

Raumplanung in der Flughafenregion

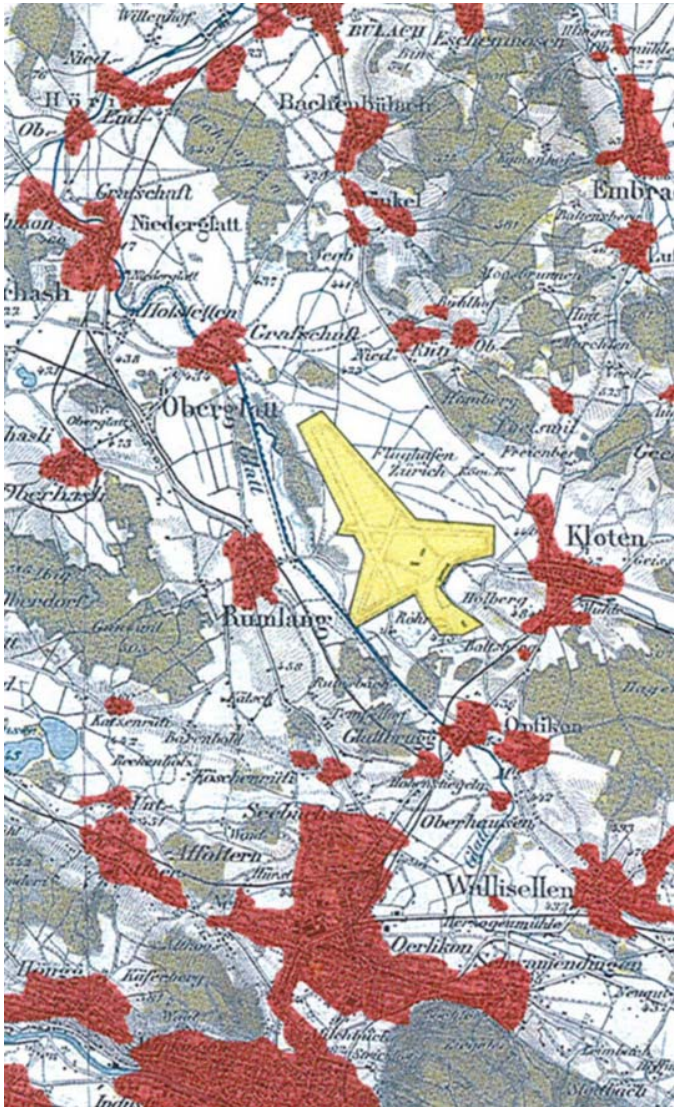
Grundsatz Luftfahrt: „Safety first“

Grundsatz Raumplanung: „Quality first“

- Handlungsspielraum / Lärmmanagement / Sicherheit (Optimierung)
- im Lärmbereich Bauen flexibilisieren (hochwertige Ersatzmassnahmen)
- mit neuem Wohnungsbau von Pistenachsen abrücken (Vorsorgeprinzip)
- „Aktivplanung und Kreativität“ statt „Nachvollzug und Gerichts-Planung“

Experten empfehlen: „Baukasten“ für Kompensation

Entwicklung und Raumplanung

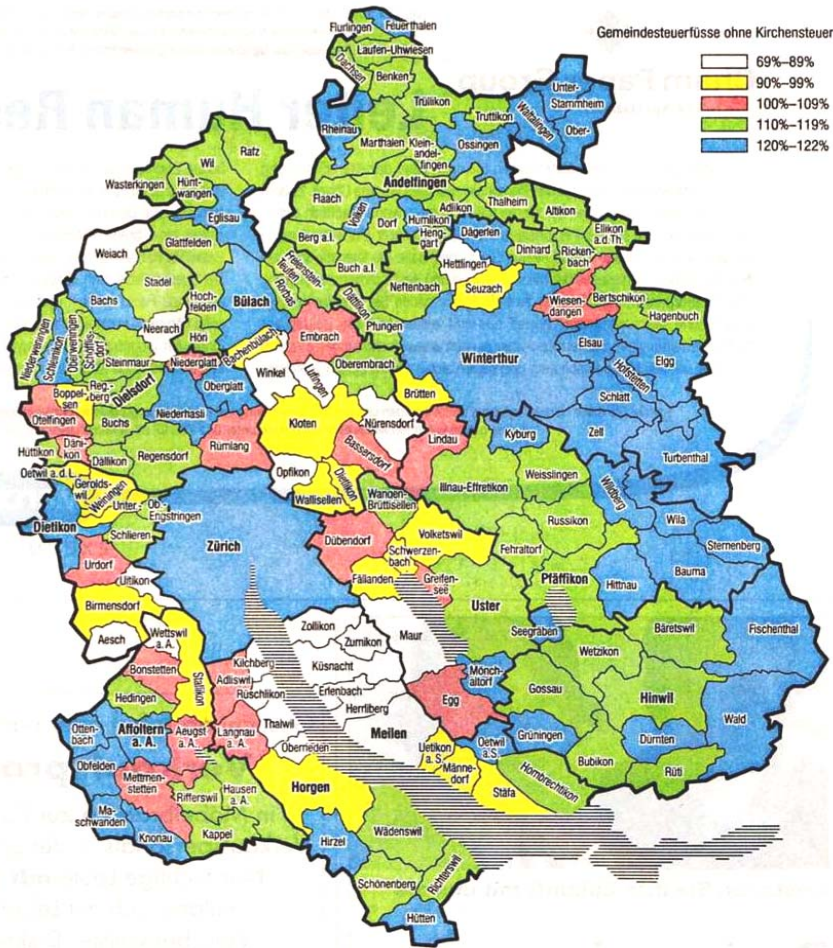


Flughafen 1950



Siedlungsgebiet 1950 --> Heute

Attraktiver Steuerfuss / überdurchschnittliche Bautätigkeit

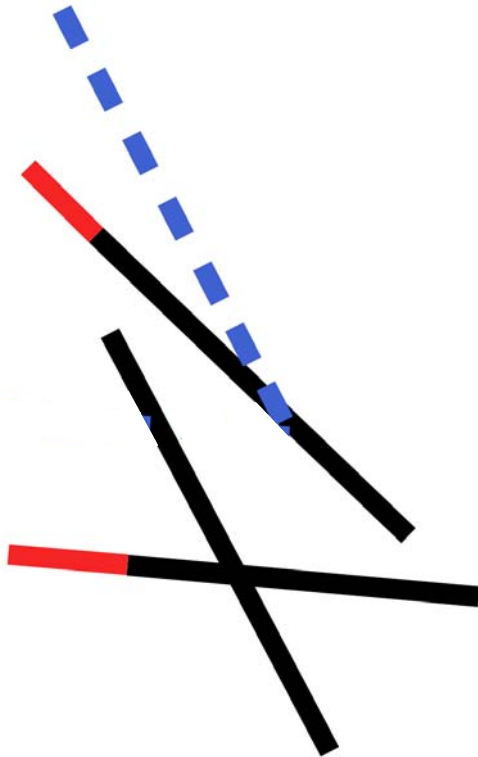


Gemeindesteuerfuss. 2004

Bachenbülach. 2004

Wirkung des Projekts

RELIEF
Schritte 1+2



RELIEF
langfristige räumliche Sicherung

Relief Schritte 1+2

(Pistenverlängerungen 10/28 und 14/32)

raumplanerisch gut lösbar

Relief Langfristsicherung

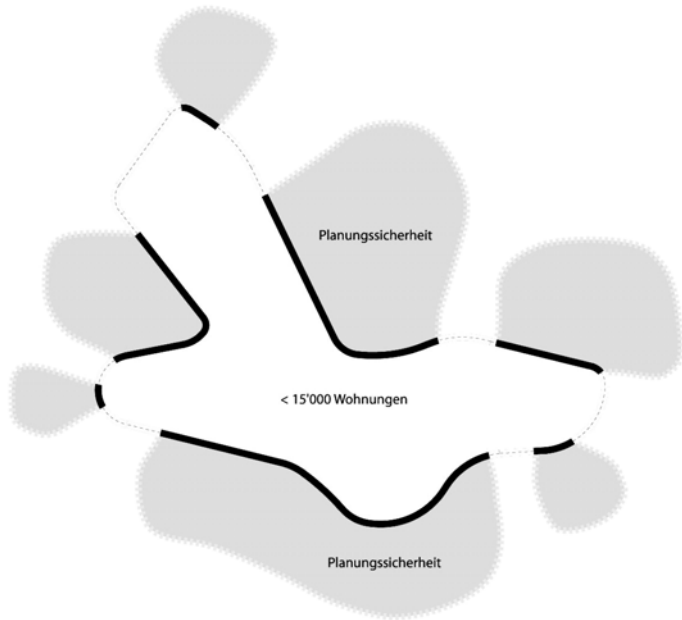
(Parallelpiste 16/34)

Pisten-Option (ohne Bauhorizont)

Vorsorgeprinzip wichtig für:

- > Rechtssicherheit
- > zweckmässige Bauzonen
- > Vorwärtsstrategie Landschaft

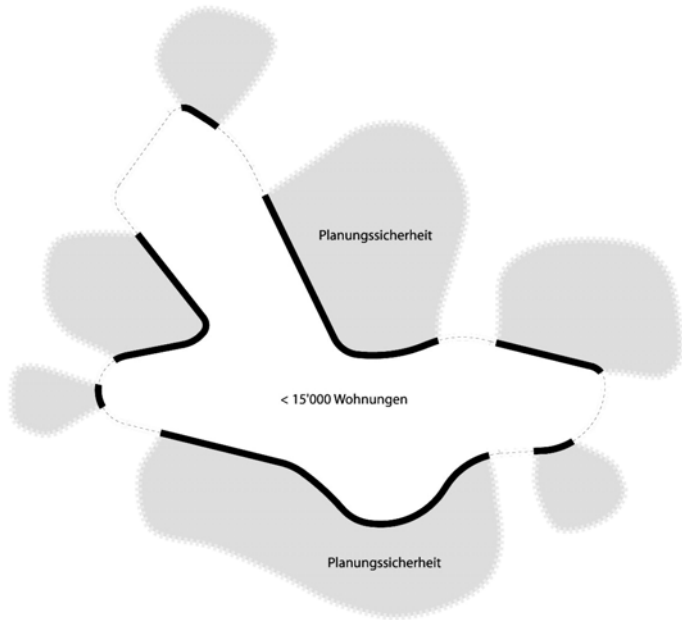
Nutzen der Kompensation



Baukasten:

1. RELIEF-Gebiet
2. Sonderbauvorschriften
3. Institution
4. Regionale Identität

Nutzen der Kompensation



Baukasten:

1. RELIEF-Gebiet
2. Sonderbauvorschriften
3. Institution
4. Regionale Identität

Gemeinden

erhalten Entwicklungspotenzial

→ Neues ausserhalb Abgrenzungslinie

→ Flexibilität innerhalb Abgrenzungslinie

Grundeigentümer

erhalten Möglichkeiten

→ bleiben (Sonderbauvorschriften)

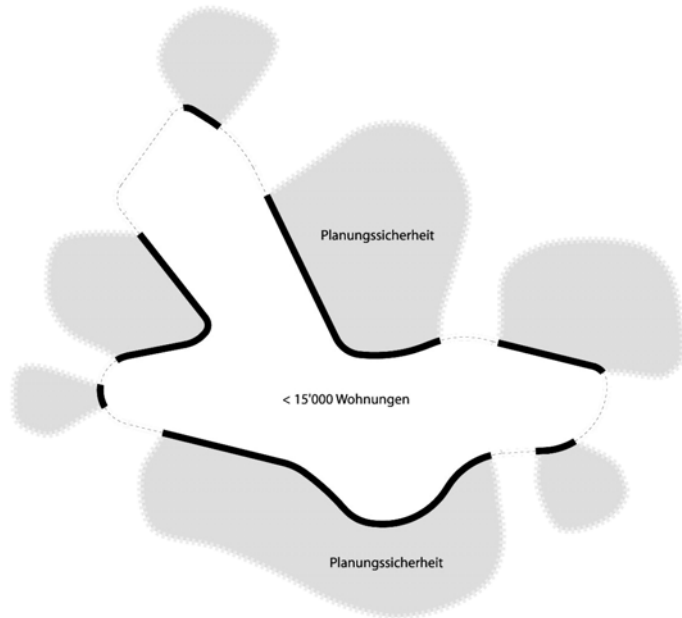
→ gehen (Möglichkeit für Abtretung)

Bewohner

erhalten Ersatzmassnahmen

→ Lärmschutz

1. RELIEF-Gebiet (Prinzipiskizze)



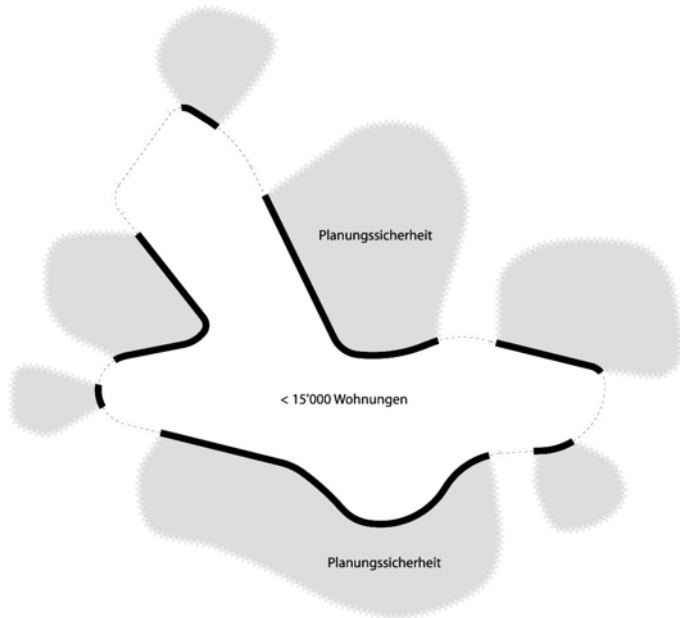
Relief-Gebiet:

Entwicklungsgebiet für

- flughafenaffine Nutzungen
- nachhaltigen Wohnungsbau



1. RELIEF-Gebiet (Prinzipiskizze)



Relief-Gebiet:

Entwicklungsgebiet für

- flughafenaffine Nutzungen
- nachhaltigen Wohnungsbau

Abgrenzungslinie als Steuerungselement

- Innen: Lärmvorbelastung (ES-Erhöhung)
- Aussen: Planungssicherheit

Wert belärmter traditioneller Wohnungen

- Flugbetrieb ist lärmoptimiert zu betreiben
- Ersatzmassnahmen für höhere Wohnqualität (= weniger belärmte W.)
- flugtechnische Verbesserungen werden berücksichtigt (= Reduktion Maximalwert)

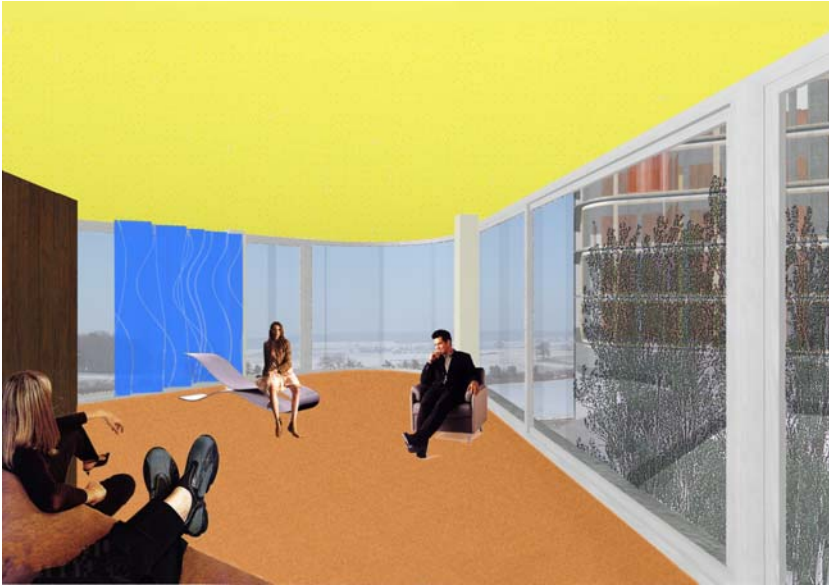
Bauauflagen zur Vorsorge

- erhöhte Lärmschutzanforderungen (gemäss SIA-Norm 181)

keine Neueinzonungen Innen

- Ausnahme: Flughafenerweiterungsflächen

2. Sonderbauvorschriften



Entwicklungsrichtplan als Basis

- zuerst denken - dann bauen

Sonderbauvorschriften

- Flexibilisierung der Nutzung
- kontrollierte Lüftung
- Privilegierung Atrien / Wintergärten
- Abtausch Bauzonen 1:1



**Beispiel: Wohnen mit kontrollierter Lüftung
Wohnprojekt in Zürich-Aspenholz
(ARGE Ruoss/Zimmermann, 2003)**

3. Institution

Ausformulierung „Mechanik“

- > Körperschaft unter Aufsicht von Kanton und Gemeinden
- > Enteignungsrecht

aktive Landpolitik

- > Veräusserungsmöglichkeit für Grundeigentümer (fluglärmbelastete Wohnungen und infolge Fluglärm nicht mehr überbaubares Wohnbauland zu festzulegendem Wert)
- > Verlagerung Bauland
- > Entwicklung (Promotion, Vorinvestitionen, kommunaler Ausgleich)
- > Vergrößerung Flughafenperimeter
- > Aufwertung Landschaft (Bsp: Glattraum)

4. Regionale Identität



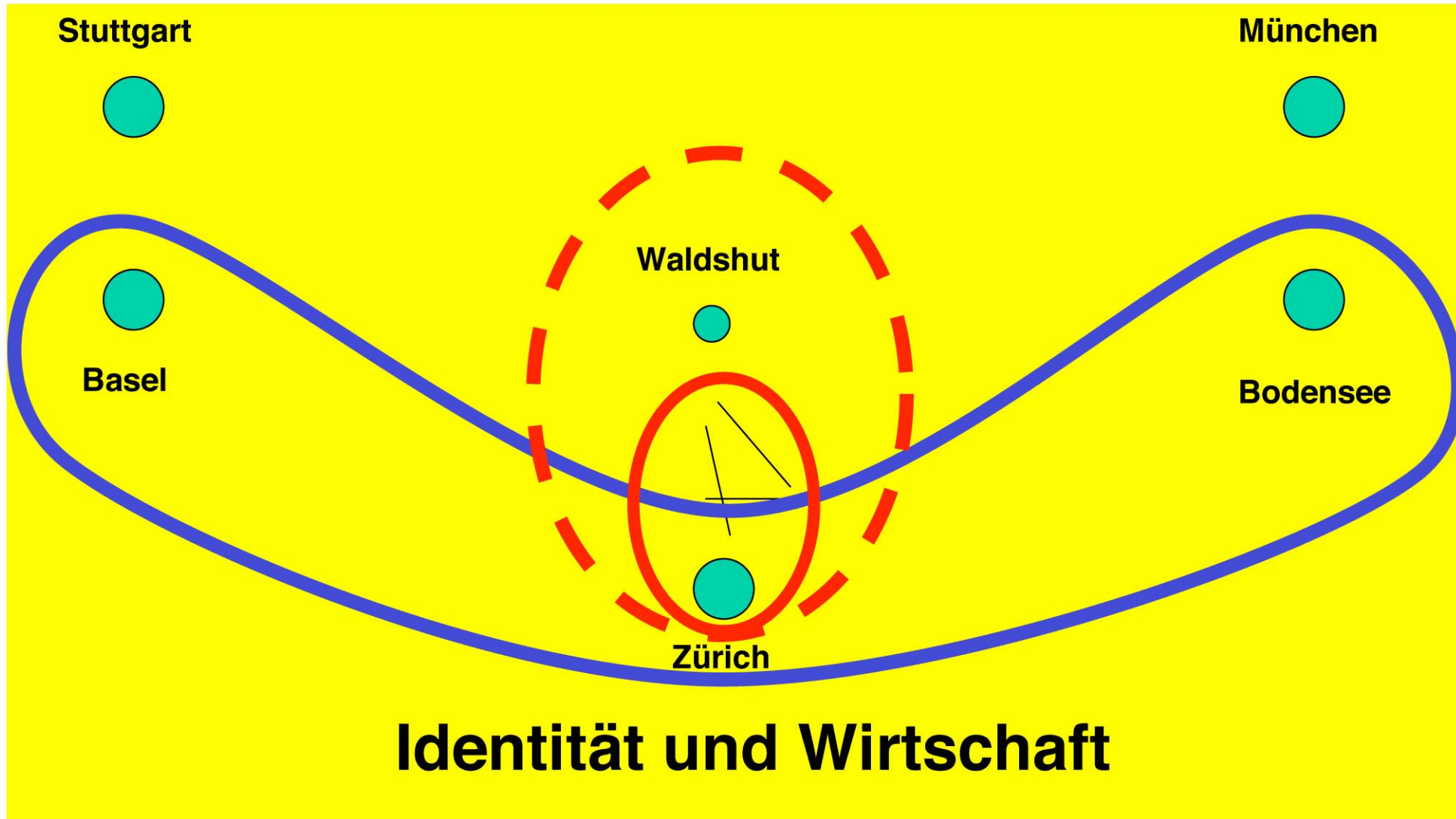
Regionale Identität

- > Freizeit / Tourismus
- > Gewerbeförderung
(Bülach, Rümlang, Waldshut/Jestetten)
- > Event
(z.B. alle 2 Jahre ein Schwerpunktthema)

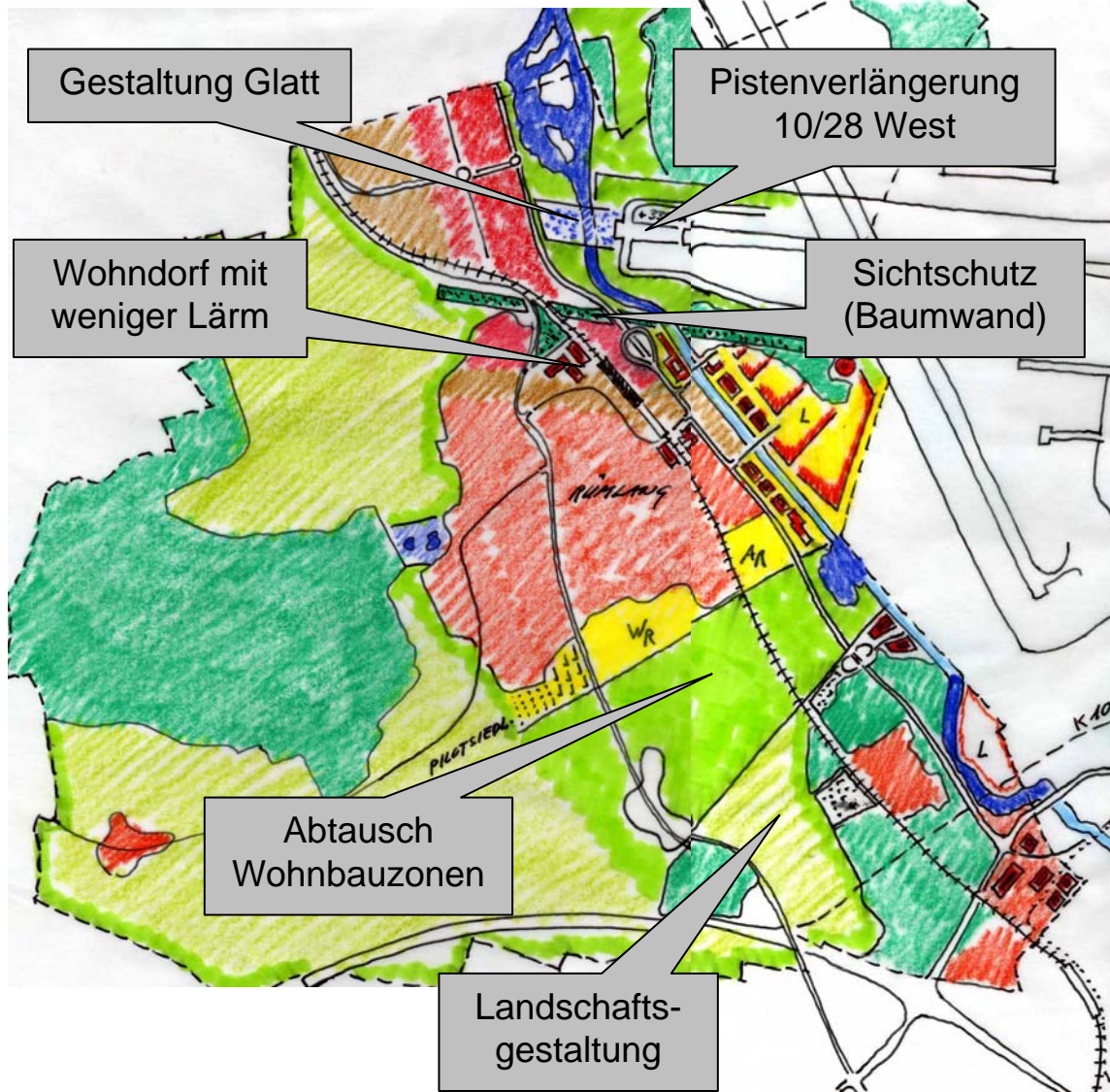
Infrastrukturprojekte fördern

- > bessere S-Bahn nach Norden
- > Flughafen-Portal Rümlang
- > Autobahnvernetzung
(Weiterführung A98 / A4)

4. Regionale Identität



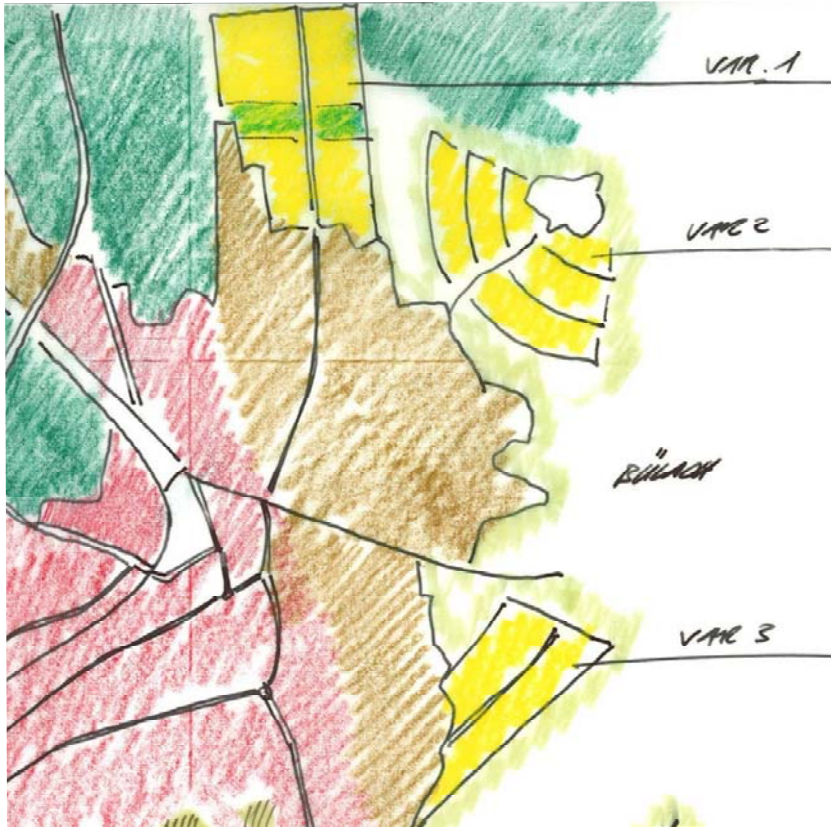
Skizze Rümlang, Pistenverlängerung 10/28 West



BILANZ

	SCHLECHTER
	GLEICH
	BESSER

Skizzen Bülach und Nürensdorf, Option Parallelepiste Nord



Bülach

Nürensdorf Oberwil

Stadt Opfikon. Zentrums- und Wohngebiete



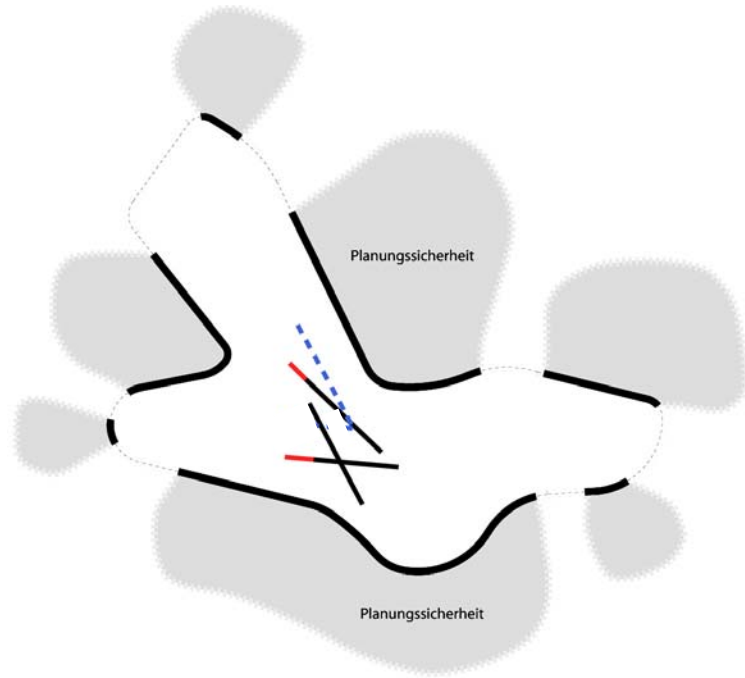
**Zwischen Pistenrand und Schaffhauserstrasse:
--> Gebiet mit Handlungsbedarf**

**Opfikon Glattpark:
→ Quartier kann realisiert werden**

Kompensations-Baukasten schafft Möglichkeiten

Fazit

RELIEF
Schritte 1+2



RELIEF
langfristige räumliche Sicherung

Relief Schritte 1+2

Relief Langfristsicherung

Kompensation:

**Mögliche Lösungsansätze
liegen auf dem Tisch für
Politik und Planung**

„Quality first“