Qualität im Quartier : Quartierentwicklung in Dürnten ZH

Autor(en): **Vuilleumier, Corina**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale**

Band (Jahr): **- (2013)**

Heft 3

PDF erstellt am: **05.06.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-957227

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

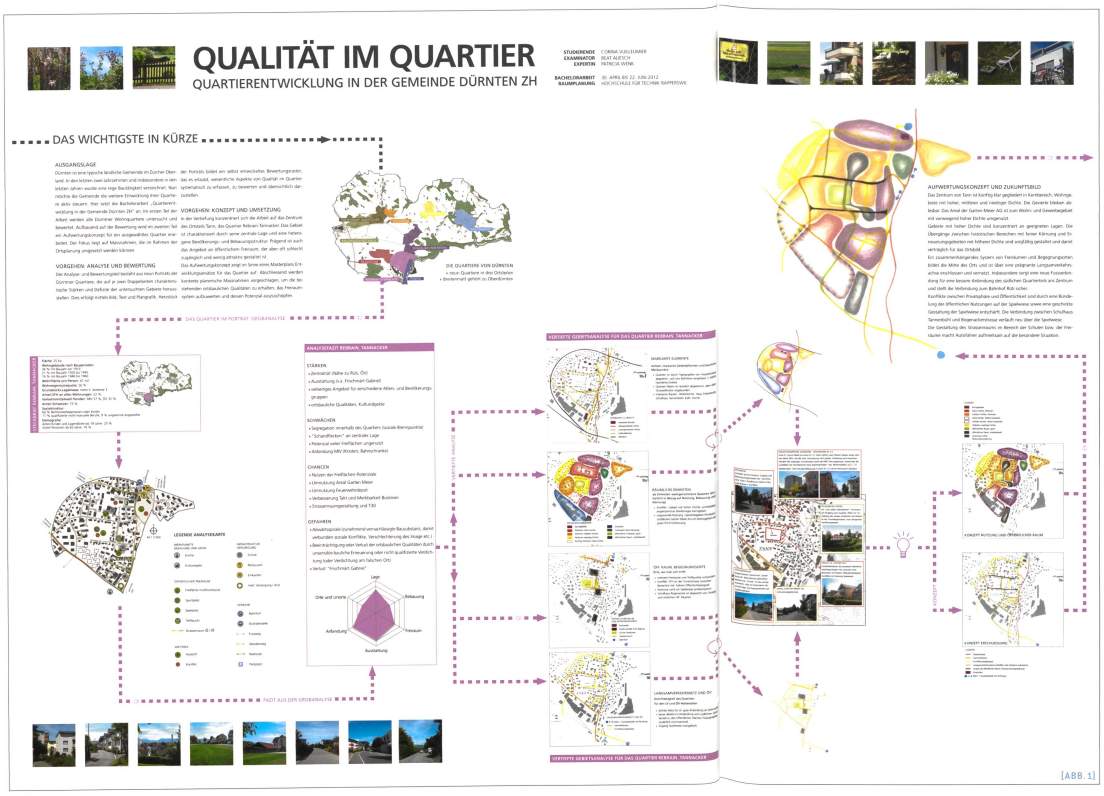
http://www.e-periodica.ch

Qualität im Quartier: Quartierentwicklung in Dürnten ZH

CORINA VUILLEUMIER
BSc FH in Raumplanung, Büro ERR Raumplaner (Herisau).

Die Bachelorarbeit «Qualität im Quartier» befasst sich mit den Qualitätsmerkmalen von Wohnquartieren und stellt ein Raster zu deren Bewertung auf. Am Beispiel der Gemeinde Dürnten im Zürcher Oberland wird das Raster angewendet, um die Qualitäten und Defizite der Wohnquartiere zu erheben und zu beurteilen. Die Ergebnisse werden in Quartierporträts zusammengefasst. Den Vertiefungsteil der Arbeit bildet ein Aufwertungskonzept, das für ein ausgewähltes Gebiet Entwicklungsansätze aufzeigt und konkrete planerische Massnahmen vorschlägt.

[ABB. 1] Grafische Kurzfassung der Bachelorarbeit. Die Arbeit wurde 2012 mit dem fsu-Preis ausgezeichnet.



[ABB. 1]

Quartierentwicklung gezielt steuern

Dürnten ist eine typische periurbane Wohngemeinde im Zürcher Oberland: In den letzten zwei Jahrzehnten ist das Siedlungsgebiet stetig gewachsen. Nach einer Phase mit besonders reger Bautätigkeit in den vergangenen Jahren möchte die Gemeinde die weitere Entwicklung ihrer Quartiere aktiv steuern. Mit gezielten, räumlich differenzierten Interventionen soll die Attraktivität von benachteiligten Wohnquartieren gesteigert und langfristig gesichert werden. Hier setzt die Bachelorarbeit «Quartierentwicklung in der Gemeinde Dürnten ZH» an.

Was macht Wohnqualität aus?

Am Anfang der Arbeit stand die Frage: Welche Faktoren bestimmen die Qualität eines Wohnquartiers in einer ländlichen Kleingemeinde? An Literatur zum Thema «Siedlungs- und Wohnqualität» mangelt es nicht: Auf der Suche nach möglichen Bewertungsmethoden stösst man auf eine kaum überblickbare Fülle von Definitionen, Studien und Untersuchungen. Die meisten davon behandeln allerdings grösser gefasste Stadtquartiere, haben bestimmte Schwerpunkte oder weisen einen hohen Detaillierungs- und Komplexitätsgrad auf.

Weil sich für die Fragestellung der Bachelorarbeit keine 1:1 anwendbare Bewertungsmethode fand, wurde abgestützt auf das Literaturstudium ein eigenes Bewertungssystem entwickelt. Dieses erlaubt es, wesentliche Aspekte von Qualität im Quartier systematisch zu erfassen, zu bewerten und übersichtlich darzustellen.

Das Raster baut im Wesentlichen auf sechs Kategorien auf: Lagegunst, Bebauung, Freiraum, Ausstattung, Anbindung sowie «Orte und Unorte». Pro Kategorien können mehrere Kriterien als «Standortnachteil», «optimierbar», «erfüllt» oder als «Standortvorteil» eingestuft werden. Sämtliche Faktoren lassen sich zudem aus der Perspektive unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen differenziert beurteilen. So ist zum Beispiel das Vorhandensein eines gut erreichbaren, attraktiven und sicheren Kinderspielplatzes für ältere Personen wenig relevant, für Familien mit kleinen Kindern hingegen ein Bedürfnis.

Die Quartiere von Dürnten in Porträt

Mit Hilfe dieses Bewertungsrasters wurden alle Wohngebiete der Gemeinde Dürnten auf ihre Siedlungs- und Wohnqualität hin untersucht und bewertet. Daraus sind neun Porträts entstanden, die auf je zwei Doppelseiten charakteristische Stärken und Defizite der Quartiere herausstellen. Dies erfolgt mittels Bild, Text und Plangrafik; das Herzstück bildet jeweils das oben beschriebene Bewertungsraster. Ziel dieser Quartierporträts war es, die unterschiedlichen Gebiete möglichst facettenreich darzustellen und das Wissen über die Quartiere in der Bevölkerung und bei den Behörden zu verbessern.

Zum Abschluss des Analyseteils wurden die wichtigsten Erkenntnisse für jedes Quartier nach der Systematik einer vereinfachten SWOT-Analyse zusammengefasst und Handlungsansätze aufgezeigt.

Entwicklungsansätze für das Zentrum von Tann

In der Vertiefung konzentriert sich die Arbeit auf das Zentrum des Ortsteils Tann. Das Gebiet ist charakterisiert durch seine zentrale Lage (in Fussdistanz zum Bahnhof Rüti) und eine sehr heterogene Bevölkerungs- und Bebauungsstruktur. Diese Heterogenität ist einerseits eine Qualität, birgt aber langfristig auch Konfliktpotenzial und Gefahren. Dicht an dicht stehen hier zum Beispiel kleinteilig strukturierte Gevierte mit hohen ortsbaulichen Qualitäten neben grossvolumigen, in die Jahre gekommenen Mehrfamilienhausbauten. Der Massstabssprung ist bereits im Zonenplan ablesbar: Direkt an die Kernzone mit diversen Schutzobjekten grenzt eine Wohnzone mit hoher Dichte.

Prägend ist für das Quartier auch das grosszügige Angebot an öffentlichem Freiraum, der aber teilweise schlecht zugänglich und wenig attraktiv gestaltet ist. Problematisch ist zudem das enge Nebeneinander von Bereichen mit hohem Öffentlichkeitsgrad mit Einfamilienhauszonen niedrigster Dichte, also mit der privatesten aller Nutzungszonen.

Konzept und Massnahmen

Das Aufwertungskonzept zeigt nun Ansätze auf, mit denen die vorhandenen Qualitäten gestärkt und mögliche Konflikte entschärft werden können. So soll zum Beispiel verhindert werden, dass Kerngebiete durch die bauliche Erneuerung und Verdichtung in den angrenzenden Gebieten beeinträchtigt werden. Nutzungen sollen entflochten und das Potenzial der eigentlich reichlich vorhandenen Freiräume besser ausgeschöpft werden.

Abschliessend werden aus dem Konzept konkrete Massnahmen abgeleitet. Der Fokus liegt auf Massnahmen, die im Rahmen der Ortsplanung umgesetzt werden können. Dazu gehören zum Beispiel der Erlass einer Planungszone, die Einführung einer Gestaltungsplanpflicht im Baureglement sowie verschiedene Änderungen am Zonenplan. Darüber hinaus werden aber auch informelle Massnahmen vorgeschlagen, zum Beispiel partizipative Planungsprozesse für die Entwicklung des Freiraumsystems.

«Qualität im Quartier» ist ein Gemeinschaftswerk

Ein wichtiges Ziel der Bachelorarbeit war es, den Spielraum auszuloten, innerhalb dessen die Raumplanung Einfluss nehmen kann auf die Siedlungsqualität einer ländlichen Kleingemeinde. Das Fazit der Verfasserin: Die planerischen Möglichkeiten sind bescheiden. Vieles, was zur Qualität von Quartieren beiträgt, kann nur schwer gesteuert oder kaum mittels Planungen «herbeigeführt» werden – angefangen zum Beispiel bei der nötigen Offenheit und Bereitschaft aller Beteiligten. Dennoch kommt der Raumplanung eine zentrale Aufgabe zu: Sie kann wichtige Impulse setzen und den Weg ebnen, indem sie möglichst optimale räumliche Voraussetzungen schafft für ein wohnliches Umfeld und gelebte Gemeinschaft.

KONTAKT
corina.vuilleumier@err.ch

Inserate

Lucerne University of Applied Sciences and Arts
HOCHSCHULE LUZERN
Soziale Arbeit
Wirtschaft

Master of Advanced Studies
MAS Gemeinde-, Stadt- und Regionalentwicklung

- In der neuen Regionalpolitik tätig sein?
- Projekte in der Quartierentwicklung leiten?
- Eng mit der Bevölkerung zusammenarbeiten?
- Entwicklungsaufgaben in Städten, Gemeinden und Regionen übernehmen?

Bilden Sie sich in unserem interdisziplinären Studiengang weiter!

Dauer: Januar 2014 bis Dezember 2015
Info-Veranstaltungen: 3. Juli und 12. September 2013

Details unter www.hslu.ch/m118 und bei Sandra Jost, T +41 41 367 48 12, sandra.jost@hslu.ch

FH Zentralschweiz

HSR
HOCHSCHULE FÜR TECHNIK RAPPERSWIL
FHO Fachhochschule Ostschweiz

3. SEMINAR «VERKEHRSMODELLE – BLACKBOX ODER ENTSCHEIDUNGSHILFE?»

Häufig wird auf Verkehrsmodelle abgestützt, ohne dass der Aufbau, die Anwendungsmöglichkeiten und die Grenzen dieses Instruments wirklich bekannt sind. Das zweitägige Seminar vermittelt Ihnen Einblick in die Strukturen und Abläufe von Verkehrsmodellen. Sie können sich künftig ein Urteil über die Zweckmässigkeit eines Verkehrsmodelleinsatzes bilden, Vorstellungen über den Umfang und die Detaillierung eines Modells entwickeln und Modellergebnisse interpretieren. In einer Übung führen Sie erste Umlegungen für ein Beispiel durch.

8. und 15. November 2013 an der HSR
Weitere Details unter
www.hsr.ch/verkehrsmodelle

Patronat:
SVI SCHWEIZERISCHE VEREINIGUNG DER VERKEHRSINGENIEURE UND VERKEHRSEXPERTEN

Suter • von Känel • Wild • AG
Siedlung Landschaft Verkehr Umwelt
Förrlibuckstrasse 30 8005 Zürich skw.ch
Tel. +41 (0)44 315 13 90 info@skw.ch

Unser Planungsbüro berät Gemeinden und Private in vielfältigen raumplanerischen Fragestellungen.

Zur Ergänzung unseres Teams mit 30 Mitarbeitenden suchen wir per sofort oder nach Vereinbarung für ein 100%-Pensum eine/n

Architekt/in / Raumplaner/in

Ihre Aufgaben

- Siedlungsentwicklung — Leitbilder, Masterpläne, Richt-/Nutzungsplanungen, städtebauliche Studien
- Verkehr — Verkehrsberuhigungs- und Gesamtverkehrskonzepte
- Freiraum — Strassen-, Aussenraumgestaltungen, Plätze und urbane Räume
- Beratung/Umsetzung — Konkurrenzverfahren, rechtliche Regelungen, Meinungsbildungsprozesse

Sie bringen mit

Sie verfügen über ein abgeschlossenes Studium in Raumplanung oder Architektur bzw. eine vergleichbare Ausbildung und bringen mindestens zwei Jahre Berufserfahrung mit. Sie sind engagiert, betreuen Projekte selbstständig und übernehmen die Verantwortung für die stufengerechte, fachliche, finanzielle und terminliche Projektabwicklung. Sie besitzen eine hohe und breitgefächerte Fachkompetenz, sind sattelfest in der Anwendung der schweizerischen Raumplanungsinstrumente und haben einen sicheren Ausdruck in Wort, Schrift und Bild.

Wir bieten Ihnen

Es erwartet Sie ein spannendes und anspruchsvolles Aufgabengebiet in einem kollegialen, jungen Team und ein attraktiver Arbeitsort in Zürich-West.

Ihre Chance

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Nähere Auskünfte erteilen Ihnen gerne Peter von Känel und Sandra Andreossi. Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung. Mehr finden Sie auf: www.skw.ch.

Suter • von Känel • Wild • AG
Siedlung Landschaft Verkehr Umwelt
Förrlibuckstrasse 30 8005 Zürich skw.ch
Tel. +41 (0)44 315 13 90 info@skw.ch

Unser Planungsbüro berät Gemeinden und Private in vielfältigen raumplanerischen Themen: Orts-, Regional- und Landschaftsplanungen sowie Verkehrs-, Umwelt- und Gestaltungskonzepte. Die Projektierung von kommunalen Strassen, Kanalisation, Wasser- und Stromleitungen und das Umgestalten öffentlicher Gewässer und baupolizeiliche Prüfungen gehören ebenfalls zu unserem Kerngeschäft.

Zur Ergänzung unseres Teams mit rund 30 Mitarbeitenden suchen wir per sofort oder nach Vereinbarung für ein 100%-Pensum eine/n

innovative/n Zeichner/in

Sie haben Freude am

- Mitwirken bei allgemeinen raumplanerischen Herausforderungen
- Bearbeiten von Quartier- und Gestaltungsplänen
- Projektieren von kommunalen Tiefbauten und Strassenraumgestaltungen
- Gestalten von anspruchsvollen Plänen und ansprechenden Grafiken
- Ermitteln von Kosten

Sie bringen mit

- einen Berufsabschluss als Zeichner/in
- fundierte EDV- und CAD-Kenntnisse (allenfalls auch GIS)
- ein Flair für grafische Darstellungen, Visualisierungen und Handskizzen
- eine selbstständige, exakte und zuverlässige Arbeitsweise
- sehr gute Deutschkenntnisse

Wir bieten Ihnen

- eine spannende und abwechslungsreiche Tätigkeit
- eine grosse Selbstständigkeit in einem kollegialen jungen Team
- einen modernen Arbeitsplatz in Zürich-West
- zeitgemässe Weiterbildung und Entwicklungspotenzial
- gleitende Arbeitszeit

Ihre Chance

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Nähere Auskünfte erteilen Ihnen gerne Simon Wegmann und Sandra Andreossi. Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung. Mehr finden Sie auf: www.skw.ch.

Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Bundesamt für Raumentwicklung ARE
Office fédéral du développement territorial ARE
Ufficio federale dello sviluppo territoriale ARE
Uffizi federal da svilup dal territori ARE

Das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) ist die Fachbehörde des Bundes für Raumplanung sowie für Fragen des Gesamtverkehrs und der Nachhaltigen Entwicklung.

Leiter/in Sektion Grundlagen

Infolge Pensionierung suchen wir eine/n Leiter/in für die Sektion Grundlagen. Sie sind verantwortlich für die Konzeption, Erarbeitung und Auswertung von Grundlagen und Perspektiven zur Raum- und Verkehrsentwicklung und leiten die Sektion in fachlicher, finanzieller und personeller Hinsicht. Sie entwickeln Strategien, Methoden und Verfahren zur Beobachtung und Analyse räumlicher und verkehrlicher Entwicklungen und konzipieren und erarbeiten Grundlagen und Perspektiven zu den Wechselbeziehungen von Raum und Verkehr, zur Raumentwicklung und Bodennutzung sowie zum Verkehrsverhalten und der Verkehrsentwicklung in der Schweiz. Im Weitern stellen Sie die Koordination mit anderen Grundlagenarbeiten innerhalb des Bundes, zwischen Bund und Kantonen und mit dem benachbarten Ausland sicher. Für diese anspruchsvollen Aufgaben werden Sie von einem initiativen und interdisziplinären Team unterstützt.

Wir erwarten einen Hochschulabschluss mit Fachrichtung Ingenieurwesen, Raumplanung, Geografie, Ökonomie oder eine gleichwertige Ausbildung mit fundiertem Fachwissen im Bereich statistischer Methoden und der Verkehrsmodellierung. Sie sind vertraut mit Fragen der Raumentwicklungs- und Verkehrspolitik und verfügen über eine mehrjährige Führungs- und Berufserfahrung in der Schweizer Raum- und Verkehrspolitik . Zu Ihren persönlichen Stärken gehören die Fähigkeit zu konzeptionellem, analytischem und vernetztem Denken, die Befähigung zur interdisziplinären Zusammenarbeit, ein politisches Gespür, Durchsetzungsvermögen und eine hohe Sozialkompetenz. Sie sind flexibel und belastbar und können sich redaktionell gut ausdrücken. Gute aktive Kenntnisse einer zweiten Amtssprache sowie Englisch runden Ihr Profil ab.
Eintritt sofort oder nach Absprache.

Bitte bewerben Sie sich online über das Stellenportal Bund: www.stelle.admin.ch

Informationen erteilt Ihnen Michel Matthey, Vizedirektor und Leiter Direktionsbereich III, Tel: 031 322 40 80, michel.matthey@are.admin.ch

Ref. Code: 12229 **Arbeitsort:** Ittigen **Beschäftigungsgrad:** 80-100%

Universität Zürich[UZH]

Institut für Banking und Finance – CUREM

Weiterbildung: Urban Management – angewandte Raumökonomie

Urban Management thematisiert Raumentwicklung als wertschöpfungsorientierte Steuerung räumlicher Transformationsprozesse. Die Teilnehmenden lernen, raumökonomische Zusammenhänge und Instrumente als Ergänzung zur klassischen Raum- und Stadtentwicklung zu verstehen und in die berufliche Praxis miteinzubeziehen.

Anmeldeschluss
Urban Management
23. Juli 2013

Zielgruppe: Berufsleute aus den Bereichen Stadt- und Raumplanung, Public Real Estate Management, Standortförderung, Architektur, Städtebau, Immobilienprojektentwicklung sowie Immobilien Investment Management.

6 Kurstage: 23./24. August, 6./7. und 20./21. September 2013

Weitere Lehrgänge
- **Indirekte Immobilienanlagen,** 4 Tage, Oktober 2013
- **Urban Psychology – Erleben und Verhalten in der gebauten Umwelt,** 4 Tage, Februar/März 2014
- **Master of Advanced Studies in Real Estate,** 18 Monate, berufsbegleitend, Beginn am 3. März 2014
- **Grundlagen der Immobilienbewertung,** 4 Tage, Mai 2014
- **Immobilien Portfolio- und Assetmanagement,** 6 Tage, Juni/Juli 2014

Informationen und Anmeldung:
Center for Urban & Real Estate Management (CUREM)
Tel. 044 208 99 99 oder www.bf.uzh.ch/curem

RICS the mark of property professionalism worldwide · AACSB ACCREDITED · EFMD EQUIS ACCREDITED

Amt für Raumentwicklung Kanton Zürich

Wir entwickeln Strategien für eine zukunftsweisende Raumentwicklung und schaffen Voraussetzungen für attraktive Siedlungs- und Landschaftsräume

Das Amt für Raumentwicklung ist die kantonale Fachstelle für Raumplanung, Geoinformation und Kulturgütererhaltung. In der Abteilung Raumplanung suchen wir per 1. Juni 2013 oder nach Vereinbarung eine/-n

Raumplaner/-in (80 - 100%)

Als Gebietsbetreuer/-in beurteilen Sie einerseits Bauvorhaben ausserhalb Bauzonen und in Schutzgebieten. Sie beraten dabei Bauherren und Bauverantwortliche in den Gemeinden und übernehmen Verantwortung für die Ihnen anvertraute Region. Durch die Projektleitung und/oder Sachbearbeitung von Landschaftsschutzverordnungen leisten Sie andererseits einen wichtigen Beitrag zu Schutz, Pflege und Entwicklung verschiedener Landschaften.

Sie verfügen über einen Hochschulabschluss mit raumplanerischer Ausrichtung und/oder eine entsprechende Zusatzausbildung. Idealerweise bringen Sie einige Jahre Erfahrung in bau- und planungsrechtlichen Fragestellungen mit. Darüber hinaus sind Sie auch mit Aspekten des Landschaftsschutzes vertraut. Als initiative und offene Persönlichkeit mit überzeugendem Auftreten gehören auch Verhandlungsgeschick und Durchsetzungsvermögen zu Ihren Stärken. Sie verfügen über gestalterisches Flair und die Fähigkeit anspruchsvolle Texte in stilsicherem Deutsch zu verfassen.

Wir bieten Ihnen eine interessante und vielseitige Tätigkeit sowie einen Arbeitsplatz nur wenige Minuten vom Hauptbahnhof entfernt. Nähere Auskunft erteilt Ihnen Teamleiter Albert Kuhn, Telefon 043 259 30 38. Weitere Informationen unter www.are.zh.ch.

Bitte senden Sie Ihre vollständigen Bewerbungsunterlagen an: Baudirektion Kanton Zürich, Human Resources, Referenz-Nr. 324, Walcheplatz 2, Postfach, 8090 Zürich. E-Mail: jobs_are@bd.zh.ch.

Weitere Stellen beim Kanton Zürich auf www.publicjobs.ch

Baudirektion Kanton Zürich