



Privates Wohnumfeld

Wege zur Sicherung und Steigerung der Freiraumqualitäten

Karl Stammnitz
Leiter Freiraumberatung, Grün Stadt Zürich (GSZ)
Rapperswil, 18. April 2012

Fachtagung:

4/4 WOHNUMFELD

Vier Blickwinkel auf das Wohnumfeld
Qualität • Planung • Marktwert • Kosten

- **Instrumente der baulichen Entwicklung**
- **Weitere Handlungsfelder GSZ**
- **Erfolgsfaktoren Qualitative Verfahren**
- **Fazit**

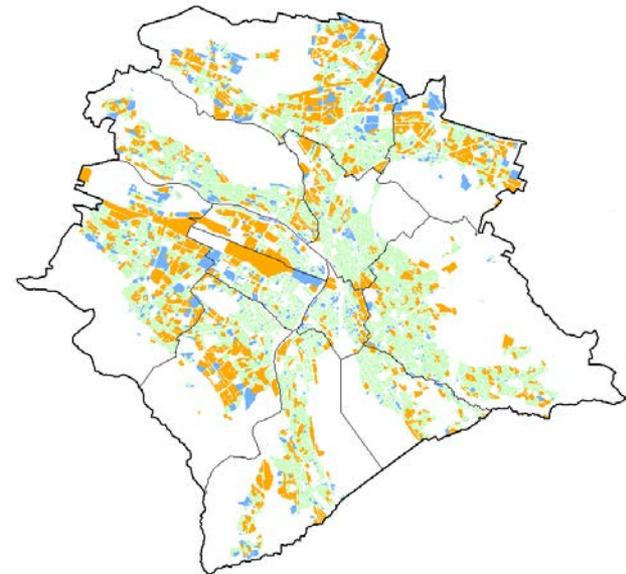
Instrumente der baulichen Entwicklung

■ Arealüberbauungen (> 6'000 m²)

- Erhöhung Ausnützungsziffer und Geschossigkeit
- „Besonders gute Gestaltung, zweckmässige Ausstattung“
- Wettbewerbe/ Studienaufträge, bzw. Baukollegium

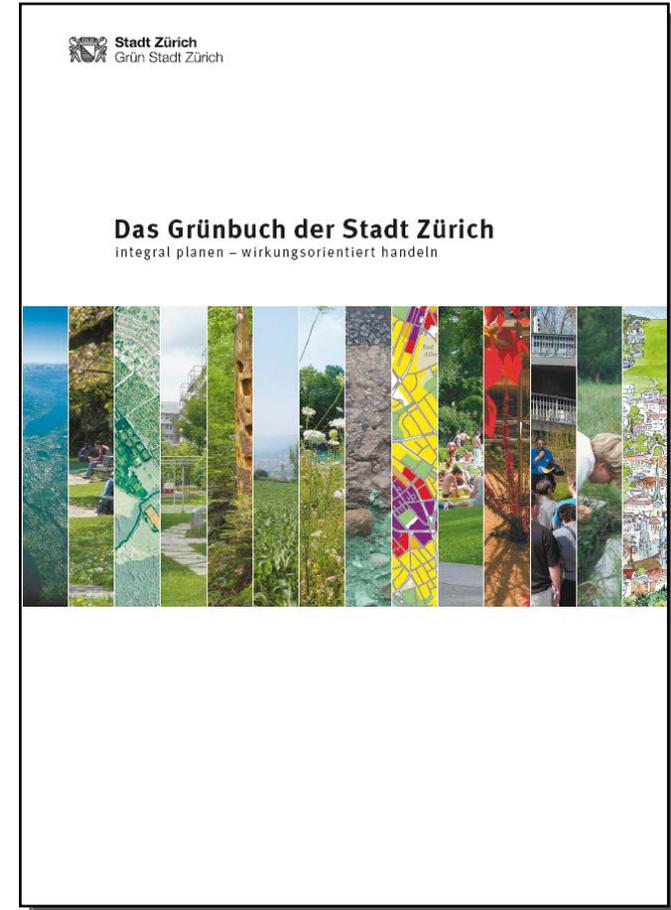
■ Normalbauvorhaben (< 6'000 m²)

- „Befriedigende Gesamtwirkung“
- Baubewilligungsverfahren



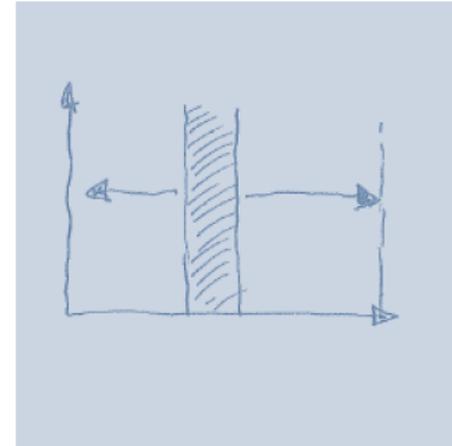
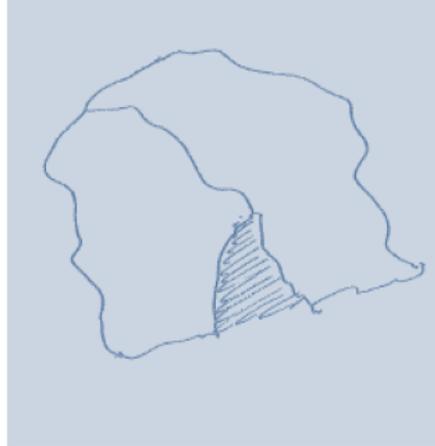
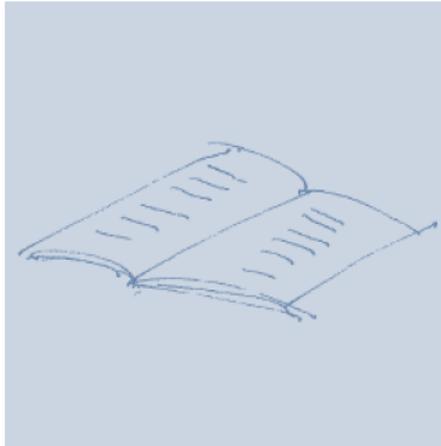
■ Aktive Einflussnahme auf Drittflächen

„Mit Beratung, Partnerschaften und Projektunterstützung erhöht Grün Stadt Zürich die Qualität der Grünräume anderer Dienstabteilungen, von Wohnbauträgern und Privaten.“



■ Strategie

- Konsolidiertes Qualitätsverständnis
- Stärkung der Einflussnahme in der Fläche
- Stärkung der Einflussnahme über den Lebenszyklus



■ Vorstudien (SIA 112)

■ Projektdefinition, Machbarkeitsstudie

- Projektpflichtenheft mit übergeordneten qualitativen Anforderungen Städtebau/ Freiraum
- Bestimmen des Lösungsansatzes (Machbarkeits-/ Dichtestudien) unter Beteiligung LandschaftsarchitektIn



Erfolgsfaktoren Qualitative Verfahren

■ Vorstudien (SIA 112)

■ Auswahlverfahren

- Festlegen des Auswahlverfahrens
- Festlegung Beurteilungsgremium und Bestimmen des Teilnehmerfeldes
- Verabschiedung Programm mit qualitativen Anforderungen Freiraum
- Auswahl des Projektes gemäss Anforderungen



- **„Schlüsselfaktor“ Bauherr/ Eigentümer**
- **Instrumente zur Qualitätssicherung/ -steigerung vorhanden**
- **Weitere Potentiale erschliessen und nutzen**