

Nachhaltige Entwicklung in Zürich West

Checkliste (Entwurf vom 25.7.02)

Beurteiltes Vorhaben (Einzelvorhaben, Gestaltungsplan, Sonderbauvorschriften; Titel, Gesamtnutzflächen, Kurzbeschreibung):

Kontaktperson (Name, Vorname, Adresse):

Legende der Bewertung:

- + Legal Compliance, das Vorhaben erfüllt in der Regel die gesetzlichen Vorschriften. Das Vorhaben ist realisierbar. "Need-to-Have"
- ++ Das Vorhaben erreicht in der Regel in Bezug auf das Kriterium heute übliche Durchschnitts-Werte.
- +++ "Nachhaltigkeitsstandard Zürich West". Das Vorhaben erreicht in Bezug auf Nachhaltigkeit einen hohen Standard.
- ++++ Kriterium sehr gut erfüllt (übertrifft den "Nachhaltigkeitsstandard Zürich West").
- ? aufgrund der spezifischen Situation oder dem Realisierungsstand des Vorhabens (noch) nicht beurteilbar (Vorgaben, die zwar noch nicht umgesetzt sind, aber verpflichtend sind, sind bereits zu bewerten.)
- nicht relevant: dieses Kriterium kann auf das vorliegende Vorhaben unabhängig von Kenntnisstand etc. nicht angewendet werden.

Bemerkung: Abhängig von der Nutzungsart, wird nicht jedes einzelne Vorhaben in allen Kriterien Spitzenwerte erzielen (einige Kriterien sind stark nutzungsabhängig). Die Summe aller Einzelvorhaben sollte eine ausgeglichene Berücksichtigung aller Aspekte ergeben. Ein laufendes Controlling über den Erfüllungsgrad der Kriterien durch die geplanten Einzelvorhaben, soll diesen Überblick verschaffen.

Wirtschaftsverträglichkeit						
1. Die getätigte Investition ist langfristig wirksam.	+-	++	++ +	++ ++	?	nicht relevant
Beurteilungsgrundlagen: (FA mit Marco Boscardin)						
Kommentar:						
2. Die Investition gewährleistet eine angemessene, marktkonforme Rendite.	+-	++	++ +	++ ++	?	nicht relevant
Beurteilungsgrundlagen: (FA mit Marco Boscardin)						
Kommentar:						
3. Das Vorhaben begünstigt die Ansiedlung von Personen oder Firmen mit einem hohen Steuerpotenzial und ist deshalb zur Erhöhung des Steuersubstrats der Stadt Zürich in besonderem Mass geeignet.	+-	++	++ +	++ ++	?	nicht relevant
Beurteilungsgrundlagen: Die Areale bzw. Bauten sind für die Ansiedlung wertschöpfungsintensiver Branchen geeignet (z.B. Finanzsektor, Pharmaunternehmen, Kommunikation). Wohnungen sind auch für einkommensstarke Personen attraktiv, bzw. das Vorhaben verbessert das Gebiet hinsichtlich der Attraktivität für Personen und Firmen mit einem hohen Steuerpotenzial.						
Kommentar:						

<p>4. Das Vorhaben hat einen positiven Einfluss auf die internationale Konkurrenzfähigkeit von Zürich als Unternehmensstandort.</p> <p>Beurteilungsgrundlagen: (KS mit D. Wendland)</p>	<p>+ - ++ ++ + ++</p>	<p>? nicht relevant</p>
<p>Kommentar:</p>		
<p>5. Die Baute bzw. die Anlage lässt sich verschiedenartig nutzen, da sie eine hohe Nutzungsflexibilität aufweist.</p> <p>Beurteilungsgrundlagen: (FA mit Marco Boscardin)</p>	<p>+ - ++ ++ + ++</p>	<p>? nicht relevant</p>
<p>Kommentar:</p>		
<p>Sozialverträglichkeit</p>		
<p>6. Der Planungs- und Umsetzungsprozess des Vorhabens war jederzeit transparent und interessierte und betroffene Kreise wurden sinnvoll einbezogen.</p> <p>Beurteilungsgrundlagen: Es existieren aktuelle Unterlagen zum Vorhaben, welche interessierten abgegeben werden. Betroffene wurden vor Entscheidungen zumindest angehört.</p>	<p>+ - ++ ++ + ++</p>	<p>? nicht relevant</p>
<p>Kommentar:</p>		
<p>7. Das Vorhaben leistet einen überdurchschnittlichen Beitrag zur Lebensraumgestaltung und Sicherheit.</p> <p>Beurteilungsgrundlagen: (MG, FA ergänzen) Beim Vorhaben wurde besonderen Wert auf die Freiraumgestaltung (gutes Verhältnis zwischen privatem und öffentlichem Freiraum, zweckmässige und standortgerechte Baumartenwahl, versiegelte und unversiegelte Flächen, Verkehrssicherheit), die soziale Brauchbarkeit (Lage, Zugänglichkeit, Störungsfreiheit, Vielfalt der Nutzbarkeit) und die Verbindung zu bestehenden Freiräumen gelegt. Die Erdgeschossnutzungen weisen einen angepassten Öffentlichkeitscharakter auf (Restaurants, Läden, Treffpunkte, Krippen, Kindergärten, Kultur etc.) und fördern so die Zentrenqualität (Versorgungsgrad, Alltagsorganisation, Erreichbarkeit).</p>	<p>+ - ++ ++ + ++</p>	<p>? nicht relevant</p>
<p>Kommentar:</p>		
<p>8. Das Vorhaben fördert die Integration verschiedener Bevölkerungssegmente.</p> <p>Beurteilungsgrundlagen: (für reine Arbeitsplatznutzungen nicht relevantes Kriterium). Beim Vorhaben wird das Zusammenleben verschiedener Bevölkerungsgruppen ermöglicht, indem unterschiedlichste Zielgruppen gezielt angesprochen werden (Herkunft, Einkommensstandard, Geschlecht etc.).</p>	<p>+ - ++ ++ + ++</p>	<p>? nicht relevant</p>
<p>Kommentar:</p>		

Umweltverträglichkeit							
<p>9. Mit dem Vorhaben werden bei den Lärmimmissionen die Planungswerte eingehalten oder unterboten. Für ortsfeste Anlagen werden die Emissionswerte unterboten.</p>	<table border="1"> <tr> <td>+-</td> <td>++</td> <td>++</td> <td>++</td> <td>?</td> <td>nicht relevant</td> </tr> </table>	+-	++	++	++	?	nicht relevant
+-	++	++	++	?	nicht relevant		
<p>Beurteilungsgrundlagen: Das Einhalten der Lärmimmissionsgrenzwerte gilt als "Legal Compliance" (+), obwohl sie in Zürich bei einem grossen Anteil von Wohnungen nicht eingehalten werden können, also noch nicht städtischer Standard sind.</p>							
<p>Kommentar:</p>							
<p>10. Die Bauweise der Bauten entspricht dem MINERGIE-Standard. (DG/KS Bauökologie ergänzen?)</p>	<table border="1"> <tr> <td>+-</td> <td>++</td> <td>++</td> <td>++</td> <td>?</td> <td>nicht relevant</td> </tr> </table>	+-	++	++	++	?	nicht relevant
+-	++	++	++	?	nicht relevant		
<p>Beurteilungsgrundlagen: MINERGIE-Standard bei allen Gebäuden gilt als "erfüllt" (160MJ/m2Jahr). "Nicht erfüllt": bis zu Energiekennzahl 400 MJ/m2Jahr.</p>							
<p>Kommentar:</p>							
<p>11. Das Vorhaben weist für die Betriebsphase eine überdurchschnittliche Nutzung erneuerbarer Energie bzw. von Fernwärme auf.</p>	<table border="1"> <tr> <td>+-</td> <td>++</td> <td>++</td> <td>++</td> <td>?</td> <td>nicht relevant</td> </tr> </table>	+-	++	++	++	?	nicht relevant
+-	++	++	++	?	nicht relevant		
<p>Beurteilungsgrundlagen: Als überdurchschnittlich gelten: Gesamtanteil erneuerbarer Energien >= 10% (entspricht etwa dem nutzbaren Potenzial 2010). Als "nicht erfüllt" gelten von 1.5%-10% erneuerbare Energien (heutiger Durchschnittswert).</p>							
<p>Kommentar:</p>							
<p>12. Das Vorhaben weist überdurchschnittlich grosse öffentliche Freiflächen von hoher Qualität auf oder erreicht diese durch arealübergreifende Kompensation.</p>	<table border="1"> <tr> <td>+-</td> <td>++</td> <td>++</td> <td>++</td> <td>?</td> <td>nicht relevant</td> </tr> </table>	+-	++	++	++	?	nicht relevant
+-	++	++	++	?	nicht relevant		
<p>Beurteilungsgrundlagen: Das Kriterium gilt als erfüllt, wenn pro Arbeitsplatz über 5m2 und pro Einwohner über 8m2 öffentliche Freifläche sowie genügend privater Freiraum zur Verfügung stehen. Darunter gilt das Kriterium als "nicht erfüllt".</p>							
<p>Kommentar:</p>							
<p>13. Das Vorhaben nimmt besonder Rücksicht auf eine artenreiche Flora und Fauna.</p>	<table border="1"> <tr> <td>+-</td> <td>++</td> <td>++</td> <td>++</td> <td>?</td> <td>nicht relevant</td> </tr> </table>	+-	++	++	++	?	nicht relevant
+-	++	++	++	?	nicht relevant		
<p>Beurteilungsgrundlagen: vgl. Chancen einer nachhaltigen Entwicklung in Zürich West – Leitfaden zur Umsetzung von Ersatzmassnahmen und ökologischem Ausgleich</p> <p>Ganz oder teilweise Zerstörung bestehender Naturwerte ohne oder nur mit minimaler Wiederherstellung/Ersatz gilt als bei weitem nicht erfüllt (+); Wiederherstellung/Ersatz in beschränktem bis gleichem Umfang oder qualitative Kompensation mit weiteren Ersatzmassnahmen gilt als nicht vollständig erfüllt (++); Erhaltung/Schonung/Aufwertung oder Wiederherstellung/Ersatz in grösserem Umfang, Beachtung der Grundsätze der naturnahen Pflege von Grün- und Freiflächen gilt als erfüllt (++); zusätzliche Realisierung von Vernetzungskorridoren oder Neuschaffung von weiteren Lebensräumen gilt als sehr gut erfüllt (+++).</p>							
<p>Kommentar:</p>							

Besonderer Handlungsbedarf Gesamtgebiet Zürich West									
<p>14. Der durch das Vorhaben erzeugte Verkehr weist einen Modalsplit von 50% öffentlicher Verkehr, 30% Motorisierter Individualverkehr, 20% Langsamverkehr auf, bzw. das Vorhaben liefert die notwendigen Grundvoraussetzungen zur Erreichung eines derartigen Modalsplits.</p> <p>Beurteilungsgrundlagen: gilt als "++", wenn der heutige städtische Schnitt erreicht wird (45% ÖV, 41% MIV, 14% Langsamverkehr). Höhere MIV-Anteile gelten als "+", tiefere als "++++".</p> <p>Kommentar:</p>	<table border="1"> <tr> <td>+-</td> <td>++</td> <td>++</td> <td>++</td> <td>+</td> <td>++</td> <td>?</td> <td>nicht relevant</td> </tr> </table>	+-	++	++	++	+	++	?	nicht relevant
+-	++	++	++	+	++	?	nicht relevant		
<p>15. Das Vorhaben weist einen hohen Anteil in Zürich West besonders erwünschter Nutzungen auf.</p> <p>Beurteilungsgrundlagen: Die Nutzungen orientieren sich grundsätzlich an den Leitlinien Zürich West. Als erfüllt gelten: ein Wohnanteil von über 30%, ein hoher Anteil von sozialer Infrastruktur (Treffpunkte, Schulen etc.), Nischennutzungen (nicht gewinnorientierte Nutzungen), quartierbezogene Einkaufsmöglichkeiten und Kultur in einer sinnvollen räumlichen Zuordnung.</p> <p>Kommentar:</p>	<table border="1"> <tr> <td>+-</td> <td>++</td> <td>++</td> <td>++</td> <td>+</td> <td>++</td> <td>?</td> <td>nicht relevant</td> </tr> </table>	+-	++	++	++	+	++	?	nicht relevant
+-	++	++	++	+	++	?	nicht relevant		
<p>16. Ein Teil der getätigten Investitionen wird zur Mitfinanzierung von im Entwicklungskonzept skizzierten Aufwertungsmassnahmen im Bereich Verkehr und Freiraum verwendet.</p> <p>Beurteilungsgrundlagen: (FA ergänzen)</p> <p>Kommentar:</p>	<table border="1"> <tr> <td>+-</td> <td>++</td> <td>++</td> <td>++</td> <td>+</td> <td>++</td> <td>?</td> <td>nicht relevant</td> </tr> </table>	+-	++	++	++	+	++	?	nicht relevant
+-	++	++	++	+	++	?	nicht relevant		
<p>17. Das Vorhaben nimmt bei der Gestaltung besondere Rücksicht auf die städtebaulichen Qualitätsansprüche und das industriegeschichtliche Erbe.</p> <p>Beurteilungsgrundlagen: (FA ergänzen)</p> <p>Kommentar:</p>	<table border="1"> <tr> <td>+-</td> <td>++</td> <td>++</td> <td>++</td> <td>+</td> <td>++</td> <td>?</td> <td>nicht relevant</td> </tr> </table>	+-	++	++	++	+	++	?	nicht relevant
+-	++	++	++	+	++	?	nicht relevant		