

Ergebnisbericht 2. Bevölkerungs- konferenz Raumentwicklungskonzept Kilchberg

18. Mai 2021
Zoom-Konferenz



Inhaltsverzeichnis

1.	Begrüßung und Einführung	3
2.	Rückblick 1. Bevölkerungskonferenz	4
3.	Wo soll Kilchberg hingehen? – Übergeordnete Ziele für die räumliche Entwicklung	4
4.	Siedlungsentwicklung: Analyse und Strategien	6
5.	Landschaftsentwicklung: Analyse und Strategie	8
6.	Schlussbetrachtung und weiteres Vorgehen	11

Anhang

- Präsentation 18.05.2021
- Fotoprotokoll Gruppendiskussion
- Beantwortung Fragen

1. Begrüssung und Einführung

Karin Bächli Verkehrsplanerin von der Firma EBP und Moderatorin des heutigen Abends startet um 18h die 2. Bevölkerungskonferenz. Als Einstieg möchte Sie von den anwesenden Personen wissen, wie ihrer Meinung nach Kilchberg in Zukunft sein soll. Die Mentimeter-Umfrage ergibt folgendes Bild:

Wie soll Kilchberg in Zukunft sein?

Mentimeter



Anschliessend begrüsst Gemeinderat Christian Benz die Anwesenden. Er ist erfreut über die vielen Anmeldungen zur digitalen Bevölkerungskonferenz. Er erklärt, was der Charakter und die Aufgabe eines Raumentwicklungskonzeptes (REK) sind und präsentiert die Themen, welche im REK behandelt werden. Das REK zeigt auf, wie sich Kilchberg bezüglich Bevölkerungswachstum und Arbeitsplätzen, aber auch bezüglich Bebauung, Grün- und Freiräumen sowie Verkehr entwickeln will. Das REK ist Führungs- und Lenkungsinstrument des Gemeinderates für eine qualitätsvolle räumliche Entwicklung und zeigt die angestrebte Richtung der nächsten ca. 15-20 Jahre auf. Vor allem ist es eine zentrale strategische Grundlage für die anstehende Ortsplanungsrevision. Es dient der Gemeinde nicht zuletzt auch dazu, sich gegenüber Nachbargemeinden und Kanton zu positionieren. Behördenverbindliche Festlegungen enthält erst der kommunale Richtplan, grundeigentümergebundene Festlegungen die darauffolgende Nutzungsplanung.

Der geplante Beteiligungsprozess soll über die ganze Phase dauern. Während der Erarbeitung des Raumentwicklungskonzeptes durch EBP werden drei Bevölkerungskonferenzen durchgeführt. Anschliessend wird der Richtplan ausgearbeitet, wobei es hier in erster Linie darum gehen wird, die Inhalte des REKS mit dem Kanton abzustimmen und in ein behördenverbindliches Planungsinstrument zu giessen. Dort ist aus heutiger Sicht eine Informationsveranstaltung geplant. Nach der Richtplanung wird die Nutzungsplanungsrevision erarbeitet und öffentlich aufgelegt. In dieser Phase sind Sprechstunden für Grundeigentümer*innen angedacht, um Anliegen entgegenzunehmen und zu klären.

Karin Bächli erläutert die Spielregeln der Bevölkerungskonferenz. An der Konferenz werden die vorliegenden Inhalte diskutiert und bewertet aber es werden keine Entscheide getroffen.

EBP bereitet die Diskussionsergebnisse zu Händen der zuständigen Behörden auf. Diese werden besprochen und es werden Ergänzungen/Korrekturen an den Zielen und Strategien festgelegt. Die Diskussion soll offen und fair ablaufen, die Diskussionsteilnehmenden hören einander zu.

2. Rückblick 1. Bevölkerungskonferenz

Andrea Meier gibt einen Rückblick auf die 1. Bevölkerungskonferenz vom 25.11.2020. An dieser Konferenz wurde die Vorstellung der anwesenden Bevölkerung zu den folgenden Themen abgeholt:

- Zukunftsvision
- Wachstum wo?
- Wachstum wie?
- Verkehr
- Bahnhofsgebiet/Bendlikon
- Zentren
- Grün- und Freiräume

Diese Themen wurden in sieben Gruppen engagiert diskutiert. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer konnten sich zu zwei Themen äussern. U.a. auf der Basis dieser Diskussionen wurden anschliessend die Ziele und Strategien erarbeitet, welche am heutigen Abend zur Diskussion stehen.

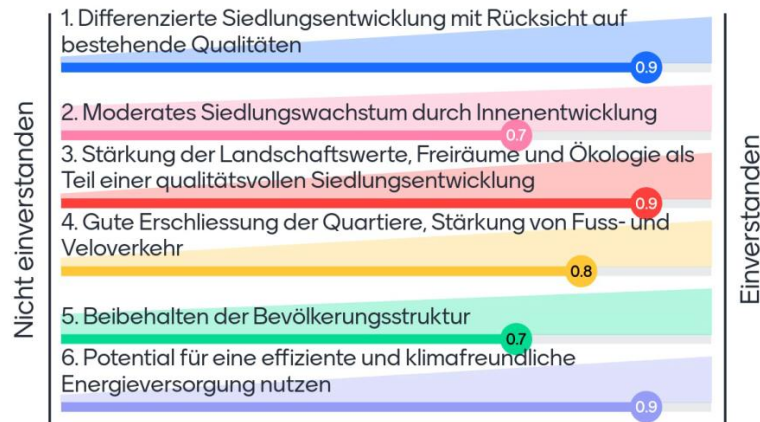
Die Ergebnisse der ersten Bevölkerungskonferenz finden sie auf der Homepage der Gemeinde www.kilchberg.ch unter der Rubrik Bau und Planung, Raumentwicklungskonzept.

3. Wo soll Kilchberg hingehen? – Übergeordnete Ziele für die räumliche Entwicklung

Andrea Meier erläutert die übergeordneten Ziele und deren Herleitung (siehe Präsentation im Anhang). Anschliessend haben alle anwesenden Personen mit Mentimeter die Möglichkeit zu beurteilen, ob sie mit diesen Zielen einverstanden sind oder nicht. Die Umfrage ergibt folgendes Bild:

Sind Sie mit den übergeordneten Zielen für die räumliche Entwicklung einverstanden?

Mentimeter



Grundsätzlich stossen die formulierten Ziele auf grosse Zustimmung. Diskussionsbedarf besteht insbesondere bei den Zielen 2 und 5.

Beim zweiten Ziel («Moderates Siedlungswachstum durch Innenentwicklung») werden in der Diskussion die folgenden Meinungen eingebracht:

- Der Begriff «moderat» ist interpretationsbedürftig.
- Es sollte nur ein schwaches oder kein Wachstum zugelassen werden; entsprechend braucht es auch keine Verdichtung (Erhöhung der Ausnützungsziffer).
- Kilchberg soll mittels Innenentwicklung wachsen, damit grüne Flächen nicht verbaut werden und die Preise nicht weiter ansteigen. Nur so kann eine durchmischte Bevölkerungsstruktur erhalten werden.
- Die Innenentwicklung muss mit Qualitätskriterien flankiert werden.

Beim fünften Ziel («Beibehalten der Bevölkerungsstruktur») werden in der Plenumsdiskussion die folgenden Fragen und Meinungen eingebracht:

- Was ist mit Bevölkerungsstruktur gemeint? Wie kann diese beeinflusst werden?
- Es wird eine stärkere soziale Durchmischung der Bevölkerung gewünscht.
- In Kilchberg sollten auch junge Familien und Menschen mit niedrigem Einkommen Wohnraum finden.
- Kilchberg soll ein lebendiges Dorf bleiben. Wohneigentum in Kilchberg darf nicht nur der Wertanlage dienen.
- Mit der Innenverdichtung besteht die Gefahr, dass günstiger Wohnraum verloren geht und sich damit die Bevölkerungsstruktur verändert. Eine gute soziale Durchmischung der Quartiere ist wichtig.
- Die Umsetzung dieses Ziels ist schwierig bis unmöglich, da es nicht aktiv beeinflusst werden kann. Gewisse Wellenbewegungen sind normal und können nur schwer beeinflusst werden (Beispielsweise folgt auf eine Welle der Überalterung wieder eine kinderreiche Zeit).

- Mit der Realisierung von preisgünstigem Wohnraum kann die Bevölkerungsstruktur aktiv beeinflusst werden. Die heutigen Wohnungen in Kilchberg sind sehr teuer und unattraktiv für Wohngenosenschaften.
- Auch Kilchberg ist den Nachhaltigkeitszielen der UNO verpflichtet und muss daher dafür sorgen, dass bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung steht.

Beim vierten Ziel («Gute Erschliessung der Quartiere, Stärkung von Fuss- und Veloverkehr») werden in der Plenumsdiskussion die folgenden Meinungen eingebracht:

- Eine Entflechtung des Fuss- und Veloverkehrs wäre wünschenswert.
- Die Quartiere sind mit dem Velo gut erschlossen.
- Die Tempo 30-Zonen werden sehr geschätzt.
- Es ist gut, dass das Thema Fuss- und Veloverkehr in den übergeordneten Zielen angesprochen wird.

Karin Bächli fragt nach, ob noch ein übergeordnetes Ziel fehlt. Folgende Ergänzungsvorschläge werden eingebracht:

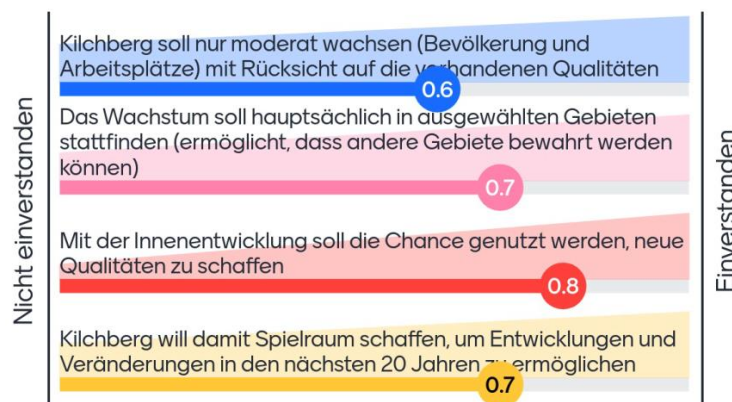
- Das Ziel einer qualitätvollen, architektonisch schönen Entwicklung fehlt.
- Zusätzliche Begegnungsorte schaffen.

4. Siedlungsentwicklung: Analyse und Strategien

Andrea Meier erläutert die Strategien zur Siedlungsentwicklung und deren Herleitung (siehe Präsentation im Anhang). Anschliessend haben alle anwesenden Personen mit Mentimeter die Möglichkeit zu beurteilen, ob sie mit diesen Strategien einverstanden sind oder nicht. Die Umfrage ergibt folgendes Bild:

Sind Sie mit den Strategien zur Siedlungsentwicklung einverstanden?

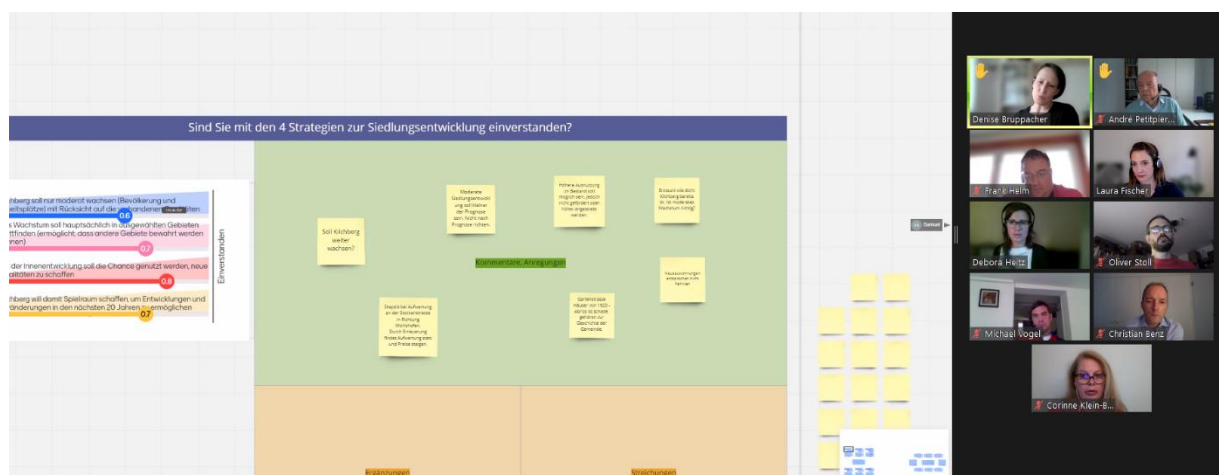
Mentimeter



Grundsätzlich stossen die formulierten Strategien auf Zustimmung. Die anwesenden Personen diskutieren die Strategien und die Karte zur Siedlungsentwicklung in sechs Gruppen. Die Ergebnisse werden im Plenum präsentiert. Die Diskussionsergebnisse sind im Anhang A2 foto-protokolliert. Aus den Gruppen werden die folgenden Punkte im Plenum eingebracht:

Gruppe 1:

- Die Bewohner*innen von Kilchberg beurteilen ein weiteres Wachstum als kritisch. Es stellt sich die Frage, was ein «moderates» Wachstum bedeutet. Eine höhere Ausnutzung im Bestand soll möglich sein, jedoch nicht gefördert oder gar eine höhere Ausnutzung mit einem Zielwert angestrebt werden. Um mehr Wohnraum im Bestand nutzen zu können, sollen neue Wohnformen mitgedacht werden. Es wird angemerkt, dass die in der kürzeren Vergangenheit entstandenen Neubauwohnungen nicht für Familien erstellt wurden.
- In Bezug auf die Karte der Entwicklungsstrategien wird angemerkt, dass sehr viele Flächen für das Erneuern oder für Wachstum eingefärbt sind. Dies suggeriere einen grossflächigen Wandel und stehe im Widerspruch zum «moderaten» Wachstum. Konkret wird die Aufwertung bei der Stockenstrasse in Richtung Wollishofen und der Gartenstrasse als kritisch beurteilt. Eine Erneuerung des Gebäudebestands bei der Stockenstrasse würde steigende Miet- oder Kaufpreise bedeuten und folglich die Durchmischung der Bevölkerung mindern. An der Gartenstrasse stehen Häuser aus den 1920er Jahren. Deren Ersatz würde ein Verlust eines Stücks Geschichte von Kilchberg bedeuten.



Gruppe 2:

- Kilchberg wird nicht als beengend, die Siedlungsdichte somit auch nicht als ein Problem wahrgenommen. Es existieren noch diverse Frei- und Grünräume. Die bisherige Siedlungsentwicklung wird generell positiv bewertet. Bei der künftigen Entwicklung kann man sich deshalb auch am bisher bewährten orientieren und die Entwicklung analog weiterführen.
- Bezüglich des Ziels «moderates Wachstum» stellen sich verschiedene Fragen: Ist es sinnvoll, sich im REK bereits solch einschränkende Wachstumskriterien aufzuerlegen? Auf das künftige Bevölkerungswachstum sowie aktuell vielleicht weniger klare Gegebenheiten sollte man flexibler reagieren können. Und welche Rolle spielt die Siedlungs- und Raumqualität in Bezug auf Wachstumsfragen?

Gruppe 3:

- Kilchberg wird als sehr lebenswert wahrgenommen, die heutige Siedlungsstruktur wird geschätzt. Bezüglich der Themen Wachstum und Verdichtung bestehen innerhalb der Gruppe unterschiedliche Ansichten. Während ein Teil der Gruppe die erste Strategie vollständig streichen möchte (heutige Dichte ist bereits hoch ist; entsprechend soll kein Wachstum angestrebt werden), spricht sich der andere Teil für ein moderates Wachstum aus. Verdichtung soll aber nicht ausdrücklich gefördert werden (z.B. durch grossflächige Aufzonungen), sondern eine qualitativ hochwertige Weiterentwicklung sei wichtig. Konsens besteht dahinge-

hend, dass Qualität und Ästhetik bei allen Entwicklungen im Vordergrund stehen muss. Insbesondere sind Frei-/ und Grünflächen sowie Begegnungsräume im Siedlungsgebiet zu schaffen.

- Die Definition der Zentrumszone als Gebiet zur «Weiterentwicklung» wird intensiv diskutiert. Das Gebiet ist bereits heute sehr dicht bebaut. Eine weitere Verdichtung darf nicht zum Verlust von Qualitäten führen. Der Fokus soll daher auf der Entwicklung von Freiflächen und Begegnungszonen liegen.

Gruppe 4:

- Die Strategie «Wachstum in ausgewählten Gebieten» ist für die Gruppenteilnehmenden grundsätzlich nachvollziehbar. Fragen stellen sich allerdings zur Umsetzung: Wo kann und soll Kilchberg überhaupt noch stärker wachsen? Wer bestimmt die Gebiete, in welchen ein weiteres Wachstum ermöglicht werden soll auf Basis welcher Überlegungen?
- Mit dem weiteren Wachstum soll die Qualität der Gemeinde nicht abnehmen. Für die zukünftige Entwicklung ist deshalb gemäss Teilnehmenden zu klären, was unter Qualität verstanden wird, was die weitere Entwicklung für die Qualität bedeutet, und wie diese sichergestellt werden kann.

Gruppe 5:

- Die Gruppenteilnehmer*innen stimmen den Strategieaussagen zur Siedlungsentwicklung grundsätzlich zu. Ein moderates Wachstum erlaubt mehr Spielraum für die Gemeinde und ermöglicht, Wohnraum zu tieferen Preisen anzubieten. Unklarheiten betreffen jedoch die Ausgestaltung des Wachstums. Es ist wichtig sich zu überlegen, wie das Wachstum stattfinden soll und wie folgende damit verbundenen Aspekte dabei berücksichtigt werden können: Bevölkerungsdurchmischung, Innenentwicklung, Bewahrung und Schaffung von Qualitäten, keine Erhöhung der Infrastrukturpreise.
- Für die Teilnehmer*innen war es schwierig, die Karte in diesem Rahmen und mit wenig Hintergrundwissen zu diskutieren. Es wurde jedoch angemerkt, dass es sich bei den Kernzonen und den Gebieten an den Hanglagen um sensible Gebiete handelt, die bewahrt werden sollen.

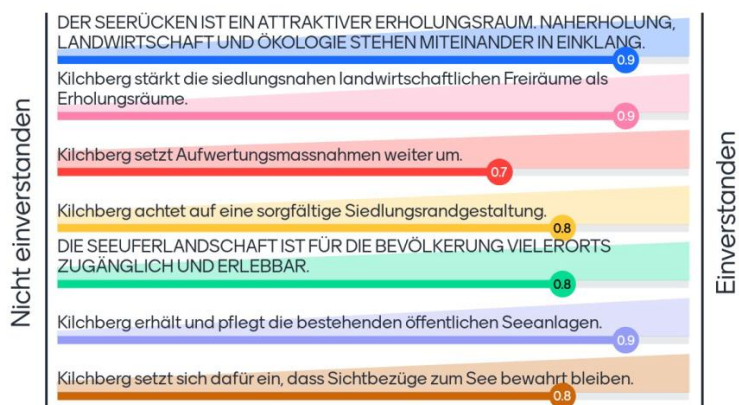
Gruppe 6:

- Das Wachstum wird nicht so negativ wahrgenommen, wie es in der Veranstaltung dargestellt wurde. Vielmehr sollte im REK einerseits aufgezeigt werden, was die Konsequenzen wären bei einem Nullwachstum und andererseits, wie qualitativ gutes Wachstum denn aussehen kann. Somit kann Verständnis dafür geschaffen werden, dass der Gemeinde ein gewisses Wachstum guttut, bzw. dass dies notwendig ist.
- Es ist wichtig, darauf zu achten, dass in den Entwicklungsgebieten nicht die Preisspirale angekurbelt wird, indem durch Sanierungen, Renovationen, Ersatzneubauten die Wohnungen teurer werden. Es darf nicht noch mehr des noch einigermaßen preisgünstigen Wohnraums verloren gehen.

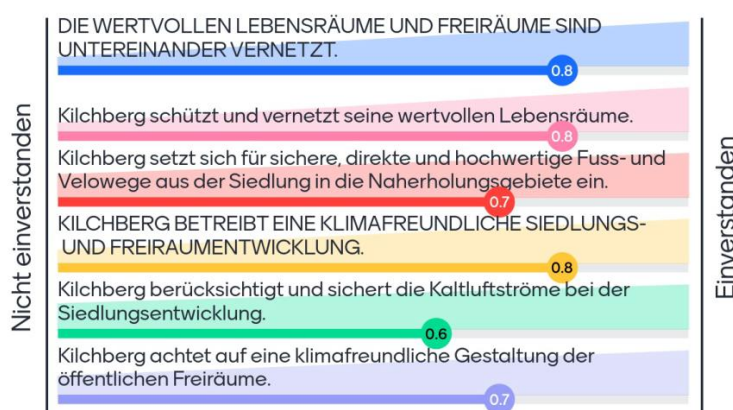
5. Landschaftsentwicklung: Analyse und Strategie

Andrea Meier erläutert die Strategien zur Landschaftsentwicklung und deren Herleitung (siehe Präsentation im Anhang). Anschliessend haben alle anwesenden Personen mit Mentimeter die Möglichkeit zu beurteilen, ob sie mit diesen Strategien einverstanden sind oder nicht. Die Umfrage ergibt folgendes Bild:

(1/2): Sind Sie mit den Strategien zur Landschaftsentwicklung einverstanden?



(2/2): Sind Sie mit den Strategien zur Landschaftsentwicklung einverstanden?



Grundsätzlich stossen die formulierten Strategien auf Zustimmung, in den meisten Fällen auf grosse Zustimmung. Die anwesenden Personen diskutieren die Strategien in sechs Gruppen. Die Ergebnisse werden im Plenum präsentiert. Die Diskussionsergebnisse sind im Anhang A2 fotoprotokolliert. Aus den Gruppen werden die folgenden Punkte im Plenum eingebracht:

Gruppe 1:

- Die Aufwertungsmassnahmen sollen konkreter formuliert werden. Zur Förderung eines besseren Dorfklimas ist es den Bewohner*innen ein Anliegen, dass die bestehenden Grünanlagen und alten Bäume gepflegt werden. Eingedolte Gewässer seien freizulegen und der durchgängige Seeuferweg sei weiter zu fördern. Bei der Grünraumgestaltung sollen einheimische Pflanzen bevorzugt werden.
- Bei der weiteren Entwicklung der Fuss- und Velowege sollen alle Verkehrsteilnehmenden, das heisst Fussgänger*innen, Velos und Autos berücksichtigt werden.

Gruppe 2:

- Das Seeufer inkl. Seezugang ist ein wichtiger Ort für die Bevölkerung. Das Seeufer ist «vielerorts zugänglich und erlebbar» wird in Realität aber weniger so empfunden. Es gibt verschiedene kleine Pärke entlang des Seeufers, der Seezugang ist aber eher unattraktiv.

Die Verbindung von Pärken und dem See ist kaum vorhanden und soll gestärkt werden. Eine behutsame und ökologische Aufwertung der Uferlandschaft wäre wünschenswert.

- Der Schutz respektive die Förderung des Baumbestandes in der Gemeinde soll als zusätzlichen Punkt in den Strategien zur klimafreundlichen Siedlung- und Freiraumentwicklung aufgenommen werden sollte.

Gruppe 3:

- Das Seeufer ist ein wichtiger Begegnungsort für die Bevölkerung und muss zwingend erhalten werden. Der Zugang zum See ist jedoch nicht in allen Bereichen gegeben und sollte verbessert werden.
- Ein besonderer Bedarf besteht nach Freiräumen im Siedlungsgebiet. Insbesondere in dicht überbauten Quartieren braucht es Begegnungsorte für die Bevölkerung.

Gruppe 4:

- Die Velovernetzung in die Landschaft wird von den Teilnehmenden grundsätzlich als gut bis sehr gut beurteilt, ein weiterer Ausbau aufgrund der Topografie wird als schwierig eingeschätzt. Optimierungswünsche werden geäußert beim kommunalen Velonetz, den Abstellplätzen und bei Sharing-Angeboten. Zukünftige Mobilitätsformen sollen mit einbezogen werden.
- Bei den Freiräumen soll der öffentliche Raum stärker mit einbezogen werden, so etwa die Strassenräume als wichtige Begegnungs- und Freiräume. Aufwertungsmöglichkeiten werden von den Teilnehmenden gesehen bei der alten Landstrasse oder der Hornhaldenstrasse. Ein Freiraumangebot in Hanglage soll geschaffen werden. Beim Bächlerquartier wird die hohe Attraktivität hervorgehoben aufgrund der relativ vielen Frei- und Grünräumen in Kombination mit geringer Dichte. Bei öffentlichen, halböffentlichen und auch privaten Freiräumen sollen Möglichkeiten für mehr Grünflächen und Bäume geschaffen werden.

Gruppe 5:

- Die Strategieaussagen zur Landschaftsentwicklung sind für die Gruppenteilnehmer*innen teilweise zu wenig konkret und schwer verständlich. Insbesondere brauchen die Teilnehmer*innen als nicht-Fachpersonen mehr Informationen und Erklärungen zu bestimmten Themen wie z.B. die Berücksichtigung der Kaltluftströme. Grundsätzlich wird jedoch den Strategien zugestimmt.
- Themen wie Biodiversität, die Pflege von Begegnungszonen und die (Velo-)Vernetzung auch innerhalb des Siedlungsgebiets sollten stärker betont werden.
- Ebenfalls wurden einige Aussagen zur Mobilität gemacht: Ausbau vom Carsharing-System und Berücksichtigung der Topografie für den Ausbau des Velonetzes.

Gruppe 6:

- Die Zugänglichkeit der Seeuferlandschaft sollte erhöht und der Lärmschutz verbessert werden. Ausserdem sollen die einzelnen Teilstücke besser miteinander verbunden und vernetzt werden.
- Nicht nur die Siedlungsränder, sondern auch die Dachlandschaften (sozusagen als dritte Dimension des Siedlungsrandes) müssen sorgfältig gestaltet werden. Kilchberg sollte in der Entwicklung der Dachlandschaften einen Qualitätssprung anstreben.

Sind Sie mit den Strategien zur Landschaftsentwicklung einverstanden?

Nicht einverstanden

DER SEERÜCKEN IST EIN ATTRAKTIVER ERHOLLUNGSRaum. NAHERHOLLUNG, LANDWIRTSCHAFT UND ÖKOLOGIE STEHEN MIT EINANDER IN ENKLANG.

Kilchberg stärkt die siedlungsnahen landwirtschaftlichen Freiräume als Erholungsräume.

Kilchberg setzt Aufwertungsmaßnahmen weiter um.

Kilchberg achtet auf eine sorgfältige Siedlungsrandgestaltung.

Die SEELANDSCHAFT IST FÜR DIE BEVÖLKERUNG VIELERORTS ZUGÄNGLICH UND ERLEBBAR.

Kilchberg erhält und pflegt die bestehenden öffentlichen Seeanlagen.

Kilchberg setzt sich dafür ein, dass Sichtbezüge zum See bewahrt bleiben.

Einverstanden

Nicht einverstanden

DIE WERTVOLLEN LEBENSRAÜME UND FREIRÄUME SIND UNTEREINANDER VERNETZT.

Kilchberg schützt und vernetzt seine wertvollen Lebensräume.

Kilchberg setzt sich für sichere, direkte und hochwertige Fuss- und Velowege aus der Siedlung in die Naherholungsgebiete ein.

KILCHBERG BETREIBT EINE KLIMAFREUNDLICHE SIEDLUNGS- UND FREIRÄUMENTWICKLUNG.

Kilchberg berücksichtigt und sichert die Kaltluftströme bei der Siedlungsentwicklung.

Kilchberg achtet auf eine klimafreundliche Gestaltung der öffentlichen Freiräume.

Einverstanden

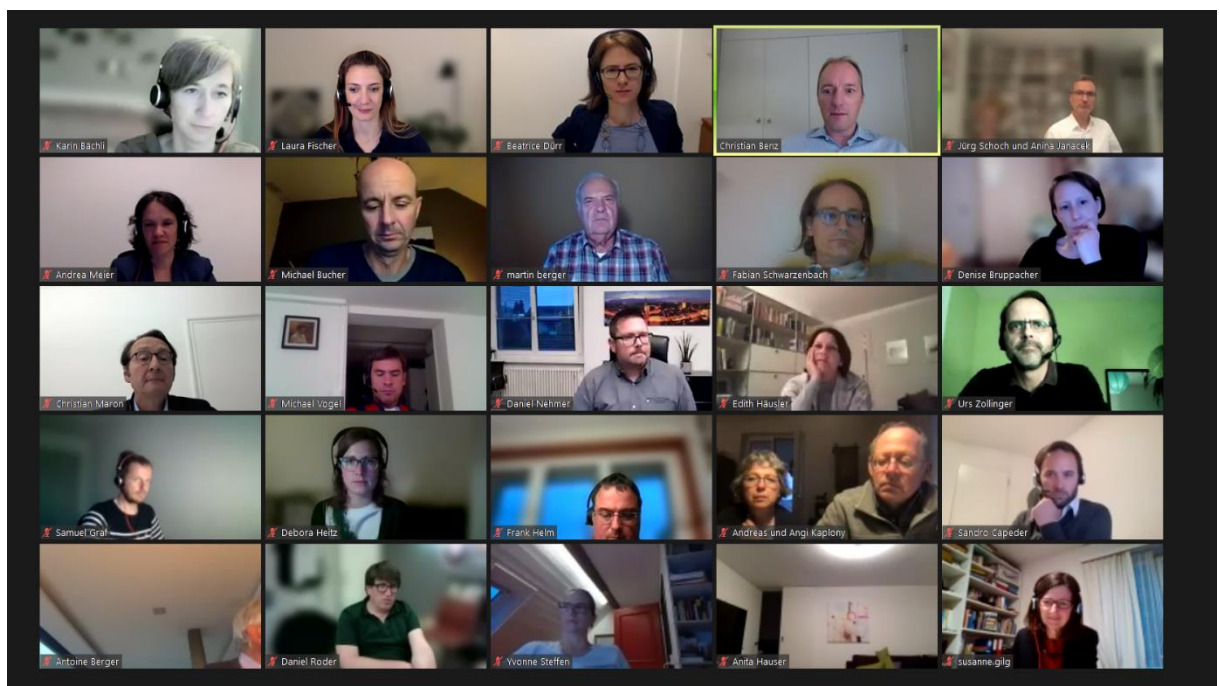
3. Siedlungsrand (Dächer) sollen nicht vergessen werden. Qual. Entwicklung mit Dachlandschaften anstreben.

Seeanlagen sollten auch attraktiver werden, nicht nur erhalten

Ergänzungen

6. Schlussbetrachtung und weiteres Vorgehen

Gemeinderat Christian Benz dankt den Teilnehmenden für die engagierten Diskussionen und allen Personen, welche an der Vorbereitung und Durchführung der zweiten Bevölkerungskonferenz beteiligt waren. Der Gemeinderat und das Bearbeitungsteam haben wertvolle Inputs für die Weiterbearbeitung des Raumentwicklungskonzeptes erhalten. Die Verwertung der Ergebnisse erfolgt gemeinsam mit der Gemeinde Kilchberg. Er freut sich, wenn alle Anwesenden an der nächsten Konferenz wieder mit dabei sind. Diese wird im Herbst 2021 stattfinden und sich mit den Themen Verkehrsentwicklung und Energie auseinandersetzen.





A1 Präsentation 2. Bevölkerungskonferenz

Raumentwicklungskonzept Kilchberg

2. Bevölkerungskonferenz, 18. Mai 2021



1

Einführung in die Veranstaltung

Karin Bächli, EBP

2

Ablauf Bevölkerungskonferenz

18.10h Begrüssung durch Ch. Benz

18.25h Rückblick 1. Bevölkerungskonferenz

18.35h Input und Diskussion: Übergeordnete Ziele für die räumliche Entwicklung (Wo soll Kilchberg hingehen?)

19.10h Pause

19.20h Input und Diskussion: Strategien für die Siedlungsentwicklung

20.05h Pause

20.15h Input und Diskussion: Strategien zur Landschaftsentwicklung

20.50h Verabschiedung durch Ch. Benz

21.00h Ende der Veranstaltung

3

Informationen

- Stummschaltung
- Video an
- Name
- Hand heben / Hand senken
- Pausen: Nicht ausloggen!
- Screenshots während Veranstaltung
- Telefonnummer bei technischen Problemen:
+41 44 395 16 66

4

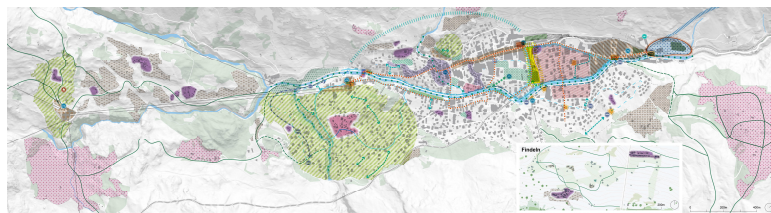
Begrüssung

Christian Benz, Ressortleiter Hochbau / Liegenschaften

5

Charakter und Aufgabe Raumentwicklungskonzept

- Führungs- und Lenkungsinstrument des Gemeinderates für eine qualitätsvolle räumliche Entwicklung
- zentrale strategische Grundlage für Ortsplanungsrevision
- Abstimmung Siedlung, Freiraum, Mobilität
- Planungshorizont: 15-20 Jahre
- Robustes Grundgerüst mit Raum für Flexibilität



Bsp. REK Zermatt

6

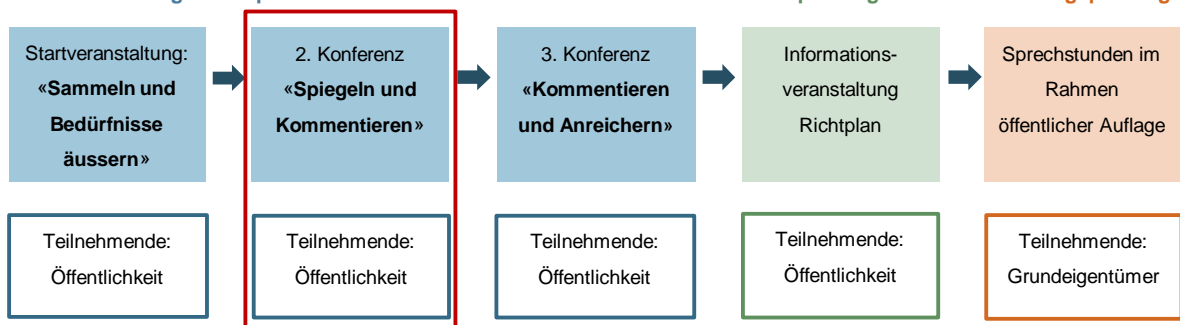
Raumentwicklungskonzept - Inhalt

1. Einleitung
2. Ausgangslage
3. **Übergeordnete Ziele für die räumliche Entwicklung**
4. Strategien zur räumlichen Entwicklung
 - (1) **Siedlungsentwicklung**
 - (2) **Landschaftsentwicklung**
 - (3) Verkehrsentwicklung
 - (4) Energie
5. Synthese-Karte Raumentwicklungskonzept

7

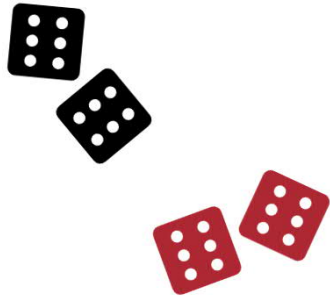
Übersicht Beteiligungsprozess

Raumentwicklungskonzept



8

Spielregeln



Ergebnisse

werden...

- festgehalten (Ergebnisbericht)
- in den zuständigen Behörden diskutiert
- für die Ausarbeitung des Raumentwicklungskonzept einbezogen

Gruppendiskussionen

- werden neutral moderiert
- Inhalte nicht werten

9

Ihre Konferenzbegleiter*innen von EBP

- Inputs und Gruppenmoderation:
 - Andrea Meier
- Gruppenmoderation:
 - Valentina Grazioli
 - Beatrice Dürr
 - Debora Heitz
 - Christina Koh
 - Samuel Graf
- Tech Host:
 - Laura Fischer
- Moderation:
 - Karin Bächli



10

Rückblick auf die erste Konferenz vom 25.11.2020

Andrea Meier, EBP

11

Bevölkerungskonferenz vom 25.11.2020

Themen

- Zukunftsvision
- Wachstum wo?
- Wachstum wie?
- Verkehr
- Bahnhofsgelände/Bendlikon
- Zentren
- Grün- und Freiräume



12

Wo soll Kilchberg hingehen?

Übergeordnete Ziele für die räumliche Entwicklung

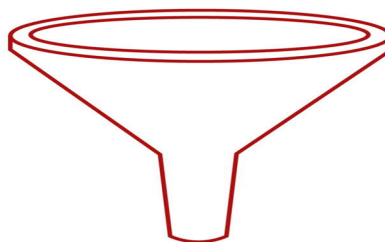
Andrea Meier, EBP

13

Herleitung der Ziele

Herleitung /
Grundlagen

- Online-Umfrage
- Bevölkerungskonferenz
- Kantonaler Richtplan
- Regionaler Richtplan, Regio-ROK
- Dorfteilanalyse EBP
- Begehung EBP
- Austausch mit bisherigem Ortsplaner
- Statistische Informationen (Statistisches Amt Zürich, GIS-Portal)
- Sitzungen mit Gemeinde



Vorschlag

14

Übergeordnete Ziele für die räumliche Entwicklung

Kilchberg positioniert sich als attraktive Seegemeinde mit hoher Wohnqualität und besten Erholungsmöglichkeiten sowie kurzen Wegen innerhalb der Gemeinde und nach Zürich.

Ziele:

1. Differenzierte Siedlungsentwicklung mit Rücksicht auf bestehende Qualitäten
2. Moderates Siedlungswachstum durch Innenentwicklung
3. Stärkung der Landschaftswerte, Freiräume und Ökologie als Teil einer qualitätsvollen Siedlungsentwicklung
4. Gute Erschliessung der Quartiere, Stärkung von Fuss- und Veloverkehr
5. Beibehalten der Bevölkerungsstruktur
6. Potential für eine effiziente und klimafreundliche Energieversorgung nutzen

15

Übergeordnete Ziele für die räumliche Entwicklung

1. Differenzierte Siedlungsentwicklung mit Rücksicht auf bestehende Qualitäten



Rücksicht auf:

- Bestehende Strukturen
- Unterschiedlichkeit der Quartiere
- Örtliche Gegebenheiten (Topografie, Landschaft, architektonisch-städtebauliche Merkmale)

Unterschiedliche Veränderungsstrategien je nach Dorfteil

16

Übergeordnete Ziele für die räumliche Entwicklung

2. Moderates Siedlungswachstum durch Innenentwicklung

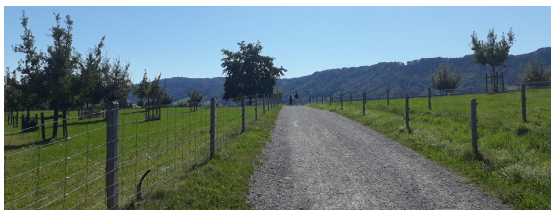


Moderates Wachstum:

- kleiner Sprung von heutigen zu künftigen Dichten
- keine flächendeckende Erhöhung der Ausnutzungsmöglichkeiten
- Verdichtung nur in ganz bestimmten Gebieten z.B. durch Aufzonungen
- keine hohen Dichten

Übergeordnete Ziele für die räumliche Entwicklung

3. Stärkung der Landschaftswerte, Freiräume und Ökologie als Teil einer qualitätsvollen Siedlungsentwicklung



- Parallel zur Innenentwicklung auch eine Stärkung der Freiräume
- Differenzierung und Vernetzung der bestehenden Freiräume
 - Seerücken
 - Seeuferlandschaft
 - Grün- und Freiräume im Siedlungsgebiet

Übergeordnete Ziele für die räumliche Entwicklung

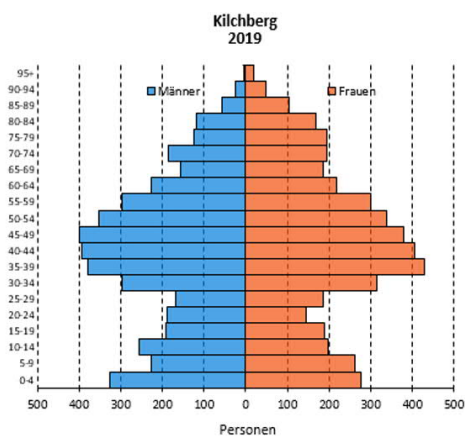
4. Gute Erschliessung der Quartiere, Stärkung von Fuss- und Veloverkehr



- Vernetzung
- kurze Wege
- sichere, direkte und hochwertige Fuss- und Velowege
- Kopplung von Wachstum und ÖV-Qualität

Übergeordnete Ziele für die räumliche Entwicklung

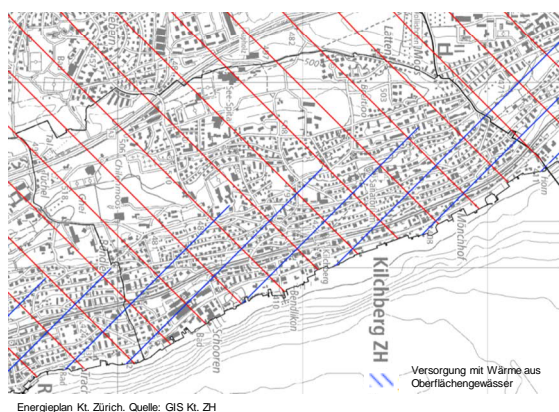
5. Beibehalten der Bevölkerungsstruktur



Zufrieden mit der Bevölkerungsdurchmischung
→ Soll beibehalten werden

Übergeordnete Ziele für die räumliche Entwicklung

6. Potential für eine effiziente und klimafreundliche Energieversorgung nutzen



- Unterschiedliche Möglichkeiten der Energieversorgung nutzen (Seewassernutzung...)
- Differenzierung nach Gebieten

21

Übergeordnete Ziele für die räumliche Entwicklung

Kilchberg positioniert sich als attraktive Seegemeinde mit hoher Wohnqualität und besten Erholungsmöglichkeiten sowie kurzen Wegen innerhalb der Gemeinde und nach Zürich.

Ziele:

1. Differenzierte Siedlungsentwicklung mit Rücksicht auf bestehende Qualitäten
2. Moderates Siedlungswachstum durch Innenentwicklung
3. Stärkung der Landschaftswerte, Freiräume und Ökologie als Teil einer qualitätsvollen Siedlungsentwicklung
4. Gute Erschliessung der Quartiere, Stärkung von Fuss- und Veloverkehr
5. Beibehalten der Bevölkerungsstruktur
6. Potential für eine effiziente und klimafreundliche Energieversorgung nutzen

22

Diskussion der übergeordneten Ziele für die räumliche Entwicklung

 Mentimeter



23

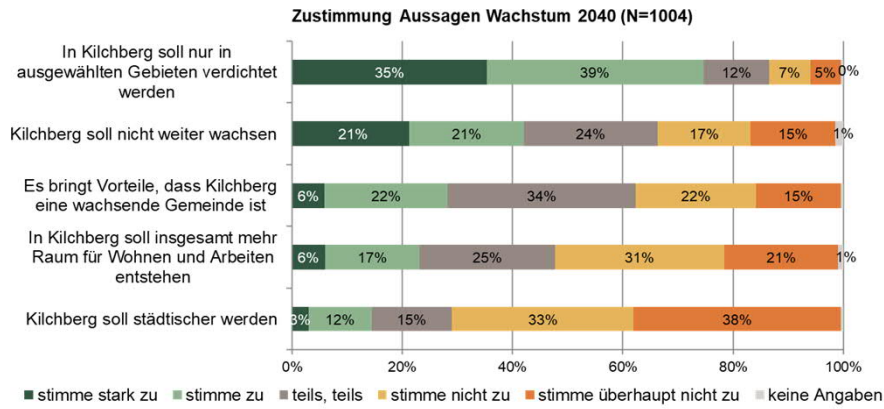
Siedlungsentwicklung: Analyse und Strategie

Andrea Meier, EBP

24

Siedlungsentwicklung – Analyse

Erwünschtes Wachstum aus Sicht der Bevölkerung

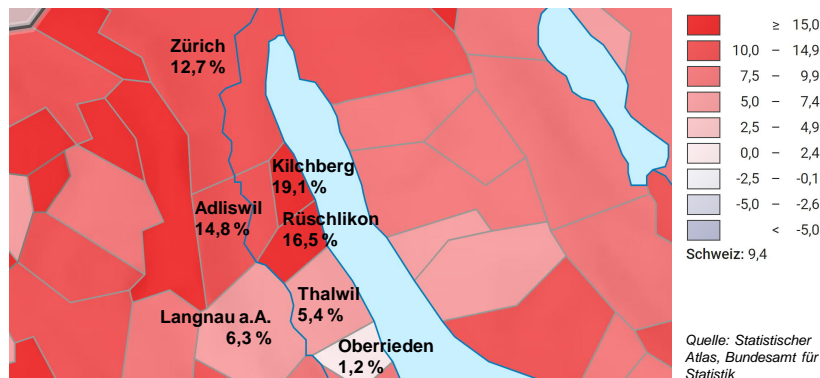


25

Siedlungsentwicklung – Analyse

Bisheriges Bevölkerungswachstum

Veränderung der Ständigen Wohnbevölkerung in %, 2010-2019



26

Siedlungsentwicklung – Analyse

Bevölkerungsprognose

Jahr	2020	2030	2040	2050
Kilchberg	8'995	9'743	10'407	10'960
Region	127'160	140'723	152'761	162'790

Zusätzliche Einwohner bis 2040

- Kilchberg: + 1'412 Einw., + 15,7%
- Region: + 25'601 Einw., + 20 %
- Kanton Zürich: + 280'000 EW + (davon ca 100'000 in Zürich)

Quelle:
Kantonale Bevölkerungserhebungen (STAT) und Prognoselauf
BP2020, Szenario «Trend ZH 2020» (Juli 2020, STAT),

Quelle:
Richtplan Stadt Zürich, basierend auf Prognosen STAT

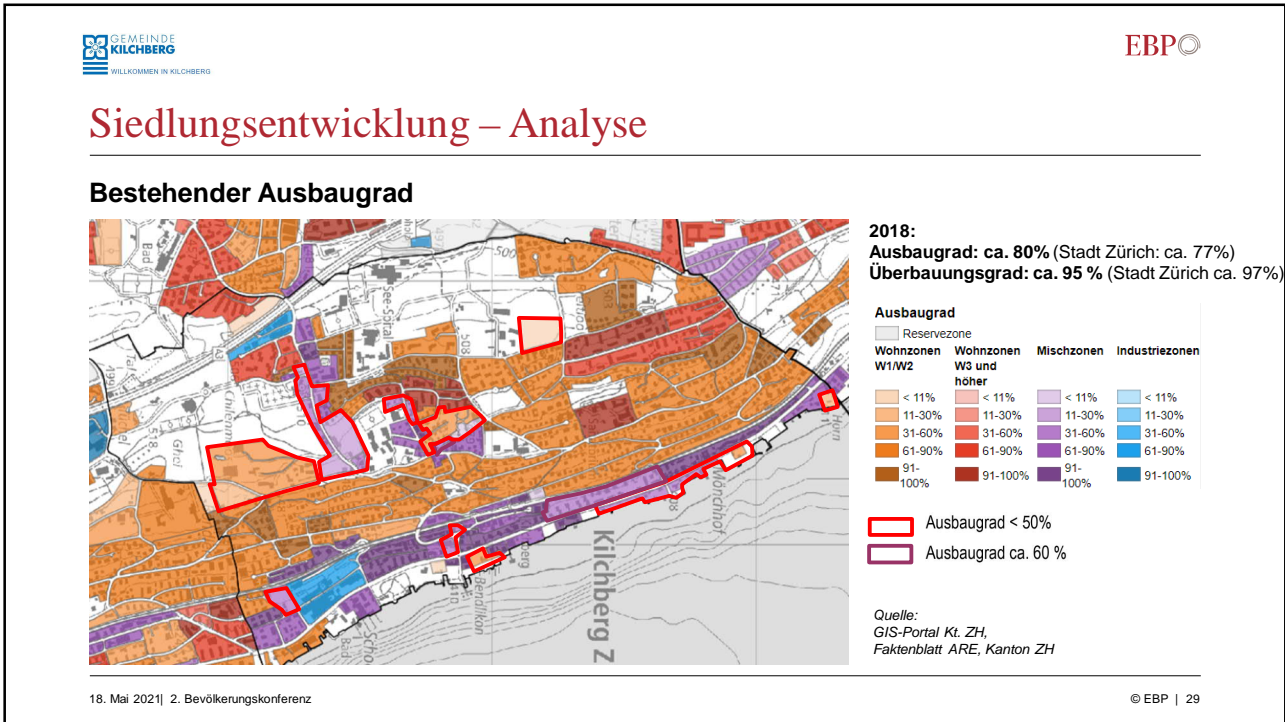
Siedlungsentwicklung – Analyse

Bestehende Bevölkerungsdichte

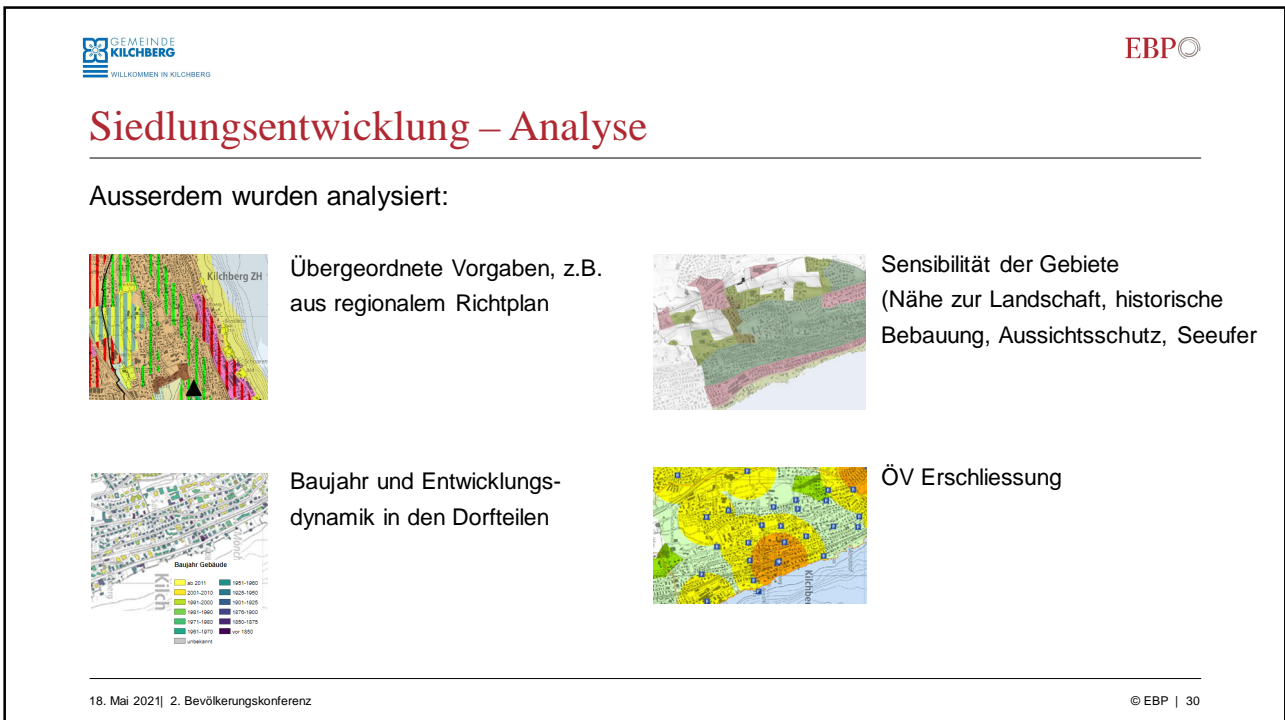
Kilchberg weist eine vergleichsweise hohe Bevölkerungsdichte auf

Ranking Einwohner / km2 im Jahr 2018 (Kanton ZH):

1. Stadt Zürich: 4724 EW / km2
2. Opfikon: 3642 EW / km2
3. Kilchberg: 3433 EW / km2 (2021:3605)



29



30

Siedlungsentwicklung – Analyse

Konklusion

- Kilchberg ist vergleichsweise dicht, muss in Zukunft nicht viel dichter werden
 - Es sind nur noch sehr wenige Reserven vorhanden (hoher Ausbau- und Überbauungsgrad)
 - Bestehende Ausnutzungsmöglichkeiten werden immer nur teilweise ausgeschöpft
 - Erhöhung der Attraktivität als Wohngemeinde ohne glzt. Erhöhung der Reserven führt zu steigenden Preisen → Folgen für die Durchmischung
 - Spielraum für eine gewisse Entwicklungsdynamik ist wichtig
- Ziel ist eine moderate Entwicklung, Schaffen von wenigen Kapazitäten für zusätzliche Einwohner / Arbeitsplätze
- Erneuerung und Weiterentwicklung an ausgewählten Orten wird als Chance für die Erhöhung von Qualitäten verstanden

Siedlungsentwicklung – Strategie

Strategieaussagen:

- Kilchberg soll nur moderat wachsen (Bevölkerung und Arbeitsplätze) mit Rücksicht auf die vorhandenen Qualitäten
- Das Wachstum soll hauptsächlich in ausgewählten Gebieten stattfinden (ermöglicht, dass andere Gebiete bewahrt werden können)
- Mit der Innenentwicklung soll die Chance genutzt werden, neue Qualitäten zu schaffen
- Kilchberg will damit Spielraum schaffen, um Entwicklungen und Veränderungen in den nächsten 20 Jahren zu ermöglichen

Siedlungsentwicklung – Wachstum und Innenentwicklung

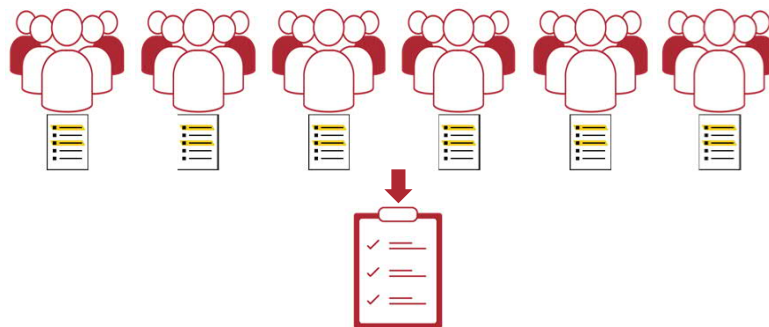
Entwicklungsstrategien



Veränderungsstrategien

- Bewahren
- Erneuern
- Weiterentwickeln

Diskussion der Strategien für die Siedlungsentwicklung



Diskussion der Strategien für die Siedlungsentwicklung



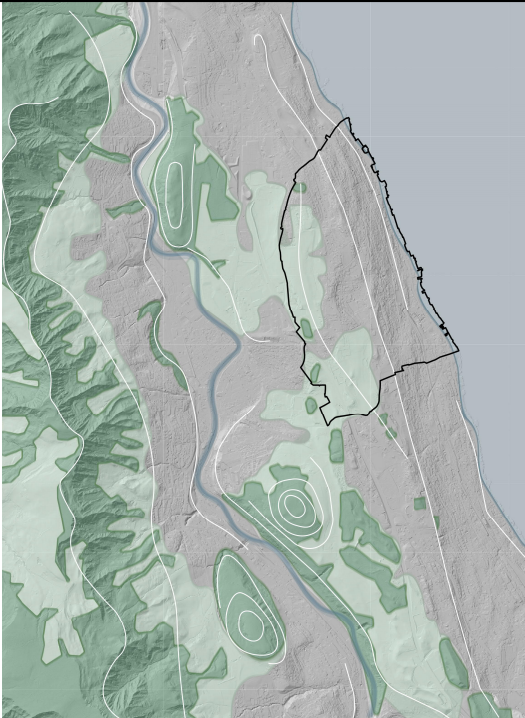
35

Landschaftsentwicklung: Analyse und Strategie

Andrea Meier, EBP

36

**Topografie
Gewässer
Wald
Grüngürtel**



EBP


18. Mai 2021 | 2. Bevölkerungskonferenz

© EBP | 37

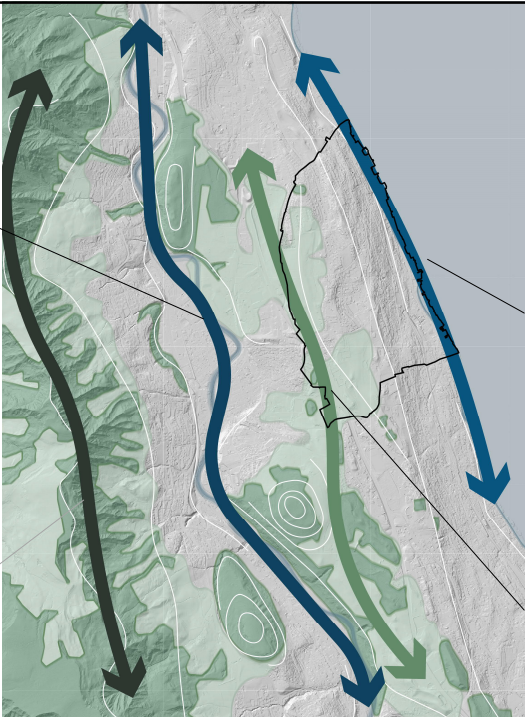
37

4 landschaftliche Themen

Flusstalandschaft Sihl




Waldlandschaft Albis




EBP

Seeuferlandschaft



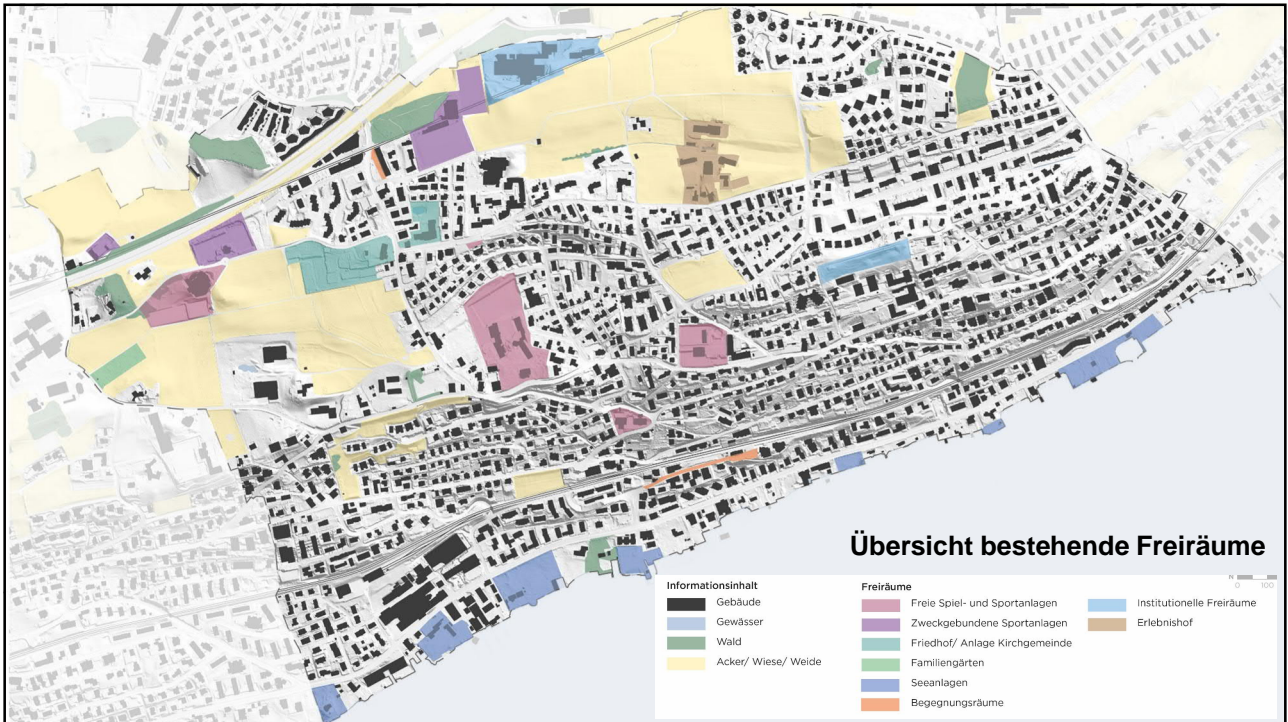
Landwirtschaftlich geprägter Rücken



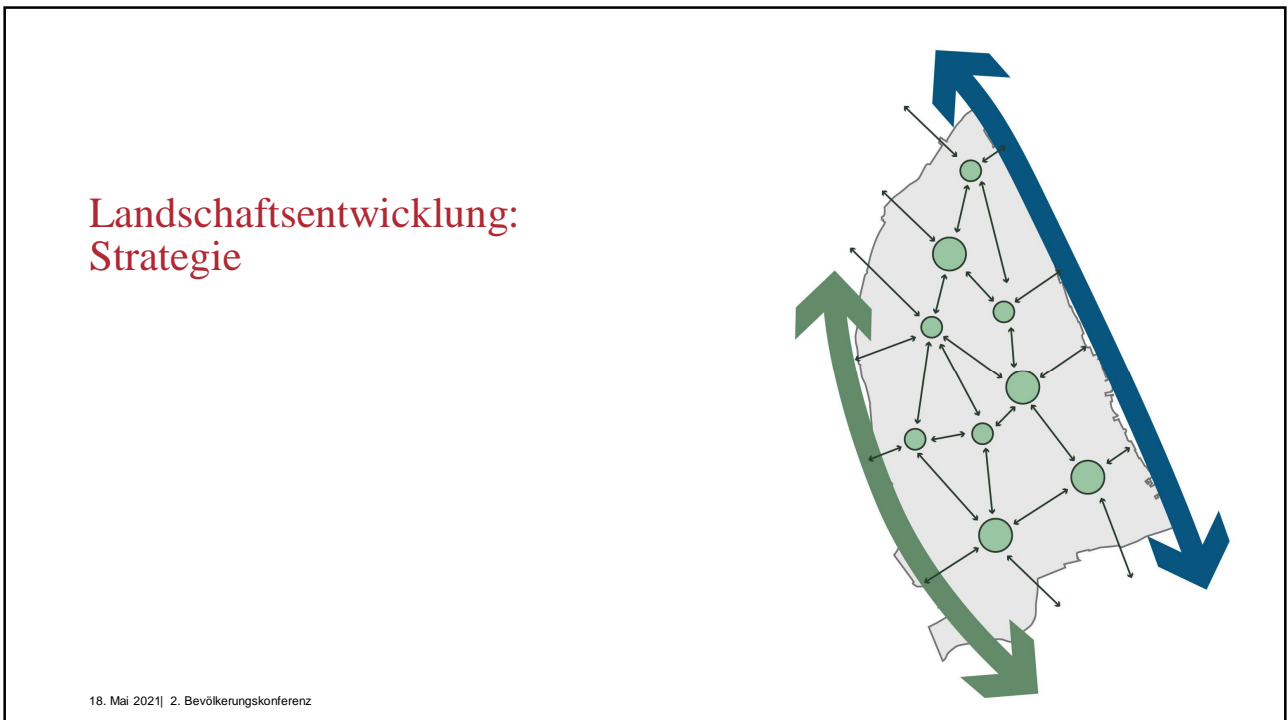
18. Mai 2021 | 2. Bevölkerungskonferenz

© EBP | 38

38



39



40



41

Landschaftsentwicklung: Strategie

Der Seerücken ist ein attraktiver Erholungsraum. Naherholung, Landwirtschaft und Ökologie stehen miteinander in Einklang.

- Kilchberg stärkt die siedlungsnahen landwirtschaftlichen Freiräume als Erholungsräume.
- Kilchberg setzt Aufwertungsmassnahmen weiter um.
- Kilchberg achtet auf eine sorgfältige Siedlungsrandgestaltung.

Die Seeuferlandschaft ist für die Bevölkerung vielerorts zugänglich und erlebbar.

- Kilchberg erhält und pflegt die bestehenden öffentlichen Seeanlagen.
- Kilchberg setzt sich dafür ein, dass Sichtbezüge zum See bewahrt bleiben.

Die wertvollen Lebensräume und Freiräume sind untereinander vernetzt.

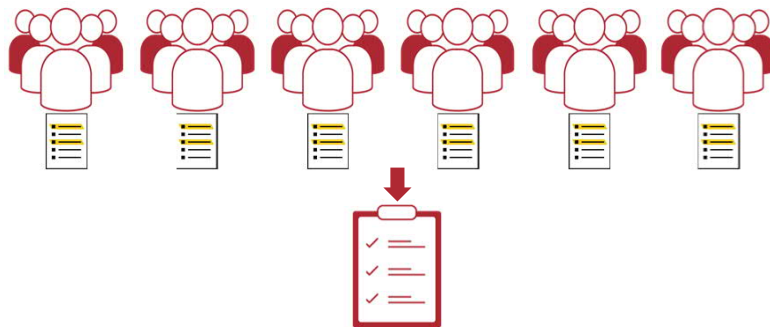
- Kilchberg schützt und vernetzt seine wertvollen Lebensräume.
- Kilchberg setzt sich für sichere, direkte und hochwertige Fuss- und Velowege aus der Siedlung in die Naherholungsgebiete ein.

Kilchberg betreibt eine klimafreundliche Siedlungs- und Freiraumentwicklung.

- Kilchberg berücksichtigt und sichert die Kaltluftströme bei der Siedlungsentwicklung.
- Kilchberg achtet auf eine klimafreundliche Gestaltung der öffentlichen Freiräume.

42

Diskussion der Strategien zur Landschaftsentwicklung



Diskussion der Strategien zur Landschaftsentwicklung



A2 Fotoprotokoll Ergebnisse Gruppendiskussion

Zentrale Erkenntnisse Gruppendiskussion Strategien Siedlungsentwicklung

Zwei zentrale Erkenntnisse pro Gruppe					
Gruppe 1: Debora Heitz		Gruppe 2: Samuel Graf		Gruppe 3: Christina Kohl	
Soll Kilchberg weiter wachsen?	Höhere Ausnutzung im Bestand soll möglich sein, jedoch nicht gefördert oder höher angestrebt werden.	Fragezeichen hinter dem Term "Moderates Wachstum" (Stichwort: auf Gegebenheiten reagieren, flexibel bleiben)	Bisherige Siedlungsentwicklung wird geschätzt, viele Freiräume sind vorhanden, die Dichte wird nicht als beengend wahrgenommen.	Definition von Entwicklung ist nicht Wachstum, sondern Qualität und Ästhetik	Weiterentwicklung ist zu definieren, nicht nur Verdichtung auch zusätzliche Grünflächen
Gruppe 4: Beatrice Dürr		Gruppe 5: Valentina Grazioli		Gruppe 6: Andrea Meier	
Ausgewähltes Wachstum ja, aber wo? und wer bestimmt?	Wie kann bei Entwicklungsgebieten die Qualität sichergestellt werden	Generell: Aussagen positiv aber Unklarheiten bezgl. Bevölkerungswachstum -> wie soll Wachstum stattfinden? (Durchmischung? Verdichtung? Qualitäten?)	Karte: es ist schwierig die Karte in diesem Rahmen zu diskutieren. Bestimmte Gebiete eher bewahren (Hanglagen, Kernzone)	Wachstum wurde zu negativ dargestellt. Es gilt aufzuzeigen wie Qualität gutes Wachstum aussehen kann und auch was passiert bei Nullwachstum? was würde das bedeuten? Damit Verständnis schaffen, dass ein gewisses Wachstum der Gemeinde gut tut.	es sollte nicht noch mehr eher preisgünstiger Wohnraum verloren gehen in den Entwicklungsgebieten (Preisdruck entstehen durch Sanierungen, Renovierungen...)

Zentrale Erkenntnisse Gruppendiskussion Strategien Landschaftsentwicklung

Zwei zentrale Erkenntnisse pro Gruppe					
Gruppe 1: Debora Heitz		Gruppe 2: Samuel Graf		Gruppe 3: Christina Kohl	
KLIMA: - Alte Anlagen und Bäume sollen gepflegt werden - Freilegen von Bächen / Gewässern. Auch Seeuferwege sollen weiter gefördert werden. - Biodiversität gefördert durch Gemeinde: Weiter so und mehr Einheimische Pflanzen fördern.	MOBILITÄT: - Berücksichtigung aller Verkehrsteilnehmer -> Fussgänger, Velo und Auto	Strategien Klima: Ergänzung Verlust Baumbestand	Seeufer: Verbindung See / kleine Parkanlagen stärken	Begegnungsorte im Siedlungsgebiet	langfristig: Ausbau Seeanlage / Seeufer-Steg
Gruppe 4: Beatrice Dürr		Gruppe 5: Valentina Grazioli		Gruppe 6: Andrea Meier	
Freiraumangebot in Hanglage und stärkerer Einbezug öffentliche Räume (u.a. Strassenräume)	zukünftige Mobilität: Sharing, Velonetz und Abstellplätze	Grundsätzlich einverstanden aber Konkrete Umsetzung? Aussagen besser erklären (insbesondere Kaltluftströme)	Themen ergänzen: Begegnungszonen und Biodiversität	Seeuferlandschaft: sollte noch zugänglicher werden und mit Lärmschutz versehen. Verbundenheit der einzelnen Stücke soll gestärkt werden	Ergänzung zu Dachlandschaften: 3. Siedlungsrand (Dächer) sollen nicht vergessen werden. Qualitative Entwicklung der Dachlandschaften anzustreben.

A3 Fragen

An der Veranstaltung wurden folgende Fragen gestellt, welche nicht direkt im Plenum oder in den Gruppendiskussionen beantwortet werden konnten:

Fragen	Antworten
<p>Bitte nochmals "Moderates Wachstum" etwas ausführen (wie soll das aussehen, wie wird auf das real geschehende Wachstum "moderat" reagiert,...)</p>	<p>Mit moderatem Wachstum ist gemeint, dass Kilchberg nur wenig wachsen soll. Die Rahmenbedingungen müssen entsprechend gestaltet werden. So sollen etwa die Ausnutzungsmöglichkeiten nur in wenigen ausgewählten Gebieten erhöht werden (z.B. durch Aufzoning). Generell werden keine hohen Dichten zugelassen, wie es sie in der Stadt Zürich z.B. gibt. Die Qualität der Entwicklung steht im Vordergrund, die Dichten werden nur punktuell erhöht, um einen Spielraum für qualitative Verbesserungen und eine gewisse Erneuerung zuzulassen.</p>
<p>Wie kann bei den Grundeigentümern die vorgesehene Qualität und Verdichtung eingefordert werden?</p>	<p>Da gibt es ganz verschiedene Möglichkeiten: Wichtig ist eine frühzeitige Beratung der Bauherren und Dialog mit der Gemeinde im Planungsprozess. Für ausgewählte grössere Areale kann auch ein qualifizierendes Verfahren (z.B. Testplanung) durchgeführt werden oder Gestaltungspläne vorgeschrieben werden.</p>
<p>Begriff "Seerücken" ist kein gängiger Begriff (Zimmerbergücken ist geläufiger)</p>	<p>Wir nehmen das zur Kenntnis und diskutieren die Bezeichnung nochmals.</p>

