7         |
| 2.2      | Beurteilungsperimeter.....   | 8         |
| 2.3      | Ablauf der Beurteilung .....   | 8         |
| <b>3</b> | <b>Resultate der Wirkungsabschätzung .....</b>                         | <b>9</b>  |
| 3.1      | Stadt Zürich.....  | 9         |
| 3.2      | Perimeter West.....  | 20        |
| 3.3      | Perimeter Nord.....  | 27        |
| <b>4</b> | <b>Fazit.....</b>  | <b>35</b> |
| 4.1      | Erkenntnisse .....   | 35        |
| 4.2      | Einfluss veränderter Umfeldbedingungen .....                           | 37        |
| 4.3      | Gesamtbilanz .....   | 39        |
|          | <b>Anhang: Methodik im Detail .....</b>                                | <b>40</b> |
|          | <b>Begriffe und Abkürzungen.....</b>                                   | <b>43</b> |

# 1 Einleitung

## 1.1 Anlass und Auftrag

Am 29. Januar 2014 hat der Gemeinderat dem Stadtrat die Motion zum Erlass eines kommunalen Siedlungsrichtplans überwiesen (GR Nr. 2013/183). Damit soll die Steuerung der Auswirkungen der Innenentwicklung im Sinne einer *nachhaltigen* Stadtentwicklung ermöglicht werden. Mit STRB Nr. 403/2015 wurde der entsprechende Auftrag für die Erarbeitung erteilt.

Mit der Gemeindeordnung sowie den stadträtlichen Strategien Zürich 2035 hat sich die Stadt dazu verpflichtet, sich auf eine umwelt-, wirtschafts- und sozialverträgliche Stadtentwicklung auszurichten.

Mit der erstmaligen Erarbeitung des «kommunalen Richtplans Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen der Stadt Zürich», im Folgenden «kommunaler Richtplan» genannt, konkretisiert die Stadt Zürich, welche Gebiete für die bauliche Verdichtung geeignet sind, und bezeichnet Flächen für die Versorgung mit öffentlichen Freiräumen sowie für kommunale öffentliche Bauten und Anlagen. Die Festlegungen des bestehenden regionalen Richtplans zu den Quartierzentren werden auf kommunaler Stufe präzisiert und ergänzt. Der kommunale Richtplan ist zudem Koordinationsinstrument für eine umwelt-, natur- und sozialverträgliche Stadtentwicklung. Die Planung erfolgt in Abstimmung mit der Verkehrs- und Energieversorgungsplanung. Der kommunale Richtplan hat einen Planungshorizont von 20 bis 25 Jahren (vgl. § 21 Abs. 1 Planungs- und Baugesetz, PBG), also bis 2040.

Mit dem «Grundlagenbericht Wirkungsabschätzung nachhaltige Entwicklung», im Folgenden «Wirkungsabschätzung» genannt, wird dargelegt, inwieweit die Stossrichtung des kommunalen Richtplans zu einer nachhaltigen räumlichen Entwicklung beiträgt.

## 1.2 Ziel

Es wird transparent gemacht, zulasten bzw. zugunsten welcher richtplanerischen Ziele Interessenabwägungen vorgenommen wurden. Die Wirkungsabschätzung kann damit eine sachgerechte Beschlussfassung unterstützen.

### 1.3 Beurteilungsgegenstand

Die Wirkungsabschätzung hat zum Ziel, den Ist-Zustand der räumlichen Entwicklung mit dem möglichen erwünschten Zustand aufgrund der Stossrichtung des kommunalen Richtplans zu vergleichen. Da eine «nachhaltige räumliche Entwicklung» weder ein abschliessender Zustand noch absolut messbar ist, kann das Ergebnis der Wirkungsabschätzung nur eine solche Differenzbetrachtung sein. Die Einschätzung der möglichen Wirkung zeigt auf, ob die Stossrichtung künftig zu einer Verbesserung oder einer Verschlechterung beitragen kann oder ob die heutige Situation keine erkennbare Änderung erfährt.

Die vorliegende Wirkungsabschätzung bezieht sich, gemäss der Handlungsebene des kommunalen Richtplans, auf das Gebiet der Stadt Zürich. Eine regionale oder schweizweite Sichtweise auf die Innenentwicklung würde in einigen Themen zu anderen Einschätzungen kommen. Zum Beispiel führen die Konzentration von Nutzungen und die bauliche Verdichtung in der Kernstadt des Grossraums Zürich zu Belastungen in Bezug auf die stadtklimatische und die Lärmsituation. Auf der anderen Seite werden dadurch andere Gebiete entlastet und der Zersiedelung entgegengewirkt. Die Ausrichtung der Planung auf die Innenentwicklung ist eine hoch gewichtete Vorgabe des Bundes und der kantonalen und regionalen Richtpläne und wurde der kommunalen Richtplanung als Rahmenbedingung vorangestellt. Dass zugunsten einer grossräumigen Verbesserung allfällige negative Effekte im Stadtgebiet in Kauf genommen werden müssen, liegt in der Natur der Sache.

Die Entwicklung der Stadt Zürich wird durch Faktoren von aussen wie die globale wirtschaftliche Entwicklung, die gesetzlichen Rahmenbedingungen in der Schweiz sowie technologische und gesellschaftliche Entwicklungen geprägt. Beispielsweise können sich durch technologischen Wandel das Mobilitäts- oder das Konsumverhalten verändern und Auswirkungen auf räumliche Rahmenbedingungen entfalten. Das Eintreten solcher Entwicklungen lässt sich im Rahmen der vorliegenden Wirkungsabschätzung nicht vorhersagen. Im Folgenden liegt der Fokus darauf, einzuschätzen, ob die Ziele und Massnahmen des kommunalen Richtplans, ausgehend von bestehenden Rahmenbedingungen, in Richtung einer nachhaltigen Entwicklung ausgerichtet sind. In Kapitel 4.2 wird auf den Einfluss veränderter Umfeldbedingungen eingegangen.

### 1.4 Wirkungsweise und Rahmenbedingungen des kommunalen Richtplans

Die Festlegungen des kommunalen Richtplans sind für die Behörden verbindlich. Der kommunale Richtplan ist nicht parzellenscharf und entfaltet keine direkte Rechtswirkung für Private. Die grundeigentümerverbindliche Konkretisierung erfolgt auf der nächsten Planungsstufe. Die Massnahmen sind durch die Behörden selbst oder als Vorgaben im Sinne behördenverbindlicher Aufträge für die nachfolgende Planungsstufe formuliert.

Mit der kommunalen Richtplanung trifft die Stadt Festlegungen für die *Kernthemen* der räumlichen Entwicklung. Die Kompetenz und die Aufgabe für diese Festlegungen liegen bei der Stadt:

- Festlegung von Gebieten mit Potenzial für zusätzliche bauliche Verdichtung
- Festlegung von Quartierzentren

- Festlegung von Flächen für öffentliche Freiräume für die Erholung
- Festlegung von Flächen für öffentliche Bauten und Anlagen

Des Weiteren wird der kommunale Richtplan mit anderen räumlichen Ansprüchen abgestimmt. Es werden räumlich relevante Vorgaben festgehalten, die im Rahmen der grundeigentümerverbindlichen Planungsstufe konkretisiert und berücksichtigt werden müssen. Die Wirkung des kommunalen Richtplans wird daher wesentlich von der konkreten Umsetzung der Massnahmen auf der nachgelagerten Stufe der Nutzungsplanung abhängen. Entsprechend kann die Wirkungsabschätzung für diese Massnahmen nur die Stossrichtung, nicht aber die direkte Wirkung einschätzen.

Dies betrifft insbesondere die Massnahmen zu folgenden Themen:

- Städtebauliche Qualität
- Entwicklung Stadtnatur
- Anforderungen des Umweltschutzes (Stadtklima, Lärmschutz)
- Sozialverträgliche räumliche Entwicklung
- Schaffung von preisgünstigem Wohnraum
- Aspekte der Abstimmung mit der Verkehrsplanung
- Aspekte der Abstimmung mit der Versorgung mit erneuerbaren Energien

Die mittel- und langfristigen Entwicklungsziele sowohl der Stadt Zürich als auch des Kantons erfordern quantitative und qualitative Verdichtungsstrategien. Die Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (BZO) 2016 bietet im gesamten Stadtgebiet noch umfangreiche Reserven für die bauliche Entwicklung. Die «theoretischen Reserven» würden Raum für rund 260 000 Personen bieten. Es ist hervorzuheben, dass die Kapazitäten, die durch den vorliegenden Richtplan zusätzlich ermöglicht werden sollen, nur rund 10 bis 15 Prozent der gesamten «theoretischen Reserve» ausmachen. Vorgesehene zusätzliche Nutzungskapazitäten sollen die bauliche Verdichtung in den geeigneten Gebieten verstärken. Gleichzeitig wird die bauliche Verdichtung aufgrund der bestehenden Reserven aber auch weiterhin im gesamten Stadtgebiet stattfinden.

Referenzjahr für die Erarbeitung des kommunalen Richtplans ist das Jahr 2015. In diesem Jahr lebten rund 410 000 Personen in Zürich, es gab rund 455 000 Arbeitsplätze. Gemäss Bevölkerungsszenarien der Stadt Zürich ist davon auszugehen, dass bis 2040 etwa 520 000 Personen im Stadtgebiet wohnen werden, das heisst rund 110 000 mehr als im Referenzjahr 2015.

## 2 Methodik

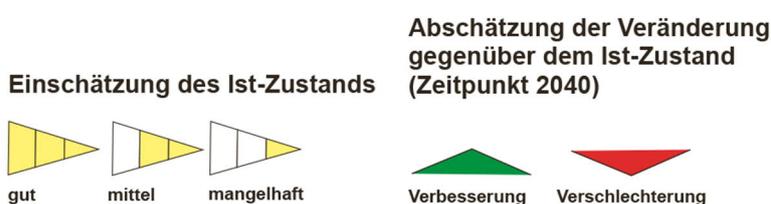
### 2.1 Herleitung Zielsystem, Auswahl Themen und Indikatoren

Das Zielsystem der nachhaltigen räumlichen Entwicklung basiert auf dem «Drei-Kreise-Modell» der Nachhaltigkeit mit ihren Dimensionen Wirtschaft, Gesellschaft, Umwelt. Ausgangslage für die Definition der Themen bilden die «Kernindikatoren der nachhaltigen Entwicklung» («Cercle Indicateurs»). Diese wurden auf die Themen und den Handlungsspielraum des kommunalen Richtplans abgestimmt. Zudem beschäftigen sich verschiedene Verwaltungseinheiten der Stadt Zürich in ihren Tätigkeiten mit Aspekten der nachhaltigen Entwicklung und haben entsprechende Ziele, Strategien und Massnahmen erarbeitet. Die vorliegende Wirkungsabschätzung stützt sich bei ihren Zielen und Kriterien auf diese bestehenden Grundlagen ab und nimmt eine disziplinübergreifende Betrachtungsweise ein.

Die Indikatoren wurden so gewählt, dass aufgrund verfügbarer Informationen und mit Blick auf eine pragmatische Einschätzung die mögliche Entwicklung beschrieben werden konnte. Nicht für alle Aspekte der Themen im kommunalen Richtplan wurden Indikatoren herangezogen. Es wurden diejenigen ausgewählt, die für die räumliche Entwicklung der Stadt Zürich zentral sind und mit dem kommunalen Richtplan mitgesteuert werden können:

- Siedlungsstruktur und Ortsbild
- Schulraumversorgung (Volksschule)
- Versorgung mit öffentlichen Freiräumen
- Strassenlärmbelastung
- Stadtklima
- Stadtnatur
- Abstimmung mit nachhaltiger Wärmeversorgung
- Abstimmung mit Solarstromproduktion
- Abstimmung mit stadtverträglicher Mobilität
- Gemeinnütziger Wohnraum
- Quartierzentren

Die Einschätzung des Ist-Zustands wird in den Kategorien «gut», «mittel» und «mangelhaft» vorgenommen und grafisch dargestellt. Ausgehend davon wird die mögliche Veränderung zum Zeitpunkt 2040 gegenüber dem aktuellen Zustand abgeschätzt. Es wird aufgezeigt, ob eine Verbesserung oder eine Verschlechterung erwartet wird oder ob die Situation keine eindeutige Änderung erfährt. Damit wird die Stossrichtung der möglichen Wirkung des kommunalen Richtplans beschrieben. In welchem Ausmass die Verbesserung bzw. die Verschlechterung zu den verschiedenen Themen stattfindet, ist nicht sinnvoll mess- und vergleichbar. Vielmehr werden die grafischen Darstellungen durch beschreibende Einschätzungen ergänzt.



Die detaillierte Methodik mit weiterführenden Informationen zu den Themen und Indikatoren befindet sich im Anhang.

## 2.2 Beurteilungspereimeter

Die Wirkungsabschätzung wurde für drei Perimeter durchgeführt: Zum einen für die ganze Stadt Zürich im Sinne einer Gesamtbetrachtung (Kapitel 3.1), zum anderen wurden die Themen der Wirkungsabschätzung spezifisch für die Perimeter West (Kapitel 3.2) und Nord (Kapitel 3.3) betrachtet, weil dort der kommunale Richtplan schwerpunktmässig eine zusätzliche bauliche Verdichtung ermöglichen soll.



Stadt Zürich,  
Gesamtbetrachtung



Perimeter West,  
ortsspezifische Betrachtung



Perimeter Nord,  
ortsspezifische Betrachtung

## 2.3 Ablauf der Beurteilung

Die Wirkungsabschätzung wurde parallel zur Erarbeitung des kommunalen Richtplans aufgrund eines Entwurfsstandes im Oktober 2017 durch die verantwortlichen Dienstabteilungen durchgeführt. Die Erkenntnisse sind in die Schlussbearbeitung des Planwerks für die öffentliche Auflage eingeflossen. Parallel dazu wurde die Wirkungsabschätzung selbst auf Basis der Schlussbearbeitung im Juni 2018 überarbeitet.

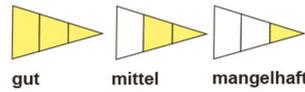
Die Methode der Selbstbeurteilung wurde im Sinne einer Selbstkontrolle in Bezug auf die gesetzten Ziele gewählt. Auf diese Weise waren die Ziele einer nachhaltigen Entwicklung während des Erarbeitungsprozesses für die Beteiligten präsent und konnten in den Erarbeitungs- und Entscheidungsprozess einfließen. Die erfolgten Interessenabwägungen können damit für weitere Diskussionen zuhanden der Entscheidungsträger transparent vorgelegt werden.

### 3 Resultate der Wirkungsabschätzung

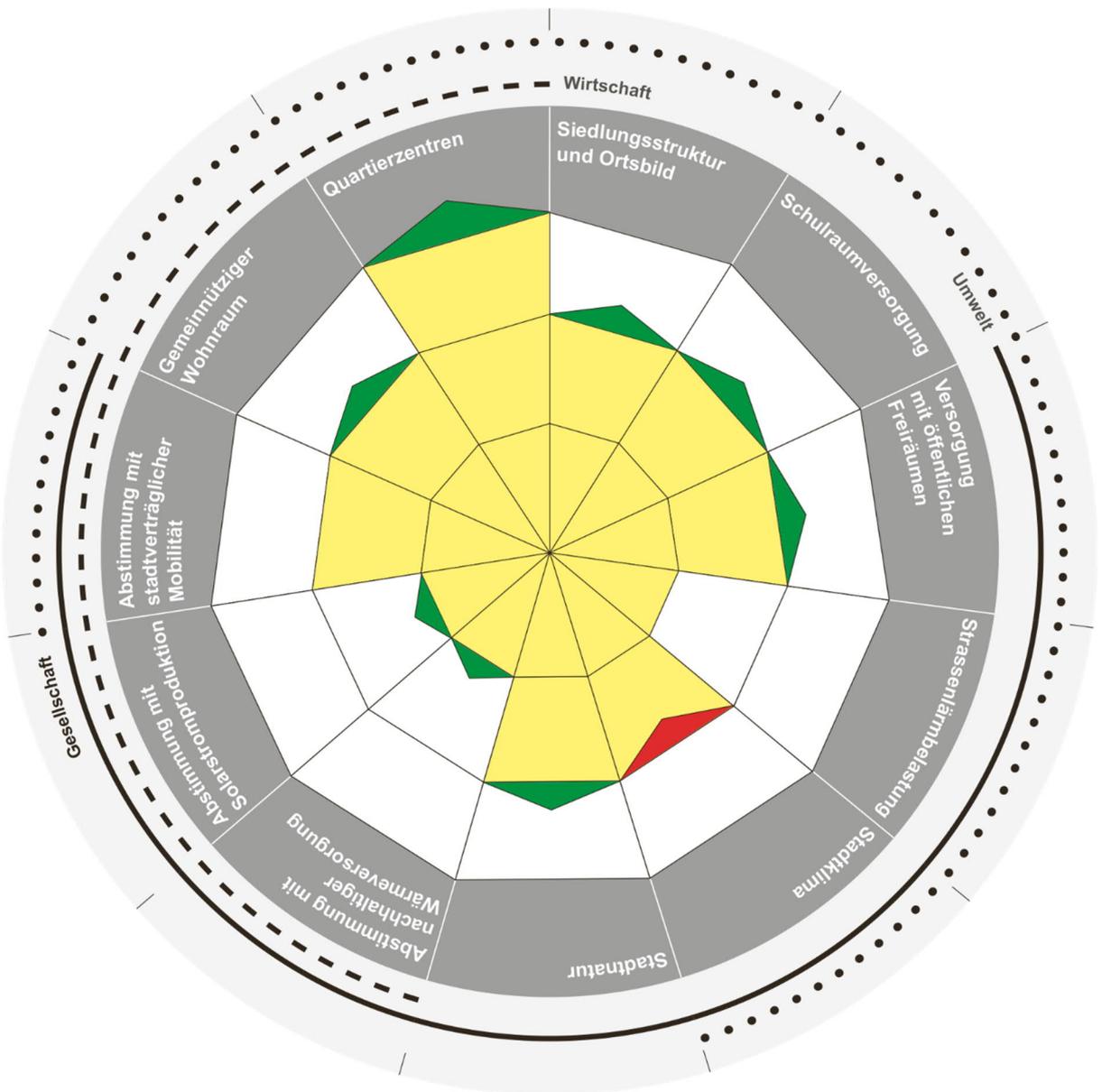
#### 3.1 Stadt Zürich



Einschätzung des Ist-Zustands



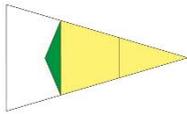
Abschätzung der Veränderung gegenüber dem Ist-Zustand (Zeitpunkt 2040)





Stadt Zürich

### 3.1.1 Siedlungsstruktur und Ortsbild



Ist-Zustand: mittel  
Veränderung bis 2040: Verbesserung

Die erwünschte Innenentwicklung und angestrebte bauliche Verdichtung führt zu Erneuerungen des Gebäudeparks und gebietsweise zur Transformation der Stadtstrukturen. Im kommunalen Richtplan wurden geeignete Gebiete identifiziert, die sich für die bauliche Verdichtung über die bestehenden Reserven der BZO 2016 hinaus eignen. Neben einer hohen Zentralität und einer guten Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr (ÖV) wurden für die Auswahl geeigneter Gebiete auch die bestehende Siedlungs- und Freiraumstruktur, identitätsstiftende Strukturen sowie stadtklimatische Voraussetzungen berücksichtigt. Als wichtige Grundlage für die Interessenabwägung wurde das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung (ISOS) und die Interessen des Ortsbildschutzes herangezogen. Die Möglichkeiten für bauliche Verdichtung und Transformation der Siedlungsstruktur wurden anhand städtebaulicher Studien getestet.

Mit der Schaffung der planerischen Voraussetzungen für die bauliche Verdichtung entspricht die Stadt Zürich der Zielsetzung und Grössenordnung des kantonalen Raumordnungskonzepts und des regionalen Richtplans.

Vor dem Hintergrund dieser Rahmenbedingung wurden die Quantitäten (Dichtekategorien) und ihre räumliche Verteilung festgelegt. Damit die Quartiere auch angesichts von Veränderungen eine Identität und spezifische Qualitäten aufweisen, werden im kommunalen Richtplan Massnahmen für die qualitätsvolle Entwicklung festgehalten. Ausgehend von der Aufteilung des Stadtgebiets in den kompakten und den durchgrüntem Stadtkörper gemäss regionalem Richtplan werden mit dem «Zielbild Stadtstruktur» differenzierte Stadtstruktur-Typen als Orientierungsrahmen für künftige Siedlungsqualitäten vorgegeben. Es wird ausserdem aufgezeigt, wo die Entwicklung in Richtung der Transformation der Stadtstrukturen erfolgen soll.

Das grösste Potenzial für die aktuelle und künftige Ausrichtung der Innenentwicklung und auch ein Grossteil der Gebiete, in denen die Stadtstruktur künftig eine Transformation erfahren wird, liegt zum einen im Westen in den Stadtteilen um das Zentrum Altstetten in Richtung Limmattal, zum anderen im Norden im Ausstrahlungsbereich des Zentrums Oerlikon mit den nördlichen Stadtteilen Affoltern, Schwamendingen und Seebach in Richtung «Airport City».

Bedeutend für die Stadt Zürich sind die Gartenstadtquartiere, die gemäss BZO 2016 ein grosses Verdichtungspotenzial aufweisen. Die mögliche Transformation soll auf einer Neuinterpretation der Gartenstadtidee basieren. Auch zukünftig soll somit die spezifische Charakteristik spürbar und der Freiraum trotz baulicher Entwicklung und Verdichtung prägend bleiben. Der kommunale Richtplan bezeichnet diese Gebiete und hält als Massnahme fest, dass die erwünschten Qualitäten in Leitlinien und Konzepten erarbeitet, festgehalten und in Planungen und Projekten auf der nächsten Planungsstufe berücksichtigt werden.

In Kernzonen, Quartiererhaltungszonen, sensiblen Hanglagen sowie in zusammenhängenden, inventarisierten Siedlungen sollen keine zusätzlichen Entwicklungspotenziale über die BZO 2016 hinaus geschaffen werden. Es bestehen jedoch teilweise hohe Ausnützungsreserven.

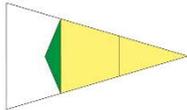


Stadt Zürich

## Fazit

Der kommunale Richtplan schafft die planerischen Voraussetzungen dafür, dass die bauliche Verdichtung sowie der Erhalt und die Verbesserung der Qualitäten der Stadtstruktur und des Ortsbildes angegangen werden können. Die zusätzliche Verdichtung und Veränderung wird in geeignete Gebiete gelenkt.

### 3.1.2 Kernthema: Schulraumversorgung



Ist-Zustand: mittel  
Veränderung bis 2040: Verbesserung

Mit dem erwarteten Bevölkerungswachstum wächst auch der Bedarf an Schulraum. Der kommunale Richtplan macht Festlegungen für den Bedarf der Primar- und Sekundarstufe der Volksschule. Um diesen decken zu können, wird der Ausbau bestehender und der Bau neuer Schulanlagen notwendig. Gleichzeitig nimmt die Flächenkonkurrenz der verschiedenen Nutzungen zu, denn auch der Bedarf an Wohnraum, öffentlichen Freiräumen, Sportanlagen und anderen Nutzungen wächst.

Mit den heute geltenden Rahmenbedingungen (Raumbedarf pro Schülerin bzw. Schüler, Vorschriften der BZO 2016, Vorgaben der Denkmalpflege und Gartendenkmalpflege etc.) können rund drei Viertel des künftigen Schulraumbedarfs bis 2040 auf bestehenden Anlagen realisiert werden. Diese Verdichtung auf bestehenden Anlagen erfolgt ohne Eintrag im kommunalen Richtplan.

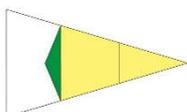
Darüber hinaus werden im kommunalen Richtplan Flächen für 14 neue Schulstandorte (teilweise bereits in Projektierung/Realisierung) und für die Erweiterung von 14 bestehenden Schulanlagen reserviert. Damit kann bis 2040 ausreichend Schulraum zur Verfügung gestellt werden. Durch die neuen Schulstandorte werden die Wege von Primar- und Sekundarschülerinnen und -schülern – im Sinne der Schulwegsicherheit und mit dem Ziel einer «Stadt der kurzen Wege» – teilweise verkürzt.

Durch die zunehmenden Flächen für den Schulraum wächst der Bewirtschaftungs- und Unterhaltsaufwand. Damit wird ein zusätzlicher Investitionsbedarf für die zukünftig absehbaren Instandsetzungen nötig sein.

## Fazit

Der kommunale Richtplan schafft die planerischen Voraussetzungen zur Sicherung von Flächen für die Schulanlagen der Volksschule, um den zusätzlichen Schulraumbedarf decken zu können.

### 3.1.3 Kernthema: Versorgung mit öffentlichen Freiräumen



Ist-Zustand: mittel  
Veränderung bis 2040: Verbesserung

Der im regionalen Richtplan verankerte Planungsrichtwert von acht Quadratmeter öffentlichem, multifunktionalem Freiraum pro Einwohnerin und Einwohner wird mit dem heutigen Stand der Freiraumversorgung – gemäss Modell zur Berechnung



Stadt Zürich

der Freiraumversorgung – nicht im gesamten Stadtgebiet erreicht. Mit der baulichen Verdichtung und dem erwarteten Bevölkerungswachstum entsteht weiterer Bedarf an öffentlichem Freiraum. Des Weiteren nimmt innerhalb der Freiräume mit funktionaler Zweckbestimmung (z. B. Schulen mit Pavillonbauten, Bedürfnisse des Sports) die Nutzungskonkurrenz zu. Aufgrund der baulichen Verdichtung werden im Wohnumfeld private und halbprivate Freiräume durch Überbauungen minimiert.

Die Massnahmen im kommunalen Richtplan umfassen die Erstellung neuer Freiräume (rund 40 Hektar, ha) und die Verbesserung und multifunktionale Nutzung bestehender Freiräume (rund 100 ha). Damit sind die planerischen Voraussetzungen geschaffen, um den quantitativen Mehrbedarf an öffentlichem Freiraum in allen Gebieten mit Verdichtungspotenzial über die BZO 2016 hinaus abzudecken. In den meisten Gebieten wird auch das heute bestehende Manko behoben.

Auch wenn die Quantität der Versorgung mit Freiräumen eine wichtige Rolle spielt, ist folgende Stossrichtung ebenfalls relevant: Im gesamten Stadtgebiet ist vorgesehen, die Freiraumversorgung der Wohnbevölkerung mit qualitativen Massnahmen zu verbessern. Dabei spielen die «Fussverbindungen mit erhöhter Aufenthaltsqualität» (kommunaler Verkehrsrichtplan) eine wichtige Rolle als Bindeglieder.

Die Strategie, mit welcher der Nachfrage und den wachsenden Anforderungen an Freiräumen für die Erholung zu begegnen ist, umfasst die folgenden vier Stossrichtungen: Freiräume sichern, verbessern, erstellen und verbinden.

Das Nicht-Erreichen des quantitativen Planungsrichtwerts bedeutet nicht, dass solche Gebiete weniger Lebensqualität aufweisen; sie können durchaus andere attraktive Eigenschaften besitzen. Zum Beispiel sind die zentrumsnahen Innenstadtquartiere – auch wegen der dichten, nutzungsgemischten, identitätsstiftenden Bebauungen aus der Gründerzeit – beliebte Wohnquartiere. Die Stadt strebt daher keine Schaffung grösserer neuer Freiräume in gut funktionierenden Quartieren mit einer attraktiven Stadtstruktur an. Durch die Verbesserung der Aufenthaltsqualität und die Anbindung dichter Quartiere an siedlungsnaher Erholungsräume im Umfeld soll dort das Angebot verbessert und ergänzt werden.

Gleichzeitig bedeutet eine bestehende, quantitativ gute Versorgung mit öffentlichen Freiräumen nicht zwingend, dass alle Freiraumbedürfnisse abgedeckt sind. Mit den Einträgen im kommunalen Richtplan soll erreicht werden, dass multifunktionale Quartierfreiräume wie Pärke auch in Gebieten zur Verfügung gestellt werden, die aktuell vorwiegend durch Freiräume mit funktionaler Zweckbestimmung (z. B. Kleingärten, Sportanlagen) oder mit institutionellen Freiräumen (z. B. Freiräume von Schulanlagen oder Spitälern) versorgt sind. Siedlungsnaher Erholungsräume im Umfeld von Quartieren sollen nicht die einzige Möglichkeit der Versorgung mit Freiräumen darstellen.

Durch den zunehmenden Flächenbedarf wächst einerseits der Unterhaltsaufwand und andererseits der Investitionsbedarf für die zukünftig absehbaren Instandsetzungen und Aufwertungen.

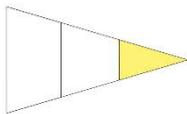


Stadt Zürich

## Fazit

Der kommunale Richtplan schafft die planerischen Voraussetzungen für die Sicherung von Flächen für eine quantitative Verbesserung der Freiraumsituation in einem Grossteil des Stadtgebiets. Nicht in allen Gebieten – insbesondere den Innenstadtquartieren – kann und soll der quantitative Planungsrichtwert gesamthaft erreicht werden; hier stehen qualitative Massnahmen im Vordergrund. Auch hierfür legt der kommunale Richtplan die notwendigen Voraussetzungen fest.

### 3.1.4 Strassenlärmbelastung



Ist-Zustand: mangelhaft  
Veränderung bis 2040: neutral

Rund 35 Prozent der Bevölkerung wohnen aktuell in Gebäuden, an denen die Immissionsgrenzwerte überschritten sind.

Die bauliche Verdichtung, das Bevölkerungswachstum und die dadurch steigende Mobilität können zu höheren Emissionen führen. Zudem dürfte sich die Mobilität infolge der «24-Stunden-Gesellschaft» auch immer weiter in die Nacht ausdehnen. Die Anzahl potenziell belasteter Personen wird in der Folge zunehmen.

Die grösste Belastung wird durch den Strassenverkehrslärm verursacht (motorisierter Individualverkehr, MIV). Daher ist es entscheidend, dass der erhöhte Mobilitätsbedarf durch den ÖV, den Fuss- und Veloverkehr abgedeckt werden kann. Hier sind die Weichen in übergeordneten Planungsinstrumenten der Verkehrsplanung bereits gestellt, bzw. es werden im kommunalen Verkehrsrichtplan Massnahmen getroffen.

Die Stossrichtung zur baulichen Verdichtung ist im kommunalen Richtplan auf eine gute Abstimmung von Siedlung und Verkehr ausgerichtet. Um die MIV-Zunahme möglichst gering zu halten, bedeutet dies: bauliche Verdichtung in Abstimmung mit Erschliessung durch den ÖV; Stärkung der Quartierzentren für eine «Stadt der kurzen Wege»; parallel zur Umsetzung der baulichen Verdichtung mit den Instrumenten der Nutzungsplanung soll die Parkplatzverordnung an die neuen Rahmenbedingungen angepasst werden.

Die Gebiete mit baulichem Verdichtungspotenzial über die BZO 2016 hinaus liegen häufig in Gebieten und entlang von Achsen, in denen die Immissionsgrenzwerte bereits heute überschritten sind.

Gemäss dem «Zielbild Stadtstruktur» im kommunalen Richtplan soll gebietsweise entlang von Strassenachsen eine Stadtstruktur mit geschlossener Bauweise angestrebt werden. Eine solche Anordnung würde sich positiv auf den Lärmschutz auswirken. Des Weiteren wird für die nächste Planungsstufe festgehalten, dass auf die Berücksichtigung der Anliegen des Lärmschutzes und einer Verbesserung der akustischen Qualität im Aussenraum hingewirkt werden soll.

Die bauliche Verdichtung bietet grundsätzlich die Chance, mit riegelartigen, aber für den Fuss- und Veloverkehr durchlässigen Bauten die dahinterliegenden Räume vom Strassenlärm entlang der Achsen abzuschirmen und ruhigere Orte zu schaffen. Dies kann jedoch zu einem Zielkonflikt mit den Anliegen des Stadtklimas (Durchlüftung) führen.



Stadt Zürich

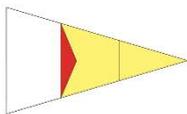
Wird die Stadtstruktur angepasst, kann in einzelnen Fällen die Art der Erschliessung verändert werden. Der kommunale Richtplan enthält eine Massnahme zur Abstimmung mit der Verkehrsplanung, wonach bei der Erschliessung nebst der Funktionalität auch Qualitäten im Aussenraum zu berücksichtigen sind. Ob und inwieweit es gelingen wird, in Planungen und Projekten Innenhofbereiche ruhig zu halten, ist schwer vorherzusagen; die Herausforderungen sind sehr gross (z. B. Kooperation der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer).

Chancen für den Lärmschutz bieten sich zudem bei der akustischen Gestaltung des öffentlichen Raums und den privaten Vorzonen. Hier formuliert der kommunale Richtplan den Auftrag an die Behörde, dass Planungshilfen zur akustischen Gestaltung sowohl bei hoheitlichen Projekten als auch bei der Weiterentwicklung bestehender Planungshilfen zu berücksichtigen und Massnahmen auf Stufe Nutzungsplanung mit privaten Grundeigentümern zu prüfen sind.

### Fazit

Der kommunale Richtplan legt planerische Voraussetzungen fest, die geeignet sind, in der nächsten Planungsstufe auf die Milderung der negativen Effekte bezüglich Lärm infolge der baulichen Verdichtung hinzuwirken. Es kann davon ausgegangen werden, dass in der gesamtstädtischen Betrachtung bis 2040 zumindest keine Verschlechterung in Bezug auf die Lärmsituation zu erwarten ist.

### 3.1.5 Stadtklima



Ist-Zustand: mittel

Veränderung bis 2040: Verschlechterung

Das Stadtgebiet weist einen Flächenanteil von 20 Prozent stark überwärmten Flächen auf.

Eine zusätzliche Bebauung kann sich ungünstig auf das Stadtklima auswirken: Durch die Versiegelung werden verdunstungsaktive Flächen und der Vegetationsbestand reduziert. Zusätzliche Bauten tragen zu mehr Emissionen in Form von Abwärme und Abluft bei. Zudem können Baukörper Strömungshindernisse für die Luftzirkulation darstellen.

Die Festlegung von Gebieten, die für eine zusätzliche bauliche Verdichtung geeignet sind, sowie die Definition der Dichtekategorien sind in Abwägung mit dem sehr hoch gewichteten Ziel der Innenentwicklung und den Zielen für das Stadtklima erfolgt.

In einigen Gebieten wurde – auch aufgrund der stadtklimatischen Situation (Durchlüftung, Kaltlufteinwirkungsbereiche) – einerseits auf bauliche Verdichtungspotenziale über die BZO 2016 hinaus verzichtet. Andererseits wird mit den Vorgaben bezüglich geeigneter Stadtstrukturen auf die Situation reagiert. In anderen Gebieten wurde das Ziel der zusätzlichen baulichen Verdichtung höher gewichtet. Städtische Fachplanungen zum Stadtklima zeigen auf, mit welchen Massnahmen die Kaltluftleitbahnen ins Stadtgebiet sowie die Kaltlufteinwirkungsbereiche erhalten und wie lokalklimatisch überwärmte Gebiete entlastet werden können. Im kommunalen Richtplan wird festgehalten, dass die Stadt im Rahmen von konkreten Planungen und Projekten auf die Erfüllung von Anforderungen zum Erhalt und zur Verbesserung der stadtklimatischen Situation hinzuwirken hat.



Stadt Zürich

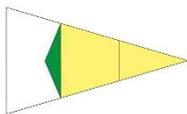
Dies ist vor allem dort erforderlich, wo sich bauliche Verdichtung und Kaltlufteinwirkungsbereiche überlagern, aber auch in weiteren Massnahmegebieten gemäss Klimaanalyse.

Einen Beitrag zur Verbesserung der stadtklimatischen Situation im gesamten Stadtgebiet leisten die im kommunalen Richtplan festgelegten Freiräume für die Erholung, die Koordination mit den «Fussverbindungen mit erhöhter Aufenthaltsqualität» (kommunaler Verkehrsrichtplan) und die Festlegungen zur Stadtnatur. Jedoch ist davon auszugehen, dass neue Überbauungen im Zuge der Innenentwicklung den Verlust von grösseren privaten Freiräumen und alten Baumbeständen nicht ausreichend kompensieren können.

### Fazit

Die Interessen der baulichen Verdichtung wurden – im Sinne der übergeordneten Vorgaben zur Innenentwicklung – teilweise höher gewichtet als die Ziele für die stadtklimatische Situation. Der kommunale Richtplan legt planerische Voraussetzungen fest, die dazu geeignet sind, auf der nächsten Planungsstufe auf eine Milderung der negativen Effekte der baulichen Verdichtung auf das Lokalklima hinzuwirken. Es wird aber davon ausgegangen, dass die bauliche Verdichtung in der kommunalen Betrachtung dennoch zu einer Verschlechterung der stadtklimatischen Situation führen wird.

### 3.1.6 Stadtnatur



Ist-Zustand: mittel  
Veränderung bis 2040: Verbesserung

Zum Erhalt der einheimischen Pflanzen- und Tiervielfalt ist ein Netzwerk an ökologisch wertvollen Lebensräumen notwendig. Dazu gehören zum Beispiel extensiv genutzte Wiesen, Bachläufe und Gebüsch. Die Lebensräume im Siedlungsgebiet sollen mit denjenigen in der Landschaft verbunden sein. Vernetzungskorridore, Trittsteinbiotope und weitere Elemente machen das Siedlungsgebiet für die Stadtnatur durchlässig.

Über die Biotoptypenkartierung wurden im Siedlungsgebiet 564 Hektar oder rund 10 Prozent ökologisch wertvolle Flächen festgestellt. 70 Prozent dieser Flächen liegen in der Bauzone, 30 Prozent in der Freihaltezone.

Die Flächen der *Freihaltezone* sind grösstenteils im Eigentum der Stadt bzw. des Kantons. Für die Abschätzung der Veränderung bis 2040 wird davon ausgegangen, dass die in den Freihaltezonen vorhandenen ökologisch wertvollen Flächen zumindest erhalten bleiben respektive Potenzialflächen bei Sanierungen/Umgestaltungen aufgewertet werden.

In der *Bauzone* ist hingegen infolge der baulichen Verdichtung mit Verlusten zu rechnen. Hier liegen die ökologisch wertvollen Flächen vor allem im Aussenraum der Wohnzonen. Die Entwicklung der ökologisch wertvollen Flächen kann deshalb über den Hausumschwung abgeschätzt werden. Über die Bestimmung eines Überbauungsfaktors für 2040 kann ein Annäherungswert für den künftigen Hausumschwung ermittelt werden. Die Abnahme der ökologisch wertvollen Flächen wird als proportional zur Abnahme des Hausumschwungs angenommen. Neben diesen Verlusten durch Überbauung ist mit weiteren Veränderungen durch



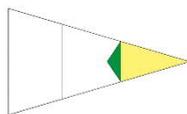
Umnutzungen oder Bewirtschaftungsänderungen zu rechnen. Diese können aber nicht abgeschätzt werden.

Der kommunale Richtplan formuliert den Auftrag, Vorgaben für eine ökologisch wertvolle Begrünung mit den Instrumenten der Nutzungsplanung festzulegen. Mit der Anwendung in konkreten Bauprojekten könnten die geschätzten Verluste durch Überbauung je nach Ausgestaltung mindestens kompensiert werden. Es wird daher davon ausgegangen, dass eine positive Entwicklung der ökologisch wertvollen Lebensräume im Vergleich zum heutigen Zustand erreicht werden kann. Einerseits trägt die Integration von ökologischen Ausgleichsflächen in städtischen Freiräumen für die Erholung dazu bei. Andererseits bestehen vor allem in der offenen Baustruktur des durchgrüneten Stadtkörpers sehr viele private Potenzialflächen, die für einen ökologischen Beitrag genutzt werden könnten. Im kommunalen Richtplan ist der Auftrag festgehalten, darauf hinzuwirken, dass solche Flächen aufgewertet werden, auch im Rahmen einer Aussenraum-Umgestaltung ausserhalb eines konkreten Bauprojekts. Neben der Beratung sind vor allem finanzielle Anreize ein Auslöser für solche private Projekte.

### Fazit

Der kommunale Richtplan legt planerische Voraussetzungen fest, die dazu geeignet sind, auf das Ziel von 15 Prozent ökologisch wertvollen Flächen im Siedlungsgebiet auf der nächsten Planungsstufe hinzuwirken.

### 3.1.7 Abstimmung mit nachhaltiger Wärmeversorgung



Ist-Zustand: mangelhaft  
Veränderung bis 2040: Verbesserung

Mit der baulichen Verdichtung nehmen sowohl die Bevölkerungszahl als auch die Gebäudeflächen (Energiebezugsflächen) zu. Dies führt einerseits zu einem höheren absoluten Energieverbrauch. Auf der anderen Seite bringt die bauliche Verdichtung infolge vermehrter Sanierungen und Ersatzneubauten eine Reduktion des spezifischen thermischen Energieverbrauchs mit sich (bezogen auf die Energiebezugsfläche). In der Summe überwiegt dabei der Rückgang des Energieverbrauchs. Bezogen auf die Gebäudeeffizienz ist eine bauliche Verdichtung daher in der Regel vorteilhaft. Aus Sicht der Energieplanung könnte sogar eine noch höhere bauliche Verdichtung angestrebt werden, als im kommunalen Richtplan vorgesehen ist.

Die mit der Verdichtung einhergehende bauliche Erneuerung bietet die Chance, die Wärmeversorgung auf erneuerbare Energien und Abwärme umzustellen – beispielsweise durch Realisierung von Energieverbänden. Einschränkungen gibt es nur dort, wo das Angebot an lokaler erneuerbarer Energie schon heute sehr knapp ist. Da die zusätzlichen Verdichtungspotenziale über die BZO 2016 hinaus jedoch hauptsächlich in Gebieten vorgesehen sind, in denen das Energieangebot im Bereich der Wärmeversorgung bereits heute gut bzw. sehr gut ist, ist die Gefahr einer Verknappung des Energieangebots durch Verdichtung in der Stadt Zürich abgesehen von wenigen kleinen Gebieten gering. In diesen Gebieten können begleitende Massnahmen umgesetzt werden.

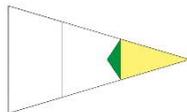


Stadt Zürich

## Fazit

Die Abstimmung der Siedlungsentwicklung mit einer nachhaltigen Wärmeversorgung ist im kommunalen Richtplan in geeigneter Weise erfolgt. Die Stossrichtung der baulichen Verdichtung im kommunalen Richtplan ist förderlich für eine nachhaltige Wärmeversorgung, da die Verdichtung dort erfolgt, wo ein ausreichendes Angebot für die Wärmeversorgung besteht.

### 3.1.8 Abstimmung mit Solarstromproduktion



Ist-Zustand: mangelhaft  
Veränderung bis 2040: Verbesserung

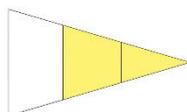
Damit das übergeordnete Ziel der Stadt Zürich, den CO<sub>2</sub>-Ausstoss zu senken, erreicht werden kann, muss das lokal vorhandene Potenzial für die Stromproduktion ausgeschöpft werden – hierbei kommt der Solarstromproduktion die grösste Bedeutung zu.

Die Verdichtungspotenziale über die BZO 2016 hinaus regen zu Sanierungen und Ersatzneubauten an. Dies bietet ideale Voraussetzungen, um die lokale Solarstromproduktion zu steigern. Denn bei Neu- und umfassenden Umbauten lassen sich Solaranlagen am besten integrieren. Da die zusätzlichen Verdichtungspotenziale in Zentrums- und Wohnzonen vorgesehen sind, sollte eine stadtbildverträgliche Realisierung von Fotovoltaikanlagen in den meisten Fällen möglich sein.

## Fazit

Der kommunale Richtplan legt planerische Voraussetzungen fest, die dazu geeignet sind, auf die Steigerung der Solarstromproduktion auf dem Stadtgebiet in der nächsten Planungsstufe hinzuwirken. Die bauliche Verdichtung kann dazu genutzt werden, die Solarstromproduktion auf dem Stadtgebiet zu steigern.

### 3.1.9 Abstimmung mit stadtverträglicher Mobilität



Ist-Zustand: mittel  
Veränderung bis 2040: neutral

Siedlungs- und Verkehrsplanung sind eng miteinander verknüpft. Die Abstimmung erfolgt auf allen Planungsebenen von der kantonalen Richtplanung bis zur Nutzungsplanung.

Die bauliche Verdichtung und die damit einhergehende steigende Bevölkerungs- und Arbeitsplatzzahl bedeutet generell eine Zunahme der Mobilität.

Die Auswahl der für eine zusätzliche bauliche Verdichtung geeigneten Gebiete wurde insbesondere auf die Erschliessungsgüte für den ÖV abgestimmt. Mit den gemäss regionalem Richtplan geplanten neuen Tramlinien in den Gebieten mit zusätzlicher baulicher Verdichtung sind die Weichen für ein weiterhin attraktives ÖV-Angebot mit ausreichender Kapazität gestellt. Die bauliche Verdichtung in den Quartierzentren fördert kürzere Wege zu Fuss oder mit dem Velo. Der kommunale Verkehrsrichtplan schafft die planerische Grundlage zur Förderung des Fussverkehrs und zur Vervollständigung des Veloverkehrsnetzes.



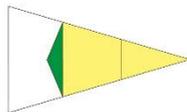
Stadt Zürich

Entlang der Hauptverkehrsachsen können Lärm- und Schadstoffemissionen zunehmen (vgl. Indikator «Strassenlärmbelastung»). Dem kann erst auf Stufe der Umsetzung mit der Baustruktur der Wohnüberbauungen entgegengewirkt werden. Wohngebiete werden vor dem Durchgangsverkehr weiterhin geschützt, könnten aber aufgrund der baulichen Verdichtung Verkehrszunahmen erfahren.

### Fazit

Die Stossrichtung des kommunalen Richtplans unterstützt das Ziel der Verkehrsplanung, die begrenzte Strassenkapazität durch einen entsprechenden Modal Shift (Verlagerung des Verkehrs vom MIV auf ÖV, Velo- und Fussverkehr) zu kompensieren.

### 3.1.10 Gemeinnütziger Wohnraum



Ist-Zustand: mittel  
Veränderung bis 2040: Verbesserung

Die Förderung des *gemeinnützigen* Wohnungsbaus in der Stadt Zürich hat eine über hundertjährige Tradition. Die Stadt und ihre Stiftungen haben in dieser Zeit selber bezahlbare Wohnungen erstellt und auch vor allem mit der Abgabe von günstigem Land eine grosse Zahl gemeinnütziger Wohnungen ermöglicht. Heute gehören 27 Prozent aller Mietwohnungen in der Stadt gemeinnützigen Bauträgerschaften. Sie alle verpflichten sich, ihre Wohnungen den Marktpreissteigerungen dauerhaft zu entziehen, indem sie sie nach dem Prinzip der Kostenmiete vermieten. Bis ins Jahr 2050 soll gemäss Gemeindeordnung der Stadt Zürich der Anteil gemeinnütziger Wohnungen in der Stadt ein Drittel der Mietwohnungen betragen.

Bezüglich des *gemeinnützigen* Wohnungsbaus wirkt der kommunale Richtplan indirekt: Die Verdichtungspotenziale über die BZO 2016 hinaus schaffen die planerischen Voraussetzungen für zusätzliche Reserven, sowohl für Grundstücke von gemeinnützigen als auch von übrigen privaten Grundeigentümerschaften. Abhängig von der Bautätigkeit gewinnorientierter Grundeigentümerschaften und mit entsprechenden Erneuerungsstrategien der gemeinnützigen Wohnbauträger kann insgesamt ein höherer Anteil an gemeinnützigen Wohnungen erwartet werden.

Zudem soll bei planerischen oder baulichen Entwicklungen mit gemeinnützigen Grundeigentümerschaften gemäss Massnahme im kommunalen Richtplan darauf hingewirkt werden, den Anteil subventionierter Wohnungen mit den zur Verfügung stehenden Mitteln zu erhöhen.

Für eine Förderung des *preisgünstigen* Wohnraums bei privaten Grundeigentümerschaften sind die rechtlichen Grundlagen (§ 49b PBG und Verordnung über den preisgünstigen Wohnraum, PWV) noch in Erarbeitung. Erst wenn § 49b PBG rechtskräftig ist, können Fragen der Umsetzung weiter geklärt werden. Der kommunale Richtplan legt fest, dass bei Planungsverfahren, die zu einer Steigerung der Ausnützung führen, ein Mindestanteil an preisgünstigem Wohnraum eingefordert wird (basierend auf § 49b PBG), um den Bestand zu erhöhen.

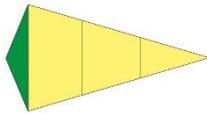
### Fazit

Die Stossrichtung des kommunalen Richtplans unterstützt das Ziel der Gemeindeordnung, den Anteil des gemeinnützigen Wohnraums zu erhöhen.



Stadt Zürich

### 3.1.11 Kernthema: Quartierzentren



Ist-Zustand: gut  
Veränderung bis 2040: Verbesserung

Die bestehende polyzentrische Struktur der Stadt Zürich soll mit dem kommunalen Richtplan im Sinne einer «Stadt der kurzen Wege» weiter gestärkt werden (vgl. auch Indikatoren «Abstimmung mit stadtverträglicher Mobilität» und «Strassenlärmbelastung»). Die bauliche Verdichtung bietet die Chance, bestehende Zentren zu stärken und zu entwickeln. Die Quartierzentren stellen die Nahversorgung sicher, sind Begegnungsort und wichtige Orte im System des öffentlichen Stadtraums. Sie sind unabdingbar für die Identität und die Eigenständigkeit der Stadtquartiere. Als Präzisierung des regionalen Richtplans und Ergänzung auf kommunaler Stufe werden insgesamt 40 Quartierzentren festgelegt. Die Festlegungen der Quartierzentren sind mit den Festlegungen zu Fussgängerbereichen im kommunalen Verkehrsrichtplan abgestimmt.

#### Fazit

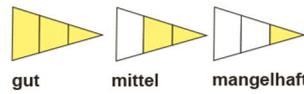
Der kommunale Richtplan schafft die planerischen Voraussetzungen für die Förderung eines Systems von Quartierzentren, das über das gesamte Stadtgebiet verteilt und auf das Bevölkerungswachstum abgestimmt ist.

### 3.2 Perimeter West

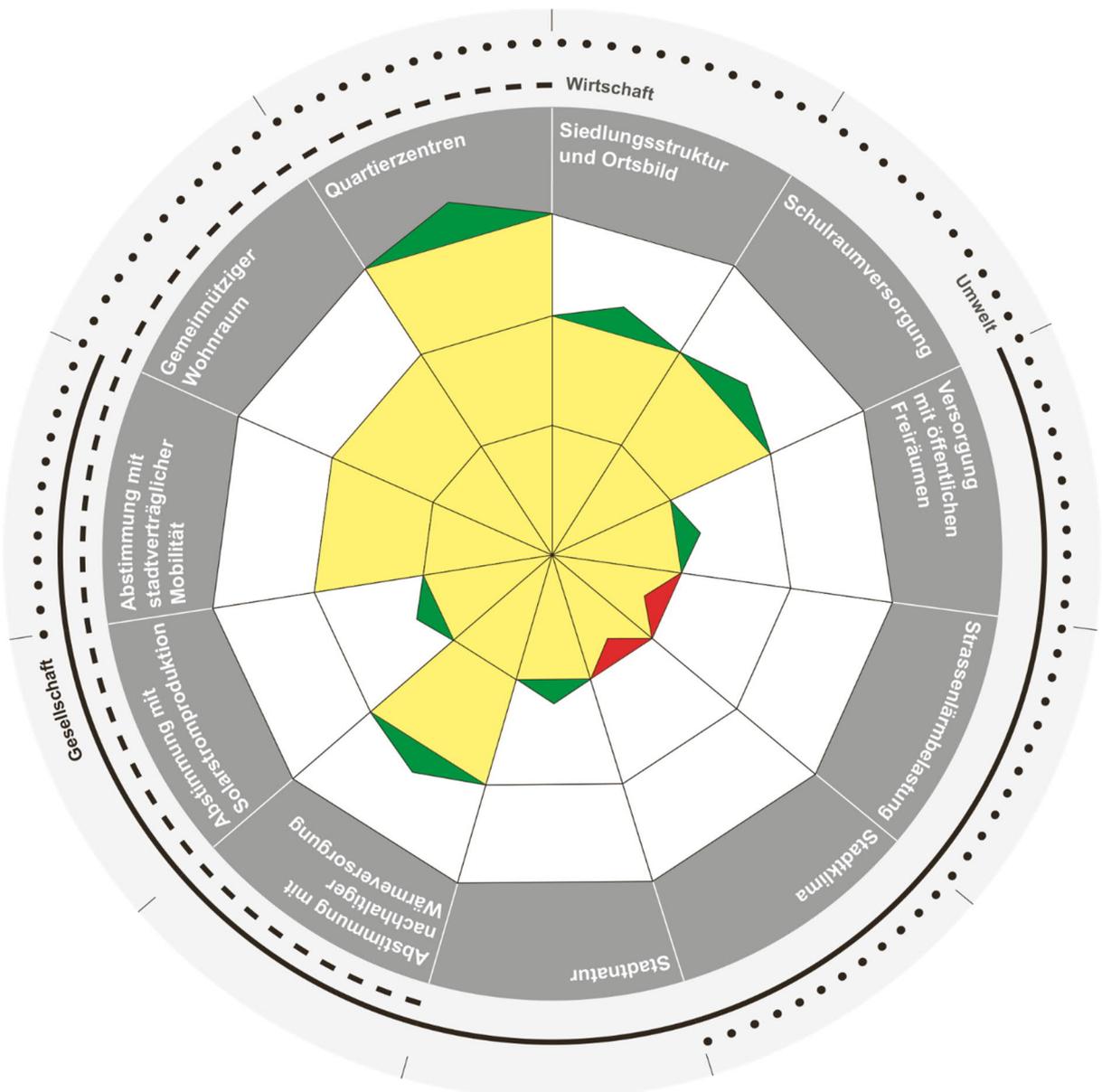
In Kapitel 3.1, «Gesamtbetrachtung der Stadt Zürich», werden die generellen Erkenntnisse der Wirkungsabschätzung beschrieben. Im vorliegenden Kapitel werden die ortsspezifischen Betrachtungen des Perimeters West ergänzt.



Einschätzung des Ist-Zustands



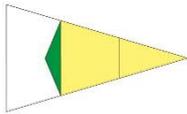
Abschätzung der Veränderung gegenüber dem Ist-Zustand (Zeitpunkt 2040)





Perimeter West

### 3.2.1 Siedlungsstruktur und Ortsbild



Ist-Zustand: mittel  
Veränderung bis 2040: Verbesserung

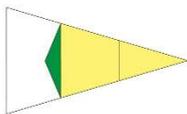
Die Gebiete Zürich-West, Hard/Letzi sowie Teilbereiche von Altstetten und Albisrieden sind Teil des Korridors Richtung Limmattal. Aufgrund der hohen Erschliessungsgüte (Bahnhof Altstetten, Tramlinien, Hauptverkehrsstrassen) sind die Gebiete für eine bauliche Verdichtung geeignet. Zudem besteht im gesamtstädtischen Vergleich aus Sicht Stadtstruktur und Ortsbild eine geringere Sensibilität gegenüber baulichen Veränderungen. Die grössten Potenziale liegen im direkten Einzugsbereich des Bahnhofs Altstetten; gegen Südwesten (Albisrieden) sind sie etwas geringer.

Es ist davon auszugehen, dass sich durch die baulichen Verdichtungspotenziale die Stadtstruktur verändern wird. Dies trifft auch auf kleinere Siedlungseinheiten mit geringer bestehender Dichte und gartenstadtähnlichem Charakter zu (z. B. zwischen Bahnhof Altstetten und Badenerstrasse). Die Transformation bietet die Chance, in heute städtebaulich heterogenen Quartieren neue Qualitäten zu schaffen, die den heutigen Bedürfnissen entsprechen. Mit den Festlegungen im kommunalen Richtplan werden Hinweise für die Qualität der Stadtstruktur festgehalten. Die bauliche Verdichtung ist mit der Freiraumstruktur eng verflochten. Für vorhandene Freiräume sieht der kommunale Richtplan Verbesserungen und Erweiterungen vor (z. B. Park beim Schulhaus Letzi). Zusammen mit neuen Freiräumen (z. B. Koch-Areal, Park beim Schulhaus Im Herrlig) sollen sie zu wichtigen Bestandteilen des zukünftigen Ortsbildes werden.

#### Fazit

Der kommunale Richtplan schafft die planerischen Voraussetzungen dafür, dass die bauliche Verdichtung sowie der Erhalt und die Verbesserung der Qualitäten der Stadtstrukturen und des Ortsbildes angegangen werden können.

### 3.2.2 Kernthema: Schulraumversorgung



Ist-Zustand: mittel  
Veränderung bis 2040: Verbesserung

In den Quartieren Altstetten und Albisrieden können fünf Schulanlagen auf ihren bestehenden Flächen ausgebaut werden. Bei zwei weiteren Schulanlagen sind Ausbauten auf den bestehenden Flächen respektive Arrondierungen mit zusätzlichen Flächen in Prüfung. Die Vorhaben auf den bestehenden Flächen erfolgen ohne Eintrag im kommunalen Richtplan. Das Ausbaupotenzial auf Flächen bestehender Schulanlagen befindet sich jedoch teilweise nicht in den Schuleinzugsgebieten, in denen das grösste Wachstum der Anzahl Schülerinnen und Schüler anfällt.

Zusammen mit dem geplanten Schulhaus Freilager sowie einem noch zu definierenden neuen grossen Schulhausstandort im Gebiet Baslerstasse kann der erwartete Bedarf bis 2040 gedeckt werden. Der neue Schulstandort bringt weiteren Schulraum für die dort neu entstehenden Wohnsiedlungen und verkürzt die Wege für die Primarschülerinnen und Primarschüler.



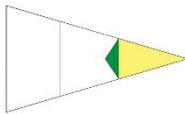
Perimeter West

In den Quartieren Hard und Sihlfeld kann der erwartete Bedarf mit den bestehenden Schulanlagen aufgefangen werden. Teilweise ist dazu der Ausbau auf Flächen von bestehenden Schulanlagen notwendig.

### Fazit

Der kommunale Richtplan schafft die planerischen Voraussetzungen zur Sicherung von Flächen für die Schulanlagen der Volksschule, um den zusätzlichen Schulraumbedarf decken zu können.

### 3.2.3 Kernthema: Versorgung mit öffentlichen Freiräumen



Ist-Zustand: mangelhaft  
Veränderung bis 2040: Verbesserung

Gemäss Modell zur Berechnung der Freiraumversorgung gehört Altstetten aktuell zur Kategorie der «schlecht versorgten» Gebiete. Der Freiraumbedarf steigt durch die bauliche Verdichtung weiter an. Diesem Bedarf wird im kommunalen Richtplan begegnet mit Einträgen für neue Quartierpärke (Kirchenwiese Altstetten, Koch-Areal, Park beim Schulhaus Im Herrlig, Parkanlage Basler-/Freihofstrasse), diversen Nachbarschaftspärken, einem durchgehenden Freiraum entlang des Gleisfelds (Gleisterrasse) sowie neuen Freiräumen im Umfeld des Bachwiesensparks.

Auch mit der Realisierung dieser Massnahmen bleibt die Versorgung mit öffentlichen Freiräumen für das ganze Quartier unter dem quantitativen Planungsrichtwert. Mit der Anbindung der neuen Freiräume im Dunkelhölzli, der Aufwertung des Stadtraums im Zentrum, Kleinstpärken usw. werden qualitative Massnahmen zur Verbesserung im kommunalen Richtplan verankert.

In Albisrieden (östlich der Albisriederstrasse) wird auf den Bedarf an öffentlichen Freiräumen mit Einträgen zur parkartigen Erweiterung der Freiräume verschiedener Schulen (In der Ey, Altweg, Letzi, Im Gut) und der Aufwertung des Triemli-fusswegs zu einem Quartierpark reagiert. Mit neuen «Fussverbindungen mit erhöhter Aufenthaltsqualität» (kommunaler Verkehrsrichtplan) werden die Freiräume zudem besser an die Wohngebiete angebunden.

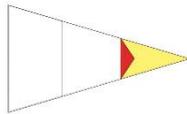
### Fazit

Der kommunale Richtplan schafft die planerischen Voraussetzungen für die Sicherung von Flächen für eine quantitative Verbesserung der Freiraumsituation, auch wenn der quantitative Planungsrichtwert nicht erreicht wird. Ausserdem werden die notwendigen Voraussetzungen für qualitative Massnahmen festgelegt.



Perimeter West

### 3.2.4 Strassenlärmbelastung



Ist-Zustand: mangelhaft  
Veränderung bis 2040: Verschlechterung

Rund 40 Prozent der Bevölkerung wohnen aktuell in Gebäuden, an denen die Immissionsgrenzwerte überschritten sind.

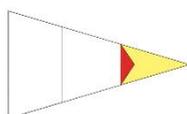
Die Stossrichtung zur baulichen Verdichtung ist im kommunalen Richtplan auf eine gute Abstimmung von Siedlung und Verkehr ausgerichtet. Das ÖV-Angebot wird mit der Durchmesserlinie, der Limmattalbahn sowie der Verlängerung der Tramlinie 2 bis Schlieren verbessert.

Mit dem kommunalen Richtplan wird beispielsweise an Streckenabschnitten von Hohl- und Badenerstrasse eine geschlossene Bauweise als Stadtstruktur angestrebt, wodurch planerische Voraussetzungen geschaffen werden, die Innenhofbereiche ruhig zu halten. An anderen stark belasteten Achsen werden die planerischen Voraussetzungen dafür geschaffen, dass Mischquartiere, urbane Wohnquartiere (Hohlstrasse, Badenerstrasse, Rautistrasse, Gutstrasse) oder grüne Quartiere (Altstetterstrasse, Albisriederstrasse) entstehen können. Für diese Stadtstrukturen muss auf der nächsten Planungsstufe – in Abwägung mit weiteren Interessen – auf die Berücksichtigung der Anliegen des Lärmschutzes und der Verbesserung der akustischen Qualität im Aussenraum hingewirkt werden.

#### Fazit

Das Ziel der Innenentwicklung wurde teilweise höher gewichtet als das der Strassenlärmbelastung. Der kommunale Richtplan legt planerische Voraussetzungen fest, die dazu geeignet sind, in der nächsten Planungsstufe auf eine Milderung der negativen Effekte bezüglich Lärm durch die bauliche Verdichtung hinzuwirken. Dennoch ist zu erwarten, dass anteilmässig mehr Personen als heute in Gebäuden wohnen werden, an denen die Immissionsgrenzwerte überschritten sind.

### 3.2.5 Stadtklima



Ist-Zustand: mangelhaft  
Veränderung bis 2040: Verschlechterung

Der Perimeter West weist einen Flächenanteil von rund 30 Prozent stark überwärmten Flächen auf.

Die stadtklimatische Situation wurde im Rahmen der übergeordneten Abstimmung mit der Siedlungsplanung einbezogen. Aufgrund der teilweise höheren Gewichtung des Ziels der Innenentwicklung gibt es im Westen der Stadt Zürich Teilgebiete, in denen die bauliche Verdichtung über die BZO 2016 hinaus aus Sicht der stadtklimatischen Situation als kritisch zu beurteilen ist. Dies ist in Teilen von Albisrieden und Altstetten der Fall. Die Wärmebelastung kann – auch mit den Massnahmen, die dem Stadtklima zuträglich sind (Freiräume für die Erholung, Stadtnatur, Fussverbindungen mit erhöhter Aufenthaltsqualität, Berücksichtigung stadtklimatischer Anforderungen in Planungen und Projekten) – nicht kompensiert



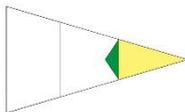
Perimeter West

werden. Auch die Verdichtung im Rahmen der bestehenden Ausnutzungsreserven kann zur Verschlechterung der stadtklimatischen Situation beitragen.

### Fazit

Die Interessen der Innenentwicklung wurden insgesamt höher gewichtet als die des Stadtklimas – auch um die übergeordneten Vorgaben einzuhalten. Der kommunale Richtplan legt planerische Voraussetzungen fest, die dazu geeignet sind, auf die Milderung der negativen Effekte der baulichen Verdichtung auf das Lokalklima in der nächsten Planungsstufe hinzuwirken. Dennoch führt die Verdichtung in der ortsspezifischen Betrachtung des Perimeters West zu einer Verschlechterung bezüglich Stadtklima.

### 3.2.6 Stadtnatur



Ist-Zustand: mangelhaft  
Veränderung bis 2040: Verbesserung

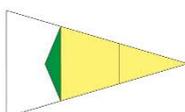
Über die Biotoptypenkartierung wurden im Siedlungsgebiet im Perimeter West 71 Hektar oder rund 7 Prozent ökologisch wertvolle Lebensräume festgestellt. Über 80 Prozent dieser Flächen liegen in der Bauzone, 14 Prozent in der Freihaltezone. In den sich künftig stark verdichtenden Gebieten liegen vor allem kleine und kleinste ökologisch wertvolle Flächen. Bereiche mit etwas grösseren Flächen befinden sich im Schlachthofareal, in der Grünau und im Umfeld der Schule Letzi. Teils liegen die Gebiete mit zusätzlichem Verdichtungspotenzial unmittelbar angrenzend an ökologisch wertvolle Flächen, beispielsweise im Gebiet Bachwiesen. Die hauptsächlichlichen Vorkommen wertvoller Flächen sind aber kaum betroffen.

Unversiegelte Flächen sind die Grundlage für die Lebensräume der Stadtnatur. Von besonderer Bedeutung, auch für die Vernetzung, sind grössere zusammenhängende unversiegelte Areale mit mehr als 20 000 Quadratmeter Fläche. Mit der baulichen Verdichtung können heute grossflächig zusammenhängende unversiegelte Areale im Umfeld des Triemlifusswegs respektive des Gebiets Herrenbergli verkleinert werden. Die im kommunalen Richtplan bezeichneten baulichen Verdichtungspotenziale im Zentrum des Perimeters West sind dagegen heute schon stark versiegelt.

### Fazit

Es wird davon ausgegangen, dass der kommunale Richtplan planerische Voraussetzungen festlegt, die dazu geeignet sind, auf eine insgesamt positive Entwicklung der ökologisch wertvollen Lebensräume im Siedlungsgebiet auf der nächsten Planungsstufe hinzuwirken.

### 3.2.7 Abstimmung mit nachhaltiger Wärmeversorgung



Ist-Zustand: mittel  
Veränderung bis 2040: Verbesserung

Die Chance, die Wärmeversorgung auf erneuerbare Energien und Abwärme umzustellen, ist im Perimeter West besonders hoch, da dort teilweise schon eine öffentliche Fernwärmeversorgung besteht (Zürich-West) und in anderen Teilen (Altstetten) eine solche aufgebaut werden soll (vgl. Energieplankarte der Stadt



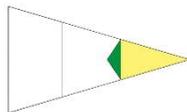
Perimeter West

Zürich). Hinzu kommt, dass in weiten Teilen des Perimeters zusätzlich Grundwasser als Wärmequelle zur Verfügung steht. Nur in wenigen Bereichen des Perimeters West ist das lokale Energieangebot knapp. In diesen Gebieten müssen unter Umständen bei einer Aufzoning begleitende Massnahmen umgesetzt werden.

### Fazit

Die Abstimmung der Siedlungsentwicklung mit einer nachhaltigen Wärmeversorgung ist im kommunalen Richtplan in geeigneter Weise erfolgt. Die Stossrichtung der baulichen Verdichtung im kommunalen Richtplan ist förderlich für eine nachhaltige Wärmeversorgung, da die Verdichtung dort erfolgt, wo ein ausreichendes Angebot für die Wärmeversorgung besteht.

### 3.2.8 Abstimmung mit Solarstromproduktion



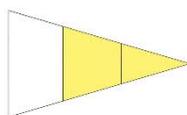
Ist-Zustand: mangelhaft  
Veränderung bis 2040: Verbesserung

Da die zusätzlichen Verdichtungspotenziale im Perimeter West in Zentrums- und Wohnzonen vorgesehen sind, sollte eine stadtbildverträgliche Realisierung von Fotovoltaikanlagen in vielen Fällen möglich sein.

### Fazit

Der kommunale Richtplan legt planerische Voraussetzungen fest, die dazu geeignet sind, auf die Steigerung der Solarstromproduktion auf dem Stadtgebiet in der nächsten Planungsstufe hinzuwirken. Die bauliche Verdichtung kann dazu genutzt werden, die Solarstromproduktion auf dem Stadtgebiet zu steigern.

### 3.2.9 Abstimmung mit stadtverträglicher Mobilität



Ist-Zustand: mittel  
Veränderung bis 2040: neutral

Die Gebiete für eine zusätzliche bauliche Verdichtung wurden insbesondere auf die Erschliessungsgüte für den ÖV abgestimmt. Mit der Durchmesserlinie, der Limmattalbahn sowie der Verlängerung der Tramlinie 2 bis Schlieren sind die Weichen für ein attraktives ÖV-Angebot mit ausreichender Kapazität gestellt.

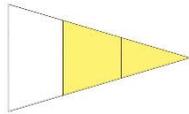
### Fazit

Die Stossrichtung des kommunalen Richtplans unterstützt das Ziel der Verkehrsplanung, die begrenzte Strassenkapazität durch einen entsprechenden Modal Shift (Verlagerung des Verkehrs vom MIV auf ÖV, Velo- und Fussverkehr) zu kompensieren.



Perimeter West

### 3.2.10 Gemeinnütziger Wohnraum



Ist-Zustand: mittel  
Veränderung bis 2040: neutral

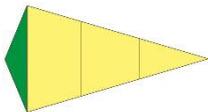
Gemessen am Ziel der Gemeindeordnung, ein Drittel gemeinnützige Wohnungen im Verhältnis zu allen Mietwohnungen zu erreichen, haben die Quartiere Hard und Albisrieden aktuell einen hohen Anteil sowie Altstetten und Sihlfeld einen mittleren Anteil an gemeinnützigen Wohnungen.

Aufgrund der Besitzverhältnisse und der im kommunalen Richtplan bezeichneten Gebiete mit baulichem Verdichtungspotenzial über die BZO 2016 hinaus ist im Perimeter West keine Erhöhung, aber auch keine Reduktion des Anteils an gemeinnützigen Wohnungen in Bezug auf alle Mietwohnungen zu erwarten.

#### Fazit

Die Stossrichtung des kommunalen Richtplans unterstützt das Ziel der Gemeindeordnung, den Anteil des gemeinnützigen Wohnraums zu erhöhen.

### 3.2.11 Kernthema: Quartierzentren



Ist-Zustand: gut  
Veränderung bis 2040: Verbesserung

Die Quartiere Altstetten, Albisrieden, Sihlfeld, Hard und Escher Wyss im Perimeter West verfügen bereits heute über ein System von Quartierzentren. Dies gewährleistet eine ausreichende Quartiersversorgung. Des Weiteren besteht eine gute Quartiersversorgung entlang wichtiger Stadtachsen (z. B. entlang der Badenstrasse).

Über den kommunalen Richtplan wird insbesondere das Zentrumsgebiet Altstetten als drittes wichtiges städtisches Zentrum neben der City und dem Zentrum Oerlikon gestärkt. Aber auch die übrigen bestehenden Zentren können durch die geschaffenen zusätzlichen Entwicklungspotenziale, die der kommunale Richtplan bezeichnet, eine Aufwertung erfahren: Durch bauliche Entwicklungen kann der öffentliche Raum gestärkt werden; durch zusätzliche Bewohnerinnen und Bewohner erhöhen sich Nachfrage und Bedarf an gewerblichen und publikumsorientierten Nutzungen.

#### Fazit

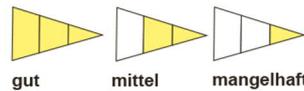
Der kommunale Richtplan schafft die planerischen Voraussetzungen für die Förderung eines Systems von Quartierzentren im Perimeter West, das über das gesamte Stadtgebiet verteilt und auf das Bevölkerungswachstum abgestimmt ist.

### 3.3 Perimeter Nord

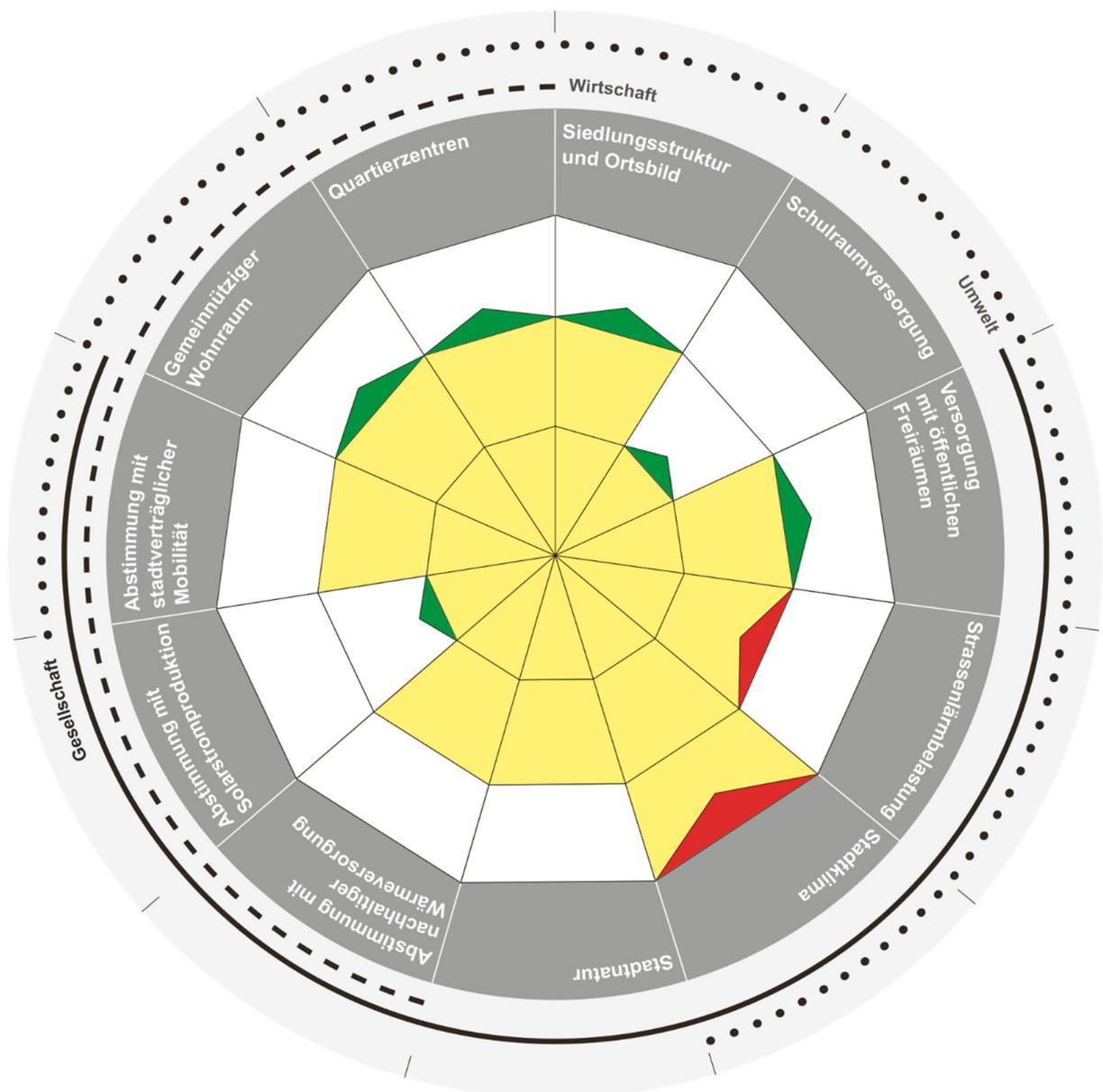
In Kapitel 3.1, «Gesamtbetrachtung der Stadt Zürich», werden die generellen Erkenntnisse der Wirkungsabschätzung beschrieben. Im vorliegenden Kapitel werden die ortsspezifischen Betrachtungen des Perimeters Nord ergänzt.



#### Einschätzung des Ist-Zustands



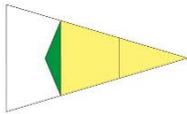
#### Abschätzung der Veränderung gegenüber dem Ist-Zustand (Zeitpunkt 2040)





Perimeter Nord

### 3.3.1 Siedlungsstruktur und Ortsbild



Ist-Zustand: mittel  
Veränderung bis 2040: Verbesserung

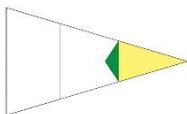
Mit der Stossrichtung des kommunalen Richtplans zur Siedlungsentwicklung wird im Norden der Stadt Zürich gegenüber dem heutigen Zustand eine Differenzierung der Stadtstruktur angestrebt. Entlang der Stadtachsen mit ÖV-Linien werden die planerischen Voraussetzungen für neue Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen. Die Bebauung soll entlang dieser Achsen kompakter und höher werden, die Gebiete sollen eine stärkere Nutzungsmischung aufweisen. Zusätzliche Entwicklungspotenziale sind auch im Korridor Richtung Flughafen zwischen Schaffhauerstrasse und Leutschenbach sowie in den Gebieten zwischen Milchbuck und Oerlikon vorgesehen. Diese heute durchgrünten Gebiete, die teilweise Gartenstadtcharakter haben, sollen gemäss Zielbild im kommunalen Richtplan kompakter und urbaner werden. Auch hier wird gebietsweise eine stärkere Konzentration von verschiedenen Nutzungen vorgesehen.

Demgegenüber werden für die Gartenstadtquartiere in Seebach, Affoltern, Allensmoos und Schwamendingen (mit Ausnahme der Achsen) keine oder nur moderate zusätzliche Verdichtungspotenziale ausgewiesen, allerdings bestehen hier umfangreiche Reserven gemäss BZO 2016. Hier sollen die Leitlinien für die Weiterentwicklung der Gartenstadt als Richtschnur dienen.

#### Fazit

Der kommunale Richtplan schafft die planerischen Voraussetzungen dafür, dass die bauliche Verdichtung sowie der Erhalt und die Verbesserung der Qualitäten der Stadtstrukturen und des Ortsbildes angegangen werden können.

### 3.3.2 Kernthema: Schulraumversorgung



Ist-Zustand: mangelhaft  
Veränderung bis 2040: Verbesserung

Im Schulkreis Schwamendingen werden die Schülerzahlen voraussichtlich stark wachsen. Mit dem Ausbau von sechs Schulanlagen auf ihren bestehenden Flächen kann in den Gebieten Saatlen und Schwamendingen-Mitte der erwartete Bedarf aufgefangen werden. Im Gebiet Hirzenbach kann voraussichtlich nur eine Schulanlage auf ihrer bestehenden Fläche ausgebaut werden. Deshalb ist dort ein neuer Schulhausstandort nötig.

Im Raum Affoltern, Seebach und Oerlikon können fünf bis sechs Schulanlagen auf ihren bestehenden Flächen ausgebaut werden. Das Potenzial zur Erweiterung des Angebots auf bestehenden Flächen von Schulanlagen reicht jedoch nicht aus, um das erwartete Wachstum der Schülerzahlen zu decken. Der kommunale Richtplan legt daher fest, dass die provisorische Schulanlage Ruggächer langfristig gesichert und das neue Schulhaus Thurgauerstrasse erstellt werden sollen. Zudem sind im Raum Oerlikon und Seebach noch drei Standorte für neue Schulhäuser zu sichern.



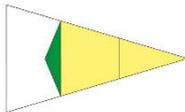
Perimeter Nord

In Unterstrass soll das neue Schulhaus Guggach die Schulkreise Waidberg und Glattal entlasten.

### Fazit

Der kommunale Richtplan schafft die planerischen Voraussetzungen dafür, dass die Schulraumversorgung insgesamt verbessert werden kann.

### 3.3.3 Kernthema: Versorgung mit öffentlichen Freiräumen



Ist-Zustand: mittel  
Veränderung bis 2040: Verbesserung

In Schwamendingen steigt der Freiraumbedarf durch die bauliche Verdichtung im Rahmen der BZO 2016 markant an. Bereits wurde in Sondernutzungsplanungen das Freiraumsystem mit den verbindenden Grünzügen ergänzt (z. B. Ueberlandpark). Im kommunalen Richtplan werden zudem neue multifunktionale Freiräume an der Glatt sowie Ergänzungen der Grünzüge und neue öffentliche Freiräume im Erholungsgebiet Probstei/Zürichberg festgelegt. Damit werden die planerischen Voraussetzungen geschaffen, um den Freiraumbedarf für Schwamendingen abzudecken und eine gute Verbindung der Freiräume zu erreichen.

In Oerlikon werden mit dem kommunalen Richtplan an wenigen Orten kleine Quartierfreiräume gesichert oder Ergänzungen bestehender Grünräume festgelegt. Als langfristige Option wird im Richtplan die Überdeckung des Bahneinschnitts verankert. Im Quartierteil Neu-Affoltern wird der Freiraumbedarf durch die laufenden Planungen an der Seebacherstrasse und dem Grünzug Fronwald-Glaubten gesichert.

In Seebach kann mit den im kommunalen Richtplan vorgesehenen neuen öffentlichen Freiräumen am Siedlungsrand und am Katzenbach der Mehrbedarf an öffentlichem Freiraum weitgehend abgedeckt werden. Östlich der Schaffhauserstrasse, wo bereits heute eine mangelhafte Freiraumversorgung besteht, wird ein zusätzlicher Park eingetragen.

Im Quartierteil Leutschenbach stellen die im kommunalen Richtplan festgelegten Massnahmen (Thurgauerstrasse-West, Innerer Garten) die Freiraumversorgung sicher.

Affoltern weist sehr wenig öffentliche multifunktionale Freiräume auf. Im zentrumsnahen Bereich werden daher mit Richtplaneinträgen Quartierplätze und kleine Quartierpärke gesichert. Der weitere Freiraumbedarf wird vorwiegend mit den neuen Freiräumen am Siedlungsrand (Tüfwiesen, Grünzug Fronwald-Glaubten) abgedeckt.

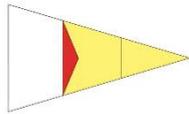
### Fazit

Der kommunale Richtplan schafft die planerischen Voraussetzungen dafür, dass die Versorgung mit öffentlichen Freiräumen insgesamt verbessert werden kann und den Anforderungen an die Freiraumversorgung weitgehend genügt.



Perimeter Nord

### 3.3.4 Strassenlärmbelastung



Ist-Zustand: mittel  
Veränderung bis 2040: Verschlechterung

Rund 30 Prozent der Bevölkerung wohnen aktuell in Gebäuden, an denen die Immissionsgrenzwerte überschritten sind.

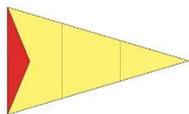
Die Umsetzung von Massnahmen anderer Planungsinstrumente (Verkehrsrichtpläne auf kommunaler, regionaler und kantonaler Stufe) hat einen grossen Einfluss auf die Lärmbelastung: Der Perimeter Nord ist topografisch für den Fuss- und Veloverkehr mehrheitlich geeignet. Das ÖV-Angebot wird mit dem Bau der Tramlinie Affoltern und Nordtangente verbessert. Mit der geplanten Einhausung Schwamendingen und dem darauf vorgesehenen Ueberlandpark wird ein stark lärmbelasteter Strassenabschnitt saniert (die dadurch erwirkte Lärmentlastung wurde bereits für die Ermittlung des Ist-Zustands in diesem Bericht berücksichtigt).

Auch im Perimeter Nord werden an den mit Strassenlärm belasteten Achsen im kommunalen Richtplan die planerischen Voraussetzungen für geschlossene oder riegelartige Bauungen geschaffen (Wehntalerstrasse, Hofwiesenstrasse, Hirschwiesenstrasse, Schaffhauserstrasse, Binzmühlestrasse). Ob und inwieweit es damit gelingen wird, die Innenhofbereiche ruhig zu halten, hängt massgeblich von der Erschliessung ab und ist schwer vorherzusagen.

#### Fazit

Das Ziel der Innenentwicklung wurde teilweise höher gewichtet als das der Strassenlärmbelastung. Der kommunale Richtplan legt planerische Voraussetzungen fest, die dazu geeignet sind, in der nächsten Planungsstufe auf eine Milderung der negativen Effekte bezüglich Lärm durch die bauliche Verdichtung hinzuwirken. Dennoch ist zu erwarten, dass anteilmässig mehr Personen als heute in Gebäuden wohnen werden, an denen die Immissionsgrenzwerte überschritten sind.

### 3.3.5 Stadtklima



Ist-Zustand: gut  
Veränderung bis 2040: Verschlechterung

Der Perimeter Nord weist einen Flächenanteil von 2 Prozent stark überwärmten Flächen auf.

Die stadtklimatische Situation wurde im Rahmen der übergeordneten Abstimmung mit der Siedlungsplanung einbezogen. Aufgrund der teilweise höheren Gewichtung des Ziels der Innenentwicklung gibt es im Norden der Stadt Zürich Teilgebiete, in denen aus Sicht der stadtklimatischen Situation die bauliche Verdichtung über die BZO 2016 hinaus als kritisch zu beurteilen ist. Dies ist in Teilen von Schwamendingen und Affoltern der Fall. Die Wärmebelastung kann – auch mit den Massnahmen, die dem Stadtklima zuträglich sind (Freiräume für die Erholung, Stadtnatur, Fussverbindungen mit erhöhter Aufenthaltsqualität, Berücksichti-



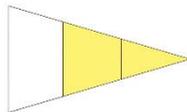
Perimeter Nord

gung stadtklimatischer Anforderungen in Planungen und Projekten) – nicht kompensiert werden. Auch die Verdichtung im Rahmen der bestehenden Ausnutzungsreserven kann zur Verschlechterung der stadtklimatischen Situation beitragen.

### Fazit

Die Interessen der Innenentwicklung wurden insgesamt höher gewichtet als die des Stadtklimas – auch um die übergeordneten Vorgaben einzuhalten. Der kommunale Richtplan legt planerische Voraussetzungen fest, die dazu geeignet sind, auf die Milderung der negativen Effekte der baulichen Verdichtung auf das Lokalklima in der nächsten Planungsstufe hinzuwirken. Dennoch führt die Verdichtung in der ortsspezifischen Betrachtung des Perimeters Nord zu einer Verschlechterung bezüglich Stadtklima.

### 3.3.6 Stadtnatur



Ist-Zustand: mittel  
Veränderung bis 2040: neutral

Über die Biotoptypenkartierung wurden im Siedlungsgebiet im Perimeter Nord 137 Hektar oder 10 Prozent ökologisch wertvolle Flächen festgestellt. Über 70 Prozent dieser Flächen liegen in der Bauzone, 28 Prozent in der Freihaltezone. In den Gebieten mit Verdichtungspotenzial über die BZO 2016 hinaus liegen vor allem kleine und kleinste ökologisch wertvolle Flächen. Bereiche mit etwas grösseren Flächen befinden sich im Bereich Neugut/Glaubten und im Umfeld des Zehntenhausplatzes. Teils liegen die Gebiete mit Verdichtungspotenzial unmittelbar angrenzend an ökologisch wertvolle Flächen, beispielsweise im Bereich Buhnügel und im Bereich Glaubten. Die hauptsächlichen Vorkommen wertvoller Flächen sind nur im Gleisdreieck Seebach betroffen.

Mit der durch den kommunalen Richtplan planerisch vorbereiteten Verdichtung werden heute grossflächig zusammenhängende, unversiegelte Areale im Umfeld Neugut/Glaubten/Riedenhalden, Hungerberg, Gugel-Anwandel, Köschenrüti, Kolbenacker und Schwamendingen Böszelg verkleinert. Auch in den Gebieten mit Verdichtungspotenzial im Zentrum des Perimeters Nord sind zusammenhängende, heute unversiegelte Areale betroffen.

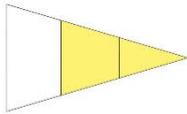
### Fazit

Der Einfluss der baulichen Verdichtung auf die Stadtnatur dürfte im Perimeter Nord stärker sein als im Perimeter West. Der kommunale Richtplan legt jedoch planerische Voraussetzungen fest, die dazu geeignet sind, auf einen Ausgleich der Verluste an ökologisch wertvollen Lebensräumen im Siedlungsgebiet auf der nächsten Planungsstufe hinzuwirken.



Perimeter Nord

### 3.3.7 Abstimmung mit nachhaltiger Wärmeversorgung



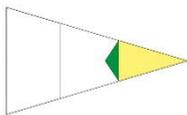
Ist-Zustand: mittel  
Veränderung bis 2040: neutral

Die Chance, die Wärmeversorgung auf erneuerbare Energien und Abwärme umzustellen, ist im Perimeter Nord dort besonders hoch, wo die ERZ-Fernwärmeversorgung besteht (vgl. Energieplankarte der Stadt Zürich). Ausgenommen sind Teile von Affoltern. Dort ist das lokale Angebot an erneuerbaren Energien bereits heute knapp, und die Energieplanung der Stadt Zürich sieht hier keine Veränderung vor. Der kommunale Richtplan formuliert daher die Massnahme, dass in diesem Gebiet bei einer Aufzoning begleitende Massnahmen ergriffen werden müssen.

#### Fazit

Die Abstimmung der Siedlungsentwicklung mit einer nachhaltigen Wärmeversorgung ist im kommunalen Richtplan in geeigneter Weise erfolgt. Die Stossrichtung der baulichen Verdichtung im kommunalen Richtplan ist förderlich für eine nachhaltige Wärmeversorgung, da die Verdichtung – mit Ausnahme von Teilen von Affoltern – dort erfolgt, wo ein ausreichendes Angebot für die Wärmeversorgung besteht.

### 3.3.8 Abstimmung mit Solarstromproduktion



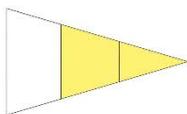
Ist-Zustand: mangelhaft  
Veränderung bis 2040: Verbesserung

Da die zusätzlichen Verdichtungspotenziale im Perimeter Nord in Zentrums- und Wohnzonen vorgesehen sind, sollte eine stadtbildverträgliche Realisierung von Fotovoltaikanlagen in vielen Fällen möglich sein.

#### Fazit

Der kommunale Richtplan legt planerische Voraussetzungen fest, die dazu geeignet sind, auf die Steigerung der Solarstromproduktion auf dem Stadtgebiet in der nächsten Planungsstufe hinzuwirken. Die bauliche Verdichtung kann dazu genutzt werden, die Solarstromproduktion auf dem Stadtgebiet zu steigern.

### 3.3.9 Abstimmung mit stadtverträglicher Mobilität



Ist-Zustand: mittel  
Veränderung bis 2040: neutral

Mit dem Bau der Tramlinien Affoltern und Nordtangente sind die Weichen für ein attraktives ÖV-Angebot mit ausreichender Kapazität gestellt. Die damit einhergehenden Kapazitätsminderungen für den MIV, beispielsweise entlang der Wehntalerstrasse, können durch einen entsprechenden Modal Shift kompensiert werden. Die bauliche Verdichtung in den Quartierzentren mit Mischnutzungen im Erdgeschoss führen zu kürzeren Wegen, die häufiger zu Fuss oder mit dem Velo zu-



Perimeter Nord

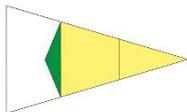
rückgelegt werden. Der kommunale Verkehrsrichtplan legt Einträge und Massnahmen zur Förderung des Fussverkehrs fest, allen voran am Zehntenhausplatz. Des Weiteren soll das Veloverkehrsnetz weiter vervollständigt werden, allerdings werden insbesondere in Schwamendingen entlang der Winterthurerstrasse und der Dübendorfstrasse Lücken bleiben.

In Schwamendingen wird knapp ein Kilometer der Autobahn A1 überdeckt. Lärm- und Schadstoffemissionen werden somit verringert, die Trennwirkung durch neue Fuss- und Velobeziehungen korrigiert und mit dem Überlandpark neue Aufenthaltsräume geschaffen. Wohngebiete werden vor dem Durchgangsverkehr weiterhin geschützt, könnten aber Verkehrszunahmen aufgrund der Verdichtung erfahren.

### Fazit

Die Stossrichtung des kommunalen Richtplans unterstützt das Ziel der Verkehrsplanung, die begrenzte Strassenkapazität durch einen entsprechenden Modal Shift (Verlagerung des Verkehrs vom MIV auf ÖV, Velo- und Fussverkehr) zu kompensieren.

### 3.3.10 Gemeinnütziger Wohnraum



Ist-Zustand: mittel  
Veränderung bis 2040: Verbesserung

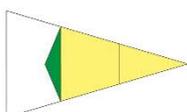
Gemessen am Ziel der Gemeindeordnung, ein Drittel gemeinnützige Wohnungen im Verhältnis zu allen Mietwohnungen zu erreichen, haben die Quartiere Saatlen, Hirzenbach und Affoltern einen hohen Anteil, Schwamendingen-Mitte einen mittleren, Oerlikon und Seebach einen noch zu tiefen Anteil.

Abgesehen vom Teilgebiet Ueberlandstrasse kann im Perimeter Nord im Rahmen der bestehenden und geplanten Ausnutzungsreserven – mit entsprechenden Verdichtungsstrategien der gemeinnützigen Wohnbauträger – ein höherer Anteil an Wohnungen in diesem Segment erwartet werden.

### Fazit

Die Stossrichtung des kommunalen Richtplans unterstützt das Ziel der Gemeindeordnung, den Anteil des gemeinnützigen Wohnraums zu erhöhen.

### 3.3.11 Kernthema: Quartierzentren



Ist-Zustand: mittel  
Veränderung bis 2040: Verbesserung

Die Quartiere Affoltern, Schwamendingen, Milchbuck, Oerlikon und Seebach verfügen bereits heute über ein funktionierendes System von Quartierzentren. Dies bewirkt eine gute Quartiersversorgung.

Diese bereits bestehenden Zentren können durch die angrenzend geschaffenen zusätzlichen Entwicklungspotenziale, die der kommunale Richtplan bezeichnet, eine Aufwertung erfahren (z. B. Schwamendingerplatz, Zentrum Affoltern): Durch



Perimeter Nord

bauliche Entwicklungen kann der öffentliche Raum gestärkt werden; durch zusätzliche Bewohnerinnen und Bewohner erhöhen sich die Nachfrage und der Bedarf an gewerblichen und publikumsorientierten Nutzungen.

### **Fazit**

Der kommunale Richtplan schafft die planerischen Voraussetzungen für die Förderung eines Systems von Quartierzentren im Perimeter Nord, das über das gesamte Stadtgebiet verteilt und auf das Bevölkerungswachstum abgestimmt ist.

## 4 Fazit

### 4.1 Erkenntnisse

Mit dem vorliegenden Bericht konnte aufgezeigt werden, inwieweit die Stossrichtung des kommunalen Richtplans zu einer nachhaltigen räumlichen Entwicklung beiträgt.

Für die Mehrzahl der aus der Perspektive einer nachhaltigen räumlichen Entwicklung betrachteten Themen kann der kommunale Richtplan insgesamt einen Beitrag zu einer positiven oder zumindest einer neutralen Entwicklung leisten. Für die Themen Strassenlärmbelastung und Stadtklima ist zu erwarten, dass die Auswirkungen der baulichen Verdichtung und des Bevölkerungswachstums trotz Massnahmen nicht vollumfänglich kompensiert werden können.

Entscheidend für die Wirkung sämtlicher Massnahmen im kommunalen Richtplan wird sein, inwieweit die Vorgaben für die nachfolgenden Planungsstufen konkretisiert und umgesetzt werden können. Die Wirkungsabschätzung kann jedoch nur die Stossrichtung, nicht aber die Durchsetzbarkeit der Umsetzung und ihre direkte Wirkung einschätzen.

#### **Siedlungsstruktur und Ortsbild – positive Entwicklung**

Die BZO 2016 bietet im gesamten Stadtgebiet noch umfangreiche Reserven für die bauliche Entwicklung. Im kommunalen Richtplan werden Gebiete bezeichnet, in denen darüber hinaus in geeignetem Mass eine zusätzliche Verdichtung ermöglicht werden soll, was rund 10 bis 15 Prozent des gesamtstädtischen Potenzials ausmacht. Mit der Schaffung der planerischen Voraussetzungen für die bauliche Verdichtung entspricht die Stadt Zürich der Zielsetzung und Grössenordnung des kantonalen Raumordnungskonzepts und des regionalen Richtplans. Gleichzeitig können Schwerpunkte für eine qualitätsvolle bauliche Entwicklung so gesetzt werden, dass sie in dafür geeigneten Gebieten und im Einklang mit den Zielen des ISOS und des Ortsbildschutzes liegen.

#### **Kernthema: Schulraumversorgung – positive und neutrale Entwicklung**

Mit dem Bevölkerungswachstum steigt auch der Bedarf nach öffentlichen Einrichtungen – insbesondere nach zusätzlichen Flächen für die Volksschule. Diese wurde als zentraler Aspekt der öffentlichen Bauten und Anlagen für die nachhaltige Entwicklung in dieser Wirkungsabschätzung behandelt. Im kommunalen Richtplan werden Standorte und Flächen für die Volksschule festgelegt und reserviert. Mit diesen zusätzlichen Standorten können der erwartete Schulraumbedarf bis 2040 gedeckt und die Erreichbarkeit der Schulanlagen (Schulwegdistanzen) verbessert werden.

#### **Kernthema: Versorgung mit öffentlichen Freiräumen – positive und neutrale Entwicklung**

Im Zuge des erwarteten Bevölkerungswachstums und der baulichen Verdichtung steigt die Nachfrage nach öffentlichen Freiräumen. Im kommunalen Richtplan werden Standorte für «Freiräume für die Erholung» reserviert und Massnahmen für die Verbesserung bestehender Freiräume erteilt. Zudem ist im gesamten Stadtgebiet vorgesehen, die Freiraumversorgung der Wohnbevölkerung mit qualitativen Massnahmen zu verbessern. Damit wird die planerische Voraussetzung dafür geschaffen, dass die Versorgung mit öffentlichen Freiräumen im städtischen Querschnitt gehalten und gebietsweise auch verbessert werden kann.

**Strassenlärmbelastung – neutrale und negative Entwicklung**

Den Auswirkungen der Strassenlärmbelastung wird mit verschiedenen Massnahmen bestmöglich entgegengewirkt: Die Verdichtungspotenziale liegen in mit ÖV gut erschlossenen und für den Veloverkehr weitestgehend geeigneten Gebieten. An vielen stark mit Lärmemissionen belasteten Strassen wird eine grundsätzlich geschlossene, für den Fuss- und Veloverkehr jedoch durchlässige Bauweise als Stadtstruktur angestrebt. Mit einer Anpassung der Parkplatzverordnung soll dazu beigetragen werden, dass der MIV insgesamt nicht oder nur geringfügig zunimmt.

Die Stossrichtungen des kommunalen Richtplans, mit denen der Strassenlärmbelastung entgegengewirkt werden soll, reichen insbesondere im Perimeter West nicht aus, um die zu erwartende Zunahme des Anteils belasteter Personen zu kompensieren.

**Stadtklima – negative Entwicklung**

Der kommunale Richtplan kann mit seiner Stossrichtung einen Beitrag für die stadtklimatischen Herausforderungen leisten: Die Verdichtungspotenziale liegen möglichst ausserhalb der Hanglagen, um die Kaltluftentstehungsflächen und -leitbahnen zu erhalten. Zudem wurden die Hinweise zu den Stadtstrukturen mit den stadtklimatischen Anforderungen abgeglichen.

Den negativen Effekten einer baulichen Verdichtung – zu geringe Durchlüftung und weitere Überwärmung – kann voraussichtlich trotz Vorgaben für nachfolgende Planungsstufen nicht ausreichend entgegengewirkt werden. Entsprechend ist auch in allen drei Betrachtungsperimetern mit einer Verschlechterung zu rechnen.

**Stadtnatur – positive Entwicklung**

Mit der baulichen Verdichtung werden insbesondere die bestehenden ökologisch wertvollen Flächen auf privaten Grundstücken in den Bauzonen reduziert. Diese Verluste können jedoch kompensiert werden, wenn die Vorgaben des kommunalen Richtplans für die nachfolgenden Planungen und Projekte für das Netzwerk ökologisch wertvoller Lebensräume umgesetzt werden können.

**Abstimmung mit nachhaltiger Wärmeversorgung und mit Solarstromproduktion – positive und neutrale Entwicklung**

Die Gebiete mit zusätzlicher Verdichtung wurden mit der Wärmeversorgung abgestimmt. Die mit der baulichen Verdichtung einhergehenden Neubautätigkeiten und Sanierungen bieten die Chancen, die Wärmeversorgung auf erneuerbare Energien und Abwärme umzustellen und die lokale Solarstromproduktion zu steigern.

**Abstimmung mit stadtverträglicher Mobilität – neutrale Entwicklung**

Bezüglich der Mobilität sind die grundsätzlichen Weichen bereits auf kantonaler und regionaler Stufe gestellt. Die bauliche Verdichtung und die Abstimmung der Mobilitätsthemen mit der Siedlungsentwicklung bieten jedoch die grosse Chance, den Modalsplit zugunsten von ÖV, Velo- und Fussverkehr zu verschieben.

**Gemeinnütziger Wohnraum – positive und neutrale Entwicklung**

Mit der baulichen Verdichtung und der Zunahme der Bevölkerung wird Raum für zusätzliche Bewohnerinnen und Bewohner geschaffen, was für Ansässige oftmals mit einem Wohnungswechsel verbunden ist. Der neu geschaffene Wohnraum ist im Vergleich zum Altbestand sodann meist merklich teurer. Durch die im kommunalen Richtplan bezeichneten Verdichtungspotenziale kann aber – abhängig von

der Bautätigkeit von gemeinnützigen sowie von Grundeigentümerschaften mit Gewinnabsichten – insgesamt ein höherer oder zumindest gleich bleibender Anteil an *gemeinnützigen* Wohnungen erwartet werden.

Bezüglich des *preisgünstigen* Wohnraums legt der kommunale Richtplan fest, dass bei Planungsverfahren, die zu erhöhten Ausnutzungsmöglichkeiten führen, ein Mindestanteil an preisgünstigem Wohnraum im Sinne von § 49b PBG festzulegen ist. Diese Massnahme leistet einen Beitrag zu einem höheren Anteil an preisgünstigem Wohnraum.

### **Kernthema: Quartierzentren – positive Entwicklung**

Die bestehende polyzentrische Struktur der Stadt Zürich soll mit dem kommunalen Richtplan im Sinne einer «Stadt der kurzen Wege» weiter gestärkt werden. Damit wird die planerische Grundlage für ein ausgewogenes und auf das Bevölkerungswachstum abgestimmtes System aus bestehenden und weiterzuentwickelnden Quartierzentren geschaffen.

## **4.2 Einfluss veränderter Umfeldbedingungen**

Gemäss Kapitel 1.3, «Beurteilungsgegenstand», wurde für die vorliegende Wirkungsabschätzung von einer Fortschreibung der heutigen und der prognostizierten Entwicklungen ausgegangen. Nachfolgend wird skizziert, ob die Stossrichtungen des kommunalen Richtplans auch bei veränderten Umfeldbedingungen zu einer nachhaltigen Entwicklung beitragen können. Dabei werden die Szenarien einer gesteigerten und einer reduzierten Attraktivität der Stadt Zürich als Wohn- und Wirtschaftsstandort beleuchtet.

### **Reduzierte Attraktivität der Stadt Zürich als Wohn- und Wirtschaftsstandort**

Die Stadt Zürich ist ein attraktiver Wohn- und Arbeitsplatzstandort und wird daher seit den 2000er-Jahren geprägt von einem Wachstum der Bevölkerung und der Arbeitsplätze. Es wird davon ausgegangen, dass, auch wenn die Stadt Zürich an Attraktivität einbüsst, eine bauliche Verdichtung stattfindet, wenn auch in reduziertem Mass. Bei schlechter Wirtschaftslage könnte aufgrund sinkendenden Flächenkonsums pro Kopf die Bevölkerungszahl sogar im Bestand leicht ansteigen. Selbst im Fall einer negativen Bevölkerungsentwicklung in der Schweiz wäre mit einer Konzentration der Bevölkerung in den grossen Zentren und somit auch weiterhin in der Stadt Zürich zu rechnen. Die Betrachtung eines «Schrumpfungsszenarios» wurde daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht als sinnvoll erachtet.

Grundsätzlich forciert der kommunale Richtplan nicht die Entwicklung, sondern trifft planerische Vorkehrungen, damit vor dem Hintergrund eines wahrscheinlichen Wachstumsszenarios die Qualitäten gewahrt und zum Teil sogar ausgebaut werden. Sollte das Wachstum jedoch nicht wie erwartet eintreten, besteht die Möglichkeit, dass Massnahmen des kommunalen Richtplans gar nicht umgesetzt werden können bzw. nicht mehr sinnvoll sind, da diese im Zuge baulicher Veränderungen realisiert würden. Die Richtplanung als Steuerungsinstrument ist darauf ausgelegt, bei veränderten Rahmenbedingungen angepasst zu werden.

Mit der Bezeichnung von Verdichtungspotenzialen über die BZO 2016 hinaus werden Entwicklungsschwerpunkte in geeigneten Gebieten gesetzt. Dies ist auch bei einem verlangsamten Wachstum sinnvoll. Selbst in diesem Fall sind Infrastrukturen für eine nachhaltige Entwicklung der Stadt Zürich notwendig. Daher ist

das Reservieren von zusätzlichen Flächen für öffentliche Bauten und Anlagen sowie für Freiräume für die Erholung auch dann zielführend. Möglicherweise verschiebt sich jedoch der Zeitpunkt für entsprechende Umsetzungen nach hinten. Sollten sich Standortbedürfnisse der öffentlichen Einrichtungen langfristig grundlegend verändern, sind Standortfragen bedarfsorientiert neu zu beurteilen.

Bezogen auf die Strassenlärmbelastung, das Stadtklima und die Stadtnatur bringt eine verlangsamte bauliche Verdichtung eher eine Entlastung respektive Verbesserung. Die Massnahmen des kommunalen Richtplans sind aber auch in diesem Fall zielführend.

Wichtige Entscheide zur Mobilität müssten auf den verschiedenen Planungsebenen an eine neue Ausgangslage angepasst werden. Bezüglich der Energieversorgung würde jedoch eine verlangsamte bauliche Entwicklung die Erneuerungsraten der Gebäude reduzieren, sodass die Ziele bezüglich Wärmeversorgung und Solarstromproduktion erst später erreicht werden könnten.

### **Erhöhte Attraktivität der Stadt Zürich als Wohn- und Wirtschaftsstandort**

Die BZO 2016 bietet im gesamten Stadtgebiet noch umfangreiche Reserven für die bauliche Entwicklung. Es ist daher möglich, dass die Bevölkerung der Stadt Zürich bis 2040 auf mehr als 520 000 Einwohnerinnen und Einwohner ansteigt, wenn die Attraktivität der Stadt als Wohn- und Wirtschaftsstandort weiter zunimmt.

Mit der Bezeichnung von Verdichtungspotenzialen über die BZO 2016 hinaus werden Entwicklungsschwerpunkte in geeigneten Gebieten gesetzt – dies wird bei einem verstärkten Wachstum umso wichtiger sein. In diesem Fall sind jedoch mehr Infrastrukturen für eine nachhaltige Entwicklung der Stadt Zürich notwendig, als dies der kommunale Richtplan aktuell vorsieht. Wenn sich zeigen würde, dass das Bevölkerungswachstum stärker ausfällt als angenommen, müsste der kommunale Richtplan mit Revisionen zusätzliche Flächen für öffentliche Bauten und Anlagen sowie für Freiräume für die Erholung reservieren. Die Richtplanung als Steuerungsinstrument ist darauf ausgelegt, bei veränderten Rahmenbedingungen angepasst zu werden.

Bezüglich der Themen Strassenlärmbelastung, Stadtklima und Stadtnatur bringt eine stärkere und schnellere bauliche Verdichtung eher eine zusätzliche Belastung respektive Verschlechterung. Die Massnahmen des kommunalen Richtplans können aber auch in diesem Fall ihre Wirkung entfalten. Deren Umsetzung auf Stufe der Nutzungsplanung könnte jedoch einen höheren Stellenwert erhalten.

Wichtige Entscheide zur Mobilität müssten auf den verschiedenen Planungsebenen an eine neue Ausgangslage angepasst werden. Bezüglich der Energieversorgung würde eine stärkere bauliche Entwicklung die Erneuerungsraten der Gebäude erhöhen, sodass die Ziele bezüglich Wärmeversorgung und Solarstromproduktion möglicherweise früher erreicht würden.

### 4.3 Gesamtbilanz

Die Stadt Zürich gehört gemäss kantonalem Richtplan zum Handlungsraum der «Stadtlandschaften». Zusammen mit den weiteren «Stadtlandschaften» Limmat- und Glattal, Winterthur zeichnen sich diese Handlungsräume durch überdurchschnittliche Nutzungsdichte, Entwicklung und Wachstum aus. Auch in Zukunft soll hier der grösste Anteil der Bevölkerungsentwicklung stattfinden, um die Vorteile der Zentralität mit ihrer hohen Personen- und Arbeitsplatzdichte zu nutzen und der Zersiedlung entgegenzuwirken. Bauliche Veränderungen stellen mit Blick auf die im vorliegenden Bericht behandelten Themen eine Chance dar, weil sie zum Vorteil für eine nachhaltige Stadtentwicklung genutzt werden können.

Eine Anpassung des kommunalen Richtplans hinsichtlich weiterer oder stärkerer Massnahmen zu den negativ beurteilten Themen Strassenlärmbelastung und Stadtklima (und ihren nachgelagerten Fachplanungen) würde dazu führen, dass der Auftrag des Kantons zur Innenentwicklung nicht erfüllt werden könnte, denn hierfür wäre eine Reduktion der baulichen Dichte erforderlich.

Im Sinne einer Güterabwägung wird das Ziel der Innenentwicklung auf dem Gebiet der Stadt Zürich sehr hoch gewichtet. Insgesamt kann damit festgehalten werden, dass der kommunale Richtplan zu einer nachhaltigen Entwicklung beiträgt.

## Anhang: Methodik im Detail

| Thema<br>(Verantwortliche<br>Dienstabteilung)   | Erläuterung  | Zielsetzung   | Ausgewählter Indikator  | Klassierung für Einschätzung Ist-Zustand  | Klassierung für Abschätzung der Veränderung gegenüber dem Ist-Zustand (Zeitpunkt 2040)               |
|---|--|---|---|---|--|
| <b>Siedlungsstruktur und Ortsbild</b><br><br>(AFS)  | Jedes Stadtgebiet hat einen eigenen Charakter und weist spezifische Identitäten auf. Diese sind unter anderem durch die im Quartier vorherrschenden Siedlungs- und Freiraumstrukturen geprägt. Durch eine bauliche Verdichtung kann – je nach Mass der Verdichtung – eine bestehende Siedlungsstruktur weiterentwickelt oder in eine neue  | Es besteht eine quartierspezifische, qualitätsvolle Siedlungsstruktur. Bedeutende Ortsbilder und denkmalpflegerisch und gartendenkmalpflegerisch wertvolle Objekte werden möglichst erhalten oder weiterentwickelt. | Die Auswahl der Gebiete mit zusätzlicher baulicher Verdichtung und die angestrebten Stadtstrukturen berücksichtigen die vorhandene Siedlungsmorphologie, die topografischen Gegebenheiten, die bestehenden Freiraumstruktu- | Gut: Die Siedlungsstruktur ist quartierspezifisch. Viele der vorhandenen Qualitäten werden erhalten. Die (garten-)denkmalpflegerisch wertvollen Objekte und Ortsbilder haben einen hohen Stellenwert im Quartier. Die Voraussetzungen und Vorgaben für die Ausbildung neuer Qualitäten sind gegeben.  | ↗: Verbesserung<br>⇒: neutral<br>↘: Verschlechterung<br><br>(Klassierung gilt für alle Indikatoren.) |
| <b>Schulraumversorgung (zentraler Aspekt der öffentlichen Bauten und Anlagen)</b><br><br>(IMMO) | Die Grundbildung der Kinder über die Volksschule ist eine zentrale Aufgabe der öffentlichen Hand auf kommunaler Stufe. Die Schulbauten bilden das grösste Portfolio innerhalb der öffentlichen Bauten der Stadt Zürich. Der Flächenbedarf der Schule nimmt zu, da die Zahl der Schülerinnen und Schüler wächst und neue Aufgaben zu erfüllen sind (Kleinklassen-/Gruppenunterricht, Tagesschule, Betreuung usw.).  | Es bestehen ausreichend gut erreichbarer Schulraum sowie Reserven für weitere Ausbauten bestehender Schulanlagen.   | Deckung Schulraumbedarf, Ausbaupotenzial von Schulanlagen (bestehender Schulanlagen, Landreserven), Erreichbarkeit der Schulanlagen.  | Gut: Der Schulraumbedarf ist gedeckt; es bestehen Reserven für weitere Ausbauten; die Erreichbarkeit der Schulanlagen ist weitgehend gut.<br><br>Mittel: Der Schulraumbedarf ist gedeckt; es bestehen kaum Reserven für weitere Ausbauten; die Erreichbarkeit der Schulanlagen ist weitgehend gut.<br><br>Mangelhaft: Der Schulraumbedarf ist gedeckt; es bestehen kaum Reserven für weitere Ausbauten; die Erreichbarkeit der Schulanlagen ist mangelhaft. | ↗: Verbesserung<br>⇒: neutral<br>↘: Verschlechterung<br><br>(Klassierung gilt für alle Indikatoren.) |
| <b>Versorgung mit öffentlichen Freiräumen</b><br><br>(GSZ)                                      | Attraktive, öffentliche Freiräume sind wichtig für eine funktionierende, lebenswerte Stadt. Sie dienen der Erholung der Bevölkerung im Quartier, sind Ort der Freizeit und geben der Natur Raum.   | Die Bevölkerung ist gut mit gut zu Fuss erreichbaren, öffentlichen und qualitativ hochwertigen Freiräumen versorgt.   | Anteil der Bevölkerung, die gut mit Freiraum versorgt ist (gut => 6 m <sup>2</sup> pro BewohnerIn).   | Gut: Mehr als 75 % der Bevölkerung sind gut versorgt.<br><br>Mittel: 50–75 % der Bevölkerung sind gut versorgt.<br><br>Mangelhaft: Weniger als 50 % der Bevölkerung sind gut versorgt.  | ↗: Verbesserung<br>⇒: neutral<br>↘: Verschlechterung<br><br>(Klassierung gilt für alle Indikatoren.) |
| <b>Strassenlärmbelastung</b><br><br>(UGZ)   | Den grössten Lärm in der Stadt Zürich verursacht der Strassenverkehr. Der Lärm, der durch den MIV und den ÖV entsteht, überschreitet die gesetzlichen Grenzwerte entlang von rund 230 Strassenkilometern. Rund ein Drittel der Bevölkerung lebt heute in Gebäuden mit übermässigen Lärmimmissionen. Als Folge der Bevölkerungszunahme, der geplanten Innenverdichtung und der steigenden Mobilitätsbedürfnisse wird auch der Verkehr weiter anwachsen. Damit erhöhen sich die Lärmbelastung und die Anzahl lärmbelasteter Personen mit entsprechenden gesundheitlichen Folgen. | Eine möglichst geringe Anzahl Personen (Fokus Wohnnutzung) ist durch Strassenlärm betroffen, der über dem Grenzwert liegt.  | Anteil Personen, die in Gebäuden wohnen, an denen die Immissionsgrenzwerte überschritten sind.<br><br>Datenquelle: Lärmbelastungskataster 2015.   | Gut: Weniger als 10 % der Personen sind über den Immissionsgrenzwerten belastet.<br><br>Mittel: 10–33 % der Personen sind über den Immissionsgrenzwerten belastet.<br><br>Mangelhaft: Mehr als 33 % der Personen sind über den Immissionsgrenzwerten belastet.  | ↗: Verbesserung<br>⇒: neutral<br>↘: Verschlechterung<br><br>(Klassierung gilt für alle Indikatoren.) |

| Thema<br>(Verantwortliche<br>Dienstabteilung)                         | Erläuterung   | Zielsetzung   | Ausgewählter Indikator  | Klassierung für Einschätzung Ist-Zustand  | Klassierung für Abschätzung der Veränderung gegenüber dem Ist-Zustand (Zeitpunkt 2040)               |
|---|---|---|---|---|--|
| <b>Stadtklima</b><br><b>(UGZ)</b>                                     | In Städten herrscht ein eigenes Lokalklima, das sich aus folgenden Faktoren ergibt: Versiegelung der Bodenoberfläche, veränderter Wasserhaushalt, geringer Vegetationsbestand, Wärmespeicherung in Bauten, Emission von Luftschadstoffen und Abwärme, veränderte Durchlüftung durch die Baukörper. Die Auswirkungen (erhöhte Temperaturen, belastete Luft) stellen für die Bevölkerung ein gesundheitliches Risiko dar.   | Es bestehen eine geringe Wärmebelastung sowie eine günstige Durchlüftungssituation.   | Flächenanteile mit hoher Wärmebelastung nachts (Lufttemperatur bis 1,5 °C über 17,5 °C auf zwei Metern über Grund um vier Uhr morgens und bis zu 17,5 °C nachts bedeuten keine Wärmebelastung).<br><br>Daten aus der Klimastudie des Kantons Zürich (2016). | Gut: Flächenanteil tiefer als 10 %.<br>Mittel: Flächenanteil 10–20 %.<br>Mangelhaft: Flächenanteil höher als 20 %.  | ↗: Verbesserung<br>⇒: neutral<br>↘: Verschlechterung<br><br>(Klassierung gilt für alle Indikatoren.) |
| <b>Stadtnatur</b><br><b>(GSZ)</b>                                     | Städte tragen bezüglich Biodiversität eine besondere Verantwortung. Sie gelten als Hotspots der Biodiversität. Zur Erhaltung der Vielfalt der einheimischen Pflanzen und Tiere ist ein Netzwerk von qualitativ guten und miteinander verbundenen Lebensräumen notwendig.  | 15 % des Siedlungsgebiets sind ökologisch wertvolle Flächen.  | Biotoptypenkartierung: Flächenanteil der Kategorien 4 bis 6.  | Gut: Anteil höher als 15 %.<br>Mittel: Anteil 8–15 %.<br>Mangelhaft: Anteil tiefer als 8 %.   | ↗: Verbesserung<br>⇒: neutral<br>↘: Verschlechterung<br><br>(Klassierung gilt für alle Indikatoren.) |
| <b>Abstimmung mit nachhaltiger Wärmeversorgung</b><br><b>(EB DIB)</b> | Die Stadt Zürich leistet einen Beitrag zum globalen Klimaschutz. Der CO <sub>2</sub> -Ausstoss soll daher bis ins Jahr 2050 auf eine Tonne pro Person und Jahr gesenkt werden (Strategien Zürich 2035). Mit diesem übergeordneten Ziel fördert der Stadtrat erneuerbare Energien und Energieeffizienz. Um dieses Ziel erreichen zu können, müssen Siedlungs- und Energieplanung aufeinander abgestimmt werden. Das lokal vorhandene Potenzial für die Wärmeversorgung und die Stromproduktion soll genutzt werden: Abwärme und erneuerbare Energien sollen optimal für die Wärmeversorgung genutzt und die Solarstromproduktion im Stadtgebiet erhöht werden. | Es werden die planerischen und – soweit dies der kommunale Handlungsspielraum zulässt – die baurechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen, dass die Wärmeversorgung der Gebäude weitgehend durch Abwärme und erneuerbare Energien erfolgt und die Solarstromproduktion gesteigert wird. | Angebote an erneuerbaren Energien und Abwärme für die Wärmeversorgung (dargestellt im Plan «Angebote an erneuerbaren Energien und Abwärme für die Wärmeversorgung»).  | Gut: Energieangebot ist sehr gut.<br>Mittel: Energieangebot ist gut.<br>Mangelhaft: Energieangebot ist kritisch bis ungenügend.   | ↗: Verbesserung<br>⇒: neutral<br>↘: Verschlechterung<br><br>(Klassierung gilt für alle Indikatoren.) |
| <b>Abstimmung mit Solarstromproduktion</b><br><b>(EB DIB)</b>         |   |   | Bauliche und baurechtliche Voraussetzungen für die Solarstromproduktion (basierend auf der Zonenzuordnung).   | Gut: Industriezonen und Zonen für öffentliche Bauten (Charakteristik: grosse Bauvolumen).<br>Mittel: Wohn-, Zentrums- und Quartiererhaltungszonen.<br>Mangelhaft: Kernzonen (Schutzanliegen). |  |

| Thema<br>(Verantwortliche Dienstabteilung)  | Erläuterung  | Zielsetzung  | Ausgewählter Indikator  | Klassierung für Einschätzung Ist-Zustand   | Klassierung für Abschätzung der Veränderung gegenüber dem Ist-Zustand (Zeitpunkt 2040)  |
|---|--|--|---|--|---|
| <b>Abstimmung mit stadtverträglicher Mobilität</b><br><br><b>(TAZ)</b>  | <p>Damit der Verkehr auch in Zukunft stadtverträglich abgewickelt werden kann, muss insbesondere der ÖV, aber auch der Fuss- und Veloverkehr einen immer grösseren Anteil der Verkehrsmenge übernehmen. Ziel ist, bis 2025 den Anteil von Fuss-, Velo- und öffentlichem Verkehr am Gesamtverkehrsaufkommen auf 80 % zu steigern. Um dieses übergeordnete Ziel erreichen zu können, müssen Siedlungsentwicklung und Verkehrsplanung aufeinander abgestimmt sein. Die grösste Bedeutung hierbei hat die Abstimmung mit dem ÖV als effizientestes Verkehrsmittel. Daher soll möglichst dort verdichtet werden, wo das ÖV-Angebot bereits gut ist und noch Kapazitäten bestehen bzw. bereits zusätzliche Angebote geplant sind. Eine grosse Bedeutung kommt auch der attraktiven Gestaltung der Infrastruktur für den Fuss- und den Veloverkehr zu.</p>                              | <p>Die Verkehrssituation soll sich für die Dimensionen Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt trotz Mehrverkehr durch Verdichtung nachhaltig positiv auswirken. Die Siedlungsverdichtung soll dort vorangetrieben werden, wo bestehende oder geplante Kapazitäten von ÖV, Fuss- und Veloverkehr genutzt werden können. Die gesteigerte Attraktivität dieser Verkehrsmittel bzw. deren Verkehrsinfrastruktur unterstützt zusätzlich die häufigere Nutzung durch die Bevölkerung (Modal Shift MIV → ÖV, Fuss- und Veloverkehr).</p> | <p>Auswirkungen der veränderten Verkehrssituation auf Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt.</p> <p>(Einschätzung der Verkehrssituation 2040 gemessen an der erwarteten Verkehrszunahme durch Bevölkerungswachstum im Verhältnis zu den bis 2040 zusätzlich geschaffenen Kapazitäten und der gesteigerten Attraktivität bei ÖV, Fuss- und Veloverkehr.)</p> | <p>Gut: Verkehrssituation entspricht den Zielen von Stadtverkehr 2025.</p> <p>Mittel: Ziele von Stadtverkehr 2025 im Zeithorizont weitgehend erreichbar.</p> <p>Mangelhaft: Ziele von Stadtverkehr 2025 nicht erreichbar.</p>  | <p>↗: Verbesserung<br/>                     ⇒: neutral<br/>                     ↘: Verschlechterung</p> <p>(Klassierung gilt für alle Indikatoren.)</p> |
| <b>Gemeinnütziger Wohnraum (zentraler Aspekt einer sozialverträglichen räumlichen Entwicklung)</b><br><br><b>(STEZ)</b> | <p>Der Stadtrat engagiert sich insbesondere für Bevölkerungsgruppen, denen es auf dem angespannten Wohnungsmarkt schwerfällt, eine bezahlbare Wohnung zu finden. Er ergänzt damit den renditeorientierten Wohnungsmarkt und wirkt Verdrängungs- und Entmischungstendenzen entgegen (Strategien Zürich 2035). Gemeinnütziger Wohnraum ist ein zentraler Aspekt, um die Durchmischung in den Quartieren zu erhalten bzw. zu fördern und die Segregation zu minimieren. Zudem besteht mit Art. 2<sup>quater</sup> Gemeindeordnung das Ziel, den Anteil der gemeinnützigen Wohnungen an allen Mietwohnungen auf ein Drittel zu erhöhen. Es wird auf den <i>gemeinnützigen</i> Wohnraum fokussiert, da zum <i>preisgünstigen</i> Wohnraum die gesetzliche Grundlage erst in Erarbeitung ist und zudem keine ausreichenden Daten zum bestehenden preisgünstigen Wohnraum bestehen.</p> | <p>Der Anteil an gemeinnützigen Wohnungen an allen Mietwohnungen beträgt ein Drittel.</p>  | <p>Anteil gemeinnütziger Wohnungen im Vergleich zu allen Mietwohnungen.</p>   | <p>Gut: über 33 %.</p> <p>Mittel: zwischen 25 und 33 %.</p> <p>Mangelhaft: unter 25 %.</p>   | <p>↗: Verbesserung<br/>                     ⇒: neutral<br/>                     ↘: Verschlechterung</p> <p>(Klassierung gilt für alle Indikatoren.)</p> |
| <b>Quartierzentren</b><br><br><b>(AFS)</b>  | <p>Für die Quartiere sind lebendige und funktionierende Zentren entscheidend. Sie bilden die polyzentrische Struktur der Stadt und leisten im Sinn der «Stadt der kurzen Wege» einen wichtigen Beitrag zur Nachhaltigkeit, indem sie der Bevölkerung ermöglichen, ihre alltäglichen Bedürfnisse im Quartier zu befriedigen. Neben der Versorgungsfunktion sind die Zentren auch wichtige Aufenthalts- und Begegnungsorte.</p>  | <p>Im Quartier sind genügend funktionsfähige und attraktive Zentren vorhanden bzw. es bestehen planerische Voraussetzungen dafür, dass sich solche entwickeln können.</p>  | <p>Gleichmässige Verteilung von Quartierzentren in der Stadt. Die planerischen Voraussetzungen für die Entwicklung funktionsfähiger und attraktiver Quartierzentren sind vorhanden.</p>   | <p>Gut: Die Versorgung mit Zentren ist gut; die planerischen Voraussetzungen sind vorhanden.</p> <p>Mittel: Die Versorgung mit Zentren ist ausreichend; die planerischen Voraussetzungen sind vorhanden.</p> <p>Mangelhaft: Die Versorgung mit Zentren und die planerischen Voraussetzungen dafür sind mangelhaft.</p> | <p>↗: Verbesserung<br/>                     ⇒: neutral<br/>                     ↘: Verschlechterung</p> <p>(Klassierung gilt für alle Indikatoren.)</p> |

## Begriffe und Abkürzungen

### Begriffe

|                      |  |
|----------------------|--|
| Kernthema            | Kernthemen des kommunalen Richtplans weisen die stärksten Handlungsoptionen auf            |
| Kommunaler Richtplan | Kommunaler Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen der Stadt Zürich |

### Abkürzungen

|        |  |
|--------|--|
| AfS    | Amt für Städtebau  |
| BZO    | Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich                                 |
| EB DIB | Energiebeauftragter des Departements der Industriellen Betriebe        |
| GSZ    | Grün Stadt Zürich  |
| IMMO   | Immobilien Stadt Zürich  |
| ISOS   | Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung |
| MIV    | Motorisierter Individualverkehr  |
| ÖV     | Öffentlicher Verkehr   |
| PBG    | Planungs- und Baugesetz  |
| PWV    | Verordnung über den preisgünstigen Wohnraum                            |
| STEZ   | Stadtentwicklung Zürich  |
| TAZ    | Tiefbauamt der Stadt Zürich  |
| UGZ    | Umwelt- und Gesundheitsschutz Zürich                                   |