

# Plädoyer für eine neue freiraumorientierte Raumplanung

Han van de Wetering, Dipl. Ing. TU Städtebau / Architekt SIA



# Hauptthema Entwicklung im Bestand

## Weg mit W2!

Überall sind Wohnen und mässig störendes Gewerbe nebeneinander erlaubt, geregelt durch Empfindlichkeitsstufen. Überall darf 10 $\frac{2}{3}$  Meter hoch gebaut werden. Es gibt keine Peripherie mehr.

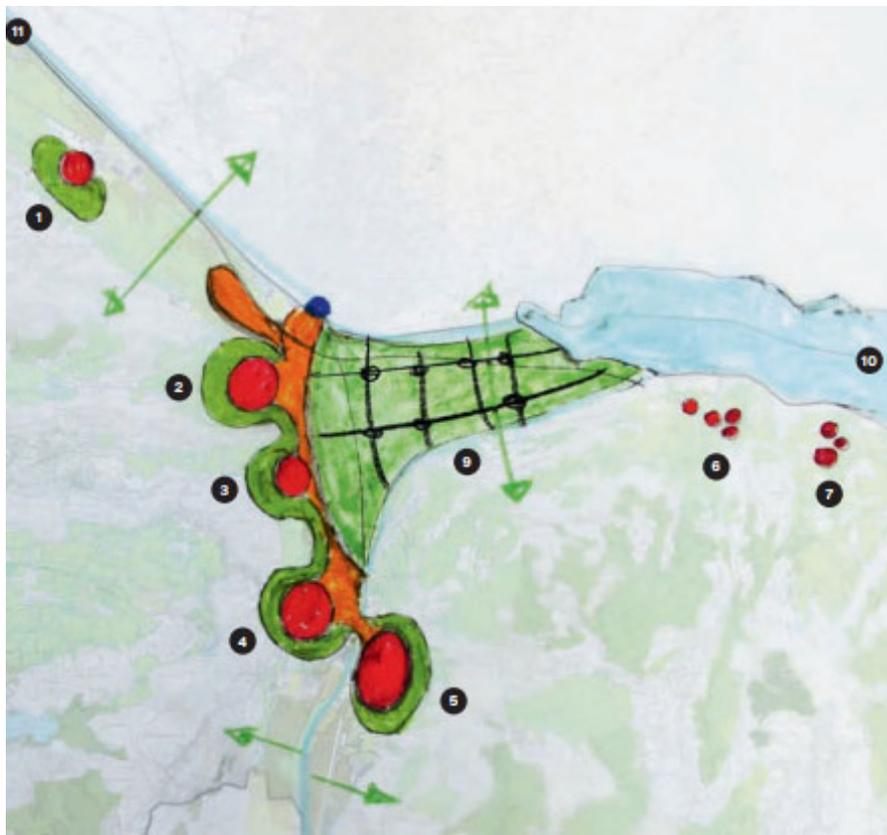
### Verdichtung als Chance!

Verdichtung: Auf Makroebene erstrebenswert.

Auf Gemeinde- und Quartierebene:

- Hohe Komplexität, hohe Sensibilität gefragt!
- Nur Nachteile (weniger Freiflächen, Verlust Vielseitigkeit, Mehrverkehr, Schattenwurf, weniger Privatheit usw.) durch undifferenzierte flächige Auslegung.

Abgelehnte OPR Glarus Nord: sehr undifferenzierte Betrachtung mit flächendeckender Verdichtung (Artikel R. Marti, Hochparterre 2017, Skizze P. Märkli)



Fläsch (GR): Wakkerpreis 2010 dank Erhalt der inneren Grünflächen (Abb.: Hochparterre)

# Hauptthema Entwicklung im Bestand

## Verdichtung als Chance!

Qualitative Verdichtung mit Mehrwerten für die Bevölkerung: nur durch differenzierten, bewussten, räumlich gezielten Einsatz.

Landschaft und Freiräume als Strukturgeber der Ortsentwicklung!

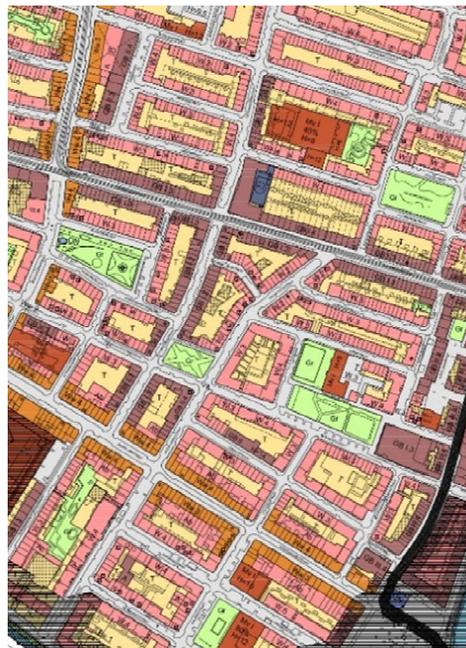
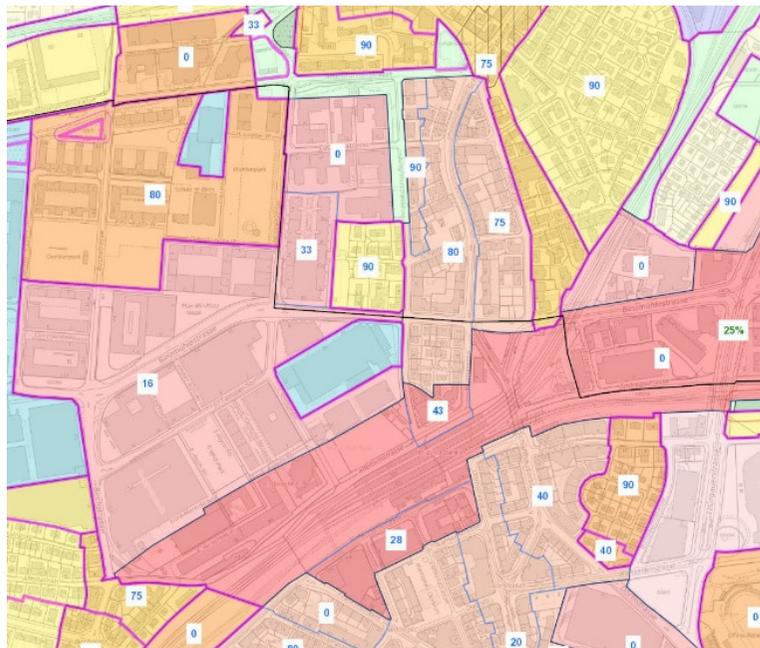


Verdichtetes Bauen: Unter Raumplanern ein gelungenes Beispiel (Bild: vdw)



Tec21, März 2015: Bildlegende heisst «Hüslipest»

# Struktur- statt Zonenplan



Ausschnitte Zonenpläne Zürich und Rotterdam: In Rotterdam sind (EG)-Nutzungen viel stärker am Freiraumgerüst verknüpft (Quelle: Stadt Zürich / Stadt Rotterdam)

## Räume statt Zonen

Identitätsstiftende Freiräume als robuste Basis für das Funktionieren von Städten und Dörfern: Erschliessung, Orientierung, Adressierung, Naherholung, Begegnung etc.

Abstimmung Nutzung, Ausnutzung und ortsbauliche Struktur an Möglichkeiten und Funktion des Freiraums.



Triemlistrasse, Zürich: konventionelles Wohnen im EG entlang einer Hauptstrasse schafft meistens keine einladende Situation (Bild: vdw)



Glattpark, Opfikon: Ödnis durch leere Erdgeschosse an einer inneren Nebenstrasse (Bild: vdw)



Wallisellen: Schreckgespenst Arealüberbauung als introvertierte Struktur ohne Bezug zum Freiraum und Umfeld (Bild vdw)

# Struktur- statt Zonenplan



Masterplan Feldmatt, Emmen:  
Quartierzentrum im ruhigen,  
autofreien Inneren des Quartiers,  
Wohnen entlang der Hauptstrasse  
(Quelle: Metron)



Nutzung reagiert nicht auf Möglichkeiten des Freiraums. Im ruhigen, autofreien Inneren des Quartiers fehlen Frequenzen, Sichtbarkeit und Erreichbarkeit für Publikumsnutzungen.



Wohnen im EG entlang einer Hauptverkehrsachse ist nicht lustig!



Freiraum ohne Bezug zur Bebauung (wo sind Vor- und Rückseiten?), keine Aneignung möglich, fehlende Nutzbarkeit, Konflikt mit Wohnungen im Hochparterre (Bilder vdw / mrs).

# Struktur- statt Zonenplan



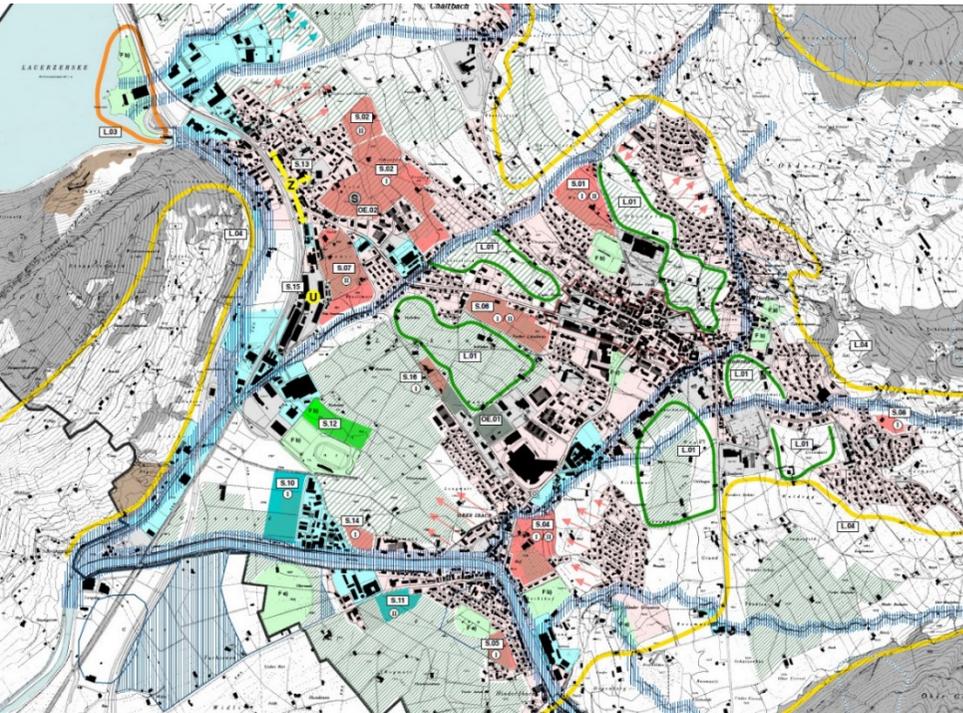
Sempach, räumliches Entwicklungskonzept  
(REK): mit der freiraumorientierten  
Ortsentwicklung kommen Werte zum Tragen  
(Darstellungen: vdw, Stadt Sempach, 2018)

## Zusammenhängende Entwicklung

Freiräume als Basis einer vielseitigen aber  
zusammenhängenden Ortsentwicklung.

Nicht nur «in Räume denken», sondern  
auch räumlich darstellen!

# Stufe Gemeinde, Region

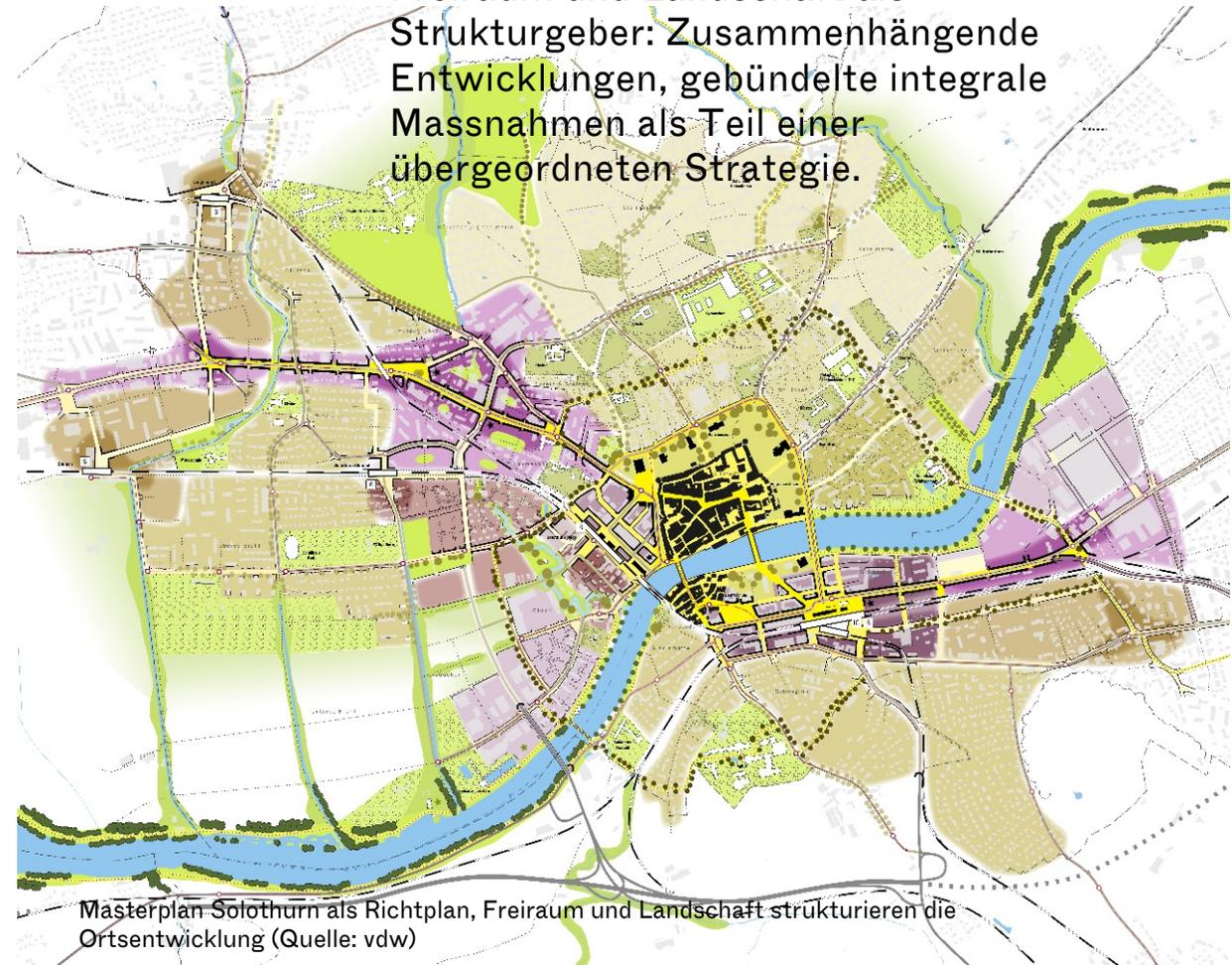
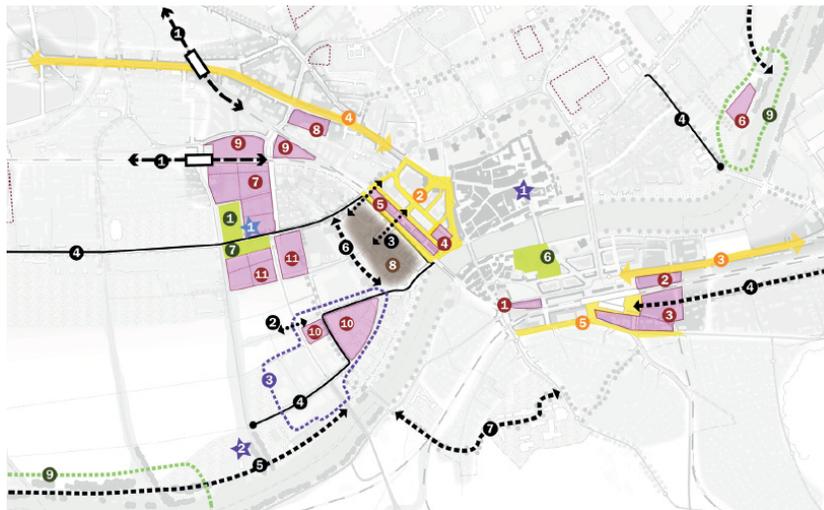


Richtplan Schwyz: Sammlung von unzusammenhängenden Einzelmassnahmen  
(Quelle: Planpartner / Gde. Schwyz)

## Richtplan 2.0: Vision statt Massnahmenkarte

Richtplan als räumliches, strategisches  
Zukunftsbild.

Freiraum und Landschaft als  
Strukturgeber: Zusammenhängende  
Entwicklungen, gebündelte integrale  
Massnahmen als Teil einer  
übergeordneten Strategie.

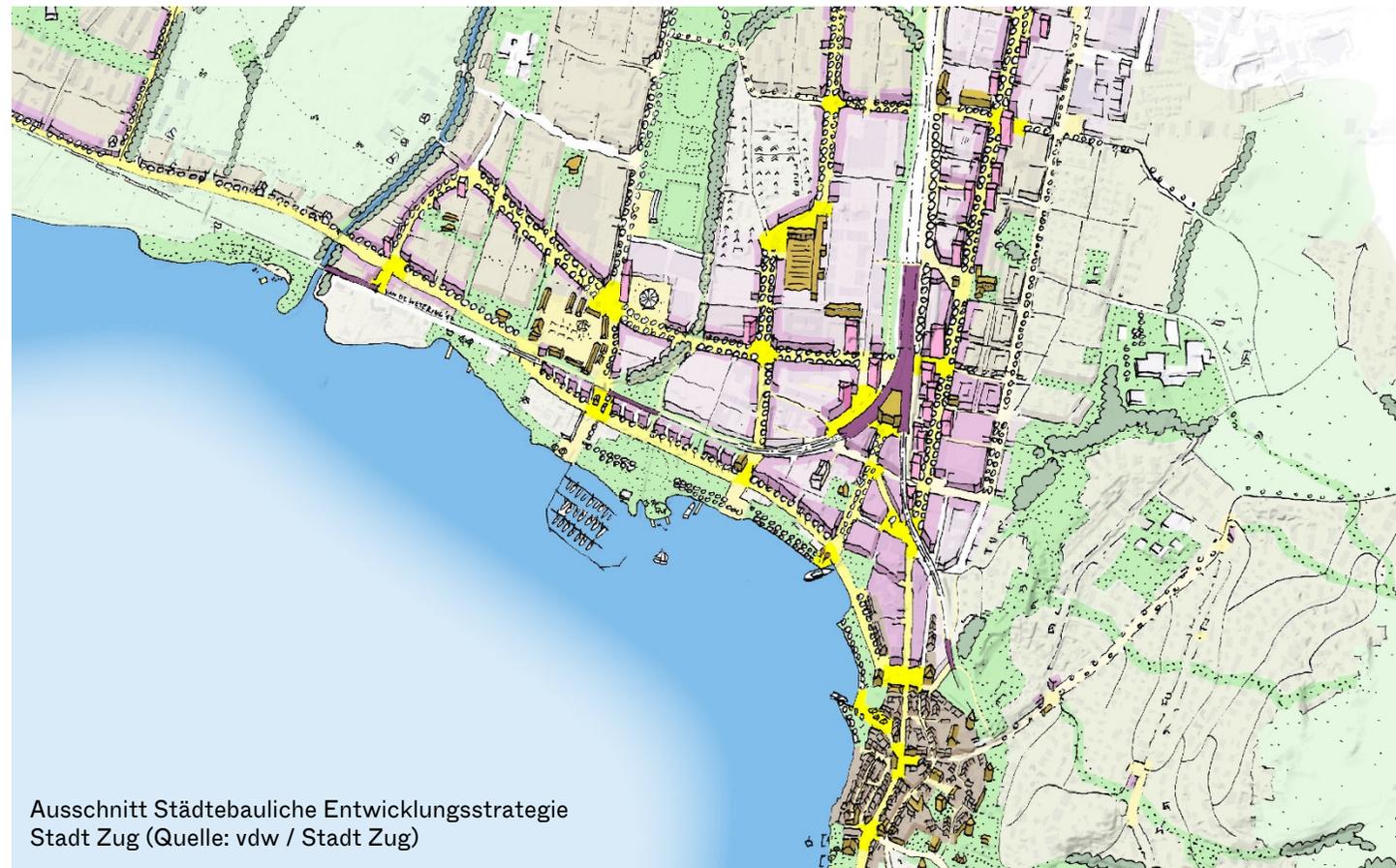
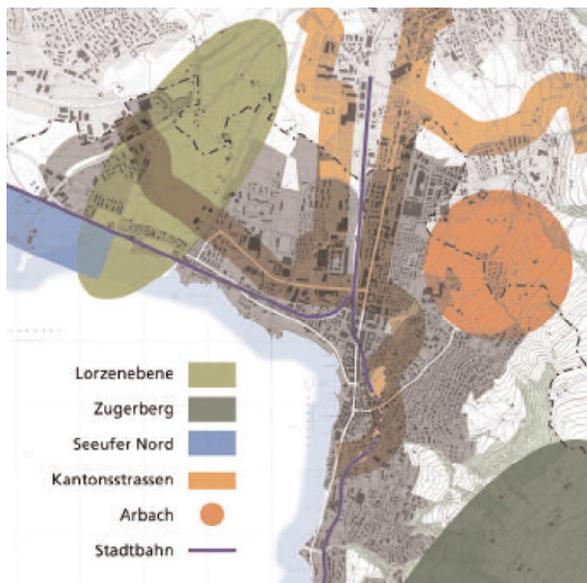
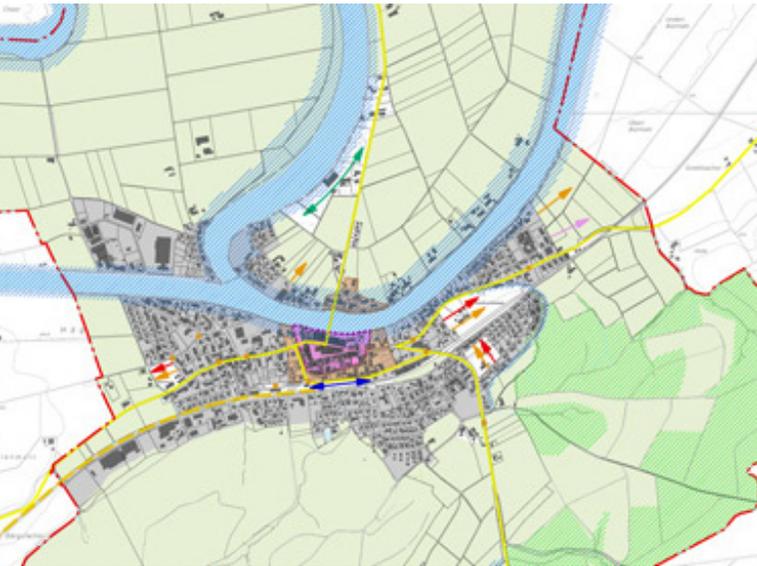


Masterplan Solothurn als Richtplan, Freiraum und Landschaft strukturieren die  
Ortsentwicklung (Quelle: vdw)

# Stufe Gemeinde, Region

## RES als präzise Schnittstelle zwischen Strategie und Bauvorhaben

Entwicklungskonzept oder räumliches  
Leitbild (RES, REL, REK) als Grundlage  
und Inspiration für Bauvorhaben, evt. als  
Ersatz des kommunalen Richtplans.



Ausschnitt Städtebauliche Entwicklungsstrategie  
Stadt Zug (Quelle: vdw / Stadt Zug)

Siedlungsleitbilder und räumliche Entwicklungskonzepte: zu viel  
Spielraum zwischen Leitbild und Bauvorhaben führt zu  
schwierigen Entwicklungen (Quelle: Büren a.d. Aare, Zug)

# Stufe Quartier

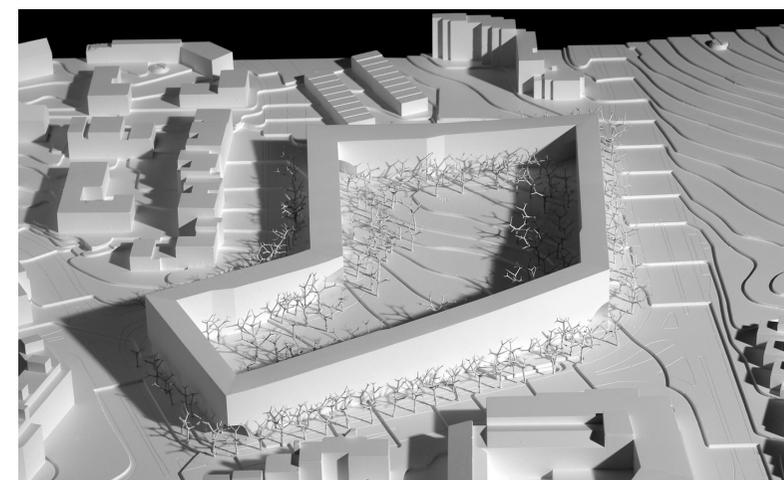


## Zurück zum städtebaulichen Regelwerk

Grosse Bedeutung der behördenverbindlichen Vorarbeiten: Leitbild, Konzept, Masterplan, Entwicklungsrichtplan usw.

Fokus auf raumwirksame Regelungen und Leitlinien (Pflichtbaulinien, Mantellinien); mehr ISOS!

Quartier statt Siedlung: Keine Felder sondern Differenzierung nach Räumen (Struktur, Dichte, Nutzung, EG).

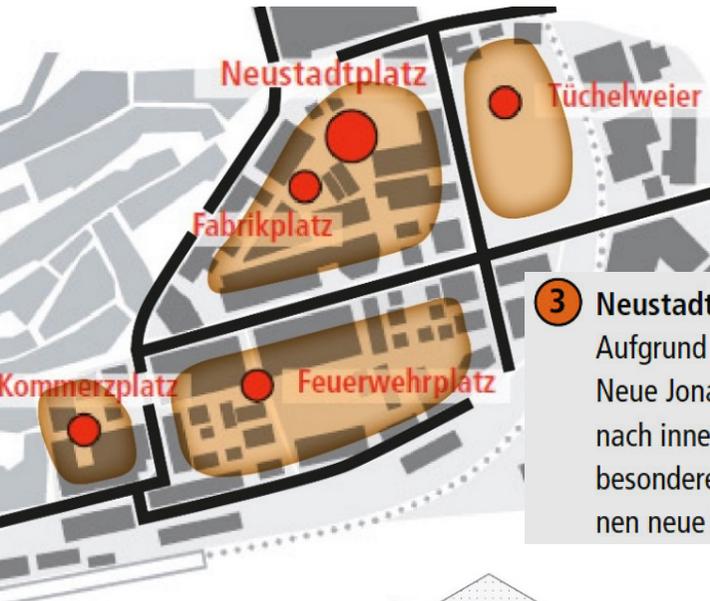


Ringling in Zürich-Höngg als Fremdkörper, fehlende Differenzierung nach Räumen (Projekt: SSP Architekten)

Plan städtebauliche Leitlinien, Quartier Viererfeld, Bern (Quelle: vdw / Stadt Bern, 2014)

- |  |   |
|--|---|
|  Bestehende Gebäude  |  Quartierplatz                                 |
|  Ortsbaulicher Akzent oder räumlicher Merkpunkt (bestehend, neu) |  Öffentlicher Strassen- und Erschliessungsraum |
|  Übergeordnete durchgehende raumbildende Fassade                 |  Öffentliche Freiraum- und Parkanlage          |
|  Übergeordnete offene raumbildende Fassade (Lage schematisch)    |  Gemeinschaftlicher Hofraum                    |
|  Untergeordnete offene raumbildende Fassade (Lage schematisch)   |  Strukturierende Baumreihe                     |
|  Isoliertes Gebäudevolumen im Park (Lage schematisch)            |  Privat nutzbarer Gartenbereich                |
|  Sichtbeziehung  |   |
|  Aussichtspunkt  |   |
|  Publikumsorientierte Erdgeschossnutzung                         |   |

# Stufe Stadt- und Strassenraum

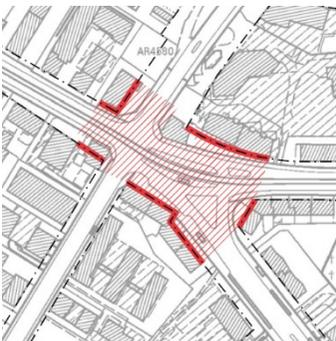


Strategie Innenstadt Rapperswil: Strasse und Verkehr werden bewusst negiert  
(Quelle: Intosens, Stadt Rapperswil-Jona, 2017)

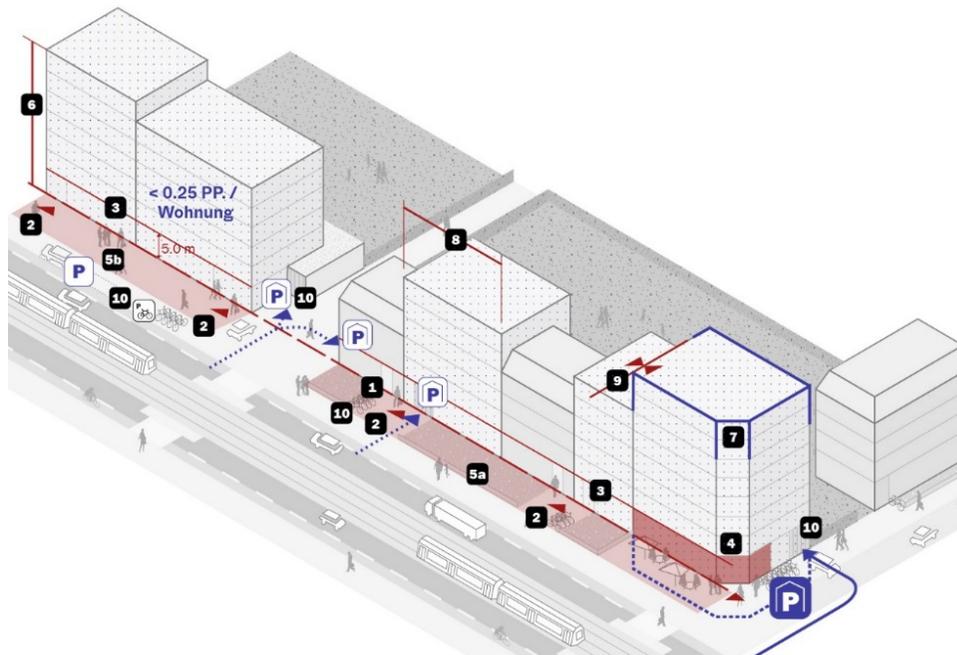
**3** Neustadt-Ausrichtung nach innen auf die 2. Reihe  
Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung (Bahnhofstrasse und Neue Jonastrasse) wird die Neustadt Rapperswil vermehrt nach innen auf die zweite Reihe ausgerichtet. Dies betrifft insbesondere Erdgeschossflächen und öffentliche Räume. So können neue Standortqualitäten geschaffen werden.

## Strassenräume als vollwertige Freiräume

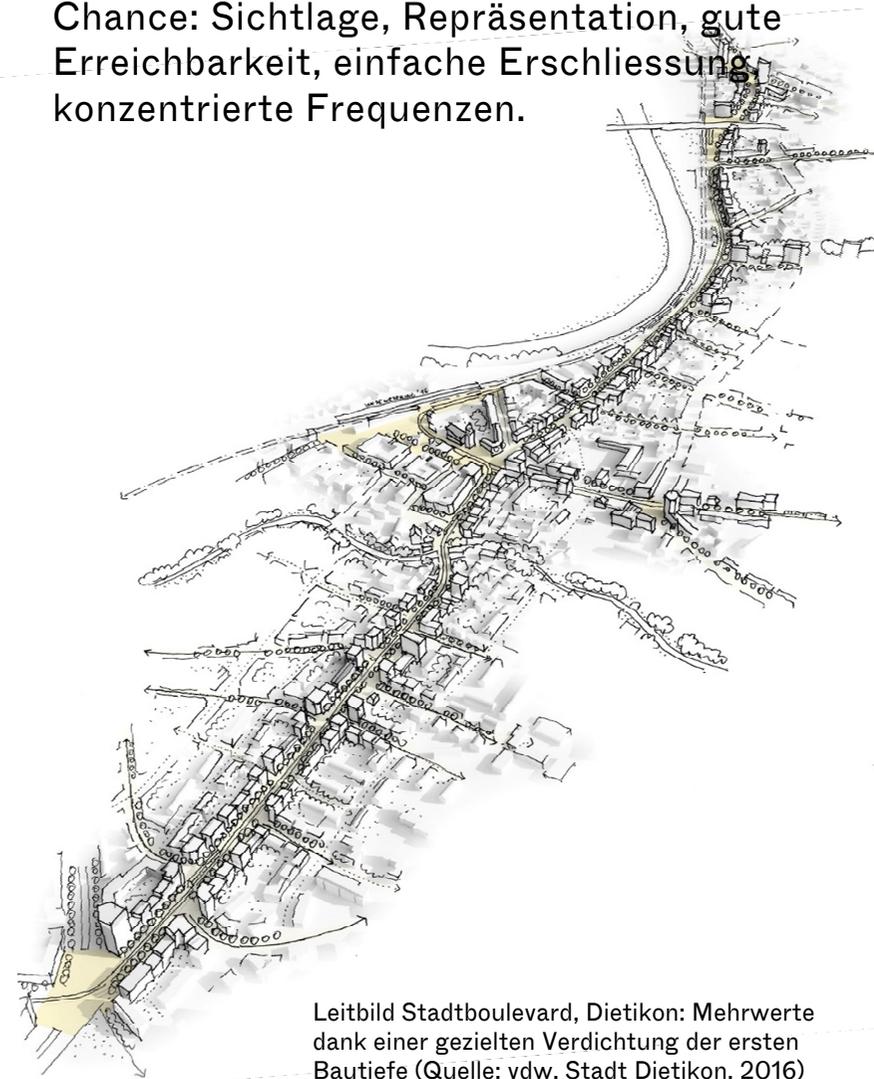
Verkehr und Hauptstrassenräume als Chance: Sichtlage, Repräsentation, gute Erreichbarkeit, einfache Erschliessung, konzentrierte Frequenzen.



Teilrevision BZO, Stadt Zürich: Ausschnitt aus Ergänzungsplan EG  
(Quelle: Stadt Zürich, 2014-2016)



Städtebauliches Regelwerk Stadtboulevard Dietikon (Quelle: vdw / Stadt Dietikon)



Leitbild Stadtboulevard, Dietikon: Mehrwerte dank einer gezielten Verdichtung der ersten Bautiefe (Quelle: vdw, Stadt Dietikon, 2016)

# Fazit

Nutzung, Ausnutzung und bauliche Struktur sind mit der Funktion und den Möglichkeiten des Freiraums abzustimmen: bewusster Einsatz der Verdichtung zur Schaffung von Qualitäten und Mehrwerten.

Paradigmenwechsel in der Raumplanung notwendig, Raumplanung soll räumlicher werden:

- Struktur- statt Zonenplan.
- Kommunaler Richtplan als integrale Vision: zusammenhängende Entwicklung, Freiraum als Strukturgeber, grössere Bedeutung der Freiräume / Landschaft durch gebündelten Massnahmen.
- Räumliche Entwicklungsstrategien, evt. als Ersatz der Richtpläne.
- Zurück zum städtebaulichen Regelwerk: Fokus auf raumwirksame Instrumente.
- (Haupt)strassenräume als vollwertige Freiräume.

# Danke für Ihre Aufmerksamkeit!

Han van de Wetering  
Van de Wetering Atelier für Städtebau GmbH  
Birmensdorferstrasse 55, 8004 Zürich  
T: 044 245 46 09  
[staedtebau@wetering.ch](mailto:staedtebau@wetering.ch)  
[www.wetering.ch](http://www.wetering.ch)