

Soziologische Aspekte der Nachverdichtung



Studentenhaus, Müllerstrasse Zürich

Fachsymposium Potenzialanalyse für Dachausbau und Dachaufstockung

Dr. Joëlle Zimmerli, Zimraum GmbH

24. September 2019, Freiburg

Zimraum
Raum + Gesellschaft

Was macht städtische Dichte aus?

Befragung zur Akzeptanz städtischer Dichte

Joëlle
Zimmerli
Raum +
Gesellschaft



Akzeptanz städtischer Dichte

Erwartungen und Prioritäten zum Wohnen in der Stadt Zürich:
Vorstellungen von öffentlichem Raum und grossen Überbauungen

4. Studie, 2018

Zimraum
Raum + Gesellschaft

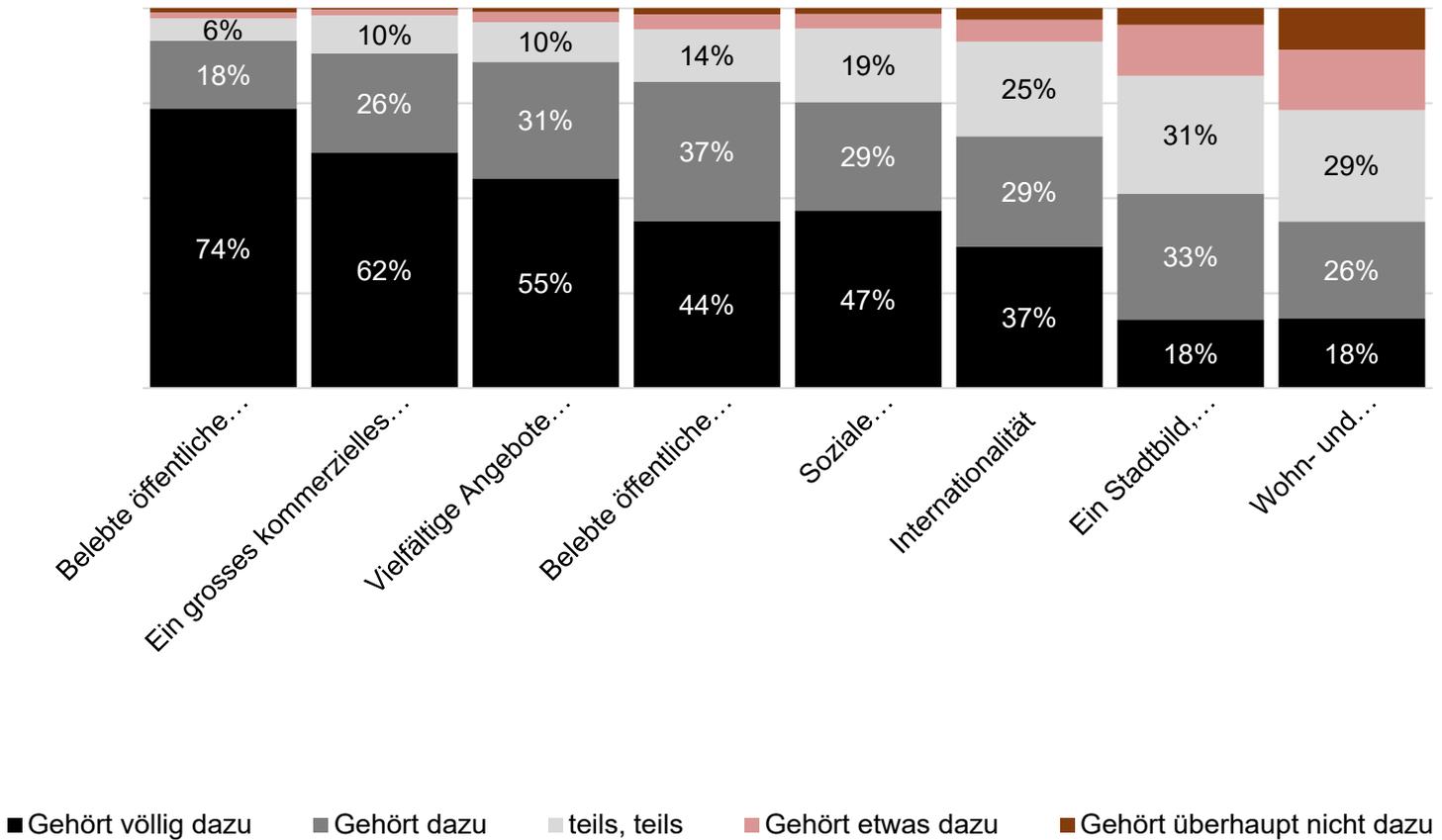


Städtische Dichte und Wachstum in Berlin

Wohnsituation und Wohnungsmarkt aus der Sicht der Einwohner

September 2019

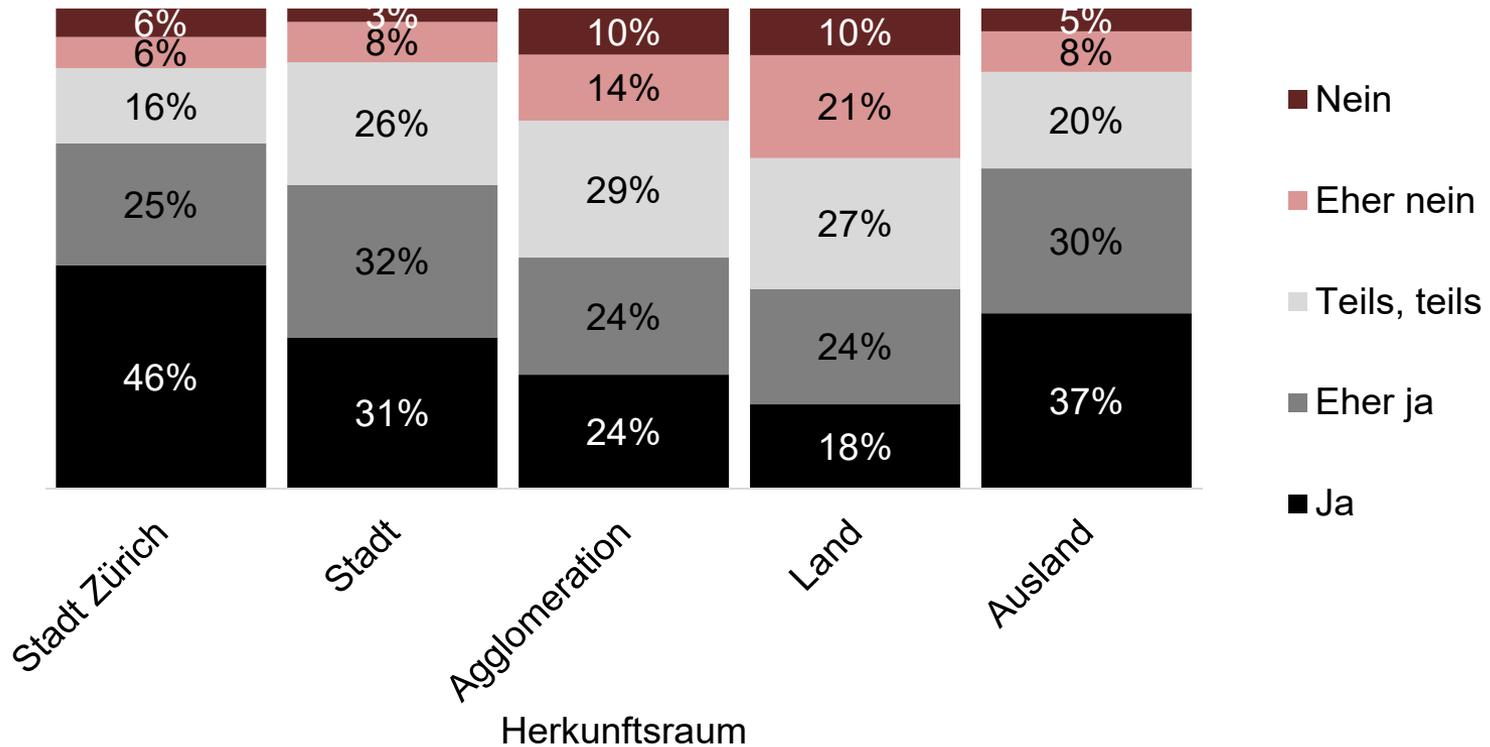
Angebot und öffentliche Räume machen die Stadt zur Stadt



Daten: Akzeptanz städtischer Dichte, Stadt Zürich 2018

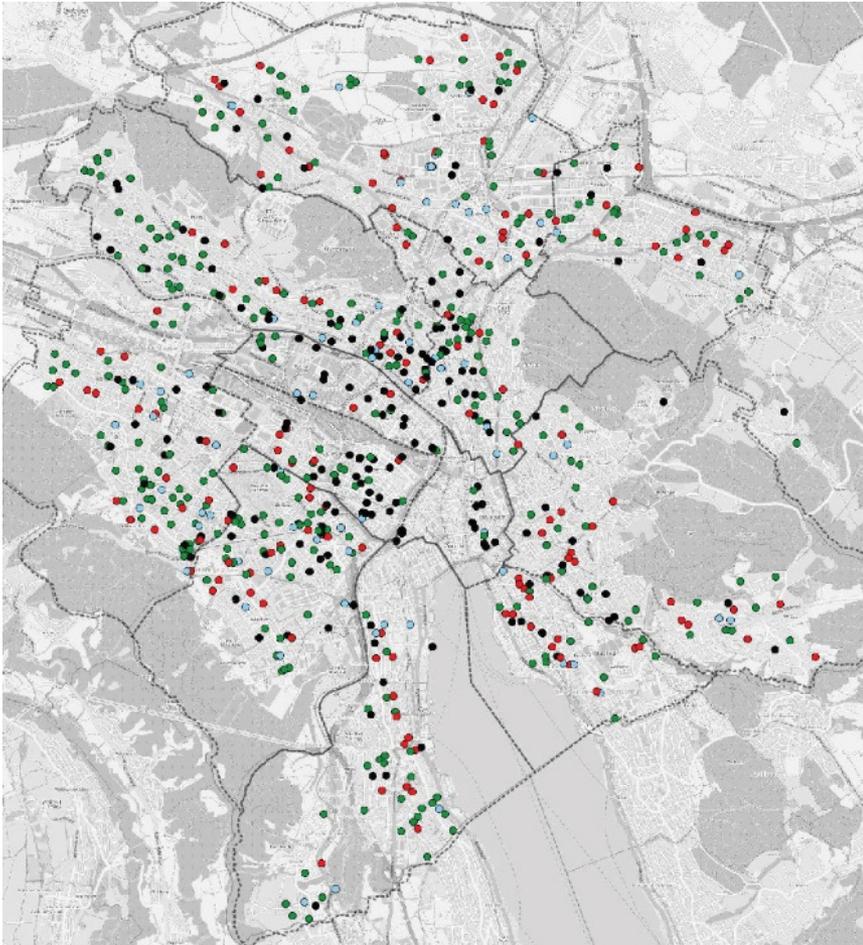
Nicht alle, die in der Stadt leben, sind auch überzeugte Städter

Würden Sie sich selbst als typische Stadtbewohnerin / typischen Stadtbewohner bezeichnen?

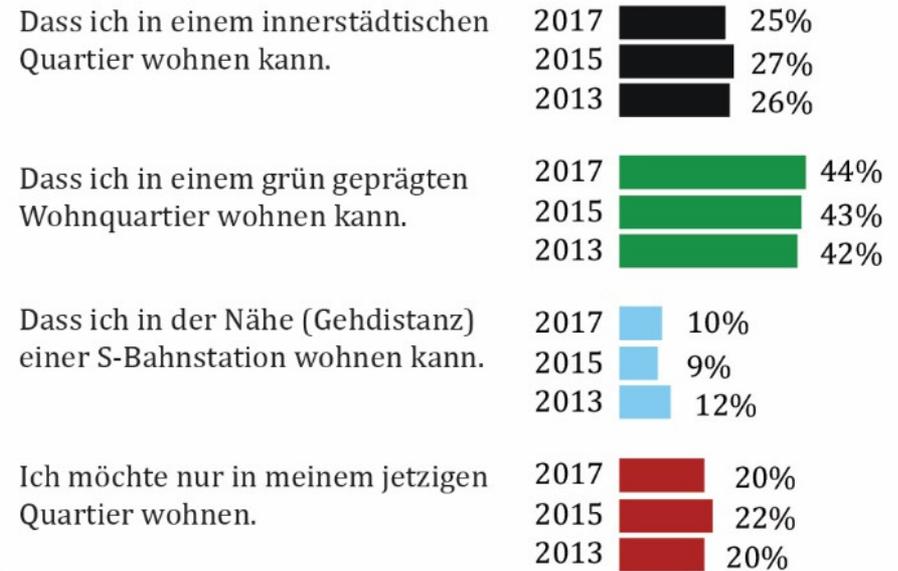


Daten: Akzeptanz städtischer Dichte, Stadt Zürich 2018

Die Wohnlage in der Stadt wird deshalb bewusst gewählt



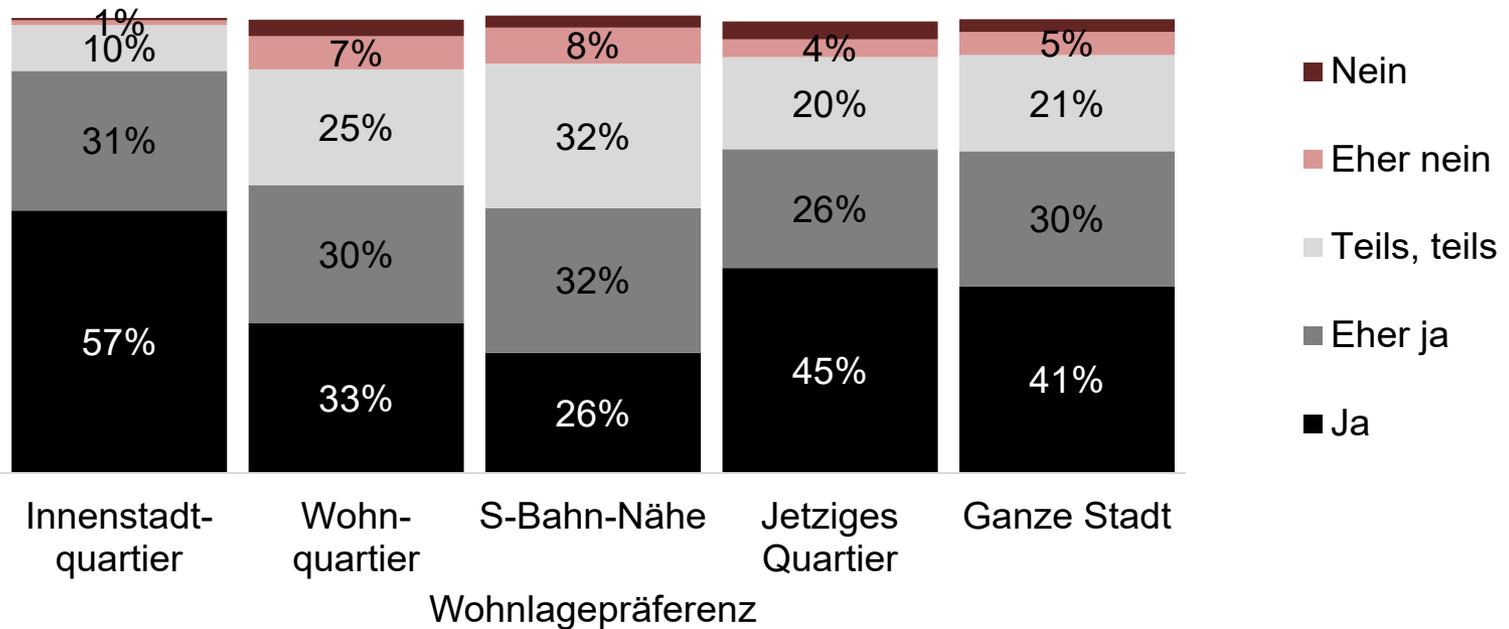
Wo setzen Sie bei der Wohnlage die höchste Priorität?



Daten: Akzeptanz städtischer Dichte, Stadt Zürich 2018

Wer überzeugter Städter ist, sucht auch städtische Lagen als Wohnumfeld. Wer sich weniger stark mit der Stadt identifiziert, sucht sich die beschaulicheren Quartiere

Würden Sie sich selbst als typischen Stadtbewohner/-in bezeichnen?



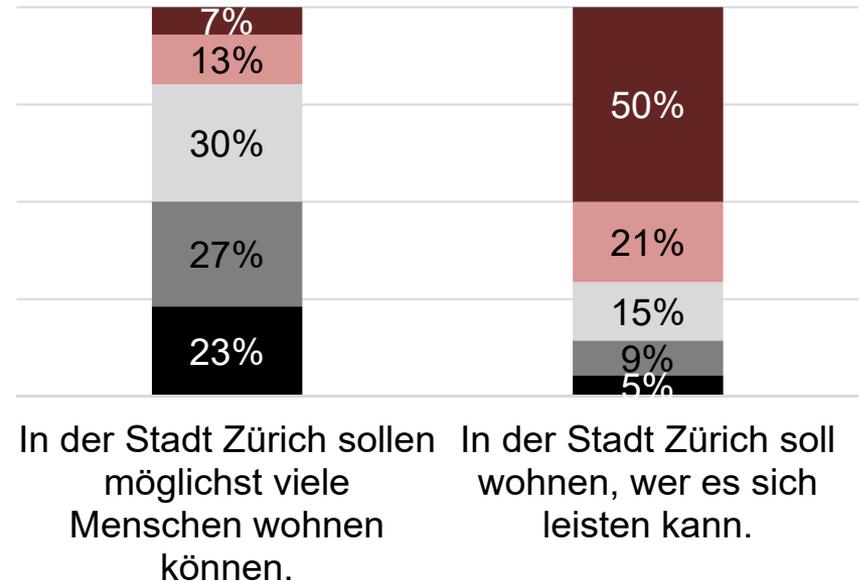
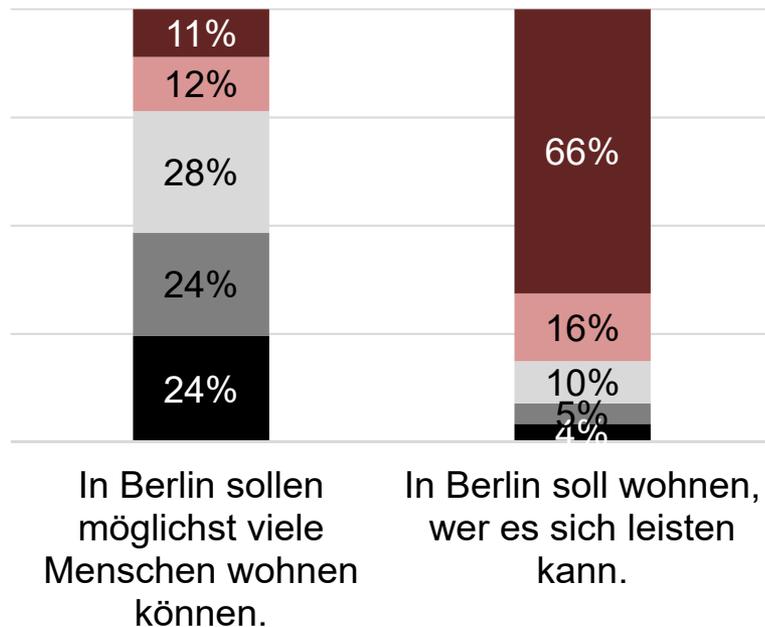
Daten: Akzeptanz städtischer Dichte, Stadt Zürich 2018

**Wie offen sind Städter für «Verdichtung» von
Einwohnern?**

Grundsätzlich sind Berliner und Zürcher offen dafür, dass möglichst viele Menschen von den Vorzügen der Stadt profitieren können

Wie sehr treffen aus Ihrer Sicht folgende Aussagen zu?

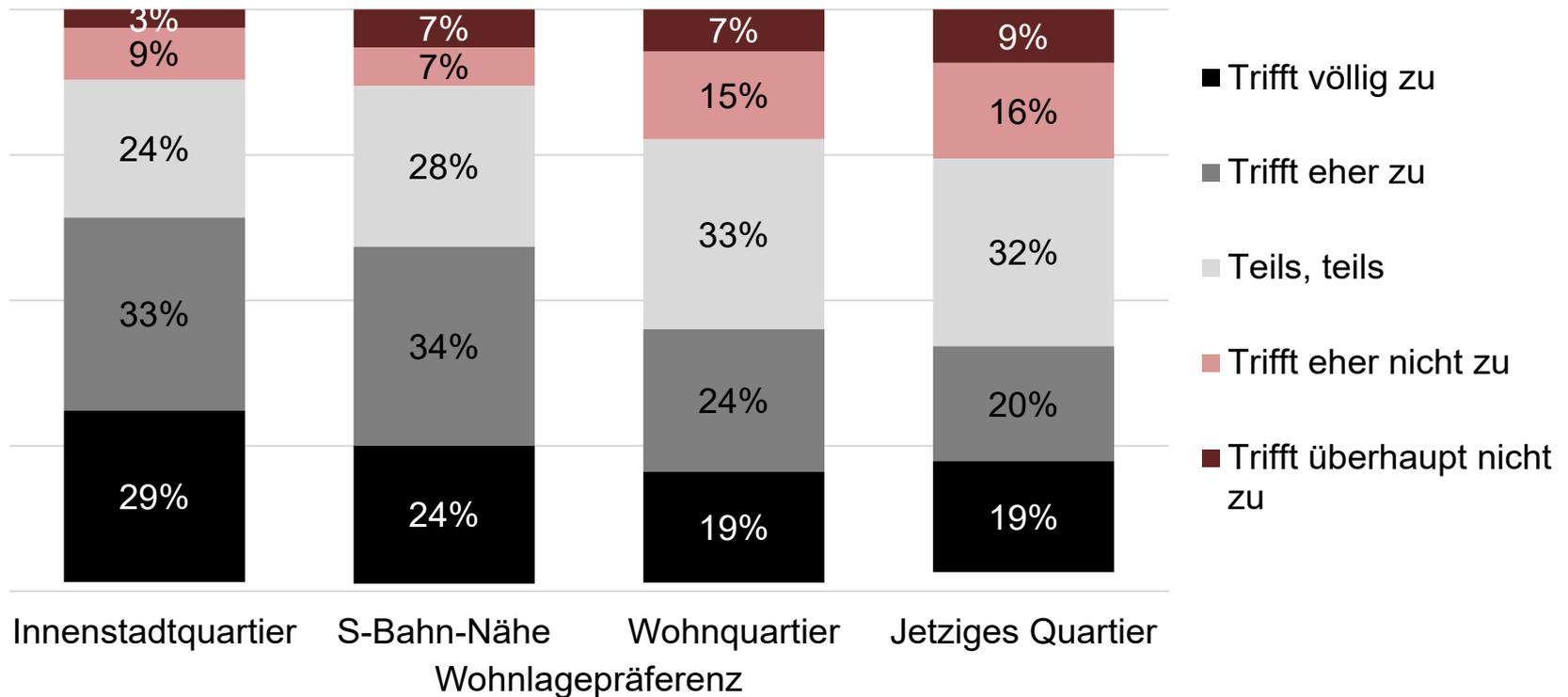
- Trifft überhaupt nicht zu
- Trifft eher nicht zu
- Teils, teils
- Trifft eher zu
- Trifft völlig zu



Daten: Akzeptanz städtischer Dichte, Stadt Zürich 2018, Berlin 2019

Aber auch hier gilt: es gibt räumlich relevante Einstellungsunterschiede, die durch die Wohnpräferenzen der Einwohner zustande kommen

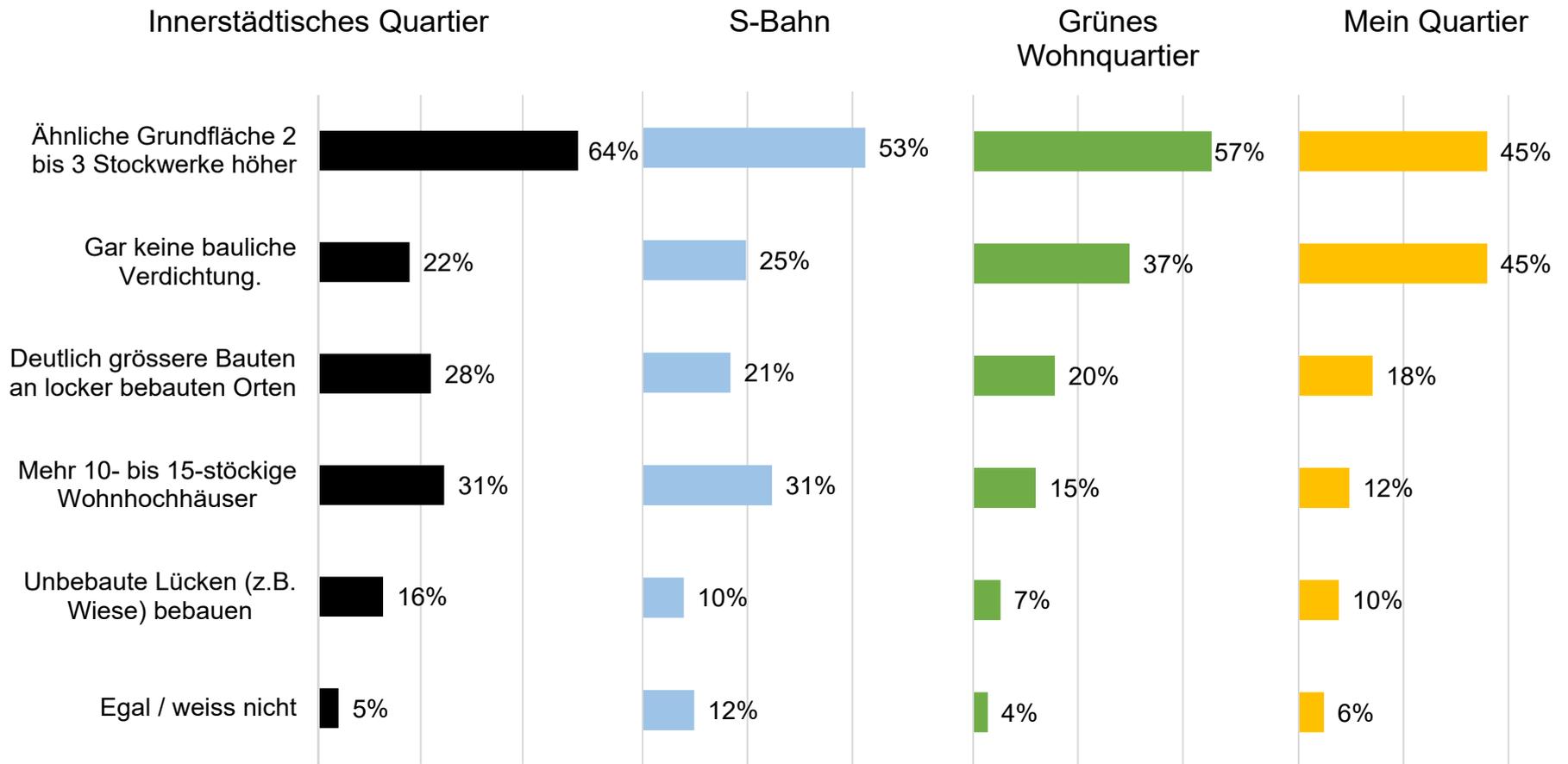
Wie sehr trifft aus Ihrer Sicht folgende Aussagen zu?
 In einer Stadt wie Zürich sollen möglichst viele Menschen wohnen können.



Daten: Akzeptanz städtischer Dichte, Stadt Zürich 2018

Wenn baulich verdichtet wird, was sind die Präferenzen?

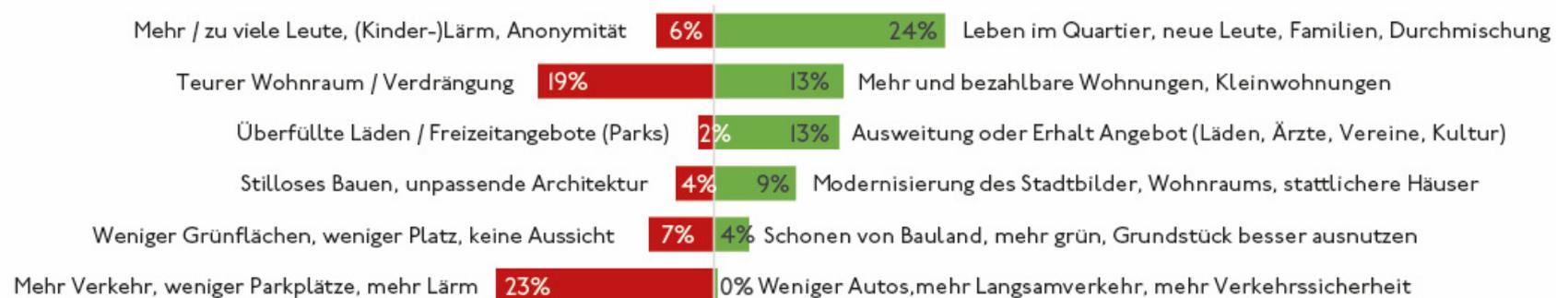
Es gibt deutliche Präferenzen, welche Art von baulicher Verdichtung bevorzugt wird, und auch hier zeigen sich Unterschiede nach Wohntyp in der Stadt



Daten: Akzeptanz städtischer Dichte, Stadt Zürich 2016

Auch die Frage nach dem Mehrwert und den Nachteilen von baulicher Verdichtung wird je nach Quartiertyp unterschiedlich beantwortet

Zürich - Innerstädtisches Quartier



Zürich - Wohnquartier



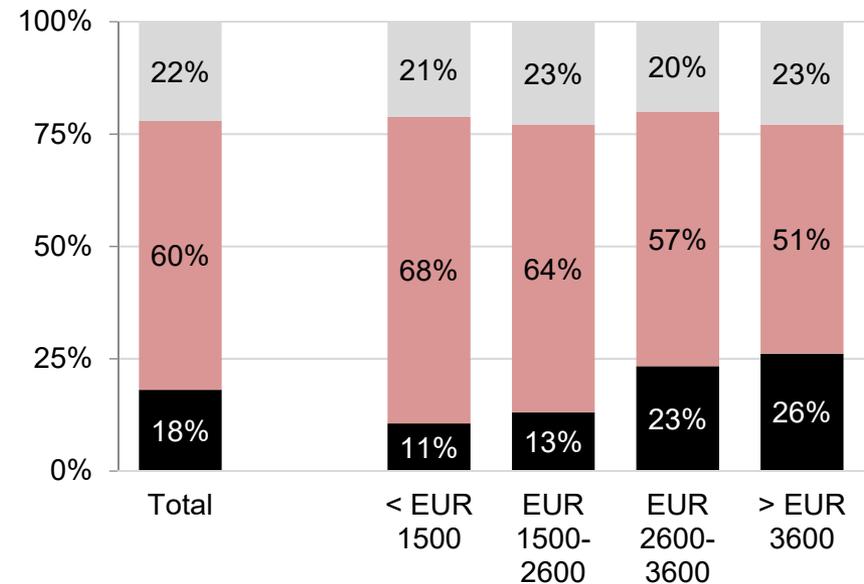
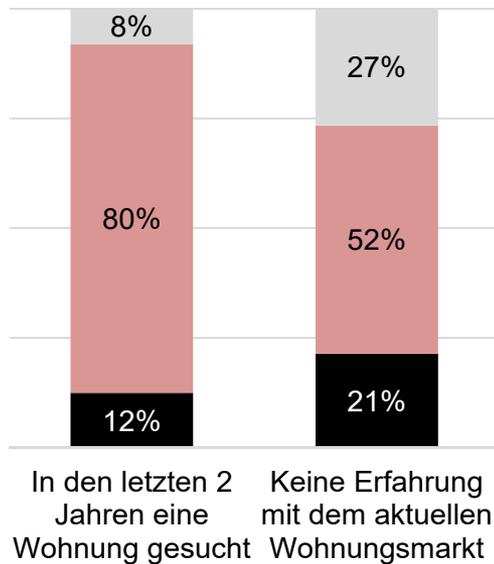
Daten: Akzeptanz städtischer Dichte, Stadt Zürich 2016

Grenzen der Akzeptanz – selbst bei Wohnungsnot

Wo der Wohnungsmarkt so schlecht eingeschätzt wird, müsste der Bau von mehr Wohnungen offene Türen einrennen

Wie schätzen Sie den Wohnungsmarkt in Berlin ein?

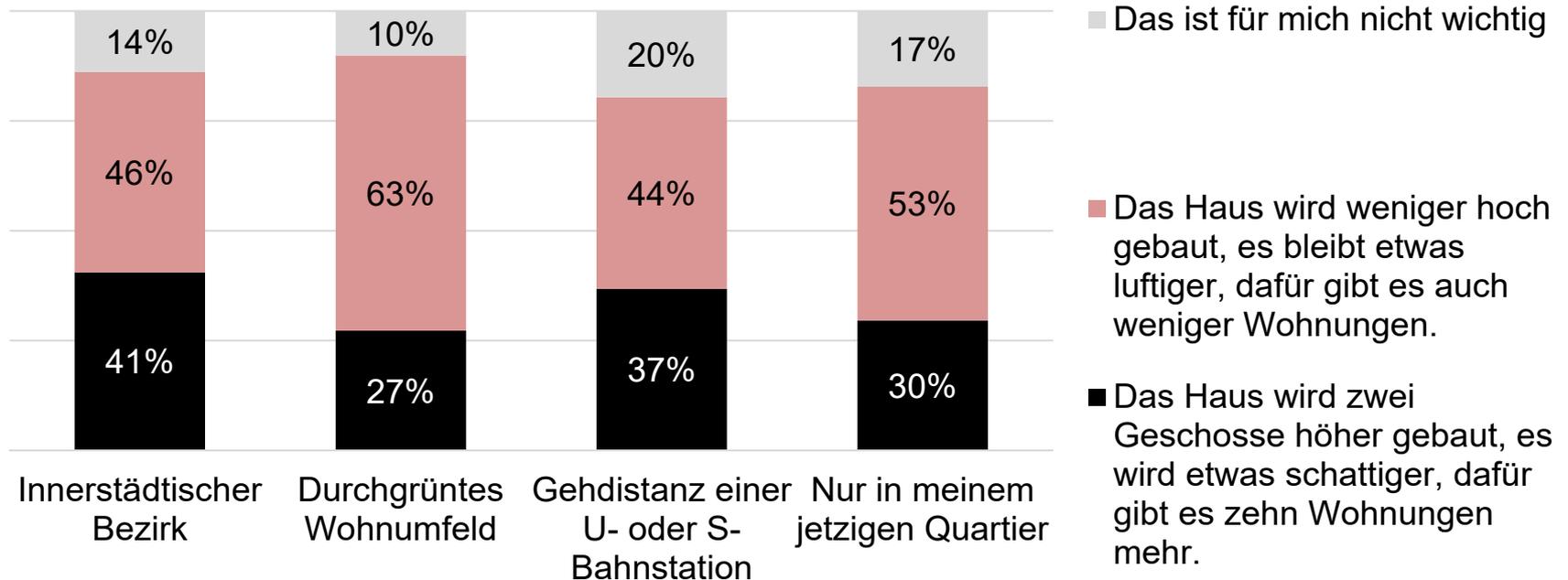
- Weiss nicht
- Das Wohnungsangebot bietet wenig für meine Bedürfnisse



Daten: Akzeptanz städtischer Dichte, Berlin 2019

Dem ist allerdings nicht so: wenn schon das Wohnungsangebot nicht erreichbar ist, sollen wenigstens die Qualitäten im Wohnumfeld erhalten bleiben.

Wie soll sich aus Ihrer Sicht die Planungsbehörde in folgendem Fall entscheiden? (n=901)



Daten: Akzeptanz städtischer Dichte, Berlin 2019

Was sind also die Vorteile der Aufstockung? Neu ergänzt alt – anstatt neu ersetzt alt

Kaum Veränderung in der Durchmischung. Im Erdgeschoss ist derselbe Laden wie vorher. Das Stadtbild bleibt das (aufgefrischte) selbe



Aufstockung MFH Seebahnstrasse Zürich

Keine Veränderung des Aussenraums. Bäume und Büsche sind noch da



Ersatzneubau, Martinsberg Baden

Die Aufstockung ist die perfekte Kombination von wenig spürbarer baulicher Veränderung mit grossem Potenzial für eine sanfte Nutzungsänderung