

Siedlungsränder

in der kommunalen Raumplanung



Liebe Leserin, lieber Leser

Diese Broschüre versucht, den Siedlungsrand in seiner ganzen Vielfalt zu porträtieren und aufzuzeigen, wie der Saum des Siedlungskörpers planerisch behandelt werden kann. Sie richtet sich primär an die Planungsverantwortlichen der Gemeinden.

Der Siedlungsrand ist der Ort, wo die Siedlung und die Landschaft aufeinander treffen. Er ist meist ein prägender Bestandteil einer Ortschaft. Für die Siedlungsstruktur bildet der Siedlungsrand das Übergangselement zwischen Siedlung und Landschaft, in dem häufig öffentliche Nutzungen wie Familiengärten, Sporteinrichtungen oder Spazierwege für die Naherholung angeordnet sind.

Der Siedlungsrand nimmt gewichtige Funktionen ein. Zum Beispiel dient er der Abstimmung der unterschiedlichen Nutzungen oder der Repräsentation. Er ist für den Menschen und die Natur der Bereich des Übergangs zwischen der Siedlung und der Landschaft. Als wichtiger Bestandteil einer Gemeinde verdient es der Siedlungsrand, dass er, wie etwa das Ortszentrum, spezielle planerische Beachtung findet.

Dabei liegt es in der Beurteilung der Gemeinde zu bestimmen, welche Bedeutung sie dem Siedlungsrand in welchem Ortsteil beimisst. Mit klaren Vorstellungen zu ihren Entwicklungsabsichten und Zielen verfügt die Gemeinde über Möglichkeiten, den Siedlungsrand in vielerlei Hinsicht zu gestalten. Die vorliegende Broschüre zeigt methodische Ansätze auf, die auf die jeweilig spezifische Situation angepasst werden kann.

Diese Broschüre verwendet die praktischen Resultate der Untersuchungen zu den Siedlungsändern in fünf ausgewählten Gemeinden. Die Gemeinde Bassersdorf wurde durch die Geschäftsstelle der RZU untersucht. Zu den Gemeinden Dällikon, Schlieren, Hedingen und Zumikon wurden Bachelorarbeiten der Hochschule für Technik Rapperswil (HSR) durchgeführt. An dieser Stelle bedanken wir uns herzlich für die wertvollen Arbeiten und Beiträge der Gemeinden sowie bei den Verfassern der Bachelorarbeiten: Christian Berger, Thomas Gasser, Stephan Haldenwang und Hansueli Keller.

Donald A. Keller
Nathalie Mil



RZU



T. Gasser



C. Berger



RZU



RZU

Inhalt

Der Siedlungsrand ist ein Übergangsbereich.....3

Facetten des Siedlungsrandes.....4

- Nutzungen
- Zugänglichkeit und Erlebbarkeit (Öffentlichkeitsgrad)
- Repräsentation
- Durchlässigkeit
- Wahrnehmung und Ästhetik

Siedlungsänder in der kommunalen Raumplanung – Bearbeitungsschritte.....6

- Bildung von Abschnitten
- Einteilung in stabile und dynamische Abschnitte
- Abschnitte mit Handlungsbedarf
- Baukastensystem

Ausgewählte Instrumente und Massnahmen..... II

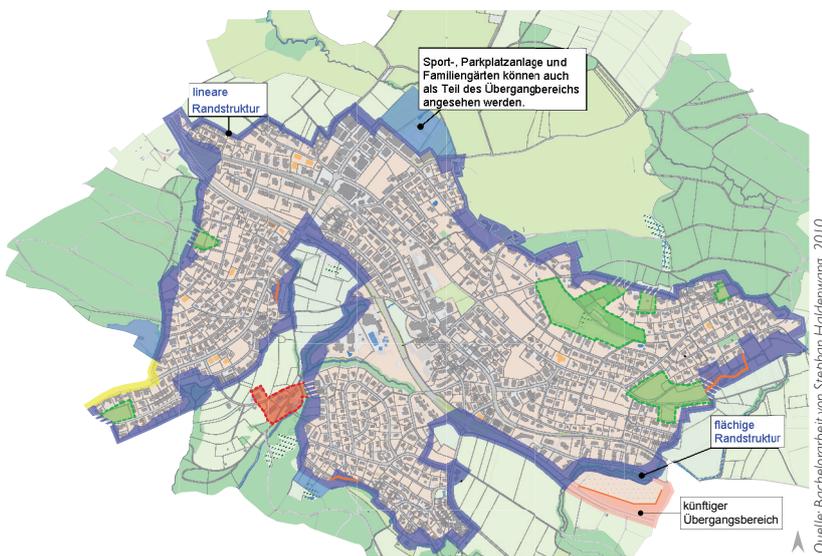
Der Siedlungsrand ist ein Übergangsbereich

Am Siedlungsrand gehen das bebaute Gebiet und die Landschaft ineinander über. Die Elemente der Siedlung und jene der Landschaft greifen ineinander und leiten in den jeweils benachbarten Raum über. Der Siedlungsrand bildet somit keine messerscharfe Trennlinie zwischen Baugebiet und Nicht-Baugebiet sondern ist als Übergangsbereich zu verstehen.

Je nach den Nutzungen, den baulichen und landschaftlichen Elementen, den Funktionen, Absichten und gestalterischen Aussagen sowie entsprechend den ästhetischen Aspekten und den rechtlichen Gegebenheiten ist der Siedlungsrand als Übergangsbereich in einer unterschiedlichen Dimension der Tiefe zu betrachten.

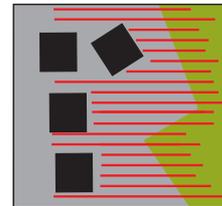
Beispiel «Übergangsbereich»

Die Abbildung «Übergangsbereich der Gemeinde Zumikon» zeigt für den gesamten Siedlungsrand von Zumikon, welche Dimension der Übergangsbereich aufweist (violett). Jeder Übergangsbereich hat aufgrund seiner ortsspezifischen Gegebenheiten wie Nutzung, Topographie, Bebauung und naturräumliche Elemente eine unterschiedliche Ausdehnung. Die Tiefe eines Übergangsbereichs beeinflusst auch dessen Erscheinung. Wichtig ist jedenfalls, über den Bauzonengrand hinweg zu schauen und den Bereich der Landschaft mit einzubeziehen.

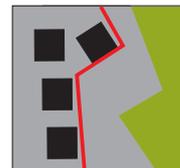


Übergangsbereich der Gemeinde Zumikon

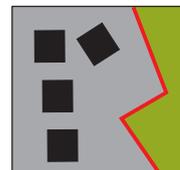
- Übergangsbereich
- Unterbruch im Übergangsbereich
- erweiterter Übergangsbereich
- Grünfinger
- Siedlungsfinger
- zusammengewachsenes Siedlungsgebiet
- Bebauungsrand gemäss neuen Bauprojekten



Der **Übergangsbereich** beinhaltet eine Fläche, in welcher die bebaute und die unbebaute Seite ineinander greifen.



Der **Bebauungsrand** verläuft entlang dem effektiv bebauten Rand, welcher durch Bauten, Einfriedungen und landschaftliche Elemente wie z.B. Hecken begrenzt wird. Er ist linear und prägend für die Gestalt und Wahrnehmung des Siedlungsrandes.



Die **Bauzonengrenze** bildet den rechtskräftigen linearen Rand der Bauzone und ist parzellenscharf. Jedoch ist der Bauzonengrand im Raum oft nicht gut wahrnehmbar.

Facetten des Siedlungsrandes

Der Siedlungsrand weist zahlreiche Facetten auf. Sie im Einzelnen zu betrachten hilft, den Siedlungsrand als sensiblen Bereich zwischen Siedlung und Landschaft bewusst wahrzunehmen.

Nutzungen

Die Nutzungen innerhalb und ausserhalb der Bauzone beeinflussen die Erscheinung, die Erschliessung sowie auch die Tiefe des Siedlungsrandes.

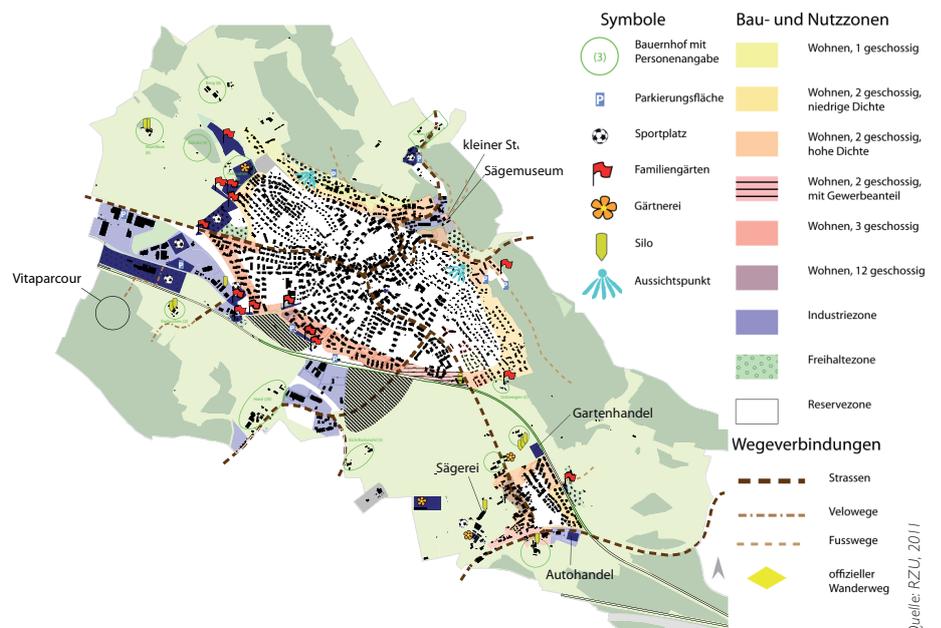
Innerhalb der Bauzone ist das Wohnen die häufigste Nutzung entlang des Siedlungsrandes. Ausserhalb der Bauzone dominiert die Landwirtschaft mit einem rund 50 prozentigen Anteil. Die andere Hälfte verteilt sich auf den Wald und die Erholungs- und Freizeitnutzungen. Zwischen der Siedlung und der offenen Landschaft sind oftmals Familiengärten, Sportanlagen und weitere Flächen für die Erholung und Freizeit angeordnet. Dieser Bereich ist somit häufig öffentlich zugänglich.



Nutzungen, die am Siedlungsrand aneinander stossen

Beispiel «Nutzungen am Siedlungsrand von Bassersdorf»

Innerhalb der Bauzone grenzen ausser im Industriegebiet Wohnnutzungen an den Siedlungsrand von Bassersdorf. Am Hang zum Wald sind es meist Wohneinheiten tieferer Dichten und in der Talebene mehrgeschossige Wohnbauten. Viele Erholungsnutzungen wie Familiengärten und Sportplätze liegen im westlichen Teil der Gemeinde. Die Bahn mit den Schallschutzwänden ist ein prägendes Element des Siedlungsrandes von Bassersdorf.



Aneinandergrenzende Nutzungen am Siedlungsrand von Bassersdorf

Quelle: RZU, 2011

Zugänglichkeit und Erlebarkeit (Öffentlichkeitsgrad)

Die Grundstücke am Siedlungsrand können im Privatbesitz sein oder öffentlich zugänglich wie z.B. Sportplätze. Der Siedlungsrand dient vielfach dem Spazieren, Velofahren oder Joggen; er kann Naherholungsgebiet oder das Tor zur Naherholung der Einwohner einer Gemeinde sein. Somit stellt sich die Frage, wo der Siedlungsrand für wen und wie zugänglich und dadurch erlebbar ist. Die Zugänglichkeit hängt stark mit dem Wegnetz einer Gemeinde zusammen. Liegen öffentliche Nutzungen am Siedlungsrand, ist auch die Erreichbarkeit sicher zu stellen. Die Planung des Siedlungsrandes ist deshalb auch gleichzeitig Naherholungsplanung.

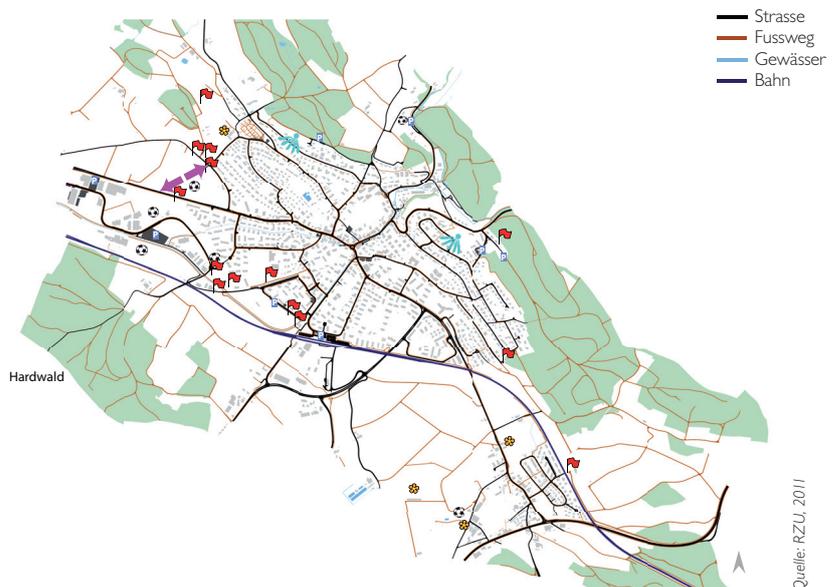


Illustration eines feinmaschigen Wegnetzes zu den Erholungsnutzungen am Siedlungsrand von Bassersdorf

Quelle: RZU, 2011



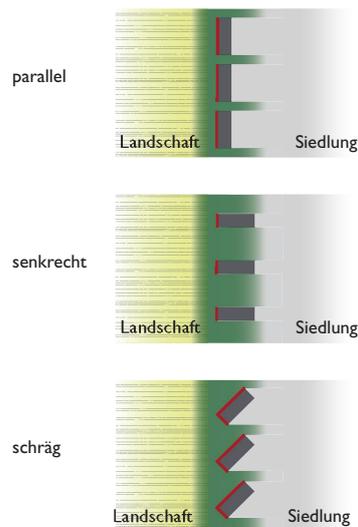
Ortseingang der Gemeinde Dällikon

Repräsentation

Jeder Siedlungsrand weist eine starke Ausstrahlung nach Aussen auf. An ausgewählten, und vorallem an exponierten Stellen übt der Siedlungsrand, ob gewollt oder nicht, eine Repräsentationsfunktion aus. Er wird somit auch zur «Visitenkarte» einer Gemeinde. Typische Repräsentationsstellen sind beispielsweise die Ortseingänge an Strassen.



Physische Durchlässigkeit: Die Landschaft «fließt» in die Siedlung hinein.



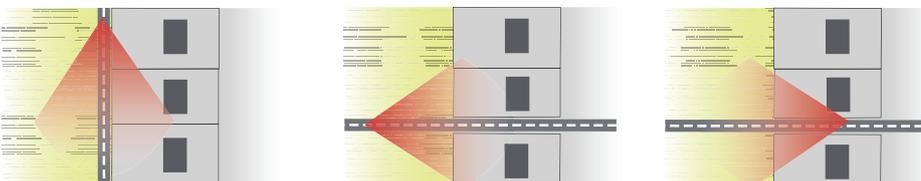
Die Gebäudestellung und der Typus der letzten Baureihen beeinflusst die visuelle und physische Durchlässigkeit.

Durchlässigkeit

Die Durchlässigkeit umfasst sowohl das Visuelle als auch das für den Menschen und die Natur Physische.

Visuelle Durchlässigkeit bezeichnet die Sichtbeziehungen zwischen Siedlung und Landschaft sowie auch den Raum innerhalb des Übergangsbereichs (Einsicht, Durchblick). Dabei spielen u.a. Topographie, Volumen, Stellung und Höhe der Gebäude sowie die Art und Weise der Begrünung eine wesentliche Rolle.

Die physische Durchlässigkeit ermöglicht das konkrete Durchschreiten oder Befahren durch den Menschen (Zugang, Durchgang, Aufenthalt). Dadurch wird die Erfahrbarkeit des Siedlungsrandes erhöht. Für Flora und Fauna bietet die physische Durchlässigkeit die Möglichkeit, sich auszubreiten.



Der Standort des Betrachters: entlang des Siedlungsrandes, von aussen nach innen, von innen nach aussen

Wahrnehmung und Ästhetik

Je nach Standort des Betrachters erscheint der Siedlungsrand in einem besonderen Ausschnitt.

Auch die Art und Geschwindigkeit der Bewegung beeinflusst die Wahrnehmung des Siedlungsrandes. Spaziergänger und Autofahrende erleben den gleichen Siedlungsrand unterschiedlich.

Der Siedlungsrand als Übergangsbereich weist ästhetische Qualitäten auf, die je nachdem eine bedeutende Rolle oder Funktion ausüben können – als «Visitenkarte» gegen aussen oder identitätsstiftend für die Bewohner der Ortschaft.

Siedlungsränder in der kommunalen Raumplanung – Bearbeitungsschritte

Das unten stehende Ablaufschema zeigt, welche Schritte eine Gemeinde innerhalb einer laufenden Planung vornehmen kann, um sich zielgerichtet planerisch mit dem Siedlungsrand auseinanderzusetzen.

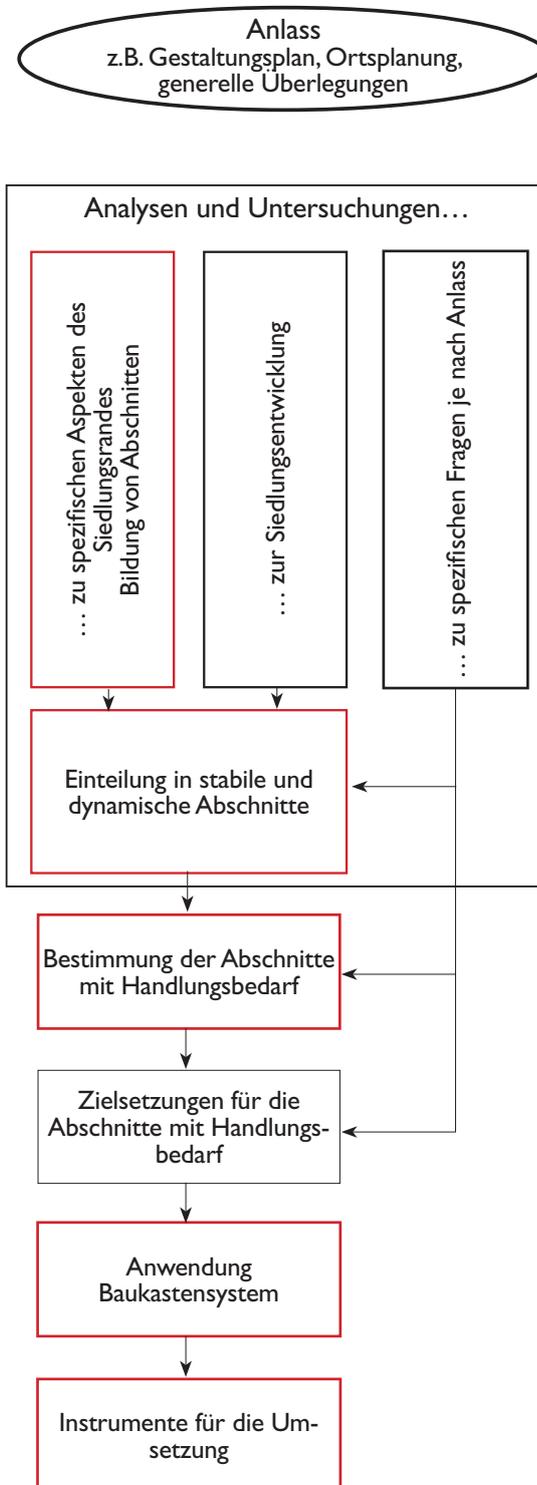
Eine Teilrevision der Ortsplanung oder auch ein Gestaltungsplan am Siedlungsrand kann eine Gemeinde veranlassen, das Thema Siedlungsrand planerisch näher zu betrachten. Auch generelle Überlegungen zur Entwicklung der Gemeinde können dazu führen, den Siedlungsrand in bestehende raumplanerische Fragestellungen zu integrieren.

Das Ablaufschema kann sowohl bei der Betrachtung des Siedlungsrandes über die gesamte Gemeinde als auch nur für einen Teil davon angewendet werden.

Zentral ist, den Siedlungsrand nach bestimmten Kriterien in Abschnitte zu unterteilen.

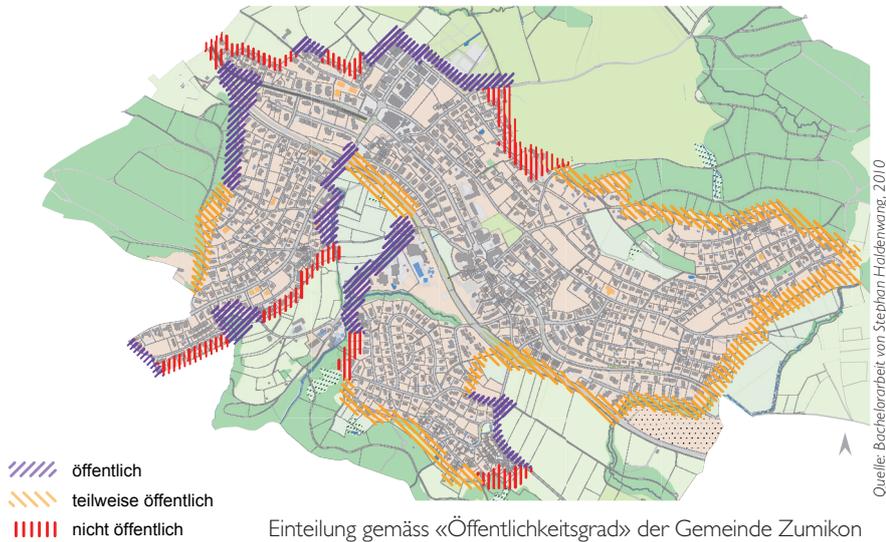
Die Analyse muss abschnittsweise zeigen, welche Funktionen und Aufgaben der Siedlungsrand erfüllen sollte. Dadurch setzt die Gemeinde entlang des Siedlungsrandes Prioritäten und erhält eine planerische Transparenz.

Die im Schema **rot** hervorgehobenen Kästchen werden nachfolgend näher erläutert und beschrieben.



Beispiel Abschnittsbildung nach dem Kriterium «Öffentlichkeitsgrad»

Die Abbildung «Öffentlichkeitsgrad» zeigt den gesamten Siedlungsrand von Zumikon, eingeteilt in drei Kategorien der öffentlichen Zugänglichkeit. Unter dem Legendepunkt «öffentlich» wird verstanden, dass entlang dieses Abschnitts beispielsweise ein öffentlicher Fussweg oder Radweg durchführt. Dadurch wird der Übergangsbereich für alle zugänglich und seine Aufenthaltsqualität steigt. Auch liegen an diesen Abschnitten Nutzungen mit öffentlichem Charakter. In der Kategorie «teilweise öffentlich» hat es an gewissen Stellen querende öffentliche Wege, die den Siedlungsrand von weitem erlebbar machen oder ihn queren lassen. Bei den «nicht öffentlichen» Abschnitten führt weder ein öffentlicher Fuss- oder Radweg durch, noch sind öffentliche Nutzungen am Siedlungsrand angeordnet. Im Beispiel ist nicht jeder Siedlungsrandabschnitt öffentlich zugänglich. Diese Analyse könnte die Gemeinde veranlassen zu überlegen, wo die Erlebbarkeit gegeben sein soll und wo nicht.



Beispiel Abschnittsbildung nach dem Kriterium «Nutzeransprüche»

Am Siedlungsrand treffen die unterschiedlichsten Bedürfnisse der verschiedenen Nutzer aufeinander. So haben beispielsweise die Bewohner der Wohnbauten das Bedürfnis nach Privatheit oder Aussicht. Die Bevölkerung möchte sich entlang des Siedlungsrandes erholen, und es gibt Orte, an denen die Landwirtschaft ungehindert ökonomisch bewirtschaften möchte. Auch die Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes ist ein öffentlicher Anspruch. Die Ansprüche sind vielfältig und so sind eine Interessensabwägung und eine Priorisierung unumgänglich. Der Siedlungsrand kann, wie in dieser Abbildung aus Dällikon dargestellt, gemäss den Hauptnutzern in unterschiedliche Abschnitte eingeteilt werden.



Bildung von Abschnitten

Das methodisch Wichtigste für die praktische planerische Bearbeitung des Siedlungsrandes ist die Unterteilung in Abschnitte. Diese Unterteilung kann nach unterschiedlichen Ansätzen und unter Anwendung unterschiedlicher Kriterien erfolgen.

Die Einteilung in Abschnitte dient einerseits zur Klärung der heutigen Situation. Andererseits kann der in Zukunft erwünschte Zustand bestimmt werden.

Die Abschnittsbildung kann für einen Teilbereich einer Gemeinde vorgenommen werden oder auch für den gesamten Siedlungsrand einer Gemeinde.

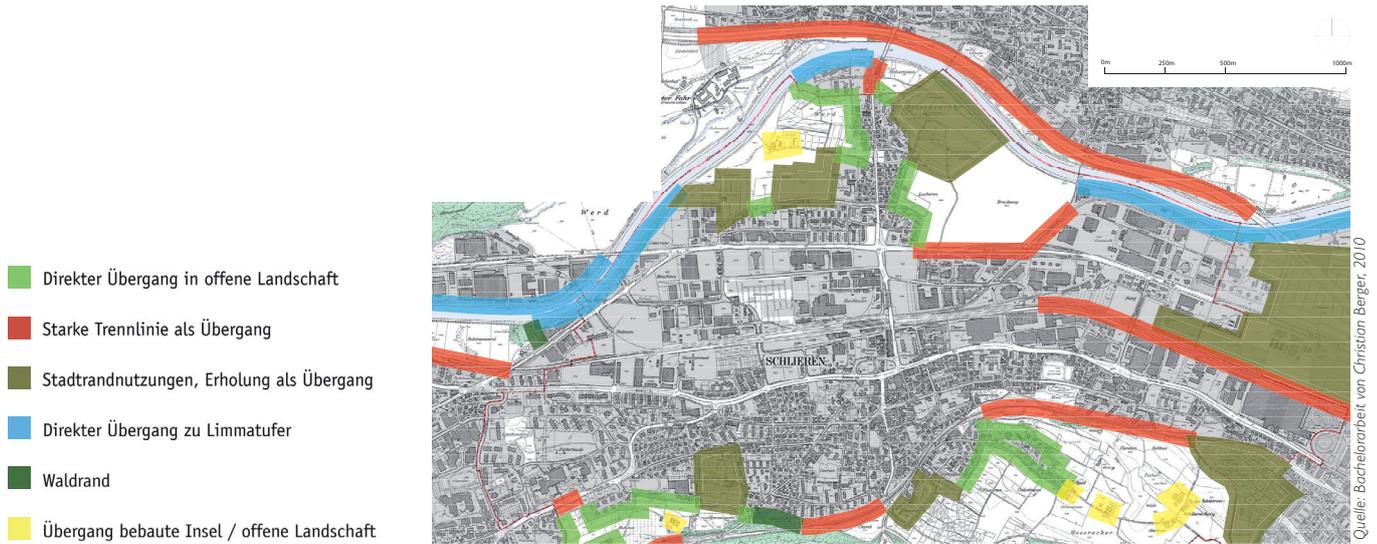
Die Auswahl der anzuwendenden Kriterien hängt von der gegebenen Problem- und Fragestellung ab.

Mögliche Kriterien für die Abschnittsbildung sind:

- Öffentlichkeitsgrad – öffentliche Zugänglichkeit (Bsp. S. 7)
- Nutzeransprüche (Bsp. S. 7)
- Siedlungsrandtypen (Bsp. S. 8)
- Repräsentationsgrad (hoch, tief, mittel)
- Durchlässigkeit (visuell, physisch)
- Wirkung (trennend, verbindend)
- Topographie (eben, hanglagig, exponiert, etc.).

Beispiel Abschnittsbildung nach dem Kriterium «Siedlungsrandtypen»

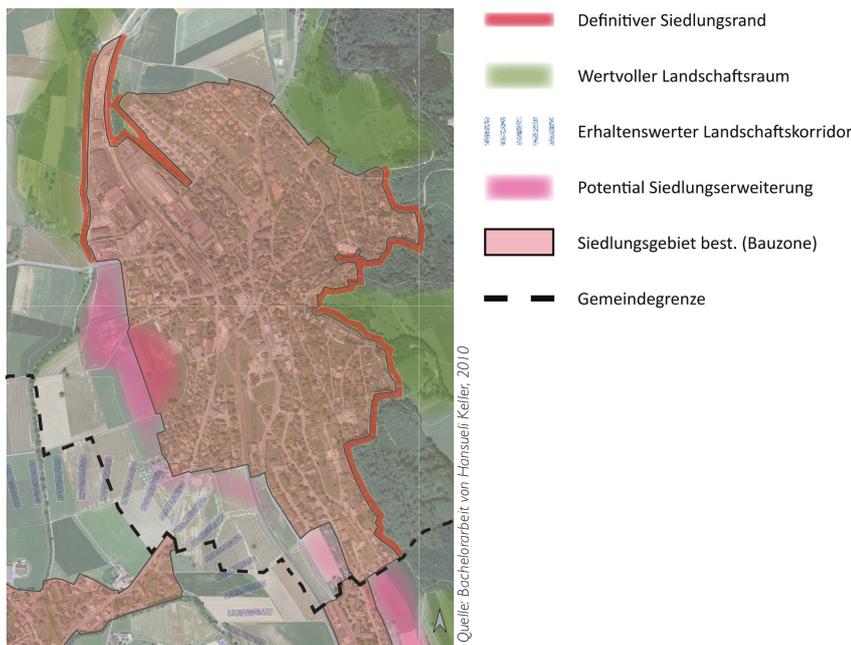
In diesem Beispiel von Schlieren ist der Siedlungsrand in Abschnitte nach der Art und Weise des Übergangs eingeteilt. Die Kategorie «direkter Übergang in offene Landschaft» kommt in Schlieren häufig vor. Dabei grenzt die bebaute Struktur direkt, ohne Zwischenelemente, an die Landwirtschaft an. Im Gegensatz dazu steht die Kategorie «starke Trennlinie als Übergang», in welcher der Siedlungsrand durch eine starke Trennlinie wie Bahn, Autobahn oder Lärmschutzwände bestimmt ist. Im Übergang «Stadtrandnutzungen, Erholung als Übergang» sind häufig Familiengärten, Sportanlagen und weitere öffentliche Grünflächen am Siedlungsrand angeordnet. Oftmals grenzen Siedlungsränder an Gewässer oder Wälder an, die hier mit «direkter Übergang zu Limmatufer» respektive «Waldrand» bezeichnet sind. Eine spezielle Kategorie ist der «Übergang bebaute Insel/offene Landschaft», in der sich Weiler, Bauernhöfe sozusagen als Inseln in der freien Landschaft befinden. Diese bilden jeweils einen kleinen Siedlungsrand. Anhand dieser Kategorien kann der Siedlungsrand in grobe Typen mit unterschiedlichem Handlungsbedarf eingeteilt werden.



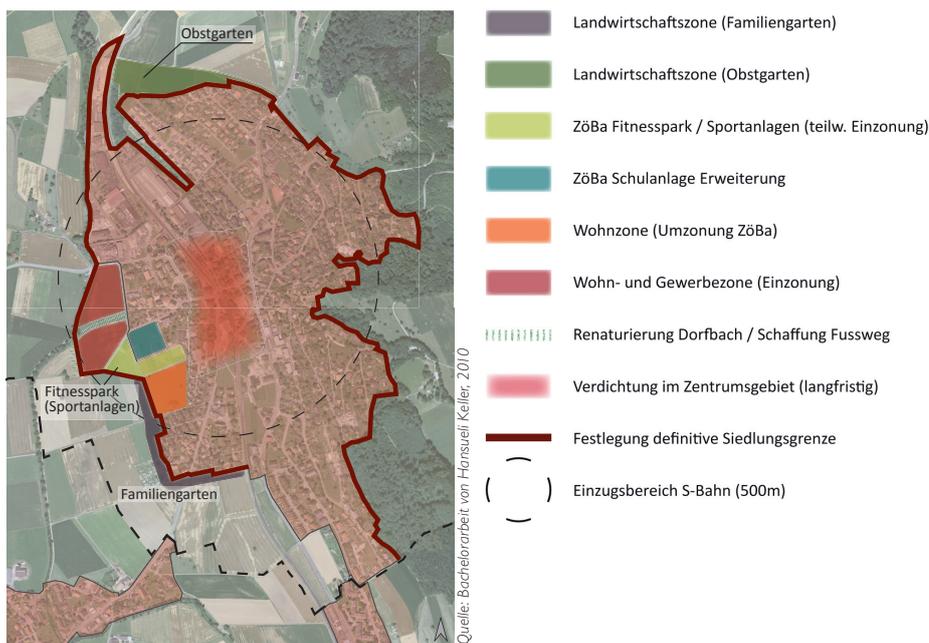
Einteilung gemäss Siedlungsrandtypen in der Gemeinde Schlieren

Beispiel für eine Einteilung von «definitiven Siedlungsändern» für Hedingen

In diesem Beispiel wurde für Hedingen zuerst eine Beurteilung der Ist-Situation vorgenommen. Dabei wurden die stabilen Abschnitte bezeichnet, welche hier mit «definitiver Siedlungsrand» benannt sind. Diese Abschnitte wurden dieser Kategorie zugeteilt, da sie aufgrund ihrer Einbettung ins Landschaftsbild, der topografischen Lage, ihrer heutigen Ausgestaltung sowie aufgrund der rechtlichen Rahmenbedingungen als unveränderbar gelten können. Unter dem Begriff «wertvolle Landschaftsräume» sind Räume bezeichnet, welche den ländlichen Charakter der Gemeinde prägen. Auch ein Gebiet für eine potentielle Siedlungserweiterung wurde ausgeschieden – also ein Abschnitt mit einer starken Dynamik. In der unteren Abbildung wurde für den Soll-Zustand ein Gesamtkonzept für die Gemeinde erarbeitet. Dort wurde der zukünftig definitive Siedlungsrand der Gemeinde Hedingen bezeichnet. Neu sollen neben Wohnungen und der Erweiterung der Schulanlage auch ein Areal mit einem Outdoor-Fitnesspark und neue Familiengärten als Übergangsnutzung entstehen. Das Konzept basiert auf einem Leitmodell mit einem ringkonzentrischen Bild der Siedlung, mit publikumsintensiven Nutzungen im Zentrum und mit einem Grüngürtel der Erholung als Puffer für die Landwirtschaft.



Ist-Situation für die Gemeinde Hedingen



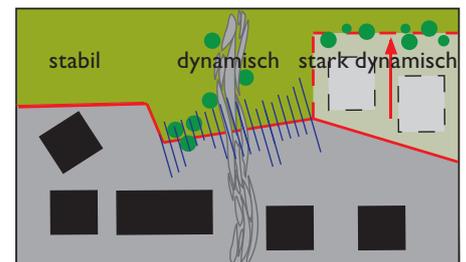
Soll-Situation: Gesamtkonzept für die Gemeinde Hedingen

Einteilung in stabile und dynamische Abschnitte

Die Siedlungsentwicklung am Rand einer Gemeinde beeinflusst den Siedlungsrand massgebend. Deshalb ist auch eine Analyse zur Siedlungsentwicklung unumgänglich. Insbesondere im Zusammenhang mit einer Erweiterung einer Bauzone oder des Siedlungsgebiets verändert sich der Siedlungsrand in der Ausdehnung, Nutzung und Erscheinung.

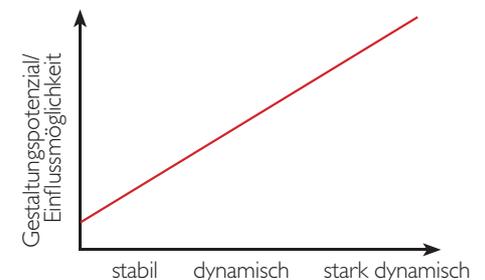
Der Siedlungsrand einer Gemeinde oder eines Teils davon kann in drei Kategorien mit unterschiedlicher Dynamik in Hinblick auf die Ausdehnung sowie die Nutzungs- und Gestaltungsveränderungen eingeteilt werden: Stabil, dynamisch und stark dynamisch.

Mit einer entsprechenden Einteilung erhält die Gemeinde einerseits eine Übersicht, wo sich die Siedlungsänderungen mit grossem Handlungsbedarf bzw. -möglichkeiten befinden. Andererseits zeigt sie auch transparent ihre planerischen Absichten auf.



Veränderbarkeit in ...	Ausdehnung	Nutzung	Gestaltung
stabil			x
dynamisch		x	x
stark dynamisch	x	x	x

Definition von stabilen, dynamischen und stark dynamischen Abschnitten



Mit der ansteigenden Dynamik vergrössern sich das Gestaltungspotenzial und die Einflussmöglichkeiten einer Gemeinde

Abschnitte mit Handlungsbedarf

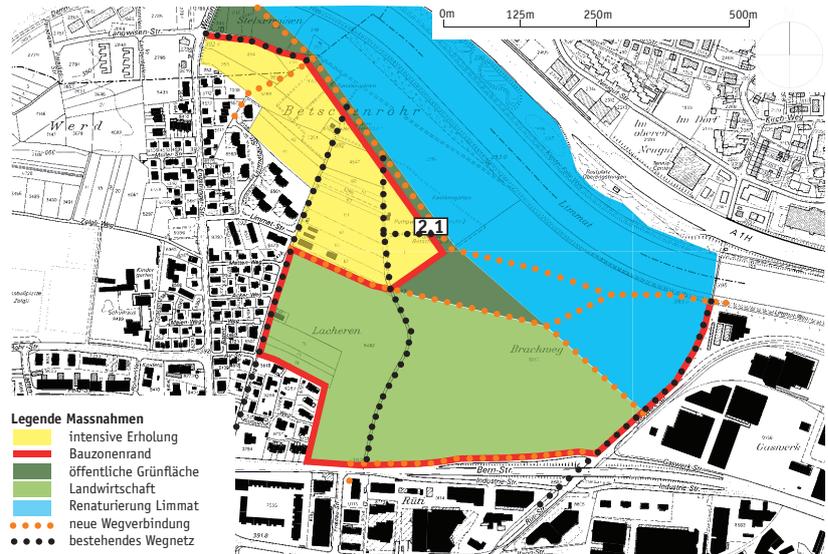
Abschnitte mit Handlungsbedarf sind ganz allgemein solche, in denen der Ist-Zustand vom Soll-Zustand abweicht.

Im Speziellen weisen Abschnitte mit Handlungsbedarf typischerweise eine starke Dynamik auf, weshalb die Gemeinde ihre Entwicklung planerisch begleiten will. Aber auch stabile Abschnitte können einen Handlungsbedarf aufweisen. So kann es sein, dass ein bestimmter Abschnitt zwar in der Ausdehnung stabil bleibt, seine Wirkung jedoch nicht der ihm zugewiesenen Funktion entspricht, zum Beispiel in dem er die ihm zugedachte Repräsentationsfunktion nicht erfüllt.

In jedem Fall sind für die Abschnitte mit Handlungsbedarf geeignete Zielsetzungen zu formulieren. Wie dies geschehen kann, zeigt das Beispiel Schlieren.

Beispiel für einen Abschnitt mit Handlungsbedarf «Massnahmenplan Betschenrohr/Brachweg in Schlieren»

Am westlichen Siedlungsrand von Schlieren wird die Limmat zukünftig renaturiert. Dies führt im Raum Betschenrohr zu grossen Veränderungen für die Landwirtschaft, bestehende Familiengartenanlagen und die Naherholung. Für die Naherholung von Schlieren spielt dieser Raum eine wichtige Rolle und die Zugänglichkeit und Erlebbarkeit ist von Bedeutung. Folgende Ziele wurden formuliert: «Die renaturierten Auenflächen der Limmat sollen für Erholungssuchende zugänglich gestaltet werden, die Natur hat jedoch Vorrang. Daran anschliessend sollen die Familiengartenareale (intensive Erholung) und eine zu schaffende, extensiv bewirtschaftete, öffentliche Grünfläche den Übergang zur intensiveren Landwirtschaft und zur Siedlung bilden. Die öffentlichen Grünanlagen sollen an den neuen Limmatraum angepasst gestaltet werden, jedoch hat die Erholung dort Vorrang. Ein durchgehendes Wegnetz soll die umliegenden Siedlungsgebiete mit dem Erholungsgebiet und dem Limmatweg verbinden.»



Quelle: Bachelorarbeit von Christian Berger, 2010

Für ein Teilgebiet von Schlieren wurde ein Massnahmenplan erarbeitet

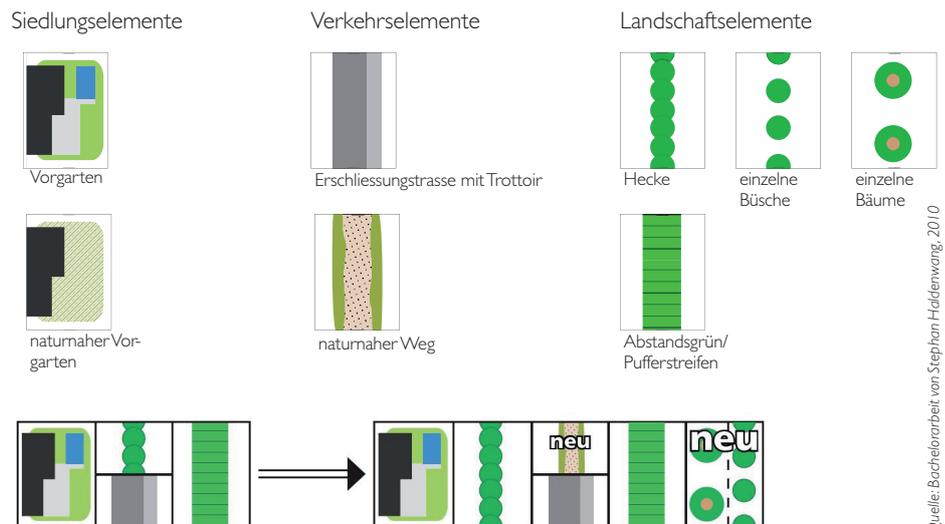
Baukastensystem

Jeder Siedlungsrand besteht aus einzelnen Elementen der Siedlung und der Landschaft. Siedlungselemente sind beispielsweise Bautypen oder die Stellung der Gebäude, dann auch Wege, Strassen und Parkplätze. Landschaftliche Elemente sind zum Beispiel Hecken und Bäume sowie Abgrenzungselemente wie Zäune, Mauern, etc. All diese Elemente gestalten den Siedlungsrand.

Mit den häufigsten Elementen kann ein «Baukasten» zusammen gestellt werden. Er dient dazu, mit den einzelnen Bausteinen systematisch den Ist-Zustand zu analysieren und den Soll-Zustand zu veranschaulichen. Dabei gilt es immer, über den Bauzonenrand hinweg zu schauen und den Bereich der Landschaft in die Überlegungen mit einzubeziehen – also den ganzen Übergangsbereich. Mit der Methode «Baukasten» können die Absichten klar und die Querschnitte einfach dargestellt werden.

Beispiel einer Anwendung des «Baukastens»

Die Abbildung zeigt eine kleine Auswahl an möglichen Elementen des Siedlungsrandes auf, welche zu einem Baukasten zusammengefasst wurden.



Beispiel für die Anwendung der einzelnen Elemente für den Ist-Zustand (links) und Soll-Zustand (rechts)

Quelle: Bachelorarbeit von Stephan Haldenwang, 2010

Ausgewählte Instrumente und Massnahmen

Zur Umsetzung der Absichten stehen sowohl planungsrechtliche Instrumente und auch weitere planerische Massnahmen zur Verfügung. Konkret können Leitbilder und Konzepte, Erholungs- und Freihaltezonen, Gestaltungspläne und Landschaftsentwicklungskonzepte in der Siedlung wie in der Landschaft angewendet werden. Auf Seite der Siedlung gibt es insbesondere die Bau- und Zonenordnung, das Baubewilligungsverfahren und die Siedlungsbegrenzungslinie. Im Bereich Landschaft kann mit Vernetzungsprojekten, Direktzahlungen oder Öko-Qualitätsbeiträgen gearbeitet werden.



Die planerischen Möglichkeiten einer Gemeinde zur Einflussnahme ist innerhalb der Bauzone grösser als im Landwirtschaftsgebiet, bei den Gewässern oder im Wald.

Am meisten Einfluss hat eine Gemeinde mit ihrer Nutzungsplanung und Sondernutzungsplanung. Mit der Anordnung der verschiedenen Bauzonen wird eine wichtige Grundlage für die Ansprüche des Baugebiets an den Siedlungsrand gestellt. Die Bau- und Zonenordnung regelt des weiteren auch Gebäudehöhen, Gebäudeabstände und Baumasseziffern, welche einen massgeblichen Einfluss auf die Durchlässigkeit und den Öffentlichkeitsgrad des Siedlungsrandes haben.

Erläuterungen für ausgewählte Instrumente und Massnahmen

Siedlung und Landschaft

Leitbilder und Konzepte

Leitbilder und Konzepte halten Zielvorstellungen und Absichten der Gemeinde oder Regionen fest. Die Festlegungen bilden Vorgaben für die nachfolgenden Planungen.

Kommunaler Richtplan

Er ist behördenverbindlich und setzt die kommunalen Leitlinien fest. Dabei können beispielsweise die wichtigsten Wegverbindungen oder Abschnitte mit Repräsentationscharakter definiert werden.

Erholungs- und Freihaltezonen

Sie beinhalten Flächen, die für die Erholung der Bevölkerung nötig sind oder der Trennung und Gliederung der Bauzone dienen.

Gestaltungsplan

Die Festlegung von Baufeldern in Grösse und Nutzung sowie von Freiflächen und deren Gestaltung ermöglicht eine detaillierte Behandlung der Facetten des Siedlungsrandes.

Landschaftsentwicklungskonzept (LEK)

Ein LEK skizziert die Entwicklung einer bestimmten Landschaft bezüglich Nutzung und Gestaltung. Es kann auch den Siedlungsraum einbeziehen und somit auch den Übergangsbereich.

Siedlung

Bau- und Zonenordnung (BZO)

Sie ist grundeigentümergebunden. Die vielfältigen Zonenvorschriften (Nutzungsziffern, Abstände, Gebäudelänge, -höhe und -tiefe, Gestaltungsvorschriften, etc.) bieten diverse Möglichkeiten auch zur Gestaltung des Siedlungsrandes und Anordnung der Nutzungen.

Baubewilligung

Darin können aufgrund übergeordneter Planungen Vorgaben gemacht oder Gestaltungsabsichten festgelegt werden, wie z.B. mit Einträgen in das Grundbuch (z.B. Wegrechte für den Zugang zu Naherholungsgebieten für die Öffentlichkeit).

Siedlungsbegrenzungslinie

Im regionalen Richtplan können behördenverbindlich Siedlungsbegrenzungslinien für definitive Ränder (keine Erweiterung der Bauzone) festgelegt werden. Damit wird Planungssicherheit bei der Gestaltung des Siedlungsrandes erreicht.

Landschaft

Vernetzungsprojekte

Vernetzungsprojekte werden gemäss ökologischer Qualitätsverordnung in der Landwirtschaft angewendet. Damit können neben ökologischen Anliegen auch ästhetische Aspekte am Siedlungsrand unterstützt werden.

Direktzahlungen und Öko-Qualitätsbeiträge

Im Rahmen der Direktzahlungen sollen künftig unter anderem Biodiversitäts- und Landschaftsqualitätsbeiträge eingeführt werden. Solche Beiträge könnten dazu dienen, die Qualität des Siedlungsrandes zu fördern.

Welche Instrumente oder Massnahmen angewendet werden sollen, oder welche Kombination davon, hängt massgeblich von der Ausgangslage, den Absichten und den Zielsetzungen ab. Gestützt auf die aus der Analyse erlangten Erkenntnisse und aufgrund der geklärten Absichten für den Siedlungsrand können massgeschneiderte Einzellösungen gefunden werden.

Mit dem Vorausdenken wird die Gemeinde somit handlungsfähig und ein aktiver Verhandlungspartner gegenüber den Grundeigentümern und Investoren.

Impressum

Herausgeberin:

Regionalplanung Zürich und Umgebung RZU
Seefeldstrasse 329
8008 Zürich
<http://www.rzu.ch>

Inhalt:

Nathalie Mil
Maren Peter
Bruno Widmer

Pläne, Abbildungen und Fotos:

RZU
Christian Berger
Thomas Gasser
Stephan Haldenwang
Hansueli Keller

Plangrundlagen:

Geographisches Informationssystem des Kantons
Zürich (GIS-ZH), GIS-Zentrum

Titelbild:

Plangrundlage Swisstopo
RZU Bearbeitung

Verwendet wurden die Bachelorarbeiten in Raumplanung der HSR Hochschule für Technik Rapperswil von:

- Christian Berger, «Siedlungsränder – die Verbindung von Siedlung und Landschaft in Schlieren», Juni 2010
- Thomas Gasser, «Siedlungsränder – die Verbindung von Siedlung und Landschaft, Dällikon ZH; Eine Arbeit über das Wesen von Siedlungsrändern und die Möglichkeiten, sie zu steuern und zu beeinflussen», Juni 2010
- Stephan Haldenwang, «Siedlungsränder – die Verbindung von Siedlung und Landschaft; Konzept und Gestaltungsvorschläge Gemeinde Zumikon ZH», Juni 2010
- Hansueli Keller, «Erholungsraum zwischen Siedlung und Landschaft; Ansätze zum planerischen Umgang mit Siedlungsrändern am Beispiel der Gemeinde Hedingen (ZH)», Juni 2010

Druck:

FO-Smartprint

Zitervorschlag:

RZU, Regionalplanung Zürich und Umgebung (2011): Siedlungsränder in der kommunalen Raumplanung, Zürich.

Alle Rechte vorbehalten

© RZU Juli 2011