

Zukünftige Wohnbedürfnisse und Raumentwicklung

Joëlle Zimmerli

Soziologin, Planerin FSU

Zimraum Raum + Gesellschaft



Lebenslauf

Joëlle Zimmerli, Soziologin / Planerin FSU

Zimraum Raum + Gesellschaft, Zürich



Ausbildung

- 2007 – 2009 MAS Gemeinde-, Stadt- und Regionalentwicklung HSLU
- 2000 – 2006 Studium der Soziologie und Politikwissenschaft, UZH

Berufslaufbahn

- 2011 Eröffnung Büro Zimraum Raum + Gesellschaft in Zürich
- 2008 – 2011 Ernst Basler + Partner, Raum- und Standortentwicklung
- 2007 Stadtentwicklung Zürich, Bevölkerungsbefragungen
- 2006 – 2007 Weissgrund Kommunikation AG

Themenschwerpunkte

Wohnen, Verdichtung, Stadtentwicklung, Arealentwicklung
Grundlagen, Strategien, Prozesse



1. Demographie und Wohnungsbau entwickeln sich aneinander vorbei

Gesellschaft und Raum schaffen Reibungsflächen

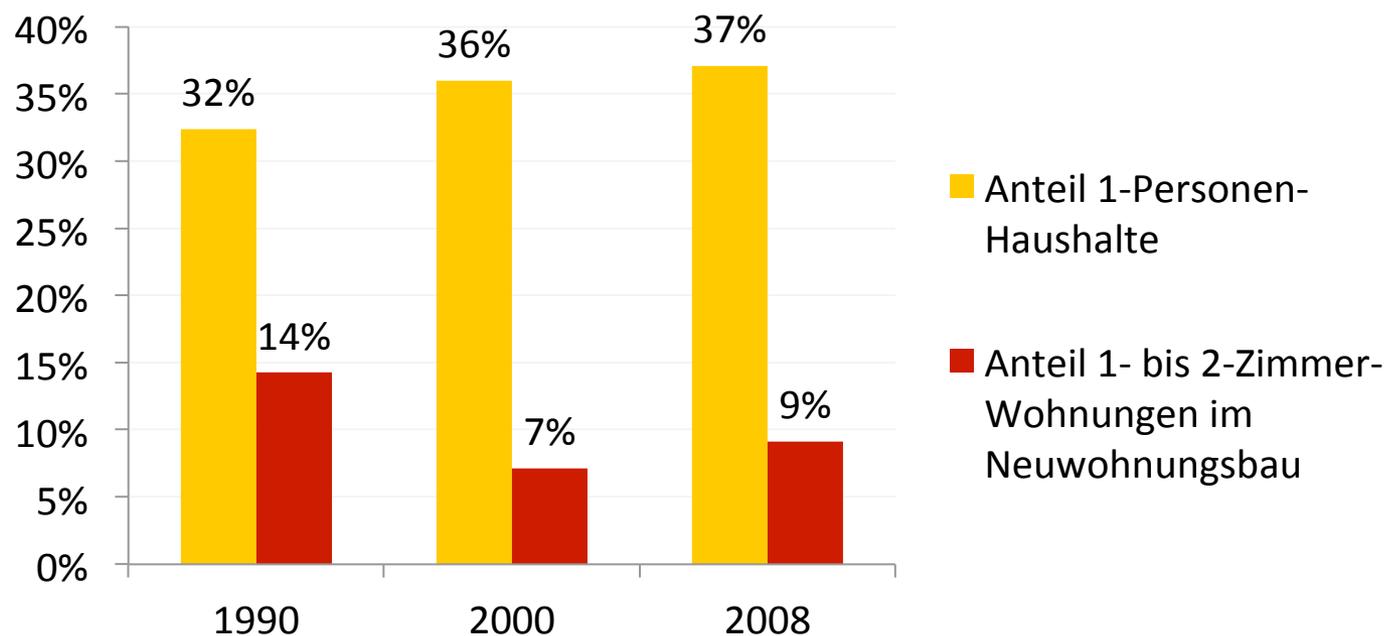
Demographie und Wohnbautätigkeit

Flächenverbrauch und Wohnungsgrundrisse

Alte Mieterinnen und Gebäudezyklus

Babyboomer und «Hüsli-Schweiz»

Wohnungsbau und demographische Entwicklung klaffen auseinander



Zwei Generationen im Pensionsalter





2. Wohnbedürfnisse unterscheiden sich je nach Raumtyp

Wohnbedürfnisse: Die Stadt wird wieder erobert

Überlagerte Lebenswelt in der Stadt

Netzwerkraum in der Agglomeration

Leben auf dem Land



Wohnbedürfnisse: Die Agglomeration wächst aus ihrem Zwischenraum heraus

Überlagerte Lebenswelt in der Stadt

Netzwerkraum in der Agglomeration

Leben auf dem Land



Verlag Neue Zürcher Zeitung

Kopfschütteln über die neue Bau- und Zonenordnung

Von Jürg Rohrer. Aktualisiert am 04.12.2013 [16 Kommentare](#)

Der Stadtrat will die Bewohnbarkeit von Untergeschossen einschränken, was sowohl die Hauseigentümer wie auch die Wohnbaugenossenschaften kritisieren.



BETONSUISSE

3. Politischer Auftrag und behördliche Umsetzung widersprechen sich

Politik und Planung – Wo stehen wir heute?

Politische Forderungen:

- Keine Zersiedlung mehr
- Präferenz Entwicklung im Bestand vs. grüne und braune Wiese
- Abstimmung Siedlung und Verkehr
- Vorbehalte Zuwanderung

Planung:

- Vorbildlich: Kanton Aargau mit Mindestdichten, Wohnschwerpunkten
- Weniger Vorbildlich: BZO Stadt Zürich mit weniger Dichte

Umgang mit Widerstand?

Prozess- und akzeptanzorientiertes Vorgehen bei der baulichen Entwicklung!

Klein- und Grossstadt mit über
10'000 Einwohnern



Angstgemeinden



Lastgemeinden



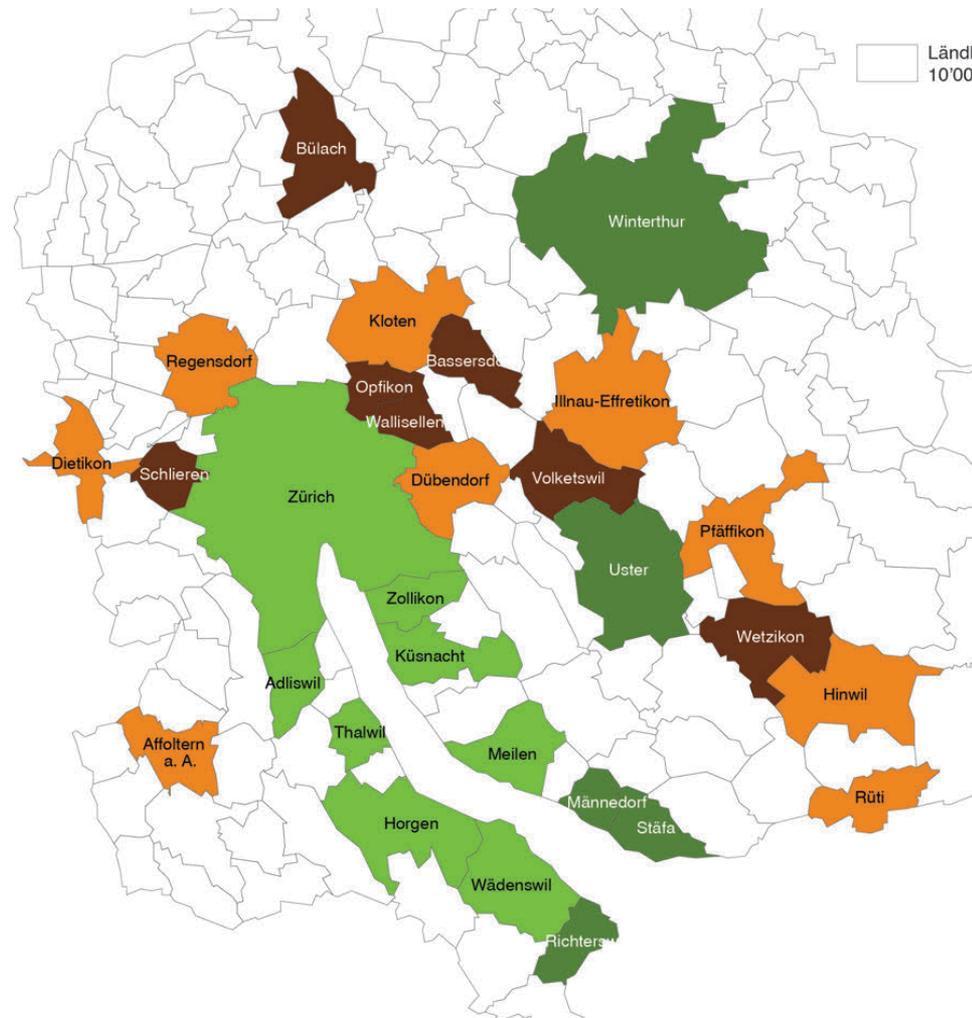
Offene Gemeinden



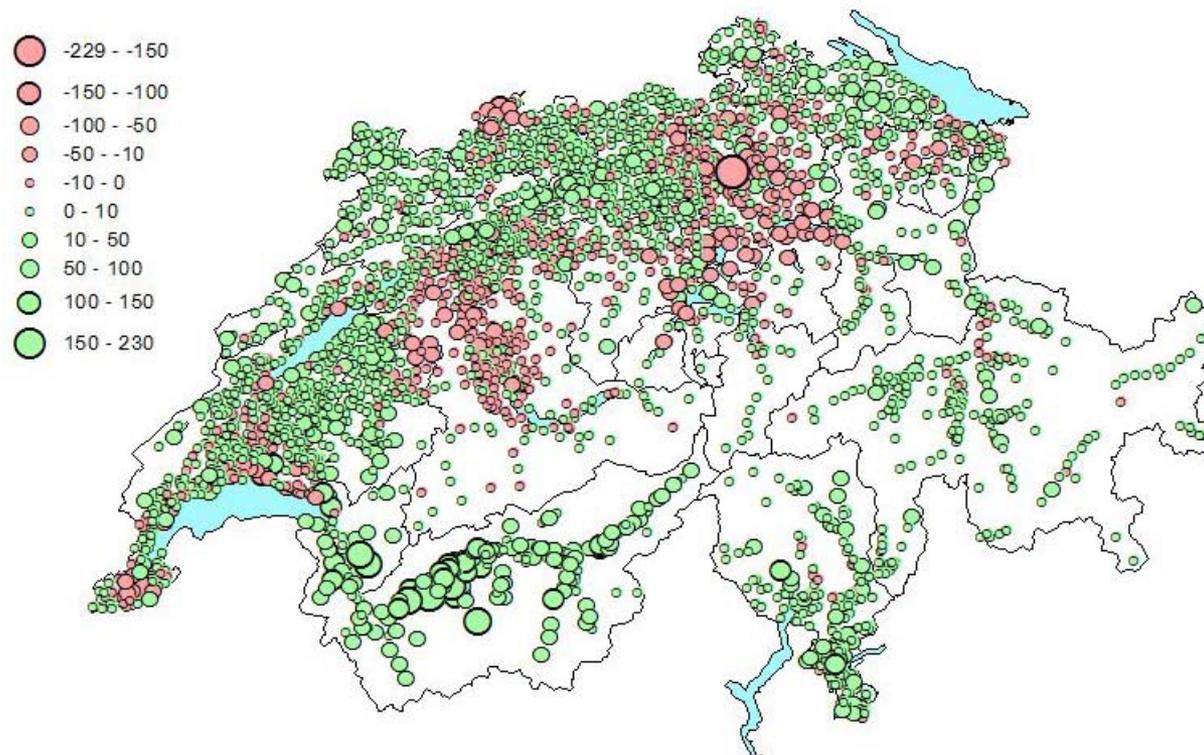
Wachstumsgemeinden



Landliche Gemeinden unter
10'000 Einwohner



Fortschreibung verspricht keine Veränderung



Quelle: Fahrländer & Partner 2008

Entscheidungen mit weitreichenden Konsequenzen

Politik: Ausbau Verkehr und Möglichkeiten zur baulichen Verdichtung → wo wird gebaut

Ökologie: Gleichstellung Ersatzneubau / Sanierung → wie wird gebaut

Wirtschaft: Zuwanderung → wieviel wird gebaut

Bauen: Wohnmobilität der Babyboomer → was wird frei
Stockwerkeigentum → wie wird entschieden
Mieterschutz → wieviel wird investiert

Verdichtung im Bestand: Wessen Chance?



Beton



Holz

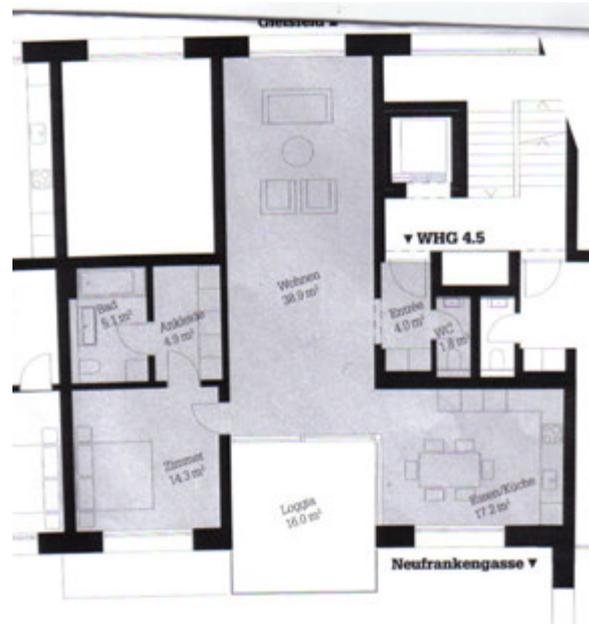


Innenarchitektur

Verdichtung im Bestand: Wessen Chance?



Modern

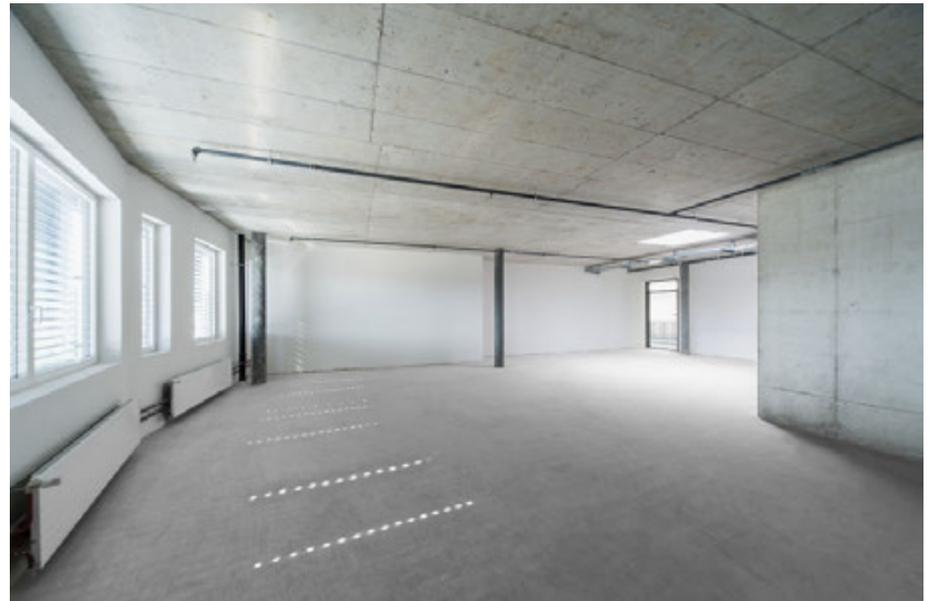


Halb / halb



Spielraum?

Verdichtung im Bestand: Wessen Chance?





4. Szenarien für die Zukunft?

Paradigmenwechsel geschafft!

Paradigmenwechsel in der Planung ist eingeläutet

- Starke Konzentration der Verdichtung in den Städten
- Differenzierung je nach Entwicklungsprofil in der Agglomeration
- Voraussetzung: Höhenfreigabe, Ausschöpfung Investitionswille

Ziele zur Zukunft des Verkehrs sind formuliert



Oder: Weiter wie bisher!

