



Kategorie	Allgemeine Einwendungen
Antrag	Der gesamte Richtplan ist grundsätzlich zu überarbeiten. Der vorliegende Entwurf ist zurückzuweisen.
Begründung	<p>Es ist eine gefährliche Illusion, zu glauben, dass es gelingen werde, innerhalb von zwanzig Jahren rund 110'000 Einwohner und 70'000 Arbeitsplätze in die Stadt Zürich hinein zu pressen (eine heutige Stadt Winterthur). Riesige Investitionen und massive Eingriffe wären unerlässlich. Die Bevölkerung würde einem Jahrzehnte dauernden baulichen und sozialen Stress ausgesetzt. Das könnte den Niedergang der Stadt verursachen.</p> <p>Die Stadt verfügt nicht mehr über erhebliche Landreserven. Sie wurden in den vergangenen Jahren aufgebraucht. Die geeigneten Industriebrachen wurden neu bebaut. Die Unsicherheit über künftige Umstände ist gross (Demografie, Wirtschaft, Verkehr, Digitalisierung, usw.). Die Anforderungen an die räumlichen Verhältnisse werden sich ändern. Unbekannt ist welche und wann? Wie wird die Stadt befähigt, sich dem ständigen Wandel und den Überraschungen zu stellen über 2040 hinaus?</p> <p>Die Bevölkerungszahl der Stadt Zürich nahm von 2008 bis 2018 um rund 42'800 Personen zu. Davon waren rund 19'100 Ausländer (ca. 45%). Der hohe Anteil der Ausländer hängt mit der Einwanderung zusammen. In dieser Periode wurden sehr grosse Wohnbauprojekte realisiert auf Landreserven der Stadt und auf Industrie-brachen. 110'000 ist rund das Zweieinhalbfache von 42'800. Fachkundig durchgeführte, der Realität entsprechende Simulationen von Verfahren, Abläufen und Projekten sind zwingend. Sie sollen verdeutlichen und prüfen. Es handelt sich um Sachbereiche (Verkehr, Schulen, Verwaltung, Sportanlagen, usw.) und räumliche Einheiten. Dazu gehört eine zusammenfassende Sicht auf das Geschehen entlang der Zeitachse. Die Kosten für die unter- und oberirdische Infrastruktur sind realistisch zu umreissen. Das ist ein ständiger Prozess, der die tatsächlichen Grenzen und Möglichkeiten zu Tage bringt.</p>
Entscheid	nicht berücksichtigt
Stellungnahme	<p>Durch eine kompakte Siedlungsentwicklung soll die Zersiedelung in der Schweiz gebremst werden, die Entwicklung soll verstärkt in den bestehenden Zentren stattfinden. Die entsprechende Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG) wurde vom Volk am 3. März 2013 angenommen. Gemäss kantonalem Raumordnungskonzept soll die Bevölkerungsentwicklung zu 80 Prozent in den urbanen Räumen stattfinden.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass die Zunahme der Wohn- und Arbeitsbevölkerung in der Stadt Zürich in den kommenden Jahrzehnten anhalten wird. Die Anziehungskraft Zürichs als Wirtschafts- und Wohnstandort kann nur bedingt durch planerische Aktivität beeinflusst werden.</p> <p>Die Stadt unterstützt die übergeordneten Vorgaben und versteht das Wachstum der Wohn- und Arbeitsbevölkerung als Rahmenbedingung und Chance. Die Anforderungen, die durch Wachstum und Veränderung</p>



ausgelöst werden, sollen zum Vorteil für eine qualitätsvolle räumliche Stadtentwicklung genutzt werden.

Die Stossrichtung der Planung erfolgt vor dem Hintergrund der Ziele für eine Innenentwicklung mit guter Qualität.

Die Weichen dafür werden mit dem vorliegenden kommunalen Richtplan gestellt. Den Herausforderungen und Interessensabwägungen im Spannungsfeld von Innenentwicklung und baulicher Verdichtung ist auf allen Planungsebenen zu begegnen. Der kommunale Richtplan macht Vorgaben, welche auf Stufe Nutzungsplanung und in Planungen und Projekten mit Grundeigentümerschaften zu berücksichtigen sind.

Die bauliche Verdichtung findet laufend und im gesamten Stadtgebiet statt. Die Veränderungen sind mit unterschiedlicher Ausprägung in der gesamten Stadt Zürich sichtbar, dies zeigen jährliche Zahlen zur Bautätigkeit und zur Bevölkerungsentwicklung in den Stadtteilen. Die nutzungsplanerischen Voraussetzungen hierfür wurden bereits mit den BZO der 90er Jahre geschaffen, die rechtskräftige BZO 2016 beinhaltet daher bereits beträchtliche Reserven für die bauliche Entwicklung. Die Entscheidung, ob in einem Gebiet eine zusätzliche Verdichtung angemessen und welches Dichtemass anzustreben ist, muss stets die bereits durch die BZO 2016 geschaffenen Verdichtungsmöglichkeiten einbeziehen.

Zu den räumlichen Schwerpunkten für die Innenentwicklung gehören die Gebiete, welche durch den öffentlichen Verkehr sehr gut erschlossen sind. Weitere Kriterien sind das Erneuerungspotenzial in der Bausubstanz, das Potenzial aufgrund der Zonierung gemäss BZO 2016, und die Möglichkeit neue öffentliche Freiräume zu schaffen (nicht abschliessend). Das Potenzial liegt damit im Westen in Richtung Limmattal mit Teilen der Gebiete Zürich-West, Altstetten, Albisrieden, Sihlfeld. Ausserdem im Norden mit Gebieten um Oerlikon, Seebach, Schwamendingen und Affoltern. Desweiteren besteht Potenzial in Gebieten in Witikon und Leimbach aufgrund ihrer gemäss BZO 2016 vergleichsweise niedrigen Zonierung ergänzt.



Kategorie	Einwendungen zu Kapiteln und Tabellen
Kapitel	3.1.3 Karteneinträge
Antrag	Das Quartier Rütihof in Zürich-Höngg ist der Zone «Geringe Dichte (AZ 50-135%)» zuzuweisen.
Begründung	<p>Nach der kürzlich erfolgten Aufzoning legt die Bau- und Zonenordnung fest, dass das Baugebiet etwa je zur Hälfte der Wohnzone «3 Geschosse» und der Wohnzone «4 Geschosse» zugewiesen wird.</p> <p>Die Ausnützung in der Regelbauweise beträgt für die WZ 3G etwa 60% und die WZ 4G etwa 80 %, im Mittel rund 70%. Die im Richtplan eingetragene Zone «Mittlere Dichte (AZ 100-170)» ist für das Quartier Rütihof in extremem Masse zu hoch. Sie widerspricht insbesondere auch den im Jahre 2018 in einem Mitwirkungsverfahren erarbeiteten Grundsätzen. Die AZ von 100-170% durchzusetzen, würde erfordern, die bestehenden Bauten zum grossen Teil abzureissen. Soll das die Anweisung an die Behörden sein?</p>
Entscheid	nicht berücksichtigt
Stellungnahme	<p>Die nördlichste Siedlungskammer von Höngg, das Gebiet Rütihof, ist gemäss BZO 2016 in der W3 (90%) und W4 (120%) zoniert. Der kommunale Richtplan Siedlung, Landschaft und öffentliche Bauten und Anlagen sieht hier keine Verdichtung über die BZO 2016 hinaus vor.</p> <p>Der kommunale Richtplan Siedlung, Landschaft und öffentliche Bauten und Anlagen ist bei der Beschreibung der baulichen Dichten unschärfer als die BZO. Er beschreibt Bandbreiten inklusive anrechenbaren Dach- und Untergeschossen. Die heute zulässigen Dichten in der W3 und W4 gemäss BZO 2016 entsprechen dabei der "mittleren Dichte" mit 100-170% AZ. Die Tabelle 3 zeigt diesen Zusammenhang auf.</p> <p>Die Stossrichtung der Planung erfolgt vor dem Hintergrund der Ziele für eine qualitätsvolle Innenentwicklung. Die Stadt Zürich ist als Schwerpunkt für Innenentwicklung vorgesehen. Entsprechend bezeichnet der kommunale Richtplan Siedlung, Landschaft und öffentliche Bauten und Anlagen Gebiete mit Verdichtung über die BZO 2016 hinaus. Eine Zuordnung des spezifischen Gebiets zur Kategorie "geringe Dichte 50-135%" würde hingegen bedeuten, dass im Gebiet künftig weniger Ausnützung erlaubt wäre als heute gemäss BZO 2016. Eine solche "Entdichtung" – die Bezeichnung von Gebieten, in welchen künftig weniger Dichte als heute erlaubt wären" – entspricht nicht der oben genannten Zielsetzung und dem Auftrag des kommunalen Richtplans.</p>



Stadt Zürich

Einwendungs-Nr.

1676