



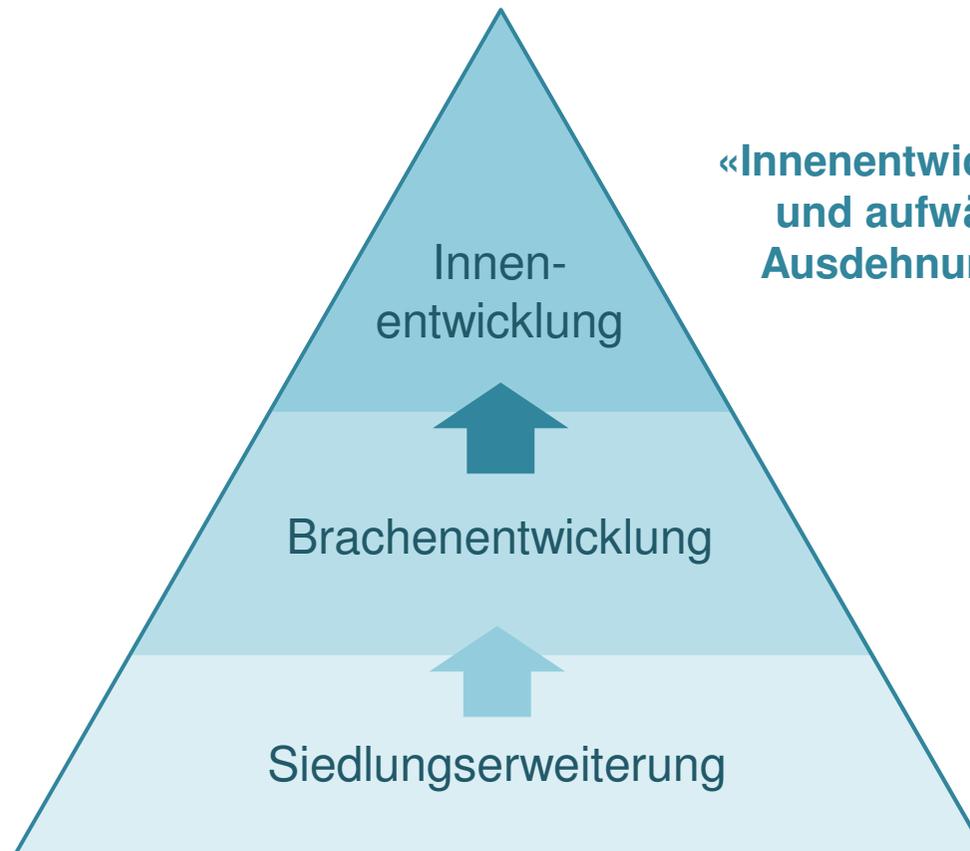
**Kanton Zürich
Amt für Raumentwicklung**

Akzeptanz der Dichte

**Forum Raumwissenschaften
vom 10. November 2016**

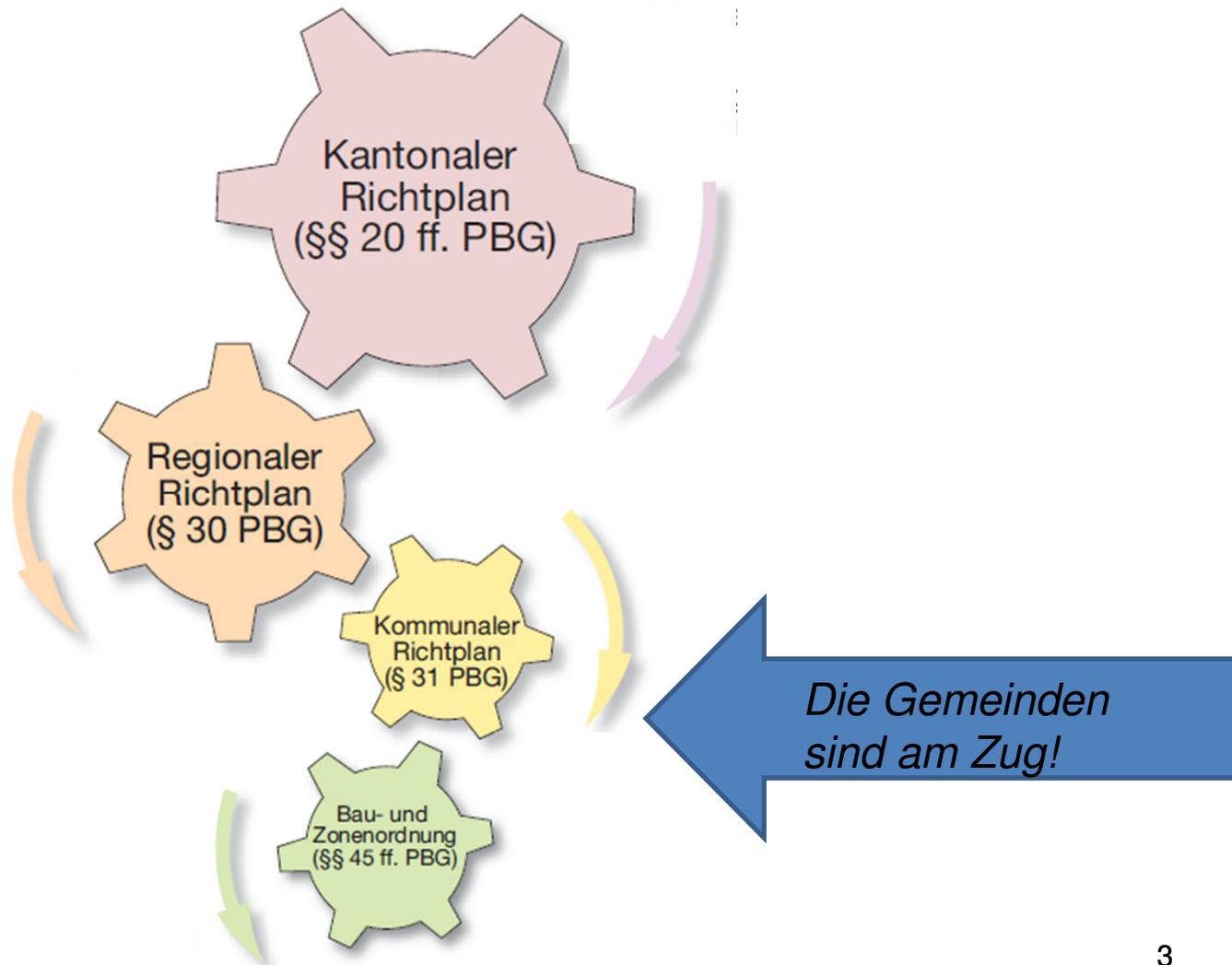
Sacha Peter, Leiter Abteilung Raumplanung

Phasen der Siedlungsentwicklung



«Innenentwicklung ist anspruchsvoller und aufwändiger als eine weitere Ausdehnung der Siedlungsfläche.»

Das Zürcher Planungssystem



Quartiere wehren sich gegen Verdichtung



Das Seefeldquartier wird nun doch nicht aufgezont und wird in den nächsten Jahren voraussichtlich keine Verdichtung erleben.

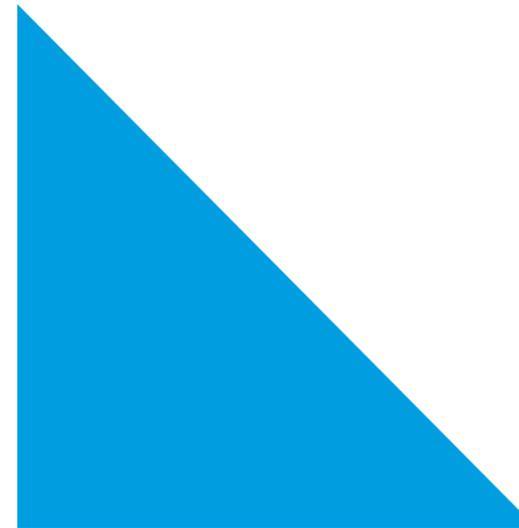
Seraina Boner

RÜTI Am Montag hatten die Stimmbürger in Rüti über die Revision der Ortsplanung zu entscheiden. Widerstand regte sich beim Gewerbe und in einzelnen Wohnquartieren.

Quelle: Zürcher Oberländer, 23. September 2015

Fragestellungen unserer Studie

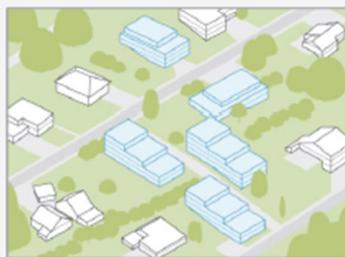
- Welche Eigenschaften des Wohnumfelds werden am meisten geschätzt?
- Wo stösst eine zukünftig höhere Dichte auf Akzeptanz?
- Welche Eigenschaften des Wohnumfelds tragen zur Akzeptanz einer höheren Dichte bei?





Typ 1

Beschreibung
Wohnquartier mit freistehenden Einfamilienhäusern (mit ein bis zwei Geschossen)



Filterkriterien GIS
• Zonierung (W1/W2)
• < 40E/ha *



Typ 2

Beschreibung
Wohnquartier mit Doppelfamilienhäusern, Reihen- oder Terrassenhäusern



Filterkriterien GIS
• Zonierung (W1/W2)
• $\geq 40E/ha$ *



Typ 3

Beschreibung
Wohnquartier mit Mehrfamilienhäusern mit drei oder vier Geschossen



Filterkriterien GIS
• Zonierung ($\geq W3$)
• < 125 E/ha *



Typ 4

Beschreibung
Wohnquartier bestehend aus einer zusammenhängenden Wohnsiedlung (z.B. Arealüberbauung oder Genossenschaftssiedlung)



Filterkriterien GIS
• Zonierung ($\geq W3$)
• $\geq 125 E/ha$ *



Typ 5

Beschreibung
Zentrumsnahe Wohnquartiere durchmischt mit Geschäften, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben



Filterkriterien GIS
• Zonierung (alle Mischzonen)



Typ 6a

Beschreibung
Quartiere in Ortskernen und Gemeindezentren durchmischt mit Wohn- und Gewerbenutzungen, Geschäften und Dienstleistungsbetrieben



Filterkriterien GIS
• Zonierung (Zentrums- und Kernzonen)

Quartiertypen heute / verdichtet

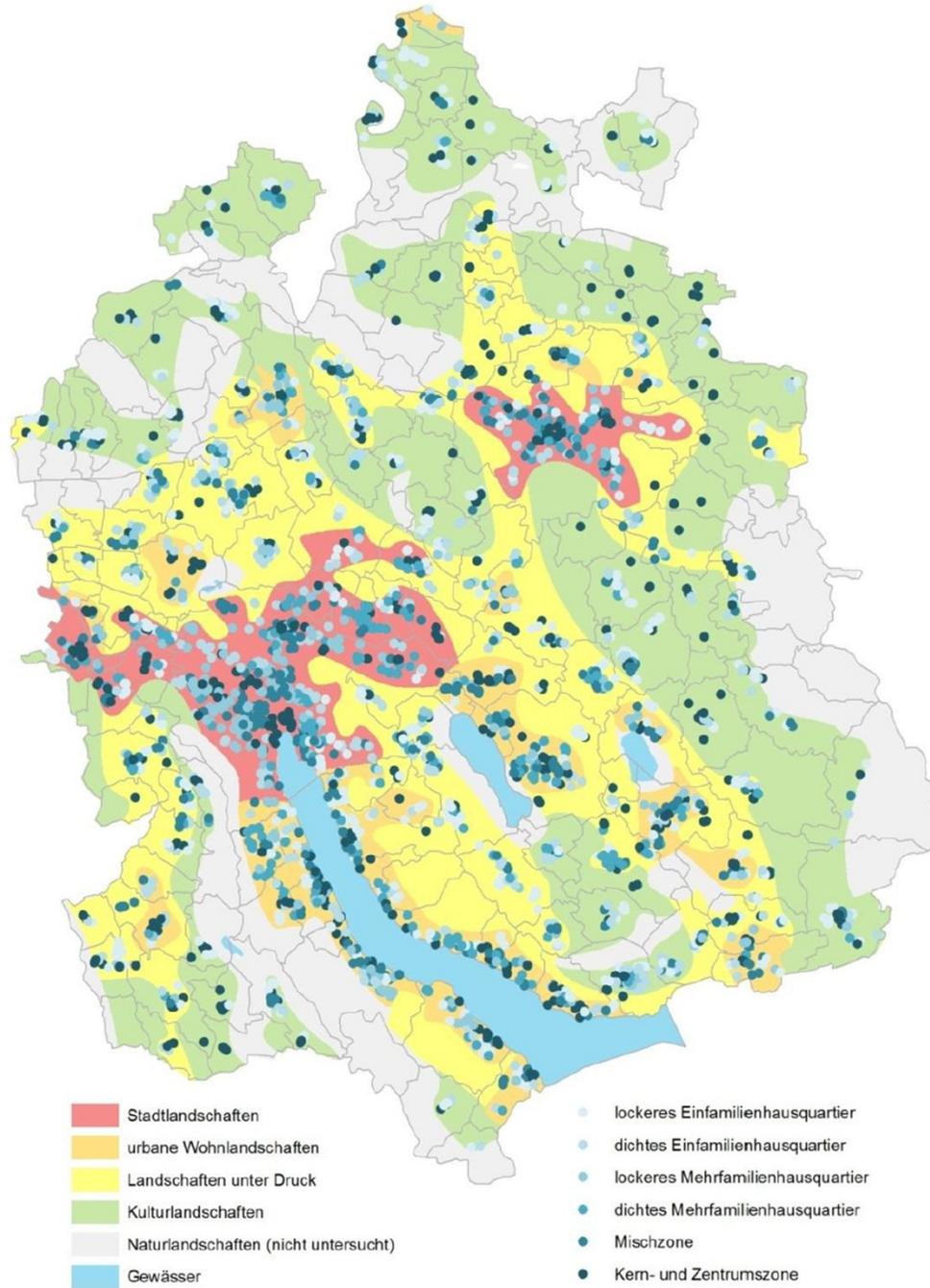
* Die Einwohnerdichten wurden auf Basis der Kleinquartiere (Statistisches Amt Kanton Zürich, September 2013) berechnet.



Typ 6b

Beschreibung
Stadtquartiere durchmischt mit Wohn- und Gewerbenutzungen, Geschäften und Dienstleistungsbetrieben

Filterkriterien GIS
• Zonierung (Zentrums- und Kernzonen)



Erfahrung und Einstellung zur Verdichtung

46% der Befragten haben „Erfahrung“ mit Verdichtung.

78% der Befragten geben an, dass unbebautes Land auch weiterhin unbebaut bleiben soll.

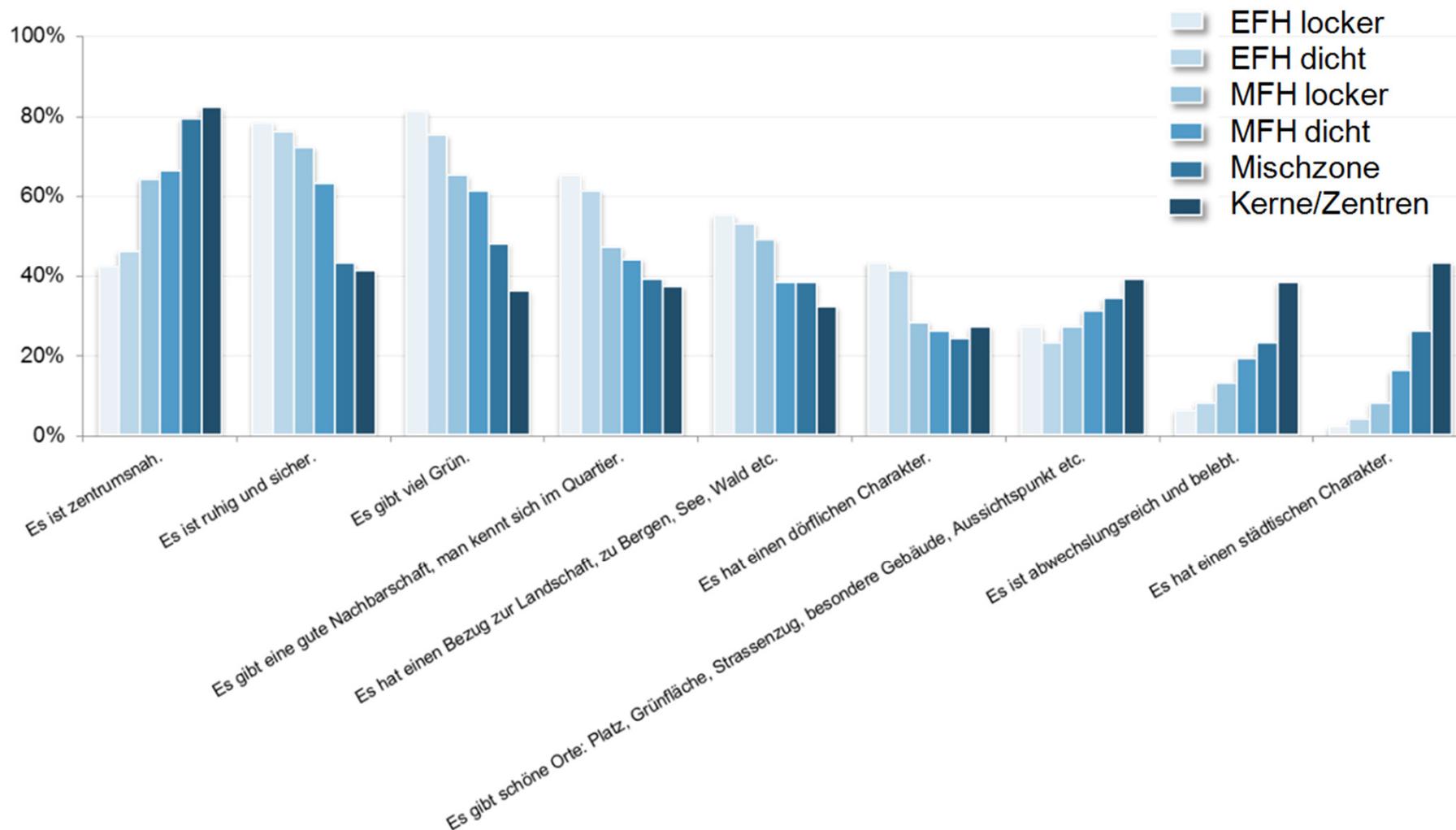
60% der Befragten sind der Meinung, dass man bestehende Wohngebiete so umgestalten sollte, dass darin mehr Bewohner leben können.

87% der Befragten legen Wert auf den Erhalt der charakteristischen Gestalt der Quartiere bei einer Umgestaltung.

n=3003

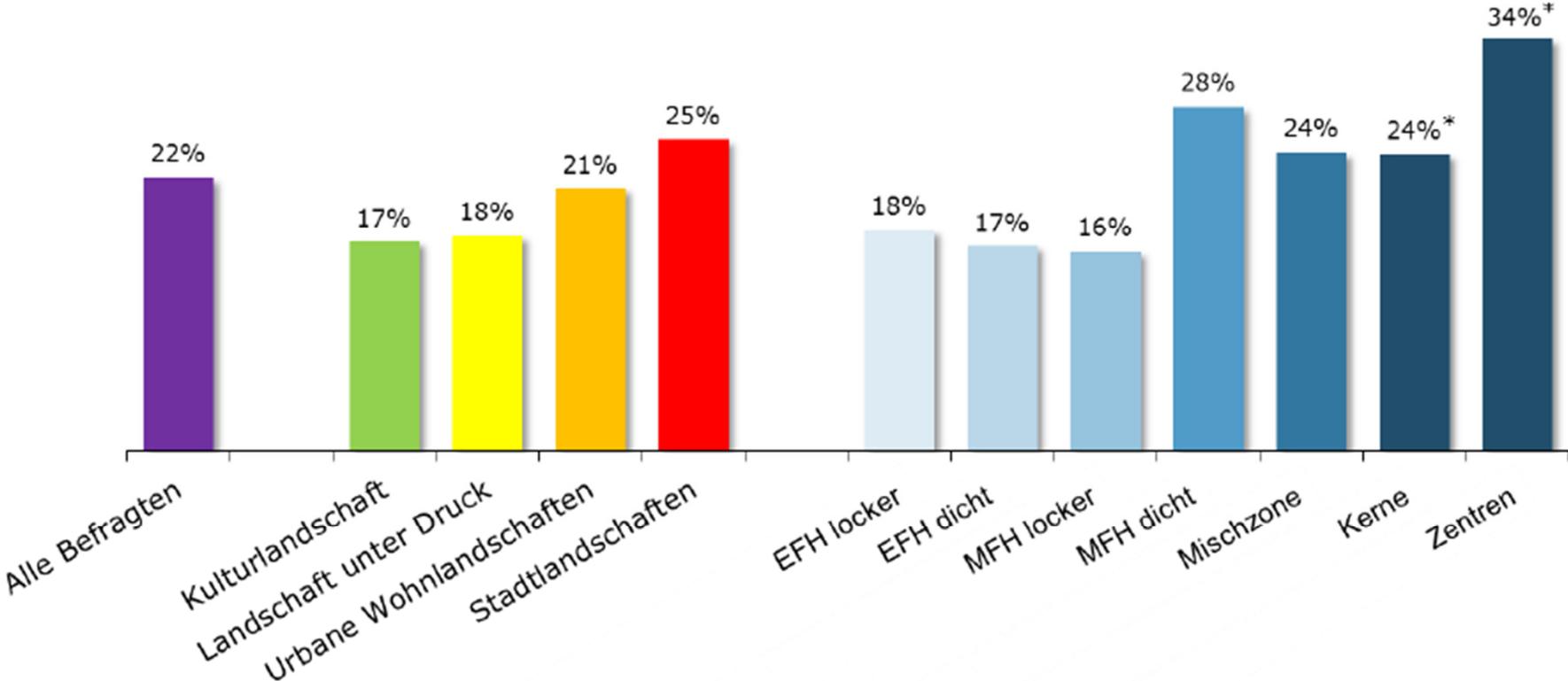
Geschätzte Eigenschaften des Wohnumfelds nach Quartiertyp

 Amt für Raumentwicklung



Basisakzeptanz Verdichtung in den Handlungsräumen und Quartiertypen

 Amt für Raumentwicklung



Anzahl Befragte = 3'003

***Typ 6a + 6b Total: 29**

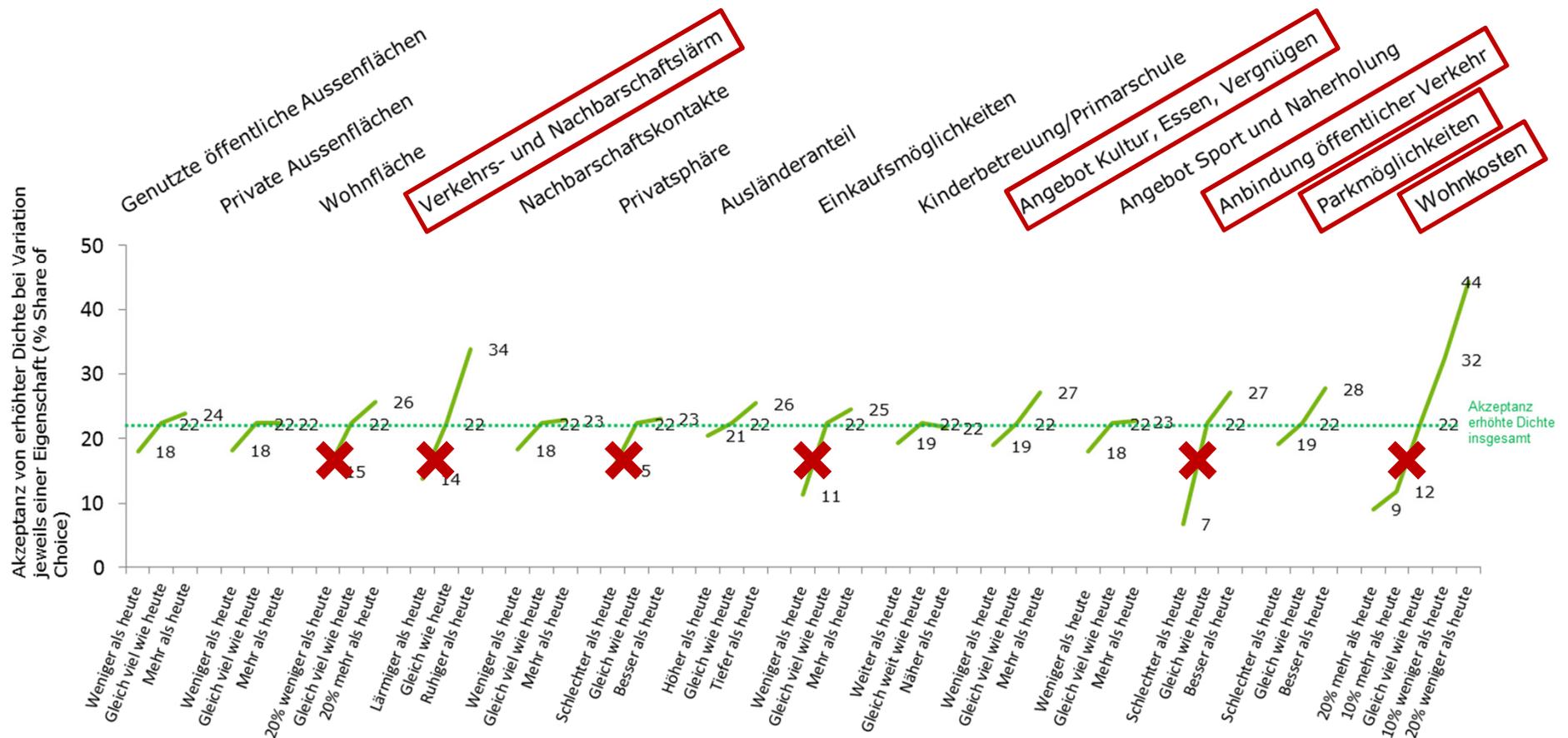
Basisakzeptanz (Simulationsergebnis)

Insgesamt würden **22%** der Befragten eine höhere Dichte in ihrem Quartier akzeptieren, ohne dass weitere Massnahmen getroffen werden.

	EFH locker	EFH dicht	MFH locker	MFH dicht	Misch- zone	Kerne / Zentren
Kulturlandschaft	17	16	14	15	23	21
Landschaft unter Druck	17	17				25
urbane Wohnlandschaften	19	16	19	25	25	29
Stadtlandschaften			14	32	24	31

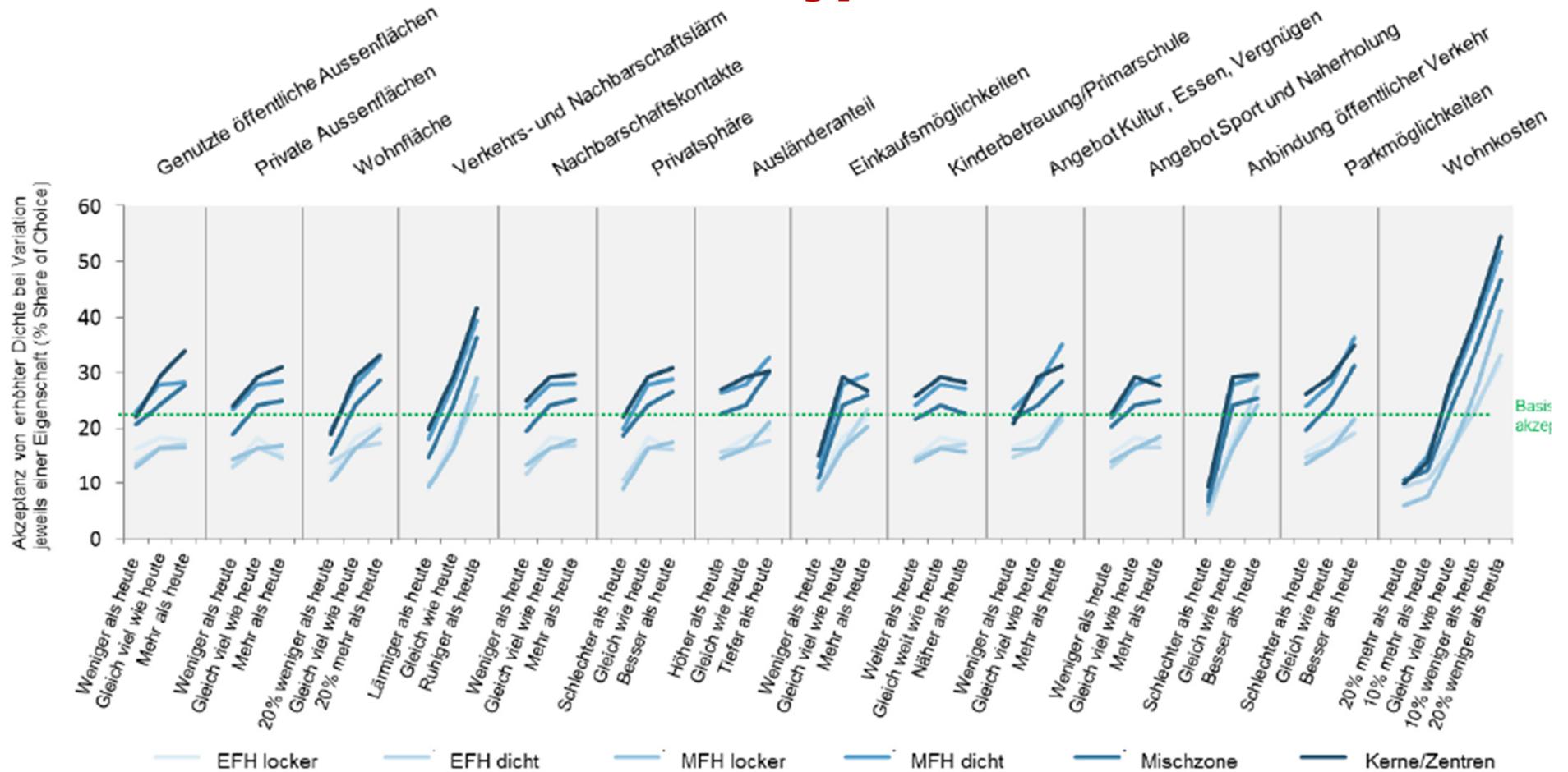
Basisakzeptanz für verdichtetes Bauen in den 19 Zellen, in Prozent, n=3'003

Zentrale Themen zur Beeinflussung der Akzeptanz von Dichte insgesamt

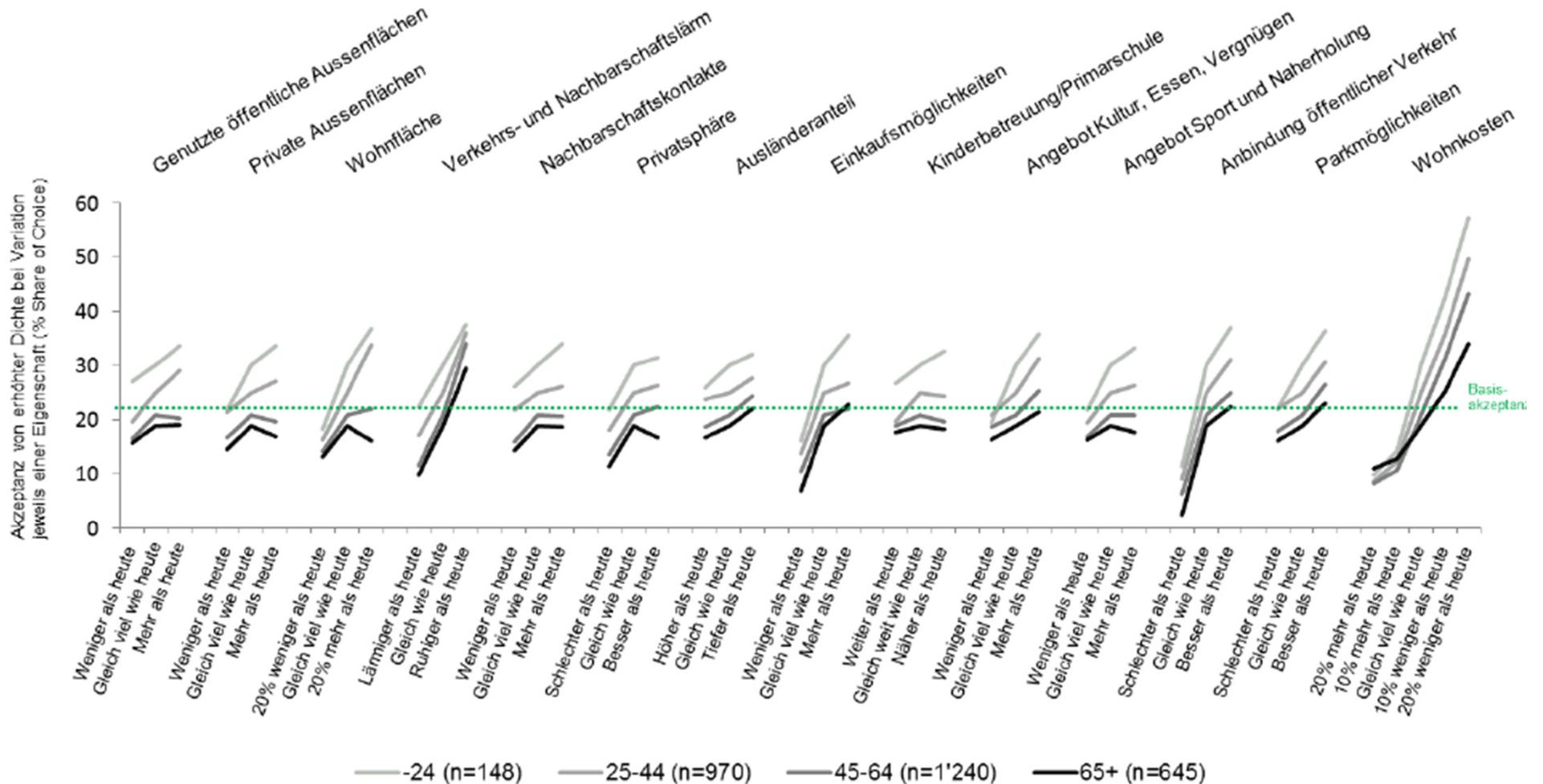


Anzahl Befragte = 3'003

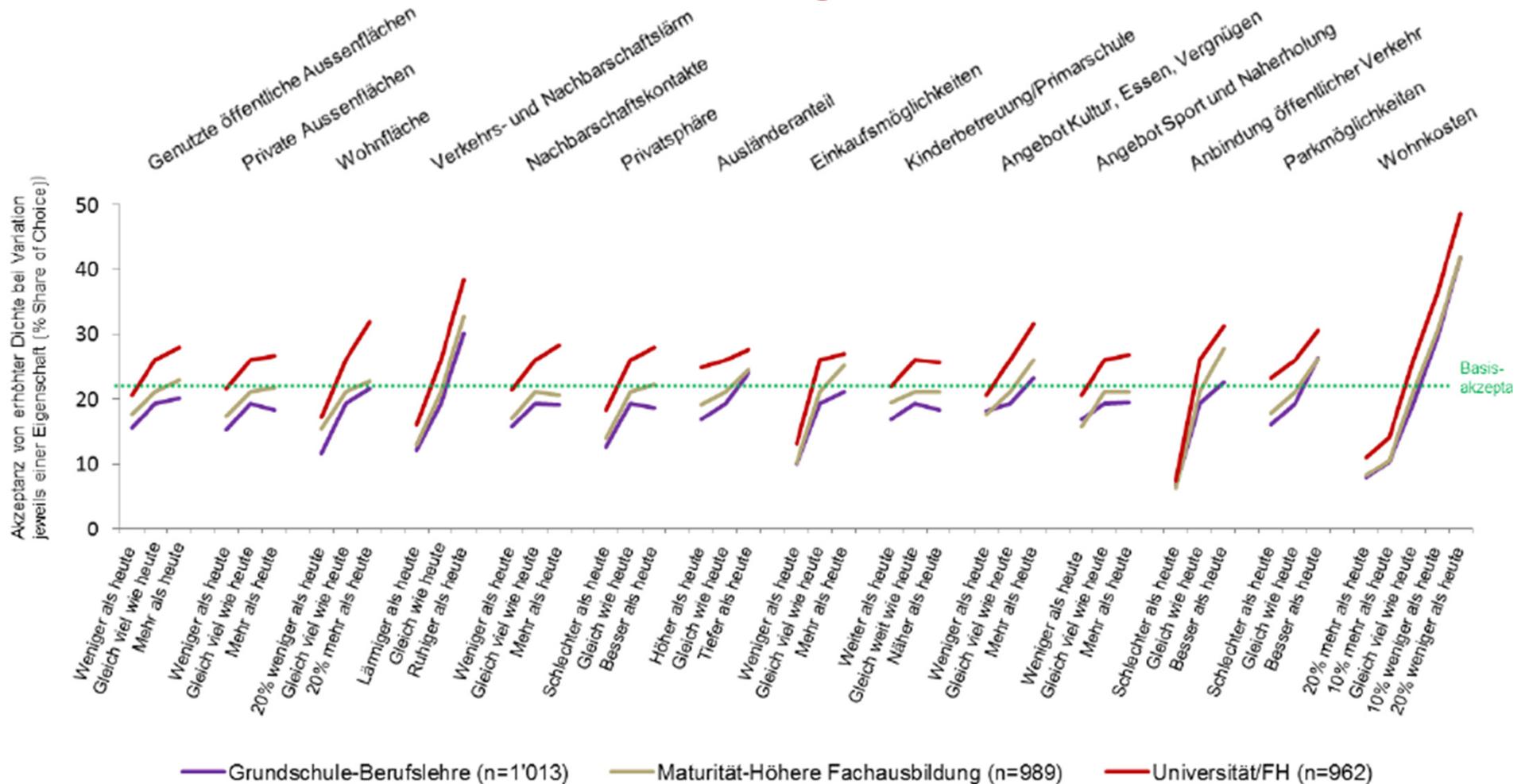
Zentrale Themen zur Beeinflussung der Akzeptanz von Dichte **nach Quartiertypen**



Zentrale Themen zur Beeinflussung der Akzeptanz von Dichte **nach Alter**



Zentrale Themen zur Beeinflussung der Akzeptanz von Dichte **nach Ausbildung**



Modellierung maximaler Akzeptanz

	EFH locker		EFH dicht		MFH locker		MFH dicht		Misch- gebiete		Kerne/ Zentren	
Kulturlandschaft	17	53	16	56	14	50	15	58	23	62	21	60
Landschaft unter Druck	17	54	17	47							25	59
urbane Wohnlandschaften					19	57	25	60	25	57	29	67
Stadtlandschaften	19	47	16	47	14	58	32	70	24	67	31	68

Gegenüberstellung Basisakzeptanz (links) und maximale Akzeptanz (rechts), n = 3'003

Erkenntnisse (I)

- Die Hälfte der Personen haben keinerlei Erfahrung mit Verdichtung
- Verdichtung geschieht vor dem Hintergrund einer hohen Zufriedenheit mit dem Status Quo
- Bestehende Strukturen sind wichtig und sollen grundsätzlich erhalten bleiben
- *Mit den nach lokalen Gegebenheiten und Lage differenzierten Massnahmen kann Akzeptanz der Dichte gesteigert werden*

Erkenntnisse (II)

- Wohnkosten, Lärm, Parkierung, Kultur/Essen/ Vergnügen und Anbindung ÖV sind Topthemen
 - Verluste/Verschlechterungen werden nicht toleriert
 - Wunsch und raumplanerische Strategien liegen teilweise auseinander
- *Schaffung von Akzeptanz ist eine schwierige Aufgabe und bedarf grosser Anstrengungen*

Fazit: Was zu tun ist

- An dafür geeigneten Orten ansetzen
- Veränderungen sichtbar machen
- Qualitäten und Defizite umfassend ermitteln
- Mehrwerte für die Bevölkerung aufzeigen
- Entwicklung in Gesamtzusammenhang stellen
- Bevölkerung beteiligen
- Die „richtigen“ Verfahren zur Legitimation wählen



Kanton Zürich
 **Amt für Raumentwicklung**

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!

Bericht Akzeptanz der Dichte

www.are.zh.ch

/Raumplanung

/Langfristige Raumentwicklungsstrategie

/Studien