

# Innenentwicklungs-Strategie für Thalwil

## Innenentwicklungs-Strategie 2050 Gemeinde Thalwil

Diplomand



Flavio Zurburg

**Ausgangslage:** Das am westlichen Seeufer liegende Thalwil ist eine der neun politischen Gemeinden des Bezirks Horgen im Kanton Zürich. Durch die Nähe zur Grossstadt Zürich, dem Schnellzugshalt und der ländlich-urbanen Struktur gehört Thalwil zu einer beliebten Wohnregion der Schweiz. Die Gemeinde hat rund 18'500 Einwohnerinnen und Einwohner und 6'900 Beschäftigte. Gemäss dem Raumordnungskonzept (ROK-ZH) sollen die Handlungsräume „Stadtlandschaften“ und „urbane Wohnlandschaften“, zu welcher auch Thalwil gehört, das überwiegende kantonale Wachstum aufnehmen und müssen bezüglich Innenentwicklung in Zukunft eine Schlüsselrolle einnehmen.

Gemäss der tiefen Selbstprognose wird ein Zuwachs von 5'400 Einwohner und Beschäftigte bis 2050 erwartet, während das hohe Szenario ein absolutes Wachstum von 11'200 bis 2050 prognostiziert. Mit der ausgearbeiteten Innenentwicklungsstrategie wird der Gemeinde ein strategisches Instrument zur Verfügung gestellt, welches aufzeigt, wo räumlich planerisch angesetzt werden muss und wie die Umsetzung erfolgen kann.

**Vorgehen:** Nach Abschätzung der Bevölkerungs- und Beschäftigtenprognose vertieft sich die Arbeit mit der Potentialermittlung von definierten Quartieren. Es geht also um die Fragen: „Welche Quartiere haben Verdichtungspotential? Welche sind bezüglich Innenverdichtung ungeeignet? Und warum sind diese geeignet resp. ungeeignet?“ Die Analyse setzt sich somit aus quantitativen und qualitativen Untersuchungen auseinander. Auf Basis der Analyse wurden drei denkbare Szenarien entwickelt, welche jede eine Storyline verfolgt. Damit soll die Bandbreite der Verdichtungsmöglichkeiten der Gemeinde aufgezeigt werden. Durch eine fachliche Beurteilung wird das Best-Szenario festgelegt. Nach Fertigstellung des Best-Szenario geht es bei der Umsetzung um Massnahmen ausgewählter Teilprojekte.

**Ergebnis:** Die Szenarien verfolgen verschiedene räumliche Verdichtungsgebiete. Jede Variante deckt dabei das hohe prognostizierte Wachstum ab. Das Szenario „Thalwil, stark verdichtet an ausgewählten Lagen“ gibt dabei das Leitszenario vor. Durch Ergänzungen von zentrumsnahen Quartieren, im Sinne der 10–Minuten–Gemeinde resultierte das fachliche Best-Szenario. Bei der Umsetzung werden vertieft Massnahmen erläutert, die es auf Basis der Strategie umzusetzen gilt. Eine dieser Massnahme vertieft sich mit der Anpassung der Bau- und Zonenordnung und damit entsprechendem revidierten Zonenplan. Themen wie die Förderung einer hochwertigen Siedlungsentwicklung, eine abgestimmte Siedlungs- und Verkehrsentwicklung, sowie die Sicherung einer hochwertigen Zentrumsentwicklung stehen dabei im Vordergrund.

Referent

Prof. Andreas Schneider

Korreferentin

Beatrice Dürr, EBP  
Schweiz AG, Zollikon,  
ZH

Themengebiet

Raumplanung

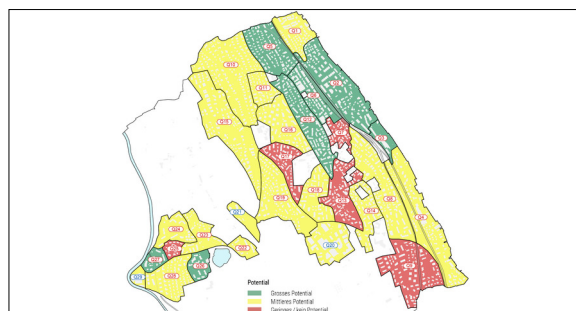
### Luftaufnahme Thalwil

Eigene Darstellung; Basis: © Google Earth



### Beurteilung über die Verdichtungseignung der Quartiere, genordet

Eigene Darstellung, Basis: AV-Daten © GIS-ZH



### Best-Szenario-Empfehlung, genordet

Eigene Darstellung, Basis: AV-Daten © GIS-ZH

