



SIA Veranstaltung Frauenfeld 4.Nov. 2011

Raumentwicklung und Hochhäuser im Kanton Zürich

Wilhelm Natrup, Kantonsplaner/Chef Amt für Raumentwicklung

Wolkenkratzer für eine Millionen Menschen

Neues Wahrzeichen für Dietikon

**Architekturwettbewerb für einen 80 Meter hohen
Wohnturm entschieden**

Wädenswil:

**Hochhaus-Projekt löst sich in
Luft auf**

Adliswil

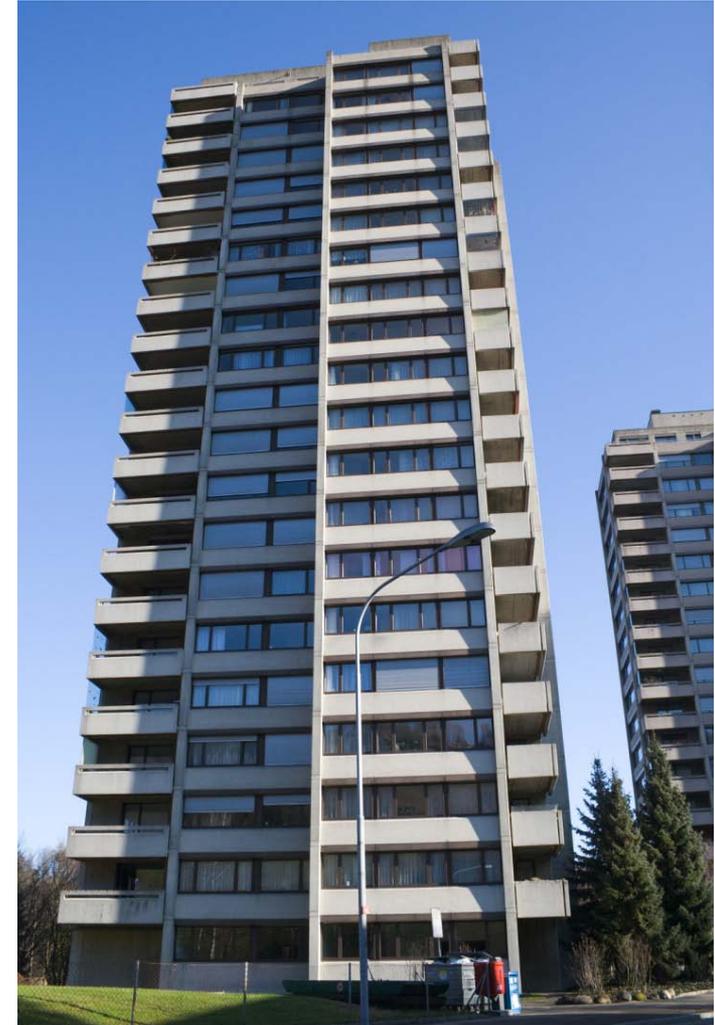
«Ein Hochhaus im Zentrum ist machbar»

Zentrum attraktiver machen

Wohnhochhäuser aus den 50er Jahren



Wohnhochhäuser in Zürich ...



..... und im Umland



Heutige Situation

**Hochhäuser und
hohe Häuser**

**wenige Hochhäuser,
vor allem in Zürich
und Winterthur
(über 60 m)**



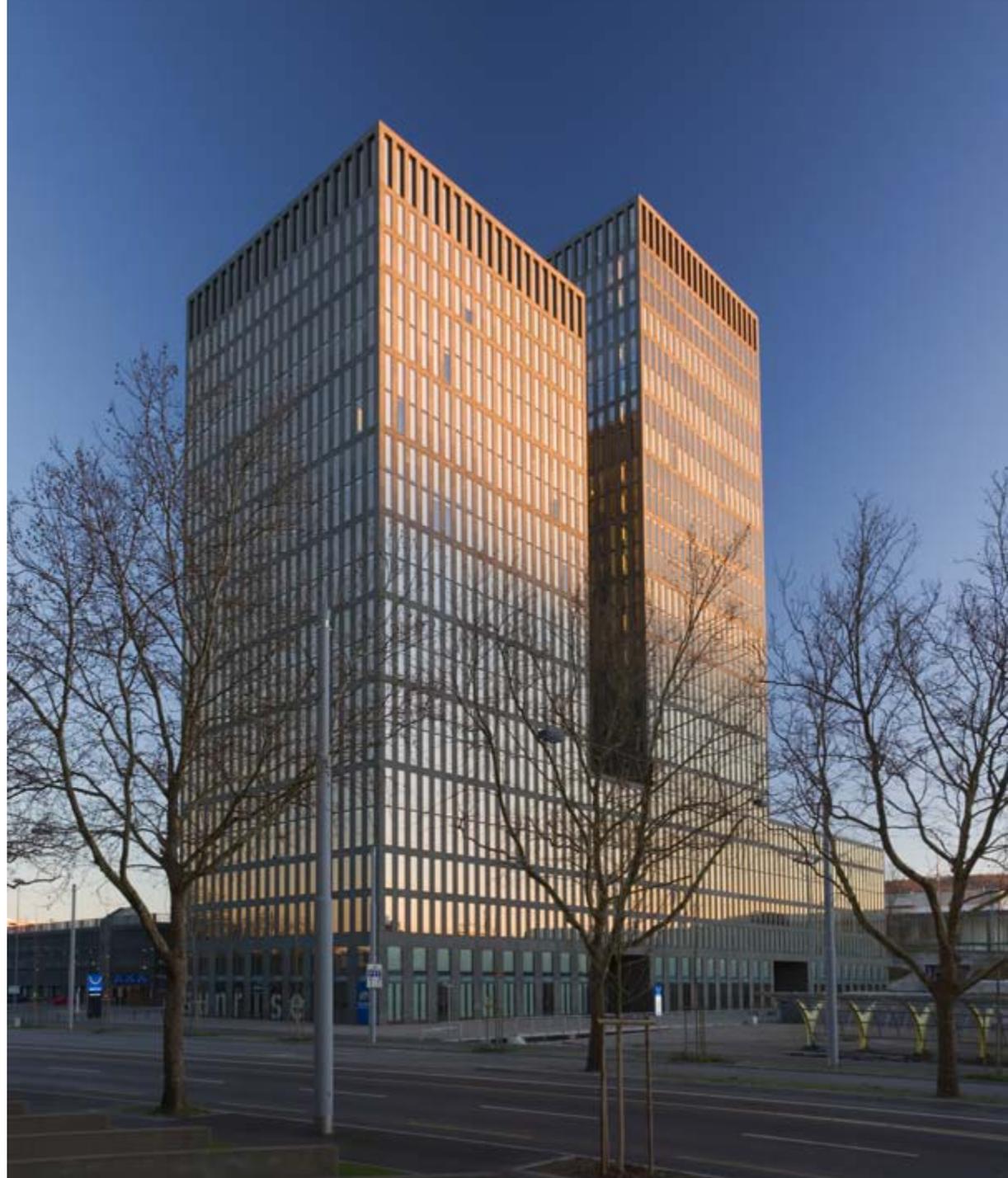
Heutige Situation



Heutige Situation

Hochhäuser und
hohe Häuser
wenige Hochhäuser,
vor
allem in Zürich
und Winterthur
(über 60 m)

in kantonalen
Zentrumsgebieten



Wallisellen: Richtiareal



Dübendorf-Giessen: Projekt Tetris



Dietikon Limmatfeld



Dietikon: Vision Silberner



Vision Stadtplatz SILBERNER mit S-Bahnstation

Entwicklungskonzept Industrie Regensdorf



Hochhäuser/hohe Häuser in Regionalen Zentren



Hochhäuser in der Richtplanung

- Antrag: Der kantonale Richtplan soll sich im Rahmen der Gesamtstrategie zum Thema Hochhäuser äussern und im Sinne einer Leitlinie konzeptionelle Vorgaben machen und darüber hinaus die regionalen Richtplanträger beauftragen, nähere Regelungen in ihrem Richtplan zu treffen.
- Antrag: Wir beantragen, dass der Richtplan das Thema Hochhäuser in einem Unterkapitel zur Siedlung anspricht und festlegt: Der Kanton erarbeitet Leitlinien zum Umgang mit der Hochhaus-Thematik, insbesondere zu Fragen der Qualität und der Dichte, und beauftragt die regionalen Planungsträger, seine Hinweise mit Regelungen in ihren Richtplänen zu präzisieren.
- Die Anträge wurden berücksichtigt (Stand Entwurf zur öffentlichen Auflage): Aufnahme von Handlungsanweisungen zum Umgang mit der Hochhaus-Thematik

Hochhäuser



Richtplantext Pt. 2.2.1 Abs. 2

(Siedlungsgebiet: Ziele)

- Hochhäuser (vgl. § 282 PBG) sind prägend für das Erscheinungsbild und die Struktur der Siedlungen. Sie sollen daher nur an geeigneten Lagen realisiert werden, erhöhten Qualitätsansprüchen genügen und einen Beitrag zur Siedlungsqualität leisten.

Hochhäuser



Richtplantext Pt. 2.2.3 a Abs. 2

(Siedlungsgebiet: Massnahmen Kanton)

- Der Kanton erstellt in Zusammenarbeit mit den Regionen einen Leitfaden, in dem die Kriterien und das Verfahren zur Beurteilung von Hochhausprojekten festgehalten werden. Die Kriterien betreffen insbesondere den städtebaulichen Ausdruck, die Eingliederung ins Stadt- und Landschaftsbild, die verkehrliche Erschliessung sowie den zu erzielenden Beitrag zur haushälterischen Nutzung des Bodens.

Hochhäuser



Richtplantext Pt. 2.2.3 b Abs. 3

(Siedlungsgebiet: Massnahmen Regionen)

- Die Regionen bezeichnen diejenigen Gebiete, in denen Hochhäuser grundsätzlich zulässig sind, sofern die Qualitätsanforderungen gemäss Pt. 2.2.3 a erfüllt werden. Bei Bedarf können zudem Gebiete festgelegt werden, in denen Hochhäuser nur unter Einhaltung erhöhter Qualitätsanforderungen erstellt werden können. Im übrigen Siedlungsgebiet sind keine Hochhäuser zulässig.

Hochhäuser

Nächste Schritte

- Auswertung der Öffentlichen Auflage kantonalen Richtplan
- Überarbeitete Vorlage des Regierungsrats
- Beratung und Festsetzung durch den Kantonsrat

Umsetzung

- Kanton und Regionen: Erarbeitung eines Leitfadens (Kriterien und Verfahren zur Beurteilung von Hochhausprojekten)
- Regionen: Bezeichnung von Eignungsgebieten für Hochhäuser in den regionalen Richtplänen



Hochhäuser

Kriterien gemäss Richtplanteilext

- Städtebaulichen Ausdruck
- Eingliederung ins Stadt- und Landschaftsbild
- Verkehrliche Erschliessung
- Beitrag zur haushälterischen Nutzung des Bodens

Weitere Anforderungen

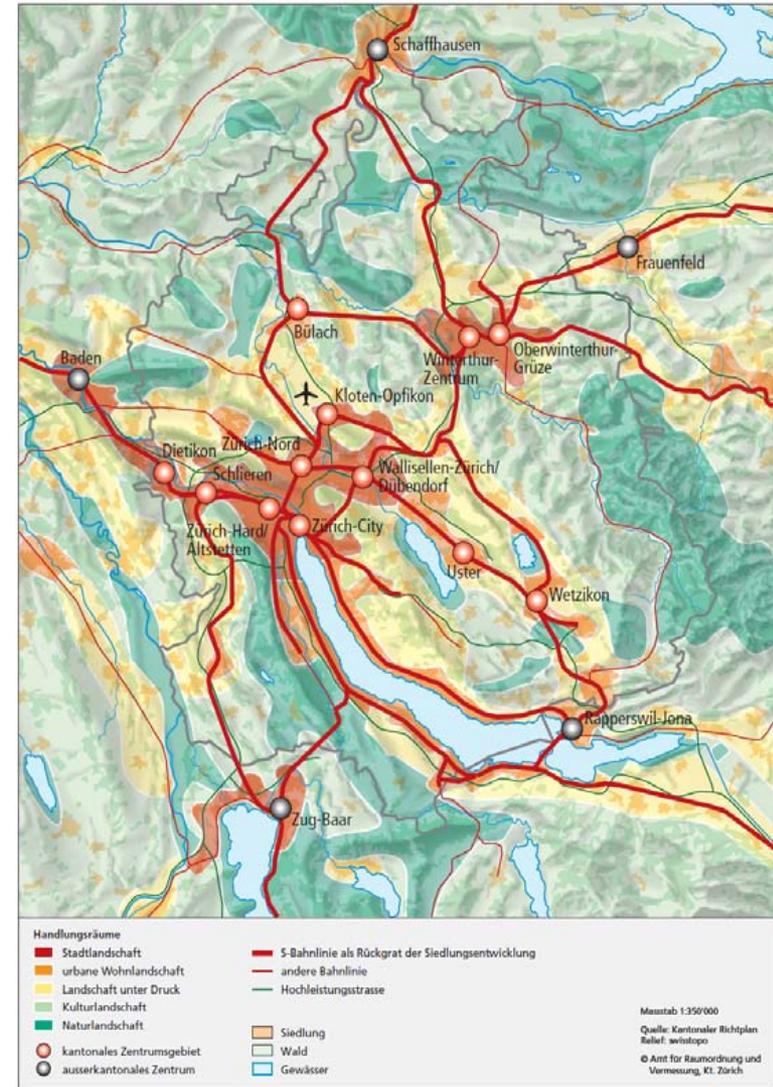
- Standort hoher Dichte (abgestimmt auf die kantonalen und regionalen Ziele)
- Regionales Entwicklungskonzept mit Aussagen zum städtebaulichen Umfeld
- Insgesamt positiver Beitrag an den öffentlichen Raum
- Beurteilung der Fernwirkung, Akzeptanz
- Weitere ...



Hochhäuser

Mögliche Eignungsgebiete

- Zentrumsgebiete von kantonaler Bedeutung
- Regionale Zentren mit städtebaulicher Bedeutung
- Weitere ...



Diskussion ist lanciert.....



und muss auf seriöse Grundlage gestellt werden

VISIO HORRIBILIS



Brauchen wir Bürostädte wie Eschborn bei Frankfurt?



Oder wie in Amsterdam



oder Landmarks wie in Madrid

