



Beschluss des Stadtrats

vom 3. April 2024

GR Nr. 2024/19

Nr. 1039/2024

Schriftliche Anfrage von Nicolas Cavalli und Snezana Blickenstorfer betreffend Entwicklungsstrategien für die innerstädtischen Gebiete, Überarbeitung der städteräumlichen Entwicklungsstrategie aus dem Jahr 2010, Teilstrategien für die Innenstadt, Veränderungen über die nächsten Dekaden, geplante Entwicklungsprojekte und Masterpläne sowie Sicherstellung einer zukunftsgerichteten und vorausschauenden städtebaulichen Veränderung

Am 17. Januar 2024 reichten die Mitglieder des Gemeinderats Nicolas Cavalli und Snezana Blickenstorfer (beide GLP) folgende Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2024/19, ein:

Die Stadt hat sich zum Ziel gesetzt, dass städtebaulich eine qualitative Entwicklung geschehen soll. Diese Aussage vertritt der Stadtrat jeweils, wenn er auf städtebauliche Fragen angesprochen wird. Sie ist im ureigensten Sinn der Gesellschaft. Zürich verändert sich stark und eine Strategie hinsichtlich Entwicklung ist wichtig. Die Art der Veränderung unterscheidet sich in den unterschiedlichen Stadtkreisen. In den Entwicklungsgebieten Nord und Süd sowie einzelnen Arealen sind Entwicklungsstrategien bekannt und nachvollziehbar. Zudem gibt es übergeordnete Zielsetzungen, wie beispielsweise den Fachplan Hitzeminderung. Für weite Teile im innerstädtischen Gebiet sind aber keine Entwicklungsstrategien bekannt. Die innere Stadt ist durch die bereits hohe Ausnutzung von verschiedenen Ansprüchen stark belastet, verändert sich jedoch nicht weniger und hat auch neuen Bedürfnissen gerecht zu werden. Deshalb sind eine langfristige stadtplanerische Strategie und aktive Planung gerade da enorm wichtig.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Ist eine Überarbeitung der städteräumlichen Entwicklungsstrategie aus dem Jahre 2010 vorgesehen?
2. Gibt es eine Teilstrategie/ein Zukunftskonzept hinsichtlich der Entwicklung der inneren Stadt (Kreise 1, 2, 3, 4 & 5 sowie die Quartiere Seefeld und Mühlebach)?
3. Sind entsprechende städtebauliche Leitbilder vorgesehen?
4. Wie werden sich diese Gebiete laut Stadtrat in den nächsten Dekaden verändern, hinsichtlich Wohnraum, Gewerbe, Infrastruktur, Mobilität, Energieversorgung, Demographie und sozialem Zusammenleben?
5. Welche Entwicklungsprojekte/Masterpläne sind aktuell vorhanden und geplant? Welche laufen bereits? Welche Analysen gibt es? Welche davon sind öffentlich? Welche nicht und wieso nicht?
6. Wie stellt der Stadtrat sicher, dass die städtebauliche Veränderung zukunftsgerichtet und vorausschauend ist und nicht reaktiv? Dies auch hinsichtlich der künftigen BZO-Revision.

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Die genannten Themen der qualitätsvollen räumlichen Entwicklung haben für den Stadtrat hohe Priorität. Die Räumliche Entwicklungsstrategie des Stadtrats für die Stadt Zürich (RES, Stadtratsbeschluss [STRB] 549/2010) war ein wichtiger Meilenstein für die räumliche Stadtentwicklung. Seither hat die Stadt eine Reihe formeller und informeller Instrumente für die



2/5

Steuerung der räumlichen Entwicklung erarbeitet und die Inhalte behördenverbindlich verankert – insbesondere in den kommunalen Richtplänen. Die Umsetzung durch eine Vielzahl von Planungs- und Bauprojekten besitzt hohe Priorität.

Nach diesen einleitenden Bemerkungen können die Fragen wie folgt beantwortet werden:

Frage 1

Ist eine Überarbeitung der städteräumlichen Entwicklungsstrategie aus dem Jahre 2010 vorgesehen?

Die Themen der Räumlichen Entwicklungsstrategie (RES, 2010) sind zunächst in den regionalen Richtplan (2017) (→ [Regionaler Richtplan - Stadt Zürich](#)), danach in die kommunalen Richtpläne Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen sowie Verkehr (2021) eingeflossen (→ [Kommunaler Richtplan - Stadt Zürich](#)). Am 10. April 2021 (bzw. 20. Juli 2021 Kommunaler Richtplan Verkehr) hat der Gemeinderat die kommunalen Richtpläne festgesetzt (GR Nr. 2019/437). Nach einer Volksabstimmung und der Genehmigung durch den Kanton sind diese seit September 2022 rechtskräftig. Mit dem Faltblatt «Zürich 2040, Ein räumliches Konzept für die wachsende Stadt» liegt eine vereinfachte, illustrierte Zusammenfassung der Themen des kommunalen Richtplans vor (→ Zürich 2040 Faltblatt).

Die Stadt besitzt mit der kommunalen Richtplanung eine breit abgestützte, behördenverbindliche Leitschnur und ein Koordinationsinstrument für die räumliche Entwicklung. Die Richtplanung wird alle vier Jahre überprüft, bei Bedarf werden in Teilrevisionen Schwerpunkte ergänzt und neue Themen aufgenommen. Auch Fachplanungen (z. B. die Fachplanungen Hitzeminderung und Stadtnatur) werden bedarfsweise ergänzt. Damit wurde die Räumliche Entwicklungsstrategie von 2010 abgelöst, aus diesem Grund ist keine Überarbeitung vorgesehen.

Fragen 2 und 3

Gibt es eine Teilstrategie/ein Zukunftskonzept hinsichtlich der Entwicklung der inneren Stadt (Kreise 1, 2, 3, 4 & 5 sowie die Quartiere Seefeld und Mühlebach)? Sind entsprechende städtebauliche Leitbilder vorgesehen?

In den kommunalen Richtplänen sind Ziele und Massnahmen für das gesamte Stadtgebiet und gebietsbezogen festgehalten (zum Beispiel: Gebiete mit zusätzlicher Verdichtung, Quartierzentren, Freiräume für die Erholung, Schulen und weitere öffentliche Bauten und Anlagen).

Die Stadt berücksichtigt diese behördenverbindlichen Vorgaben in gebietsbezogenen Planungen und bei Arealentwicklungen. Die Richtpläne sind damit ein Hilfsmittel, um die verschiedenen Ansprüche aus Fachplanungen und Konzepten gebietsspezifisch zu koordinieren. Zum Beispiel ist die Berücksichtigung der in der Anfrage erwähnten Fachplanung Hitzeminderung im Richtplan festgehalten. Zusätzlich zur Richtplanung ist zum Beispiel die kommunale Energieplanung eine wichtige Grundlage für die Erreichung der klima- und energiepolitischen Ziele der Stadt Zürich (→ <https://www.stadt-zuerich.ch/energie/de/index/energiepolitik/energieplanung.html#>)

In diesem Sinne besteht eine Entwicklungsstrategie für sämtliche Teile der Stadt Zürich, auch für die in der Frage erwähnten Gebiete der inneren Stadt.



3/5

Sofern in Gebieten ein besonderer planerischer Handlungsbedarf (viele öffentliche und private Projekte, hoher Koordinationsbedarf und Kommunikationsbedarf) besteht, prüft die Stadt jeweils, ob über die Richtplanung hinaus gebietsspezifische Strategien, Konzepte, Leitbilder erforderlich sind. Ausserdem setzt die Stadt in solchen Gebieten Gebietsmanagements ein, die zu einer koordinierten Entwicklung beitragen (→ [Gebietsmanagement - Stadt Zürich](#)). In den in der Frage genannten Stadtkreisen ist dies seit langem in Zürich West (Kreis 5) und Manegg (Kreis 2) der Fall, 2023 hat der Stadtrat mit dem Masterplan Seeufer Wollishofen ein weiteres Gebietsmanagement beschlossen.

Wie in der Anfrage erwähnt wird, bestehen für viele Gebiete bereits Leitbilder und Planungen. Eine Übersicht der Gebietsentwicklungen und Arealentwicklungen (Federführung Amt für Städtebau) ist im städtischen Internet verfügbar (→ [Gebiets- und Arealentwicklungen](#))

Für die Innenstadt ist insbesondere auf folgende Gebiete hinzuweisen:

- Masterplan HB/Central (Federführung Tiefbauamt, in Erarbeitung) (→ [masterplan-hb-central](#)), parallel zum Prozess Papierwerd Areal (Federführung Amt für Städtebau, in Erarbeitung) (→ [papierwerd_areal](#)) im Gebiet um den Hauptbahnhof.
- Masterplan SBB-Areal Werkstadt als Resultat einer kooperativen Planung von Stadt und SBB (→ [Masterplan «Werkstadt Zürich»](#))
- Entwicklungskonzept Josef-Areal (STRB Juli 2022) (→ [josefareal](#))
- Masterplan Kasernenareal (2014), Entwicklung gem. Masterplan läuft (→ [kasernenareal](#))
- Masterplanung Sukkulenten-Sammlung (in Erarbeitung)
- Masterplan «Seeufer Wollishofen» (Stadtratsbeschluss Nr. 1859/2023) (→ [seeufer-wollishofen](#))
- Freiraumkonzept Zürich-West (Federführung Grün Stadt Zürich, in Erarbeitung)
- Freiraumkonzept Linkes Seeufer (Federführung Grün Stadt Zürich, in Erarbeitung)
- Leitbild Limmatraum (Federführung Grün Stadt Zürich, Überarbeitung) (→ [leitbild-limmatraum](#))

In Gebiets- und Arealentwicklungen, in städtischen Hochbau- und Strassenbauprojekten werden Massnahmen für Hitzeminderung, Stadtökologie, Aufwertung von Strassenräumen laufend angegangen. In solchen Fällen sind keine gebietsweisen Strategien und Leitbilder erforderlich.

Frage 4

Wie werden sich diese Gebiete laut Stadtrat in den nächsten Dekaden verändern, hinsichtlich Wohnraum, Gewerbe, Infrastruktur, Mobilität, Energieversorgung, Demographie und sozialem Zusammenleben?

Die Ziele und Massnahmen für die räumliche Entwicklung der Gebiete sind in den Antworten zu Fragen 1–3 ersichtlich.

Derzeit erarbeitet die Stadt eine öffentlich zugängliche, digitale Anwendung für die Raumbewertung (Räumliches Monitoring, Projekttitel: «Urban Analytics Dashboard»). Damit sollen



4/5

künftig Kennzahlen über die Themen der räumlichen Entwicklung aufgezeigt und laufend nachgeführt werden. Im Jahr 2024 wird eine Musteranwendung (Prototyp) erarbeitet.

Das sozialräumliche Monitoring ist ein Beispiel für bereits bestehende Monitorings der Entwicklung (→ [sozialraummonitoring](#)).

Des Weiteren erlauben die in der nächsten Antwort auf Frage 5 aufgeführten Anwendungen einen Blick in die Zukunft.

Frage 5

Welche Entwicklungsprojekte/ Masterpläne sind aktuell vorhanden und geplant? Welche laufen bereits? Welche Analysen gibt es? Welche davon sind öffentlich? Welche nicht und wieso nicht?

Die Entwicklungen in Gebieten sind in der Beantwortung von Frage 2 und 3 aufgeführt.

Insgesamt stellen Stadt und Kanton eine Vielzahl von Informationen für Planung und Entwicklung öffentlich zur Verfügung. Allfällige neue Leitbilder, Informationen über Projekte, Masterpläne werden im städtischen Internet laufend ergänzt. Stellvertretend sei hier auf zwei interessante Angebote hingewiesen:

- Digitales Stadtmodell Zürich 4-D mit aktuellen Bauvorhaben (→ [Zürich 4D](#)) im Portal für Kartenanwendungen (→ [Geodaten und Anwendungen](#))
- Neue Publikation von Statistik Stadt Zürich zur Wohnbautätigkeit (→ [Wohnbautätigkeit – Stadt Zürich](#)) im Portal von Statistik Stadt Zürich (→ [Statistik Stadt Zürich](#))

Intern behalten die planenden städtischen Dienstabteilungen die Übersicht über Projekte durch Geographische Informationssysteme (GIS). Wenn es sich um eigentümerbezogene, parzellenscharfe Informationen handelt, sind diese sensibel und dürfen nicht veröffentlicht werden. Im Rahmen der Erarbeitung des kommunalen Richtplans wurden Analysen und räumliche Konzepte im Stadtgebiet erarbeitet. Auch diese enthalten sensible Daten und können nicht veröffentlicht werden. Sie wurden den Mitgliedern der Besonderen Kommission (BeKo) im Rahmen der Kommissionsarbeit zum kommunalen Richtplan zur Verfügung gestellt. Die Informationen sind in die öffentlichen Planungsinstrumente eingeflossen bzw. werden bedarfsweise für die Planung aufbereitet. Zudem hat die Stadt mittels städtebaulicher Konzepte vor dem Hintergrund der Bevölkerungsszenarien für «Gebiete mit baulicher Verdichtung über BZO 2016 hinaus» den Freiraumbedarf ermittelt und Flächen für die Freiraumentwicklung festgelegt. Künftig wird diese Arbeit auch für das restliche Stadtgebiet angegangen werden.

Frage 6

Wie stellt der Stadtrat sicher, dass die städtebauliche Veränderung zukunftsgerichtet und vorausschauend ist und nicht reaktiv? Dies auch hinsichtlich der künftigen BZO-Revision.

Die Stadt plant auf allen Ebenen: Gesamtstadt, Gebiete, Areale, Planungs- und Bauprojekte.

An dieser Stelle verweisen wir nochmal auf die in Frage 1 aufgezeigten kommunalen Richtpläne, welche als Leitschnur und Koordinationsinstrument für die räumliche Entwicklung dienen.



5/5

Für die grundeigentümergebundene Verankerung der behördenverbindlichen Vorgaben aus der Richtplanung ist die in den Fragen benannte BZO-Revision ein wichtiges Instrument – im Rahmen der Möglichkeiten des Planungs- und Baugesetzes.

In Hoch- und Tiefbauprojekten der Stadt Zürich (öffentliche Parks, Plätze, Aufwertung von Strassenräumen, öffentliche Anlagen wie Schulen und Sporteinrichtungen) setzt die Stadt ihre Anforderungen aus Fachplanungen (zum Beispiel Anforderungen in Bezug auf Netto-Null, Hitzeminderung, Stadtökologie) laufend und mit Vorbildfunktion um.

In Kürze: Die Stadt besitzt mit den kommunalen Richtplänen eine Leitschnur. Fachplanungen sowie Leitbilder und Masterpläne sind wertvolle Grundlagen für die Umsetzung. Sie werden in der laufenden Planungsarbeit angewendet und bei Bedarf revidiert und ergänzt. Die Umsetzung durch eine Vielzahl von Planungs- und Bauprojekten besitzt hohe Priorität.

Im Namen des Stadtrats
Die Stadtschreiberin
Dr. Claudia Cuche-Curti