



# **Zukunft urbane Kulturlandschaften**

# **Wahrnehmung und Entwicklung urbaner Orte**

**Urs Huber**

**Institut für Bauplanung und Baubetrieb**

**ETH**

Eidgenössische Technische Hochschule Zürich  
Swiss Federal Institute of Technology Zurich

**NSL** Netzwerk Stadt und Landschaft  
Network City and Landscape

# — Übersicht

Problemstellung

Zielsetzung / Forschungsleitende Fragen

Der urbane Ort

Vorgehen

Ergebnisse

Bedeutung für die Hauptakteure

Fazit

# — Problemstellung

**Ausgangslage** des Projektes:

Strukturelle, ökonomische, soziale und ökologische **Veränderungen** im städtischen Raum sind **Innovationsmotor und haben Konfliktpotenzial.**

**Besonders sensible Orte** bezüglich dieses Wandels sind Plätze, Verkehrsknoten und Strassen mit Zentrumsfunktion im urbanen Kontext:

**Urbane Orte**

Übersicht

**Problemstellung**

Zielsetzung /  
Forschungsleitende  
Fragen

Der urbane Ort

Vorgehen

Ergebnisse

Bedeutung für die  
Hauptakteure

Fazit

## — Problemstellung

Aufgrund der **stark divergierenden Interessen** im Zusammenhang mit diesen Veränderungen resultieren oft **Verzögerungen oder gar Verhinderungen** städtebaulicher Entwicklungsprojekte oder Neubauvorhaben an urbanen Orten.

Beispiel

20 Jahre Projektgeschichte am Kreuzplatz:

- Liegenschaftsverkauf durch die Stadt Zürich an eine Investorengruppe 1984
- Baufertigstellung und Bezug 2004

Übersicht

**Problemstellung**

Zielsetzung /  
Forschungsleitende  
Fragen

Der urbane Ort

Vorgehen

Ergebnisse

Bedeutung für die  
Hauptakteure

Fazit

# — Problemstellung

Zentrale Ausgangsfrage:

**Welche Vorgehensweisen und Massnahmen der Hauptakteure begünstigen eine nachhaltige Entwicklung von urbanen Orten und schaffen so eine Win-Win-Situation für alle Akteure und Betroffenen?**

Übersicht

**Problemstellung**

Zielsetzung /  
Forschungsleitende  
Fragen

Der urbane Ort

Vorgehen

Ergebnisse

Bedeutung für die  
Hauptakteure

Fazit

# — Problemstellung

Im Fokus des Interesses stehen die Sicht und Handlungsmöglichkeiten des **Projektentwicklers**.

Die Studie versteht sich als **erster Schritt** und liefert grundlegende Erkenntnisse zur **Wahrnehmung der urbanen Orte und zu den Erwartungen aus der Sicht der Betroffenen**.

## Übersicht

### Problemstellung

Zielsetzung /  
Forschungsleitende  
Fragen

Der urbane Ort

Vorgehen

Ergebnisse

Bedeutung für die  
Hauptakteure

Fazit

## — Zielsetzung / Forschungsleitende Fragen

Die **Anforderungen von** zwei ausgewählten Stakeholdergruppen - den **Anwohnern und Benutzern** aus einem engeren geographischen Umfeld - an den urbanen Ort sollen **identifiziert und analysiert** werden.

### Übersicht

Problemstellung

**Zielsetzung /  
Forschungsleitende  
Fragen**

Der urbane Ort

Vorgehen

Ergebnisse

Bedeutung für die  
Hauptakteure

Fazit

# Zielsetzung / Forschungsleitende Fragen

1. Wie wird der betrachtete urbane Ort von den Befragten **zurzeit frequentiert und wahrgenommen?**
2. Welche **Stärken und Schwächen** hinsichtlich Lebensqualität weist der urbane Ort auf?
3. Was sind die **Wünsche und zusätzlichen Bedürfnisse** der Befragten bezüglich des betrachteten urbanen Ortes?
4. Welche **Unterschiede** bestehen **zwischen den untersuchten Orten?**
5. Welche **Korrelationen** bestehen zwischen den Antworten zum urbanen Ort und ausgewählten parametrisierten Merkmalen der befragten Personengruppen?

## Übersicht

Problemstellung

## Zielsetzung / Forschungsleitende Fragen

Der urbane Ort

Vorgehen

Ergebnisse

Bedeutung für die  
Hauptakteure

Fazit



## — Der urbane Ort

Zentrale, kleinräumige Raumausschnitte im urbanen und suburbanen Kontext mit einer **hohen Dichte** an:

- **gebauter Umwelt**
- Interaktionen
- **verschiedenen Nutzungen**
- **Interessen**
- kultureller Bedeutung

Gebiete mit **Zentrumscharakter** rund um Plätze, Strassenkreuzungen und entlang von Strassenzügen.

**Fussgängerreichweite** (4-5 Gehminuten zum Zentrum).

### Übersicht

Problemstellung

Zielsetzung /  
Forschungsleitende  
Fragen

### Der urbane Ort

Vorgehen

Ergebnisse

Bedeutung für die  
Hauptakteure

Fazit

## — Wahl der urbanen Orte

Auswahl von **sechs urbanen Orten** aus dem Gebiet der **Glattalstadt** für eine **empirische Untersuchung**.

Kriterien:

- Ausgeprägte **Erfüllung der Definitionskriterien** der urbanen Orte.
- **Kurz- oder mittelfristige Planung** oder Umsetzung von wesentlichen Veränderungen, z.B. Glattalbahn, umfassende Zentrumsplanung.
- Ausgewogene **geographische Verteilung**.

### Übersicht

Problemstellung

Zielsetzung /  
Forschungsleitende  
Fragen

Der urbane Ort

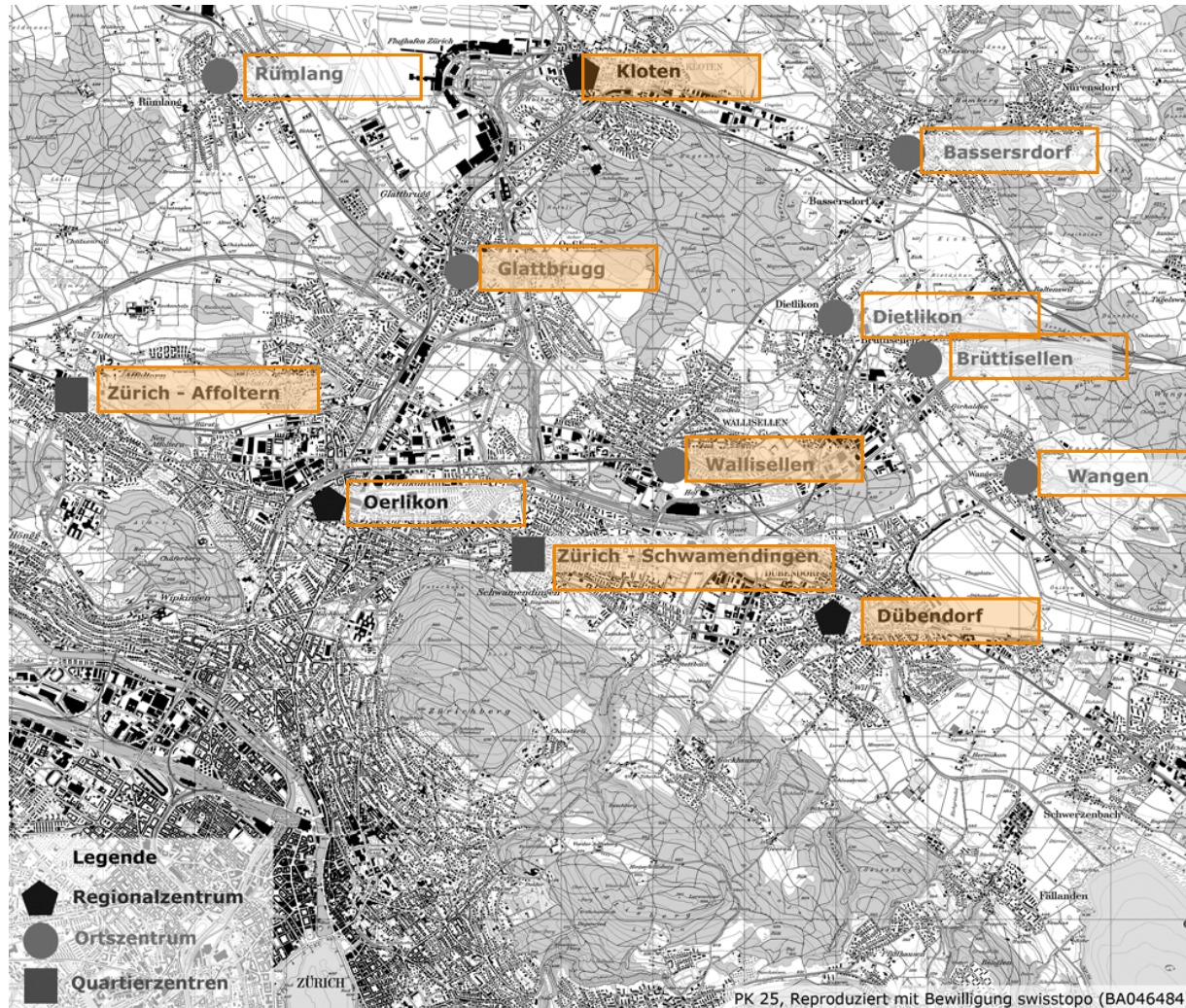
### Vorgehen

Ergebnisse

Bedeutung für die  
Hauptakteure

Fazit

# Wahl der urbanen Orte



## Übersicht

Problemstellung

Zielsetzung /  
Forschungsleitende  
Fragen

Der urbane Ort

## Vorgehen

Ergebnisse

Bedeutung für die  
Hauptakteure

Fazit

## — Methode und Stichprobe

Umfrage als **anonyme postalische Personenbefragung** mittels standardisierten Fragebögen.

Grundgesamtheit bilden die **Einwohner im Umfragegebiet** (Gemeinde bzw. Postzustellgebiet).

**Stichprobe von 500 Bewohnern für jeden urbanen Ort** (Total 3000).

Rücklauf: 36.9%.

### Übersicht

Problemstellung

Zielsetzung /  
Forschungsleitende  
Fragen

Der urbane Ort

### Vorgehen

Ergebnisse

Bedeutung für die  
Hauptakteure

Fazit

## — Inhaltliche Schwerpunkte

Fragen zu **Funktion und Nutzung** (Ist-Zustand).

Fragen zu **Defiziten, Potenzialen und Handlungsfeldern** (Soll-Zustand).

Fragen nach **zusätzlichen Angeboten** in Form einer vorgegebenen Liste von wünschbaren zusätzlichen Angeboten und Nutzungen.

**Soziodemographische Fragen** zur Ermittlung von allfälligen gruppenspezifischen Eigenheiten.

### Übersicht

Problemstellung

Zielsetzung /  
Forschungsleitende  
Fragen

Der urbane Ort

### Vorgehen

Ergebnisse

Bedeutung für die  
Hauptakteure

Fazit

## Auswertung

- Auswertung der **einzelnen Fragen**.
- Bestimmung von **Mittelwert, Median** und **Standardabweichung**.
- **Standardabweichung** der Antworten **relativ gross**: Durchführung der Analysen und Interpretationen mehrheitlich anhand der **Mittelwerte**.
- Quervergleiche ergaben **keine Hinweise auf eindeutige, robuste Zusammenhänge** zwischen Personenmerkmalen und themenbezogenen Antworten: **Verzicht auf Regressionsanalysen**.

### Übersicht

Problemstellung

Zielsetzung /  
Forschungsleitende  
Fragen

Der urbane Ort

### Vorgehen

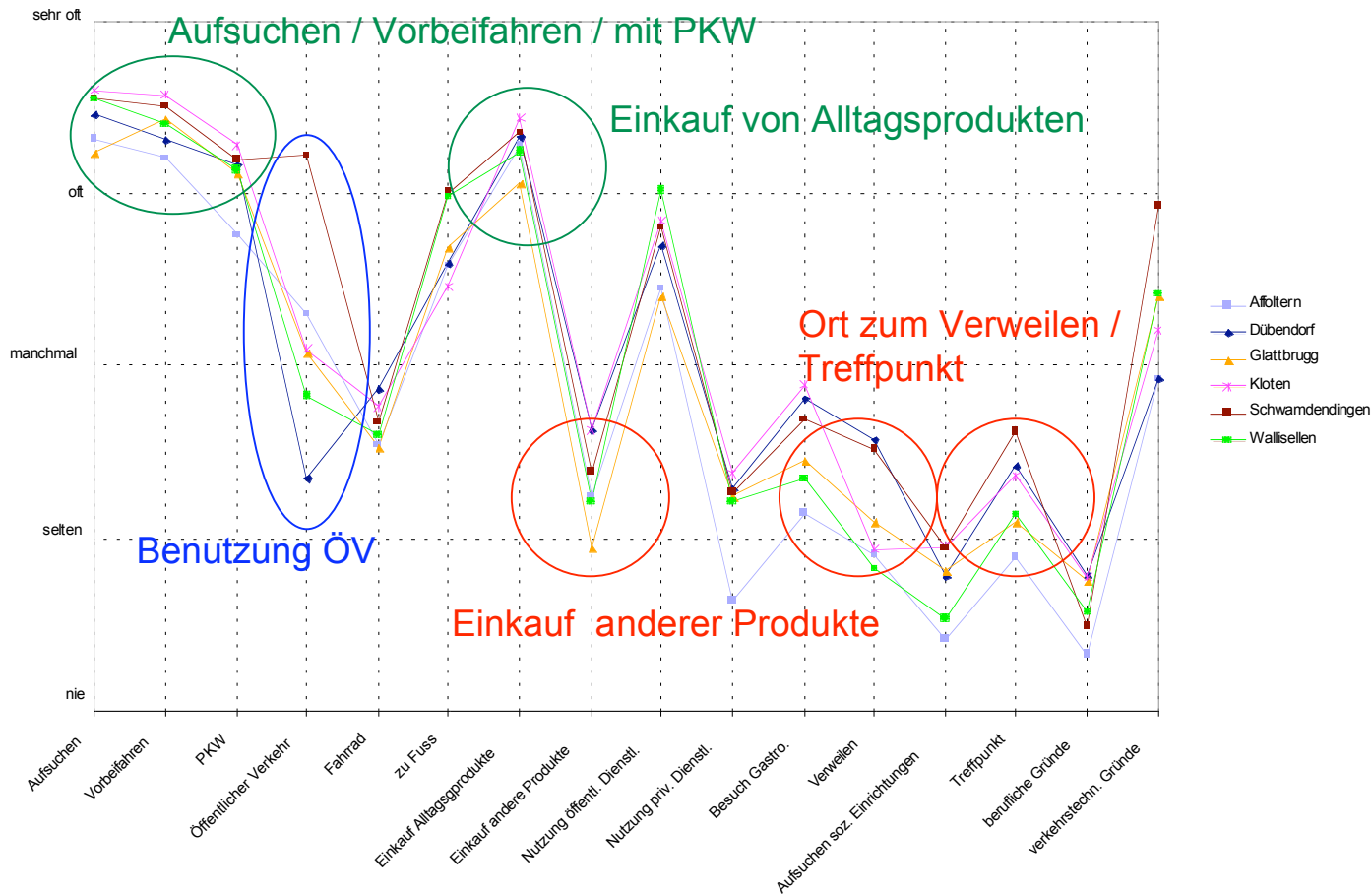
Ergebnisse

Bedeutung für die  
Hauptakteure

Fazit

# Auswertung nach Themen

## Nutzung der urbanen Orte



## Übersicht

Problemstellung

Zielsetzung /  
Forschungsleitende  
Fragen

Der urbane Ort

Vorgehen

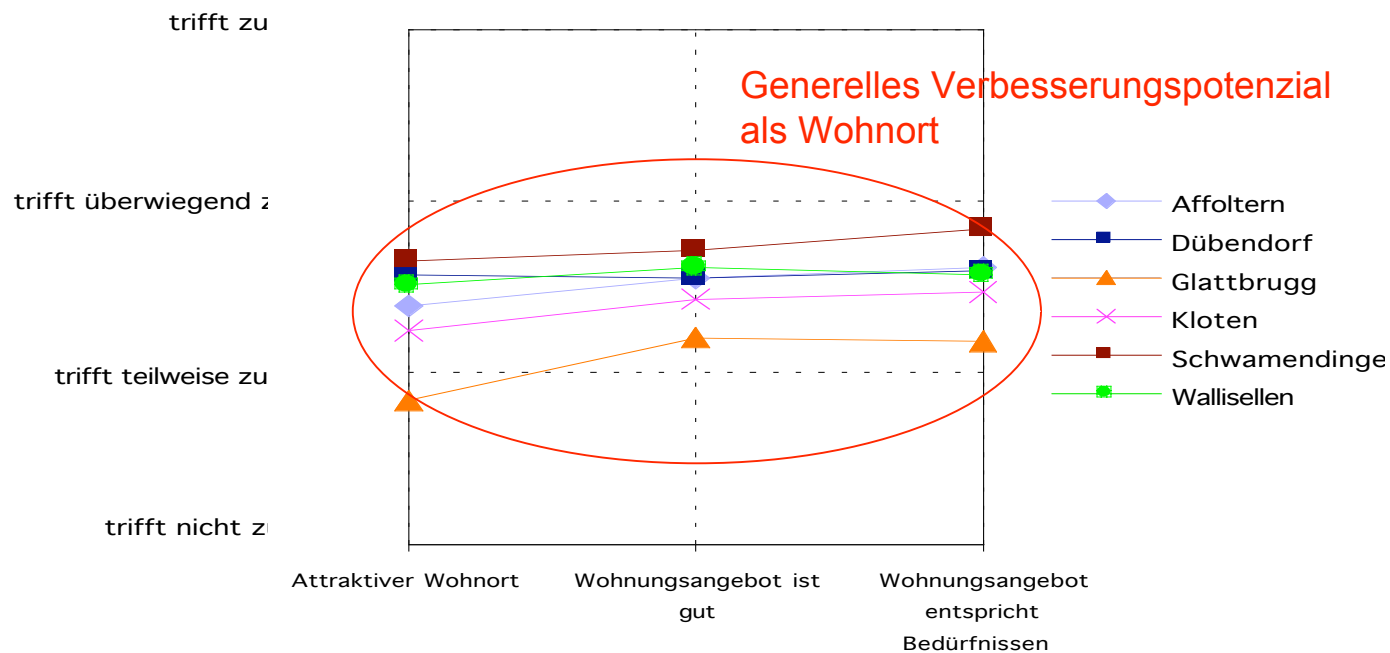
**Ergebnisse**

Bedeutung für die  
Hauptakteure

Fazit

# Auswertung nach Themen

## Wohnen



## Übersicht

Problemstellung

Zielsetzung /  
Forschungsleitende  
Fragen

Der urbane Ort

Vorgehen

## Ergebnisse

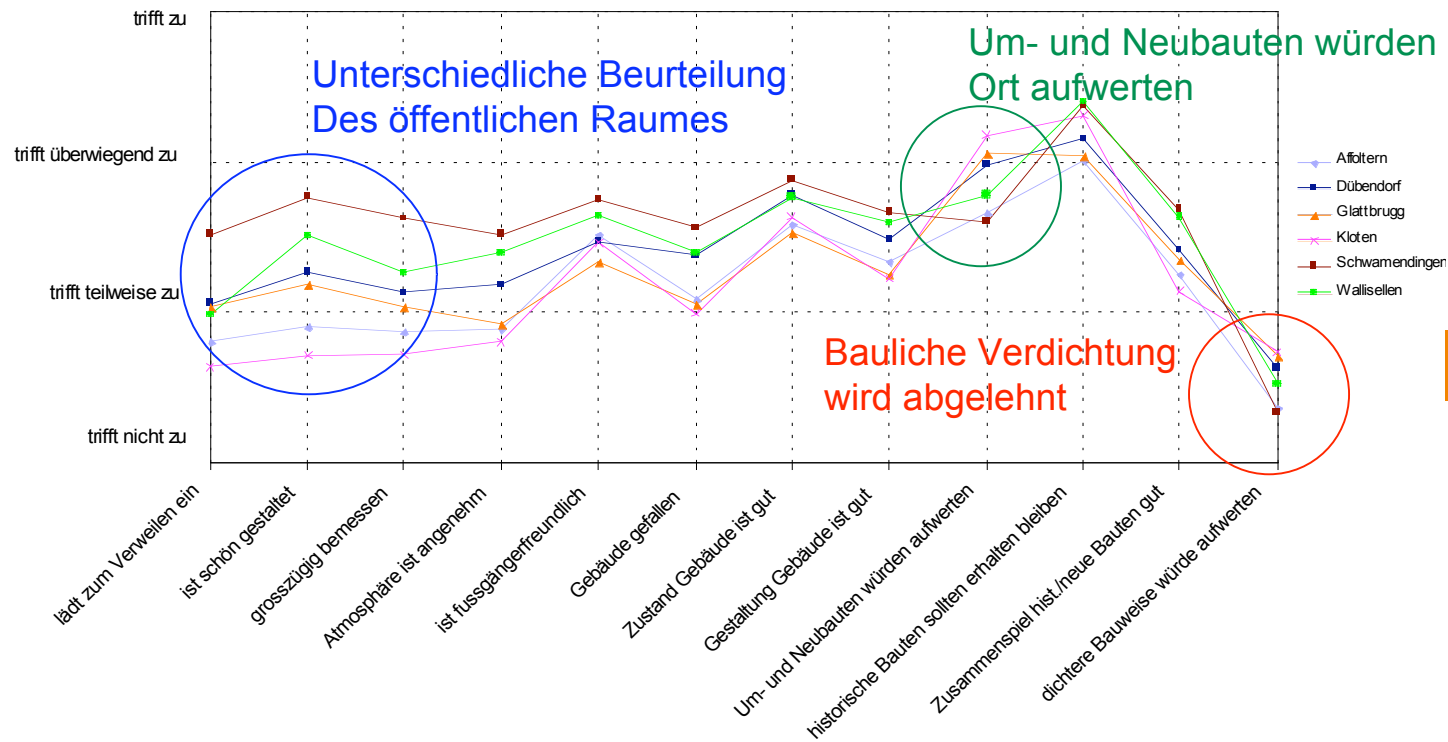
Bedeutung für die  
Hauptakteure

Fazit



# Auswertung nach Themen

## Öffentlicher Raum und Gebäudebestand



## Übersicht

Problemstellung

Zielsetzung /  
Forschungsleitende  
Fragen

Der urbane Ort

Vorgehen

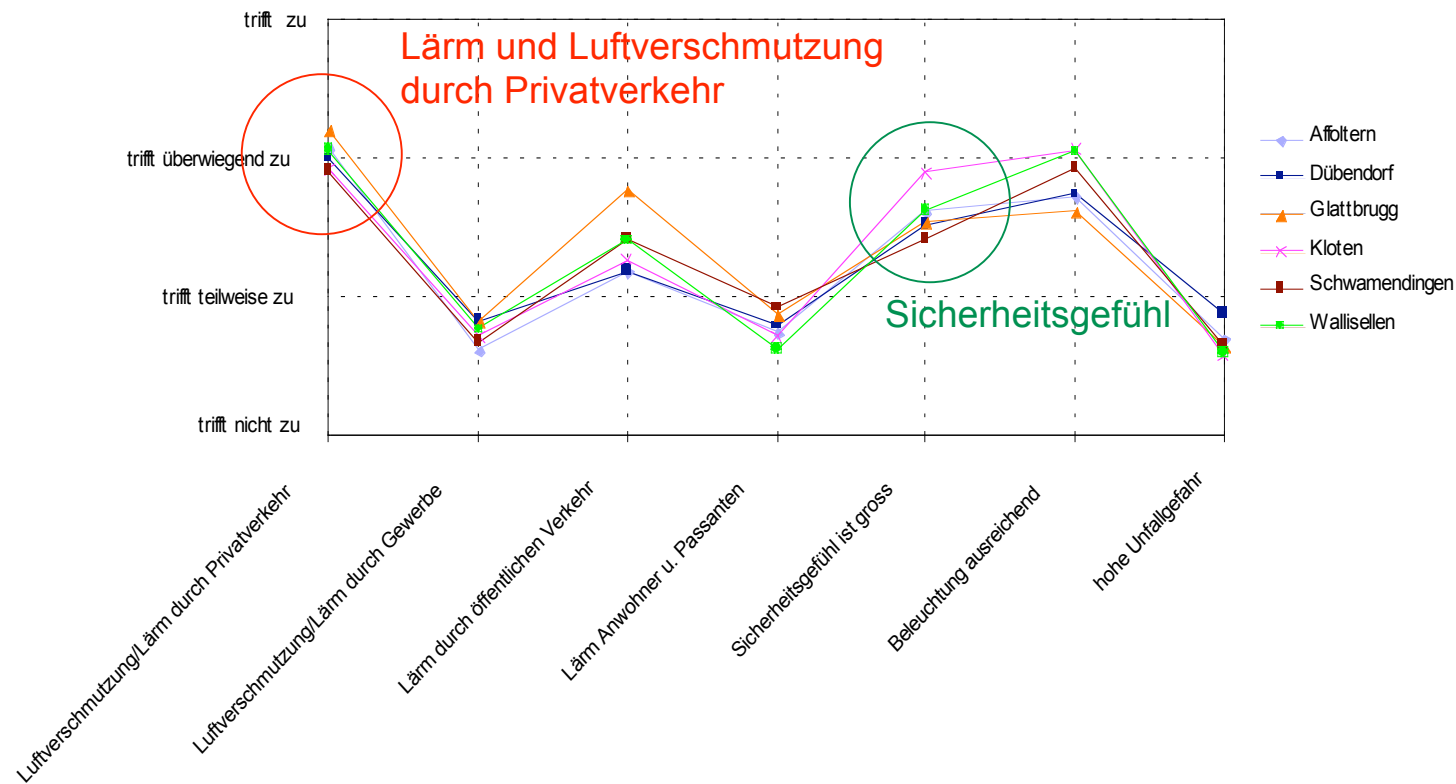
## Ergebnisse

Bedeutung für die  
Hauptakteure

Fazit

# Auswertung nach Themen

## Umweltbelastung und Sicherheit



## Übersicht

Problemstellung

Zielsetzung /  
Forschungsleitende  
Fragen

Der urbane Ort

Vorgehen

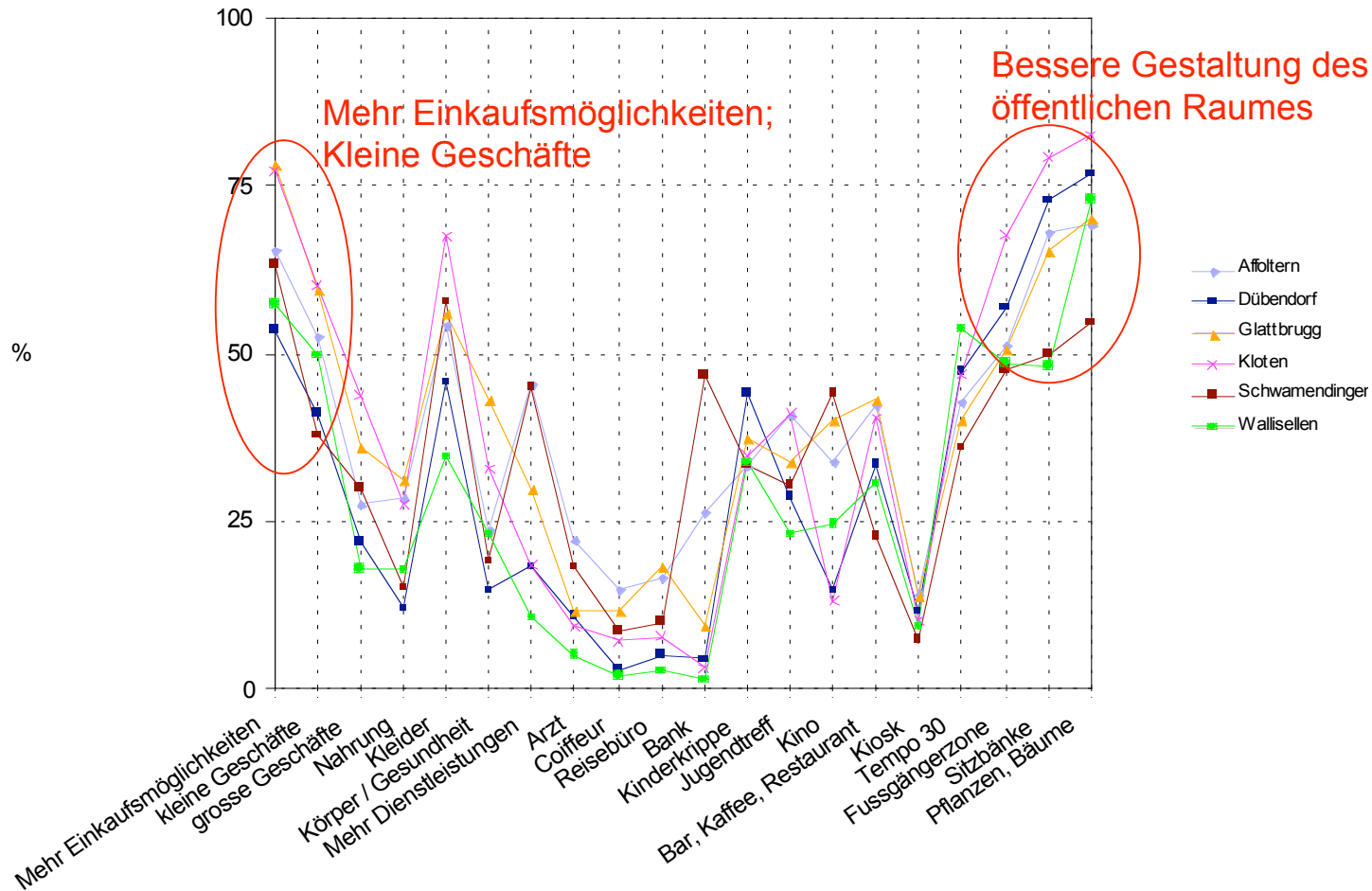
**Ergebnisse**

Bedeutung für die  
Hauptakteure

Fazit

# Auswertung nach Themen

## Zusätzliche Angebote



## Übersicht

Problemstellung

Zielsetzung /  
Forschungsleitende  
Fragen

Der urbane Ort

Vorgehen

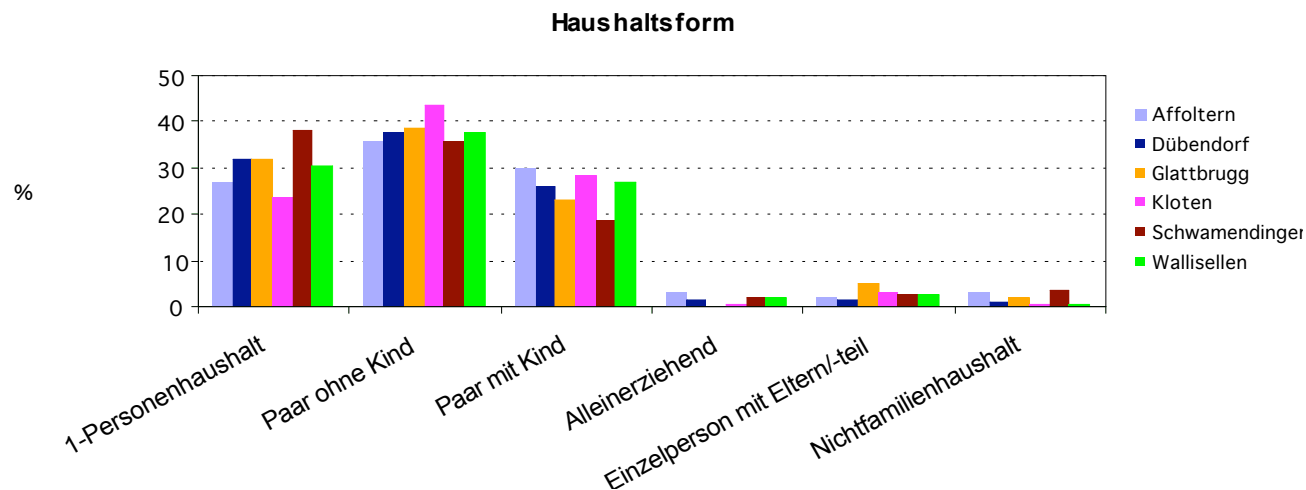
**Ergebnisse**

Bedeutung für die  
Hauptakteure

Fazit

# Auswertung Personenmerkmale

Keine grundsätzlichen Unterschiede zwischen den sechs Stichproben.



## Übersicht

Problemstellung

Zielsetzung /  
Forschungsleitende  
Fragen

Der urbane Ort

Vorgehen

## Ergebnisse

Bedeutung für die  
Hauptakteure

Fazit

# Auswertung Personenmerkmale

## Übersicht

Problemstellung

Zielsetzung /  
Forschungsleitende  
Fragen

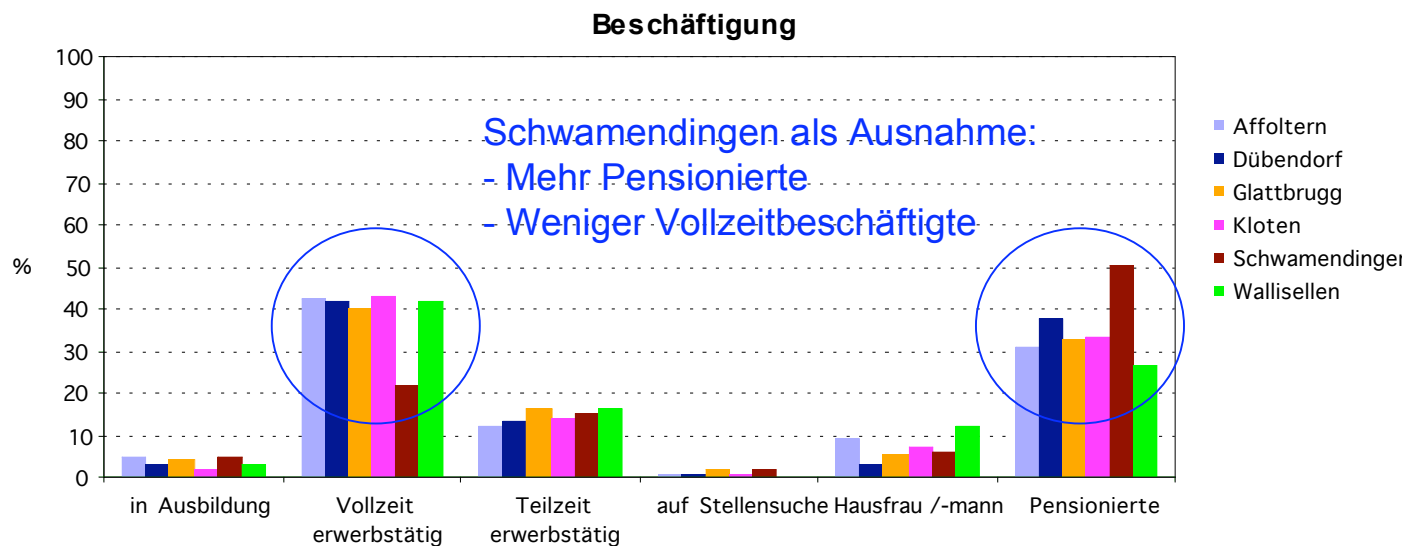
Der urbane Ort

Vorgehen

## Ergebnisse

Bedeutung für die  
Hauptakteure

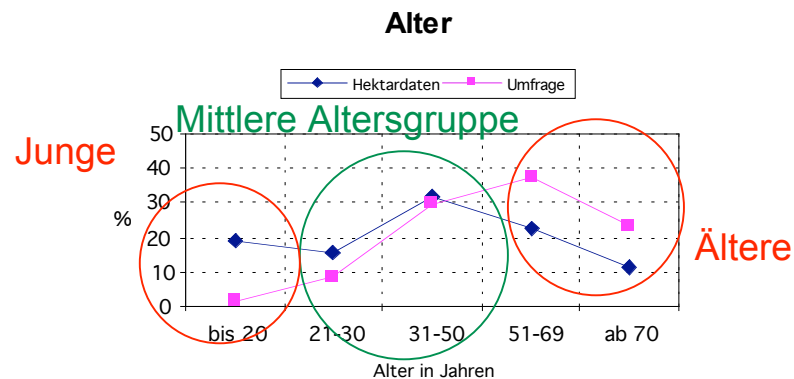
Fazit



# Personenmerkmale Auswertung

Vergleich Stichprobe - Hektardaten:

- Gute Übereinstimmung bezüglich Geschlecht und Distanz des Wohnortes zum Zentrum.
- Teilweise Übereinstimmung bezüglich Alter, Beschäftigung und Haushaltsform.



Stichproben und Gesamtstichprobe nur **bedingt repräsentativ.**

## Übersicht

Problemstellung

Zielsetzung /  
Forschungsleitende  
Fragen

Der urbane Ort

Vorgehen

## Ergebnisse

Bedeutung für die  
Hauptakteure

Fazit

# — Stärken und Schwächen

## Stärken:

- Versorgung mit Alltagsgütern und privaten Dienstleistungen (Gastronomie, Gesundheit, Freizeit).
- Erschliessung durch den ÖV.
- Erschliessung für Langsamverkehr (Radfahrer und Fussgänger).
- Wenig Lärm durch Gewerbe, Anwohner, Passanten.
- Persönliche Sicherheit (Kriminalität, Unfälle).

## Übersicht

Problemstellung

Zielsetzung /  
Forschungsleitende  
Fragen

Der urbane Ort

Vorgehen

## Ergebnisse

Bedeutung für die  
Hauptakteure

Fazit

# — Stärken und Schwächen

## Schwächen:

- Unbefriedigende Funktion als sozial relevantes Orts- oder Quartierzentrum.
- Unbefriedigende Gestaltung des öffentlichen Raumes.
- Mangelnde Versorgung mit Geschäften mit spezifischen Angeboten (z.B. Kleidergeschäfte).
- Mangelnde Attraktivität als Wohnort.
- Zuviel Verkehrslärm.
- Mangelnde Luftqualität.

## Übersicht

Problemstellung

Zielsetzung /  
Forschungsleitende  
Fragen

Der urbane Ort

Vorgehen

## Ergebnisse

Bedeutung für die  
Hauptakteure

Fazit



# — Bedeutung für die Hauptakteure

## **Zentrale Ausgangsfrage:**

Welche Vorgehensweisen und Massnahmen der Hauptakteure begünstigen eine nachhaltige Entwicklung von urbanen Orten und schaffen so eine Win-Win-Situation für alle Akteure und Betroffenen?

## **Hauptakteure:**

- Öffentliche Hand
- Immobilieneigentümer
- Projektentwickler

## **Übersicht**

Problemstellung

Zielsetzung /  
Forschungsleitende  
Fragen

Der urbane Ort

Vorgehen

Ergebnisse

**Bedeutung für die  
Hauptakteure**

Fazit

# — Öffentliche Hand

Handlungsfelder:

- **Öffentliche Dienstleistungen** an urbanen Orten ansiedeln um den Zentrumscharakter zu stärken.
- Urbane Orte **von Durchgangsverkehr entlasten**.
- Tempo 30 und **verkehrsfreie Zonen** vorsehen.
- **Öffentlicher Raum attraktiver gestalten** (Nutzung, Abschirmung von Lärm und Verkehr, Bepflanzung, Möblierung, etc.).

## Übersicht

Problemstellung

Zielsetzung /  
Forschungsleitende  
Fragen

Der urbane Ort

Vorgehen

Ergebnisse

## Bedeutung für die Hauptakteure

Fazit

# — Immobilieneigentümer

Handlungsfelder:

- Eine **ausgewogene, attraktive Nutzungsmischung** (Wohnen, Dienstleistung und Gewerbe) anstreben.
- **Instandhaltung des Gebäudebestandes** in technischer und ästhetischer Hinsicht gewährleisten.

## Übersicht

Problemstellung

Zielsetzung /  
Forschungsleitende  
Fragen

Der urbane Ort

Vorgehen

Ergebnisse

**Bedeutung für die  
Hauptakteure**

Fazit

# — Projektentwickler

Handlungsfelder:

- Eine **ausgewogene, attraktive Nutzungsmischung** anstreben.
- **Eine erdrückende bauliche Dichte vermeiden** durch angemessene Gliederung von grossen Baukörpern.
- **Öffentlichen, gut gestalteten Raum im privaten Projektperimeter** schaffen.

## Übersicht

Problemstellung

Zielsetzung /  
Forschungsleitende  
Fragen

Der urbane Ort

Vorgehen

Ergebnisse

**Bedeutung für die  
Hauptakteure**

Fazit

## Fazit

Die Ergebnisse der Umfrage decken sich im grossen Ganzen mit ähnlichen Befragungen, z.B. periodische Bevölkerungsbefragung in der Stadt Zürich.

Unterschiede:

- **Fokus am ausgewählten urbanen Ort**, nicht im Quartier oder in der ganzen Stadt
- Thema **Weiterentwicklung der urbanen Orte**, nicht Lebensqualität im Allgemeinen

## Übersicht

Problemstellung

Zielsetzung /  
Forschungsleitende  
Fragen

Der urbane Ort

Vorgehen

Ergebnisse

Bedeutung für die  
Hauptakteure

## Fazit