Kanton Zürich
Statistisches Amt

Siedlungserneuerung in Quartieren

Regula Gysel, Claudia Hofstetter

7. UNIGIS-Tag Schweiz
24. Mai 2013

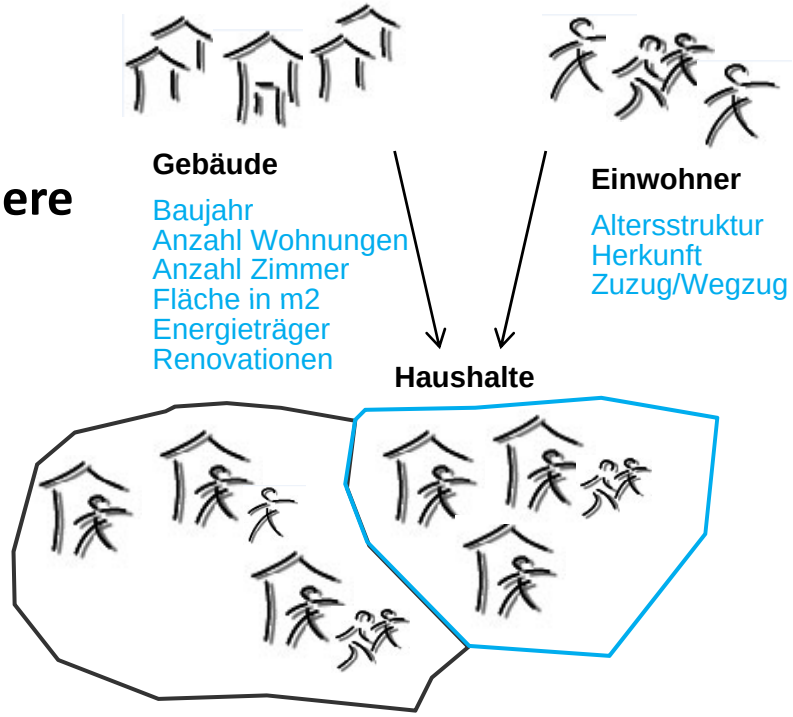
Siedlungserneuerung in Quartieren - ein Indikatorenset

Worum geht es ?

Fragestellung: in welchen Gebieten gibt es Veränderungspotenzial ?

Ziel: mit statistischen Indikatoren
Quartiere mit (theoretischem) Verdichtungspotential identifizieren

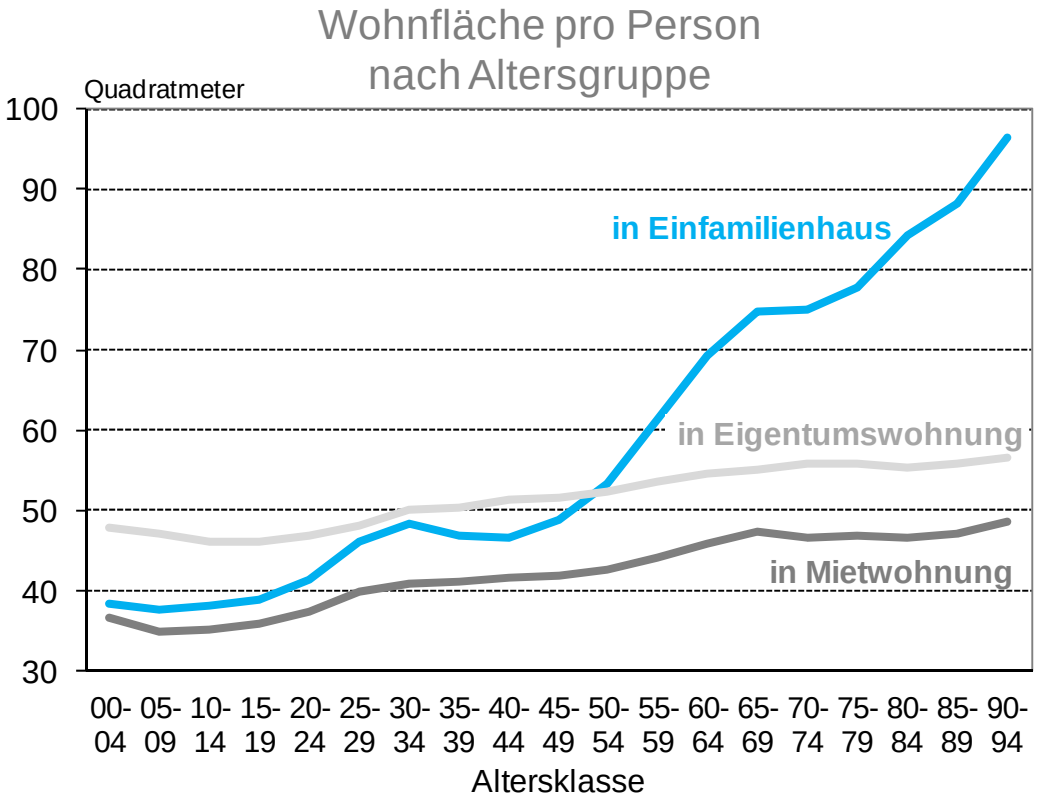
- Daten der öffentlichen Statistik
- **Räumliche Gliederung: Kleinquartiere**
- **Indikatoren und Resultate**
- Ausblick



Kanton Zürich unter Druck

Wachstum der Bevölkerung

Zunahme des Wohnflächenbedarfs pro Kopf



Quelle: Kanton Zürich in Zahlen 2011, Stat. Amt Kt. ZH / ZKB

Neues Raumplanungsgesetz

- Siedlungsdruck auf die begrenzte Ressource Boden
- Verdichtung: Entwicklung nach innen statt nach aussen

Datengrundlage

Daten zur Gebäude- und Einwohnerstruktur und der Renovationstätigkeit

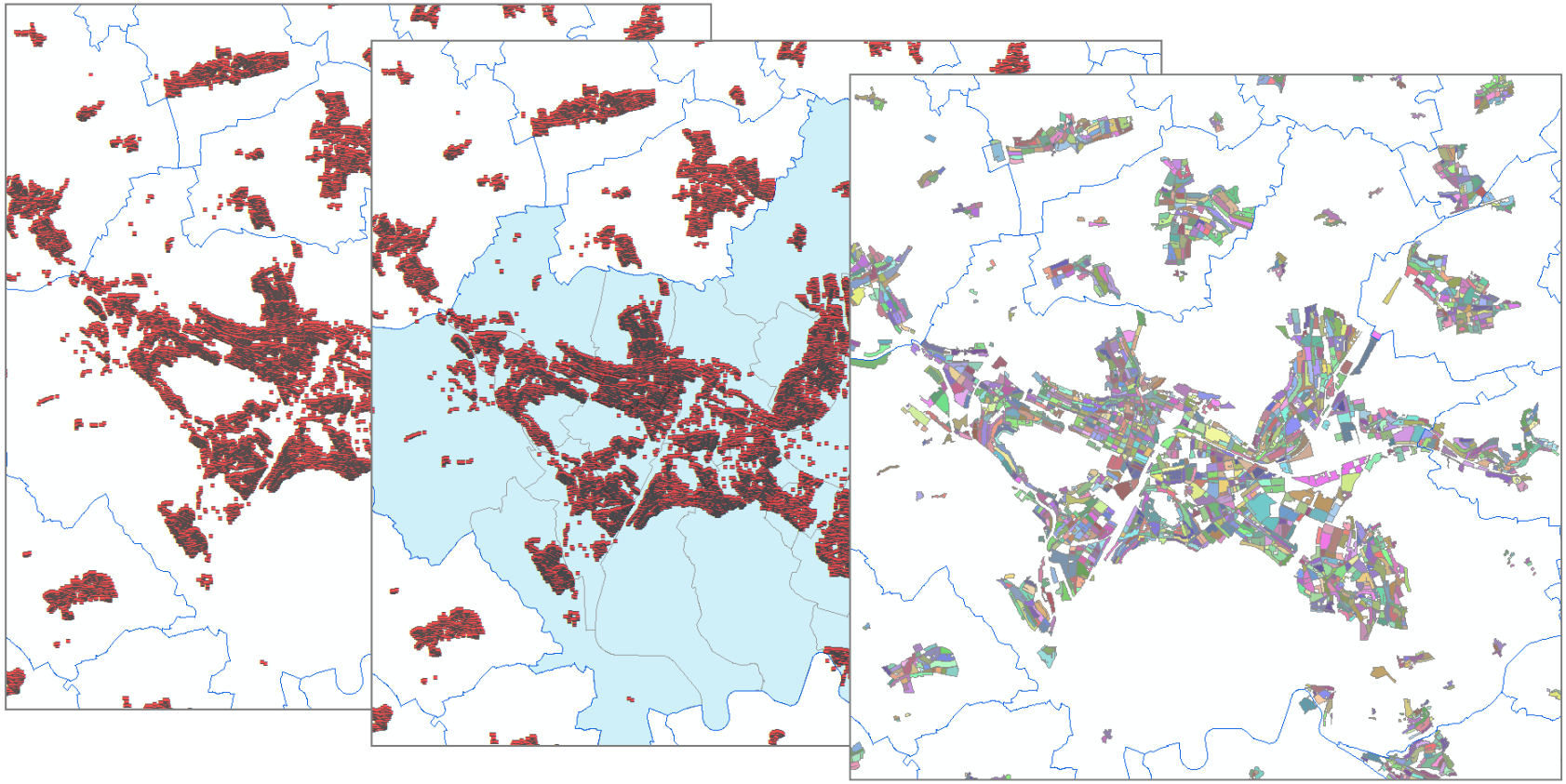
- Gebäude- und Wohnungsregister GWR-ZH 2012: Gebäudebestand
- Kantonale Bevölkerungsstatistik 2012: Bewohnerstruktur
- Baustatistik: Informationen zu vorgenommenen Renovationen

➢ Einzeldaten geocodiert, jährlich aktuell, datenschutzgerechte Verwendung

Was sind geeignete Gebiete für die Indikatorbildung ?

- Grösse und geografische Abgrenzung -> statistische Aussage
- Siedlungsmorphologie: gewachsene Strukturen

➢ Gesucht sind homogene **Kleinquartiere**



Räumliche Gliederung „Kleinquartiere“

1. Basis: **Überbauungs- und Erschliessungsstände der Gemeinden** (ARE): nur bebaute Flächen
2. Grob-Quartiere: Auftrennen der grossen Flächen mit linearen Elementen
3. Elimination zu kleiner <25 m2 oder unbebauter Rest-Flächen
4. Auswahl der grossen Flächen > 6ha, Verschneiden mit kleinen Fusswegen und Quartierstrassen
5. Bereinigung unlogischer Formen durch Buffern und Eliminieren neuer Restflächen ohne Gebäude
6. Neue Gebietsgliederung mit **Kleinquartieren**

Quartierbildung II

- von
  10‘870
  „Zonen mit Überbauungsständen“
  zu
  21‘463
  „Kleinquartieren“

Gemeinde	Nutzungszonen	-> Kleinquartiere
Zürich	1202	**3324**
Winterthur	638	**1421**
Uster	278	**479**
Wetzikon	144	**374**
Dübendorf	156	**337**
Küsnacht	162	**327**
Stäfa	225	**294**
Wädenswil	139	**293**
…		

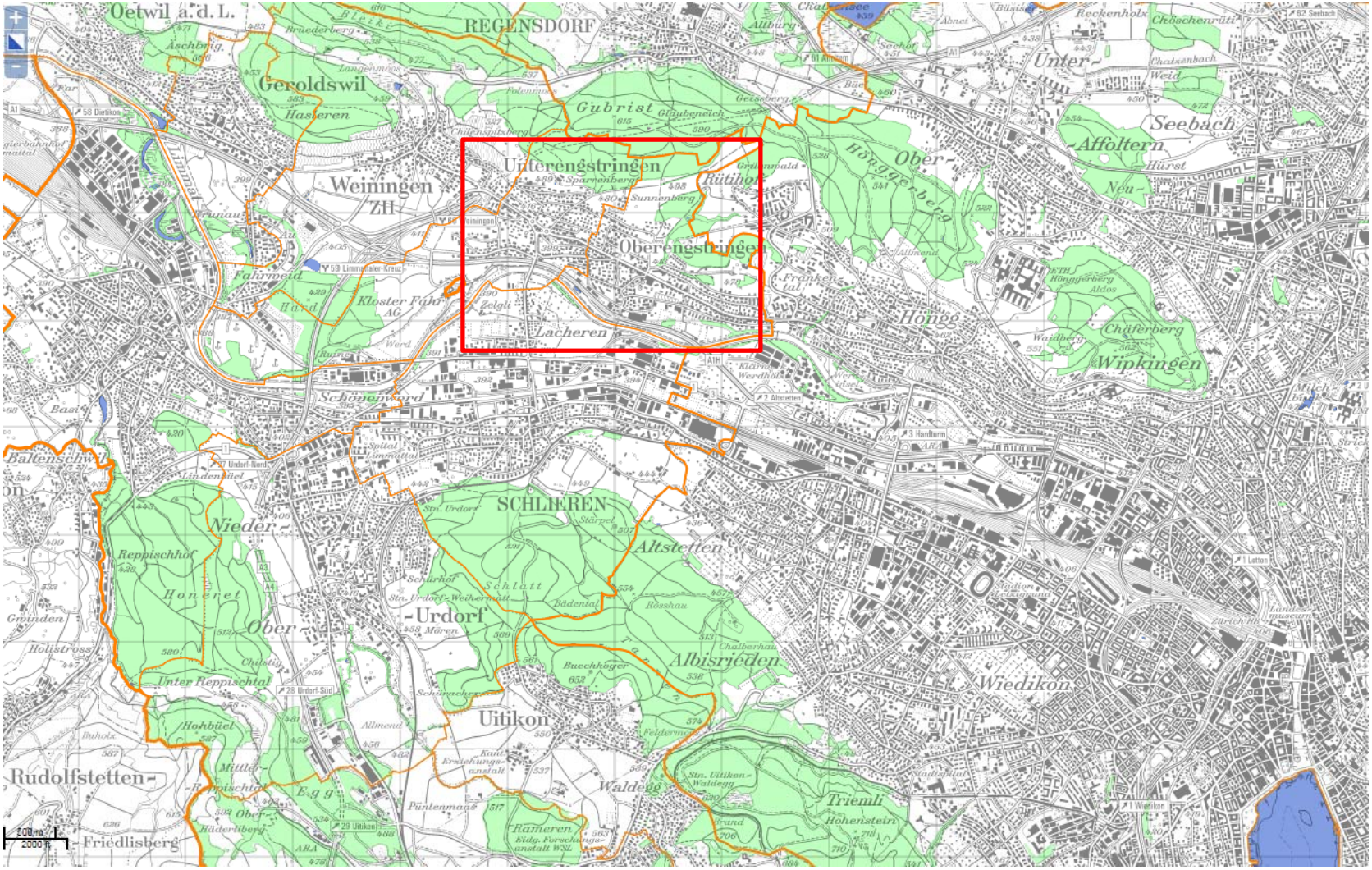
- Basis für die Analyse mit den Daten zum Gebäudebestand und zur Bevölkerungsstruktur

Indikatoren für Quartier-Erneuerungspotenzial

In erster Phase wurden 10 Indikatoren für alle 21‘463 Quartiere getestet

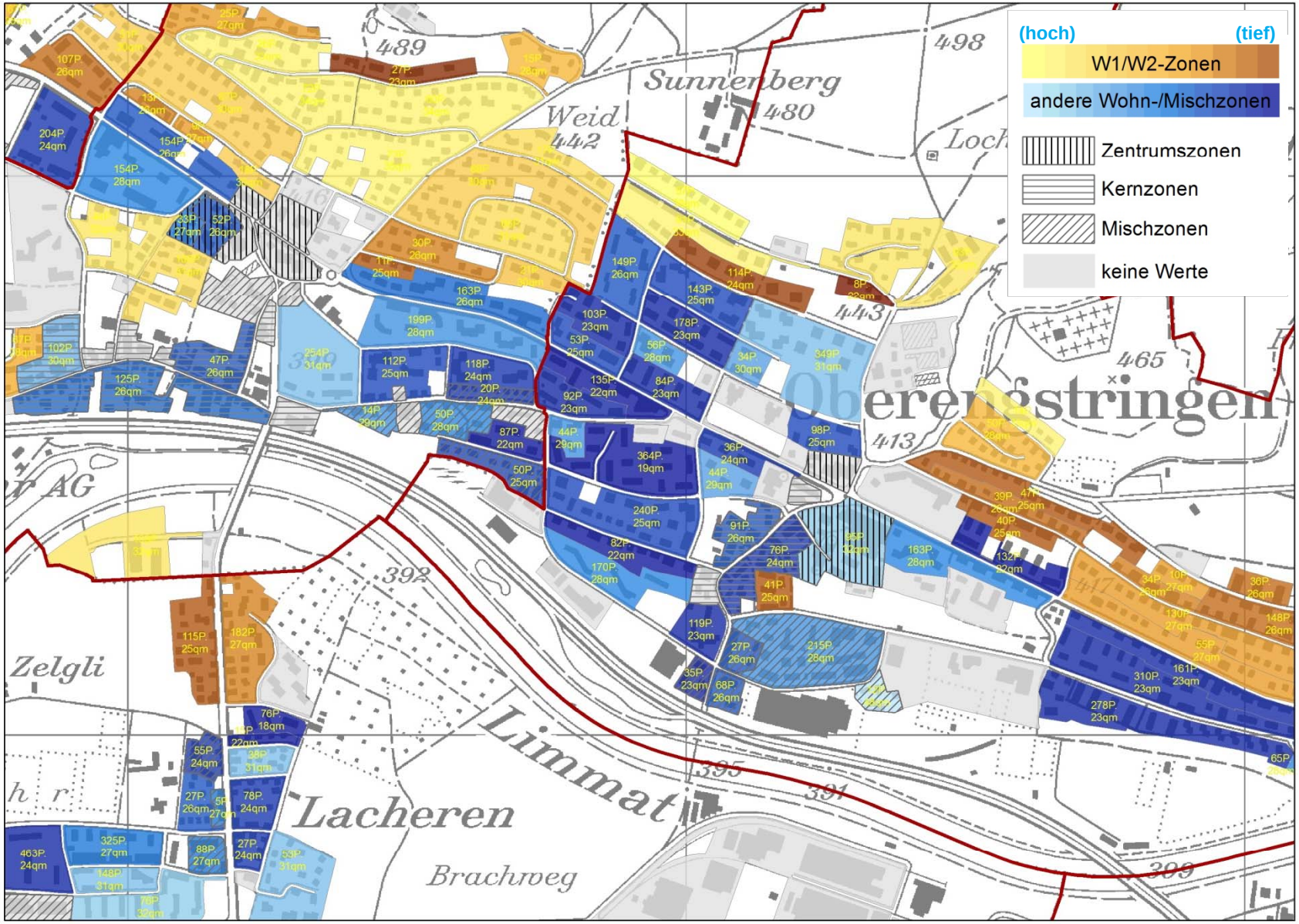
1. Wohngebäude aus Bauperiode 1945-1960 (%)
2. Wohngebäude aus Bauperiode 1961-1980 (%)
3. Durchschnittliche Zimmerfläche (qm)
4. Anteil renovierte Gebäude (%)
5. Familienhaushalte (%)
6. Haushalte in Nachfamilienphase (%)
7. Ältere Erwerbstätige (45-64-jährige)
8. Drittes Alter (65-79-jährige)
9. Hochbetagte (ab 80 Jahren)
10. Anteil Umzüge (%)

Beispiel: Limmattal / Engstringen

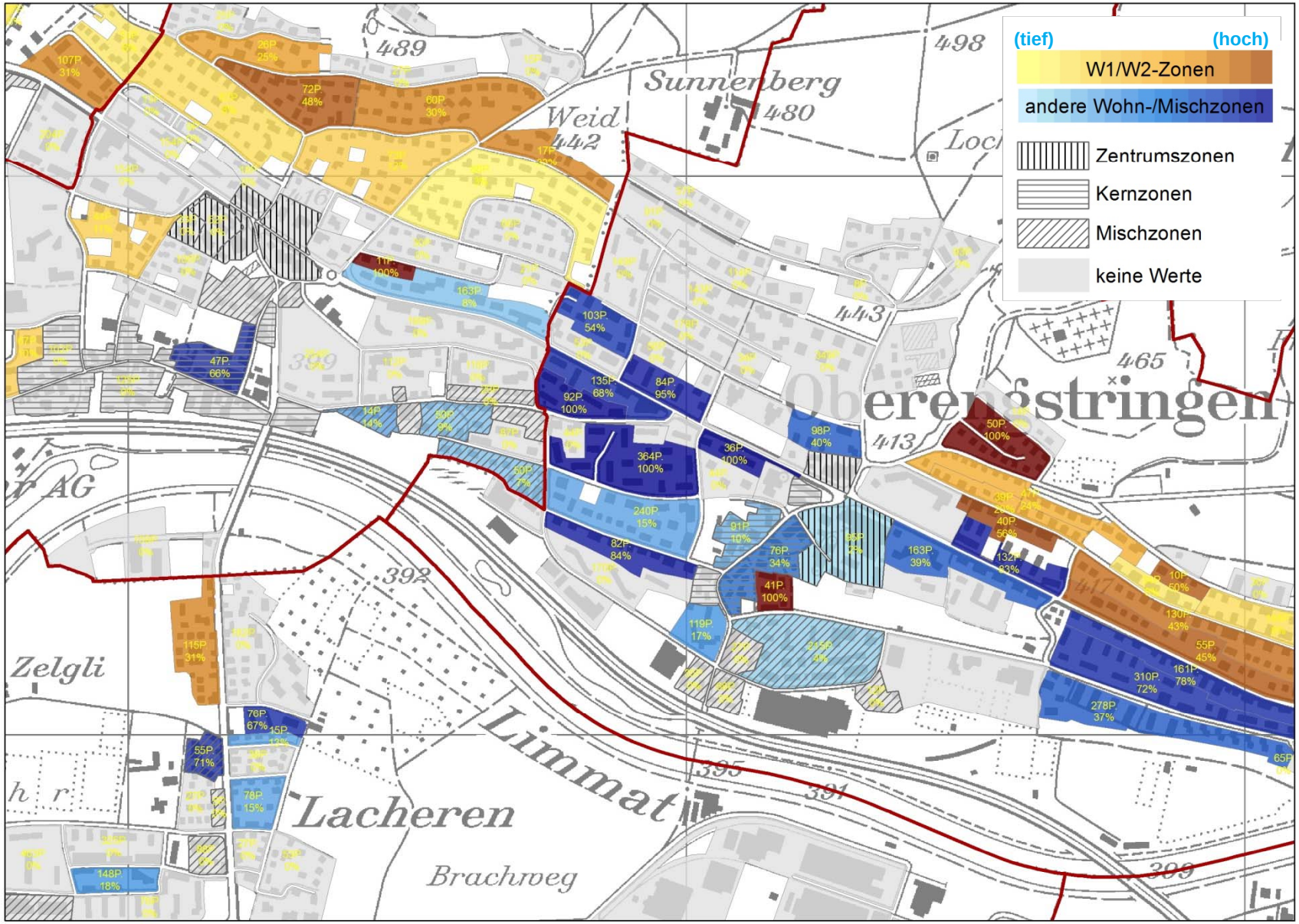


Indikator 1: Durchschnittliche Zimmerfläche

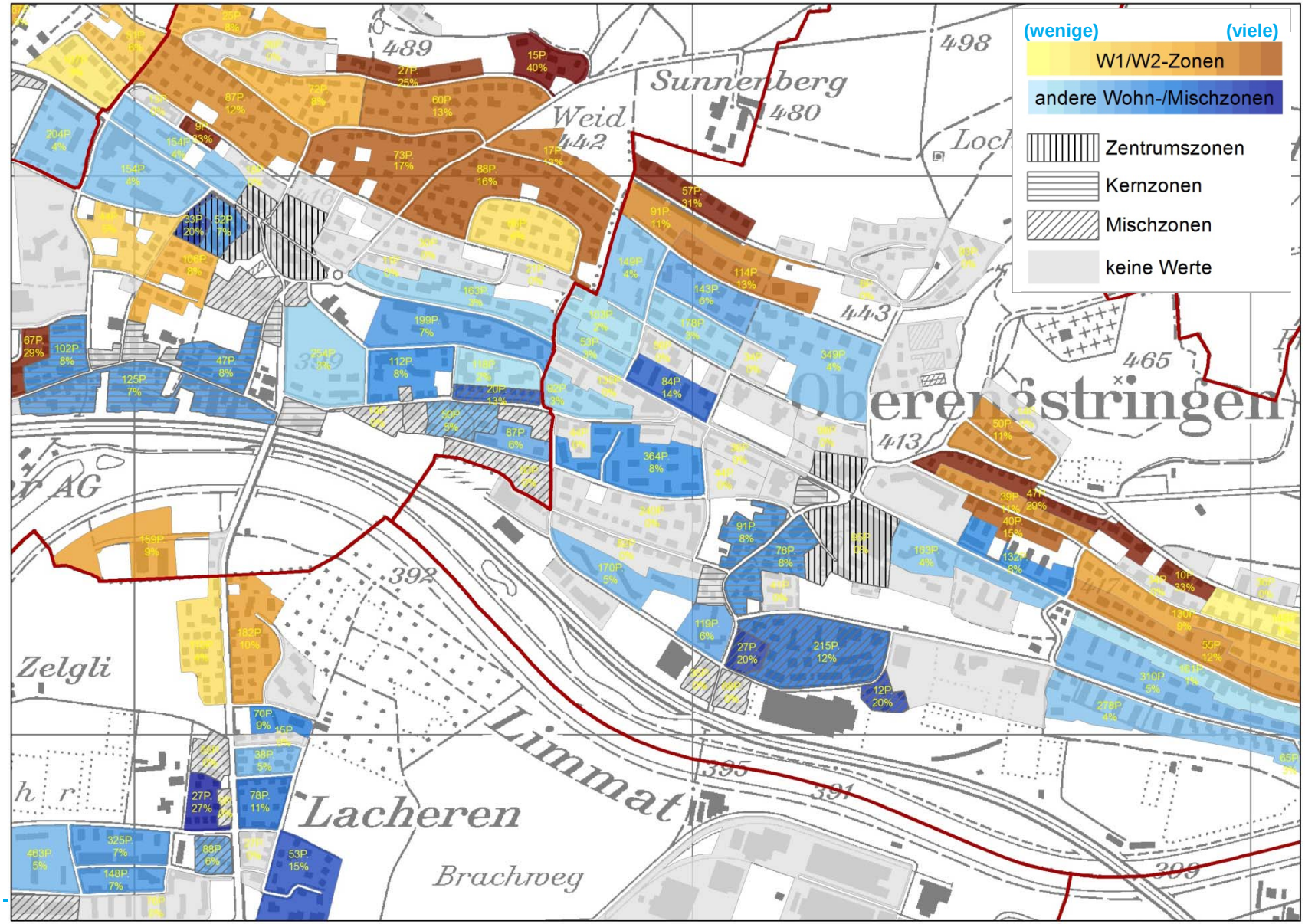
(Brutto-Wohnungsfläche dividiert durch Zimmerzahl)



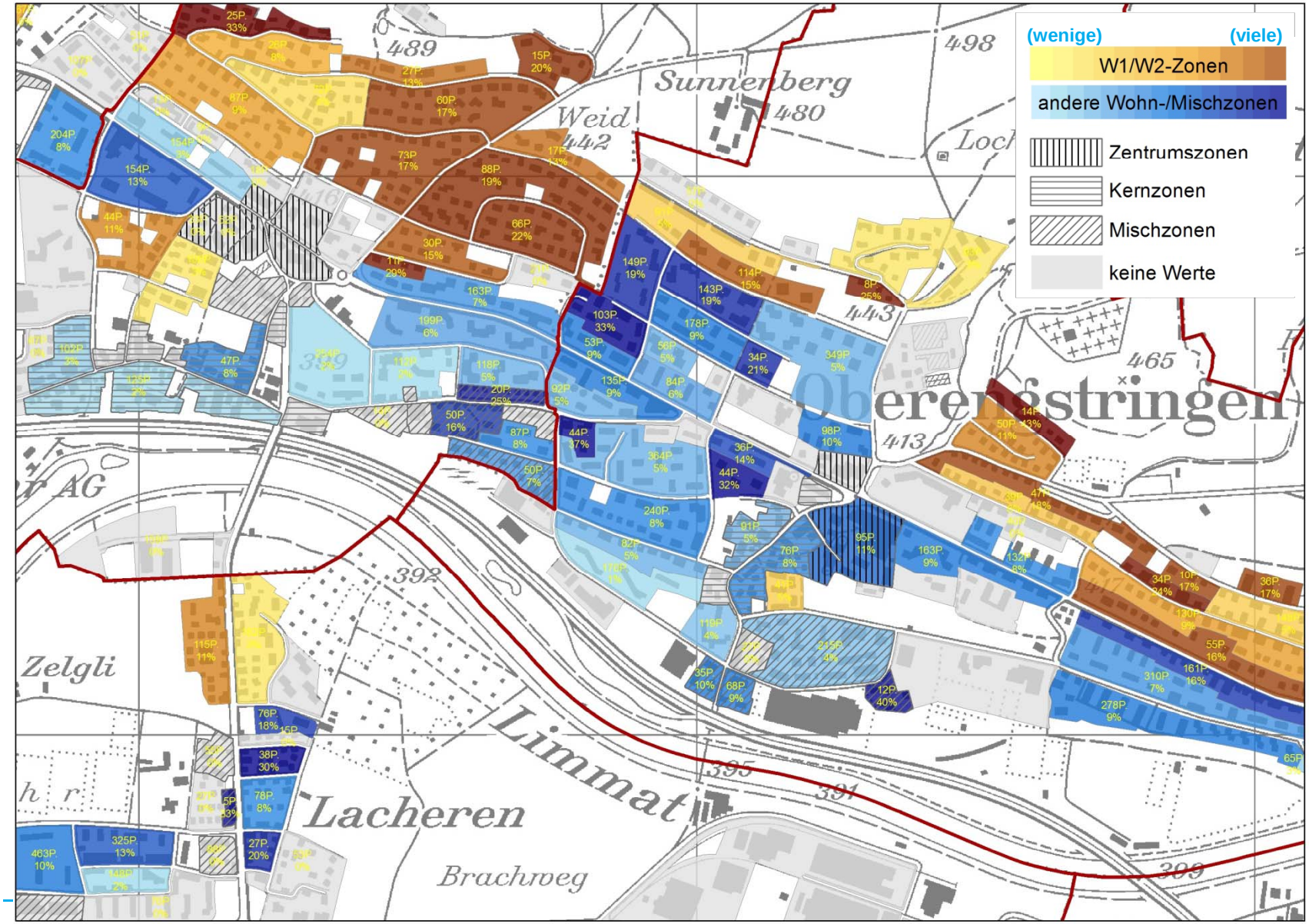
Indikator 2: Bauperiode 1945-1960 (Wohnungsanteil in Prozent)



Indikator 3: Haushalte in Nachfamilienphase (mit Kindern 15-25J.)



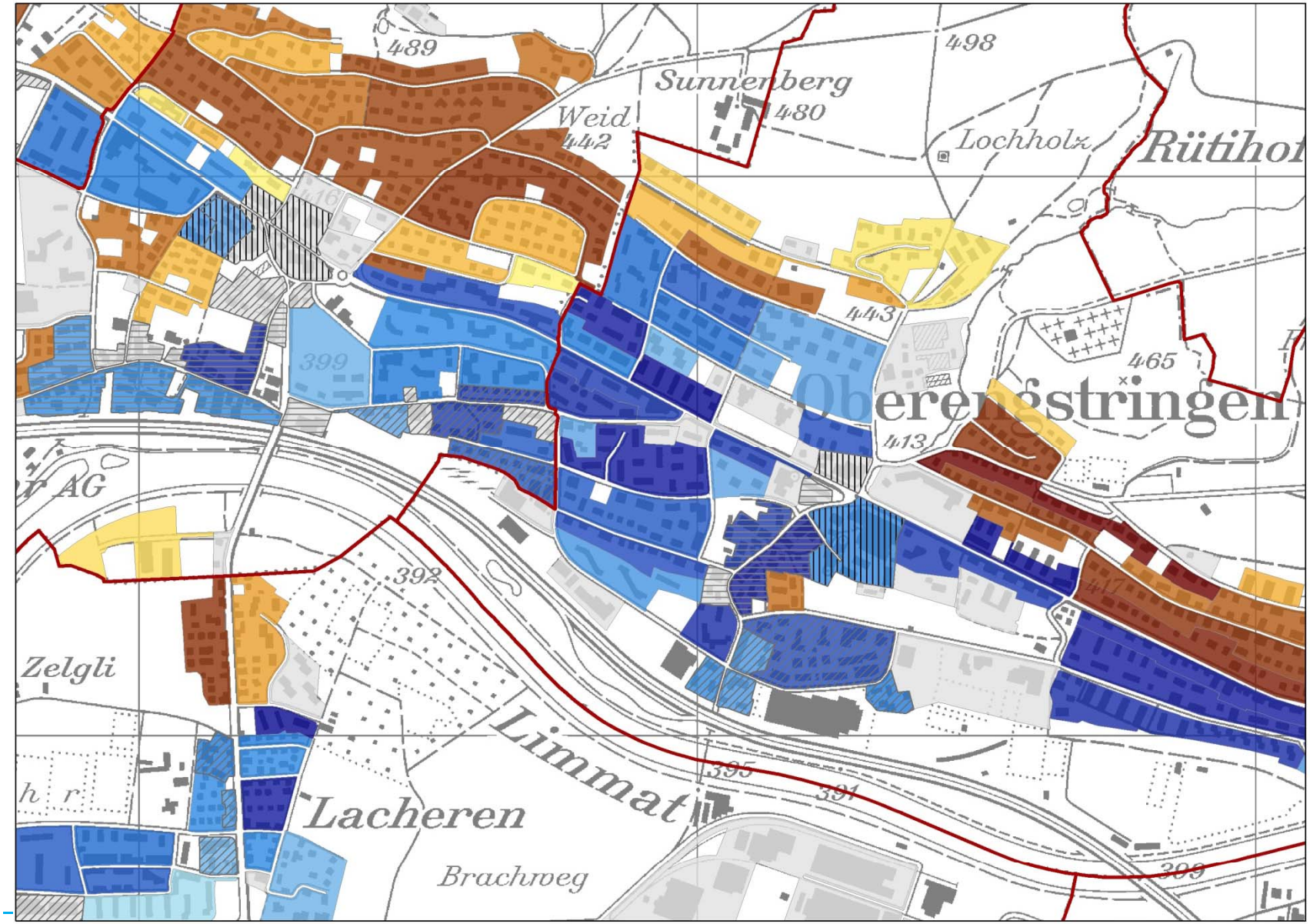
Indikator 4: Hochbetagten-Haushalte (1-Pers.+Paar-Hh. über 80 Jahre)



Synthese:

Mittlere Zimmerfläche
Anteil Bauperiode 1945-60

Nachfamilien-Haushalte
Hochbetagten-Haushalte



Ausblick

Weiterentwicklung durch das Statistische Amt

- Test weiterer Indikatoren
- Bildung von ein bis zwei Synthese-Indikatoren
- Ev. Prognosemodell unter Berücksichtigung der bisherigen Entwicklung

Weiterentwicklung in Zusammenarbeit mit Testgemeinden und Partnern

- Was sind geeignete Indikatoren aus Sicht der Gemeinde?
- Sind Kleinquartiere in der Realität sinnvoll?
- Welche anderen Rahmenbedingungen müssen unbedingt mit einbezogen werden?

➢ **Produkt, das Gemeinden hilft, ihr „Innenleben“ aktiv zu gestalten.**

Kanton Zürich
Statistisches Amt

Siedlungserneuerung in Quartieren

Fragen, Feedback?

Regula Gysel, Claudia Hofstetter

7. UNIGIS-Tag
24. Mai 2013

regula.gysel@statistik.ji.zh.ch
claudia.hofstetter@statistik.ji.zh.ch