



Karin  
Rüthemann

Diplomandin	Karin Rüthemann
Examinator	Prof. Andreas Schneider
Experte	Richard König, Steinmann & Partner GmbH, Volketswil, ZH
Themengebiet	Raumentwicklung und Landschaftsarchitektur

## Entwicklung eines Ansatzes für die Innenentwicklung von Urdorf mit Fokus Nutzungsplanung



Luftaufnahme Urdorf  
Quelle: ETH-Bibliothek Zürich, Bildarchiv

**Ausgangslage:** Mit der seit 2014 geltenden Raumplanungsgesetzgebung ist die Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität nach innen zu lenken, es sind kompakte Siedlungen zu schaffen und es sind Massnahmen zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen und deren Möglichkeit zur Verdichtung der Siedlungsfläche zu treffen. Nach der kantonalen Umsetzung folgt in den kommenden Jahren nun die Umsetzung auf kommunaler Ebene und damit verbunden die Frage nach den dazu notwendigen qualitativen, quantitativen und prozessualen Elementen.

**Vorgehen:** Auf Basis von in der Analyse gewonnenen Erkenntnissen wurde für die Gemeinde Urdorf ein Leitbild zur qualitätsvollen Siedlungsverdichtung erarbeitet. Dieses umfasst konzeptionelle Aussagen zum öffentlichen Raum und der Siedlung und vertieft diese für zwei Innenentwicklungsgebiete mit unterschiedlicher Ausgangslage. Es beinhaltet Aussagen zu Städtebau, Erdgeschossnutzungen, Grundeigentumsverhältnissen und dem Vorgehen. Weitere Erkenntnisse schliessen die Arbeit ab.



Innenentwicklungsgebiet Weihermatt, schematische Darstellungen zu Städtebau und EG-Nutzungen  
Eigene Darstellung

**Ergebnis:** Das Innenentwicklungsgebiet Weihermatt liegt an mit dem öffentlichen Verkehr besterschlossener Lage, besteht grösstenteils aus Mehrfamilienhäusern aus den 1960er-/70er-Jahren und die meist grösseren Parzellen sind im Eigentum von wenigen Grundeigentümer/-innen. Zur Entwicklung des Gebiets soll ein Zielbild unter Miteinbezug der Grundeigentümer/-innen erarbeitet und in einer Teilrevision der Rahmennutzungsplanung mit Sondernutzungsplan-Pflicht und Definition des Rahmens rechtlich umgesetzt werden. Anschliessend sollen die öffentlichen Räume mit einem Betriebs- und Gestaltungskonzept vertieft und Konkurrenzverfahren für die Teilgebiete unter Miteinbezug der Grundeigentümer/-innen lanciert werden. Die Ergebnisse sollen mit Strassenbauprojekten, Quartierplanverfahren und Gestaltungsplanverfahren umgesetzt werden.



Ausschnitt Leitbild Urdorf  
Quelle: Geoportel Kanton Zürich