

Innenentwicklungs-Strategie für Thalwil

Innenentwicklungs- Strategie 2050 für die Gemeinde Thalwil

Diplomand



Benjamin Blum

Einleitung: Die Gemeinde Thalwil ist mit 18'300 EinwohnerInnen und 6'600 Beschäftigten ein Nebenzentrum der Agglomeration Zürich. Bis zum Jahr 2050 gibt es verschiedene Szenarien über das Bevölkerungswachstum. Die BFS-Bevölkerungsszenarien sagen ein Wachstum zwischen +40% bis +18% voraus. Dieses würde +630'000 bis +275'000 neue Personen im Kanton Zürich bedeuten. Gemäss dem im Jahr 2014 verabschiedeten Raumkonzept des kantonalen Richtplans sollen die zusätzlichen EinwohnerInnen zu mindestens 80% in Stadtlandschaften und urbaner Wohnlandschaften aufgenommen werden. Diese Personen sollen an Standorten mit guter ÖV-Erschliessung und ohne Erweiterung des Siedlungsgebietes aufgenommen werden. Die Grundstruktur der BZO der Gemeinde Thalwil wurde vor 40 Jahren entworfen und seither sporadisch an die Bedürfnisse der Gemeinde angepasst. Die Herausforderungen von Innenentwicklung und Klimawandel sind darin noch nicht enthalten. Für die grundlegende Überarbeitung der BZO muss ein räumliches Leitbild erarbeitet werden. Ein Hauptelement für ein aussagekräftiges räumliches Leitbild ist eine durchdachte Innenentwicklungs-Strategie.

Vorgehen: Anhand einer Analyse verschiedener übergeordneter Wachstumsprognosen wird eine eigene Prognose zu dem Wachstum der Gemeinde Thalwil erarbeitet. Eine solche Wachstumsprognose ist ein wichtiger Bestandteil der Innenentwicklungs-Strategie, welcher gemacht werden muss, um eine realistische und plausible Raumnachfrage für die Gemeinde Thalwil bis 2050 aufzuzeigen. Es wird eine Prognose zu der Wohnbevölkerung und eine zu den Beschäftigten der Gemeinde Thalwil gemacht. Verdichtungspotenziale verschiedener Quartiere und Gebiete werden in der Gemeinde Thalwil untersucht. Bei dem Plan mit den Soll-Dichten ist ersichtlich, welche Quartiere wie stark noch verdichtet werden können. Durch das Vergleichen verschiedener Verdichtungs- Szenarien zur Abdeckung des erwarteten Wachstums wird eine Bestvariante der Gemeinde Thalwil empfohlen. Um das Best- Szenario festzulegen, werden verschiedene Punkte wie Verdichtungshemmnisse (ISOS, Ortsbildschutz, Stadtstrukturen, Baujahre der Gebäude, Freiraumversorgung, Infrastruktur, Eigentumsstruktur, Mobilität) und auch die Bauzonenreserven von Thalwil mit einbezogen. Das Best-Szenario wird ausgearbeitet, um der Gemeinde aufzuzeigen, welche Quartiere wann weiterentwickelt werden können und wie viele Personen dort zusätzlich leben können.

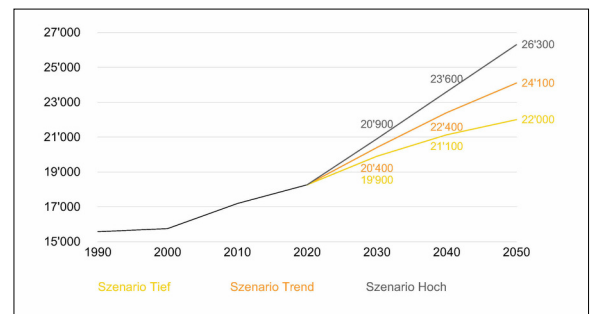
Durch verschiedene raumplanerische Instrumente (formell und informell) wird aufgezeigt, wie die Innenentwicklungs- Strategie verankert werden kann. Weiter wird ein Vorschlag ausgearbeitet was in der bevorstehenden BZO-Revision einfließen und

aufgenommen werden soll.

Ergebnis: Die Gemeinde Thalwil erhält einen umfassenden Bericht der Innenentwicklungs-Strategie mit Informationen wo, wann und wieviel verdichtet werden kann. Es werden Umsetzungs- und Instrumentierungsvorschläge für mehrere Verdichtungsgebiete gemacht welche Anhand eines Planes aufgezeigt und im Bericht erläutert werden. Für die Verdichtungsgebiete werden Massnahmenblätter erarbeitet, welche Aussagen zu dem Quartier liefern und einen übersichtlichen Vergleich aufzeigen, was bestehend ist und was in Zukunft entwickelt werden kann.

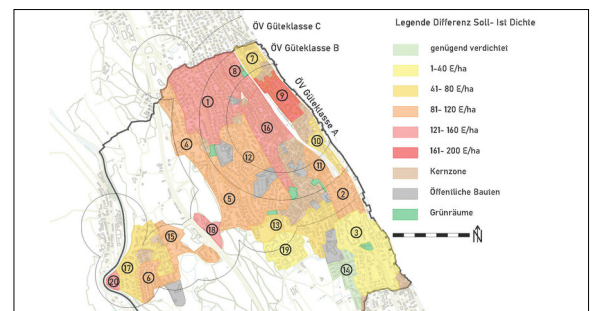
Prognose der Wohnbevölkerung von Thalwil

Datengrundlage: © Statistisches Amt Kt. ZH, Bevölkerung



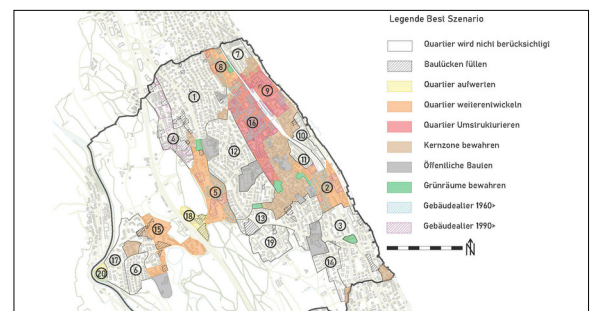
Differenz Soll-Ist Dichte

Eigene Darstellung, Kartengrundlage: © GIS-ZH



Best-Szenario

Eigene Darstellung, Kartengrundlage: © GIS-ZH



Referent
Prof. Andreas
Schneider

KorreferentIn
Beatrice Dürr, EBP
Schweiz AG, Zollikon,
ZH

Themengebiet
Raumplanung