

Innenentwicklungs-Strategie für Thalwil

Diplomandin



Tamara Wiebe

Einleitung: Die Gemeinde Thalwil ist in den letzten Jahrzehnten stark gewachsen und stösst heute immer mehr an ihre räumlichen Grenzen. Die Gemeinde hat sich der Herausforderung der Innenentwicklung angenommen und möchte in diesem Rahmen ein neues räumliches Leitbild schaffen.

Mit der «Innenentwicklungsstrategie» soll ein Planungsinstrument geschaffen werden, das aufzeigt, wo und wie die Innenentwicklung stattfinden soll, welche Nutzungsspielräume und Qualitätsanforderungen mit ihr verbunden sind und mit welchen Massnahmen die Strategie umgesetzt werden kann.

Hilfe für die Strategie lieferte die IRAP-Methodenanleitung Innenentwicklungsstrategie.

Vorgehen: Gemäss der Wachstumsprognose der Trendszenarien des Kanton Zürichs soll Thalwil bis ins Jahr 2050 mehr als 10'000 Köpfe (Einwohnende+ Beschäftigte) unterbringen.

Um das Innenentwicklungsgebiet zu definieren wurden alle identitätsstiftenden Kernzonen und die öffentliche Bauten wie Schulen oder den Friedhof, das Seeufer und das bereits laufende Grossprojekt der ARA aus der Innenentwicklungsstrategie ausgeklammert. Das restliche Siedlungsgebiet wurde in Quartieren eingeteilt.

In einem Soll-Ist-Vergleich wurde das jeweilige Potential des Quartiers mit der Soll-BZO-Dichte und der ÖV-Güteklassen ermittelt.

Anschliessend wurden drei Innenentwicklungsszenarien mit verschiedenen Storylines ausgearbeitet, die jeweils das prognostizierte Wachstum aufnehmen können.
-Optimiertes ÖV-Netz| -Grösste Potentiale| -Zentrale Verdichtung

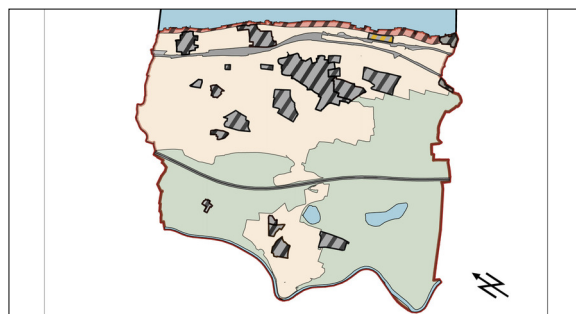
Ergebnis: Die Szenarien haben gezeigt, dass Thalwil ein grosses Innenentwicklungspotential gemäss der Erschliessung aufweist. Dies auch ohne das anrühren der vorhandenen Reservezone (Quartier 18). In einem fachlichen Auseinandersetzung mit den Innenentwicklungsszenarien wurde die zentralen Verdichtung weiter ausgearbeitet und ein Massnahmenplan für eine rechtliche Verankerung in der Ortsplanung festgelegt. Zudem wurden die Prioritäten des Realisierungshorizontes bis 2035 und bis 2050 erstellt.

Referent
Prof. Andreas
Schneider

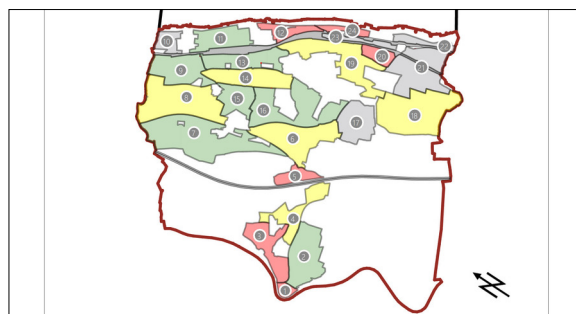
Korreferentin
Beatrice Dürr, EBP
Schweiz AG, Zollikon,
ZH

Themengebiet
Raumplanung

Strategieplan Innenentwicklung
Eigene Darstellung



Quartiereinteilung und deren Verdichtungspotential
Eigene Darstellung



Massnahmenplan zum Best-Szenario
Eigene Darstellung; Kartengrundlage: © GIS-ZH

