

Sibylle Wälty

**Haushälterische
Bodennutzung
vollziehen**

Konzeptuelle Modelle zur
Richt- und Nutzungsplanung
an den Beispielen des
Kantons und der Stadt Zürich

Inhalt

Zusammenfassung	4
Autorenbeitragsklärung	5
Danksagungen	8
Grenzen	10
Einführung	12
Theoretischer Rahmen	20
1. Literaturübersicht und theoretischer Rahmen	22
1.1 Die Rolle des Staates bei der Regulierung der urbanen Bodennutzung	22
1.2 Bau- und Nutzungsvorschriften	24
1.3 Stadtmodell	30
1.3.1 Stadtrand	30
1.3.2 Auswirkungen mengenbasierter Bodennutzungsvorschriften auf die Bodennutzung	32
1.3.3 Auswirkungen preisbasierter Bodennutzungsvorschriften auf die Bodennutzung	34
1.3.4 Auswirkungen staatlicher Praktiken auf die Bodennutzung	36
1.4 Raumplanungsgesetz (RPG)	38
1.4.1 Voraussetzungen für eine haushälterische Bodennutzung	38
1.4.2 Defizite bei ihrer Umsetzung	40
1.5 Hauptzweck des Buches	44
Räumliche Analysen	48
2. Methoden	50
2.1 Forschungsdesign	52
2.2 Messung der Koordination des öffentlichen Verkehrs und der Bauzonen	54
2.3 Messung und Projektion von Bodennutzungsverteilungen	56
2.3.1 Definition von Schwellenwerten für die Ausgewogenheit der Bodennutzung	56
2.3.2 Definition von Schwellenwerten für die Intensität der Bodennutzung	58
2.3.3 Messung und Projektion der Intensität der Bodennutzung	58
2.3.4 Messung und Projektion der Ausgewogenheit der Bodennutzung	60
2.4 Messung und Schätzung von Verkehrsträgeranteilen	64
2.4.1 Messung der Verkehrsträgeranteile der gegenwärtigen Bodennutzung	64
2.4.2 Schätzung der Verkehrsträgeranteile der gegenwärtigen und projizierten Bodennutzung	64
2.5 Messung der Fussläufigkeit von 10-Minuten-Nachbarschaften	68
2.6 Messung der Auswirkungen von regulatorischen Einschränkungen auf den Wohnungsmarkt	72
3. Ergebnisse	74
3.1 Koordination des öffentlichen Verkehrs und der Bauzonen	76
3.2 Intensität und Ausgewogenheit der Bodennutzung	80
3.2.1 Intensität der Bodennutzung	80
3.2.2 Ausgewogenheit der Bodennutzung	86
3.3 Verkehrsträgeranteile	94
3.3.1 Gemessene Verkehrsträgeranteile der gegenwärtigen Bodennutzung	94
3.3.2 Geschätzte Verkehrsträgeranteile der gegenwärtigen und zukünftigen Bodennutzung	94
3.4 Fussläufigkeit ausgewählter 10-Minuten-Nachbarschaften	96
3.5 Auswirkungen regulatorischer Einschränkungen auf den Wohnungsmarkt	100

Policy-Empfehlungen und Schlussfolgerungen	104
4. Policy-Empfehlungen	106
4.1 Planung im Interesse einer haushälterischen Bodennutzung	108
4.2 Empirischer Nachweis für das Scheitern der gegenwärtigen Richtplanung	110
4.2.1 Mangelnde Koordination des öffentlichen Verkehrs und der Bauzonen	110
4.2.2 Mangelnde Intensität der Bodennutzung und zweckmässige Verteilung von Wohnen und Arbeiten	112
4.3 Ein konzeptionelles Modell für die zukünftige Richtplanung	114
4.3.1 Verbesserung der Koordination des öffentlichen Verkehrs und der Bauzonen	114
4.3.2 Verbesserung der Intensität der Bodennutzung und zweckmässige Verteilung von Wohnen und Arbeiten	116
4.4 Empirischer Nachweis für das Scheitern der gegenwärtigen Nutzungsplanung	120
4.4.1 Fehlende Integration der funktionalen Beziehungen	120
4.4.2 Fehlende Integration der strukturellen Beziehungen	122
4.4.3 Fehlende Integration der Beziehungen zwischen Immobilienmarkt und Bodennutzungsplanung	124
4.4.4 Normative statische und ausschliessende aktuelle Bodennutzungsplanung und Bauvorschriften	126
4.5 Ein konzeptionelles Modell für die zukünftige Bau- und Nutzungsordnung	130
4.5.1 Nutzung der Integration von funktionalen Beziehungen	130
4.5.2 Nutzung der Integration struktureller Beziehungen	132
4.5.3 Nutzung der Integration von preisbasierten Regelungen	136
4.5.4 Künftige kontextabhängige, bedingte, dynamische und einschliessende Bodennutzungsplanung und Bauvorschriften	138
4.6 Webbasiertes Steuerungssystem auf mehreren Verwaltungs- und Massstabebenen	144
4.6.1 Steuerungssystem auf mehreren Verwaltungs- und Massstabebenen	144
4.6.2 Webbasierte Steuerung	146
5. Schlussfolgerungen	148
5.1 Zusammenfassung	150
5.1.1 Wie ist eine haushälterische Bodennutzung zu planen und zu gestalten?	150
5.1.2 Welche städtebaulichen, gestalterischen und rechtlichen Änderungen sind notwendig, um das Umsetzungsdefizit des RPG-Ziels einer haushälterischen städtischen Bodennutzung zu überwinden?	154
5.2 Ausblick	156
5.2.1 Weitere Forschung	156
5.2.2 Wissenstransfer und Kommunikation mit der Öffentlichkeit	160
5.2.3 Reform der Ausbildung in Stadtplanung und Städtebau	164
5.3 Epilog	166
Abbildungen	13
Tabellen	170
Anhang	338
Abkürzungen	340
Abbildungsverzeichnis	342
Tabellenverzeichnis	354
A: Daten	360
B: Bedarf an Strassenraum nach Verkehrsträger	362
Literaturverzeichnis	366