

# Innenentwicklungs-Strategie für Thalwil

## Die Arbeit zeigt auf, wie das Bevölkerungswachstum auf dem bestehenden Siedlungsgebiet untergebracht werden

Diplomand



Stefan Zinggeler

**Ausgangslage:** Die politische Gemeinde Thalwil im Bezirk Horgen ist Teil der Agglomeration Zürich und zählte im Jahr 2021 rund 18'525 Einwohner und rund 7'050 Beschäftigte. Bis 2050 sagen die neuesten Bfs-Bevölkerungsszenarien ein gesamtkantonales Bevölkerungswachstum von +29% voraus. Davon soll mindestens 80% in Stadtlandschaft und urbaner Wohnlandschaft (dazu gehört auch Thalwil) aufgenommen werden. Für Thalwil wird im Jahr 2050 von einer Summe von rund 33'465 Personen (E+B) ausgegangen.

**Ziel der Arbeit:** In Form einer Innenentwicklungs-Strategie 2050 für die Gemeinde Thalwil ist aufzuzeigen, wieviel, wo und wann das prognostizierte Bevölkerungswachstum untergebracht werden kann. In einem ersten Schritt werden die Rahmenbedingungen gesichtet und in Form von Grundlagen mit Fokus auf die Innenentwicklung analysiert. Dazu werden auch die wichtigsten statistischen Eckdaten zur Entwicklung der Gemeinde Thalwil aufgearbeitet. Die Erkenntnisse aus dem Grundlagenstudium dienen der Weiterbearbeitung nach der IRAP-Methodenanleitung. Im Laufe der 7 Arbeitsschritte werden Innenentwicklungsszenarien für Thalwil erarbeitet. Als letzter Schritt wird die beispielhafte rechtliche Verankerung für die Umsetzungsmassnahmen der Innenentwicklung aufgezeigt.

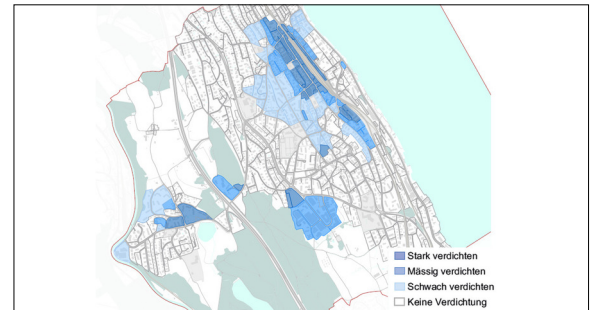
**Ergebnis:** Als Ergebnis der Arbeit liegt eine Innenentwicklungs-Strategie vor, die aufzeigt, wie das prognostizierte Wachstum von zusätzlich 7'890 Beschäftigten und Einwohner bis ins Jahr 2050 in Thalwil aufgenommen werden kann. Die Strategie ging aus der Kombination von drei Verdichtungs-Szenarien als Best-Szenario hervor. Als Leitbild dient

das Szenario «Skyline». Das Gesamtbild der Gemeinde wird wesentlich verändert. So finden die stärksten Eingriffe im Zentrum von Thalwil und im Zentrum des Ortsteils Gattikon statt. Die Strategie steht oder fällt mit dem Willen der Grundeigentümer /innen und der Bevölkerung. So ist von Beginn an eine ausgeprägte Partizipation eine Notwendigkeit für eine erfolgreiche Umsetzung.

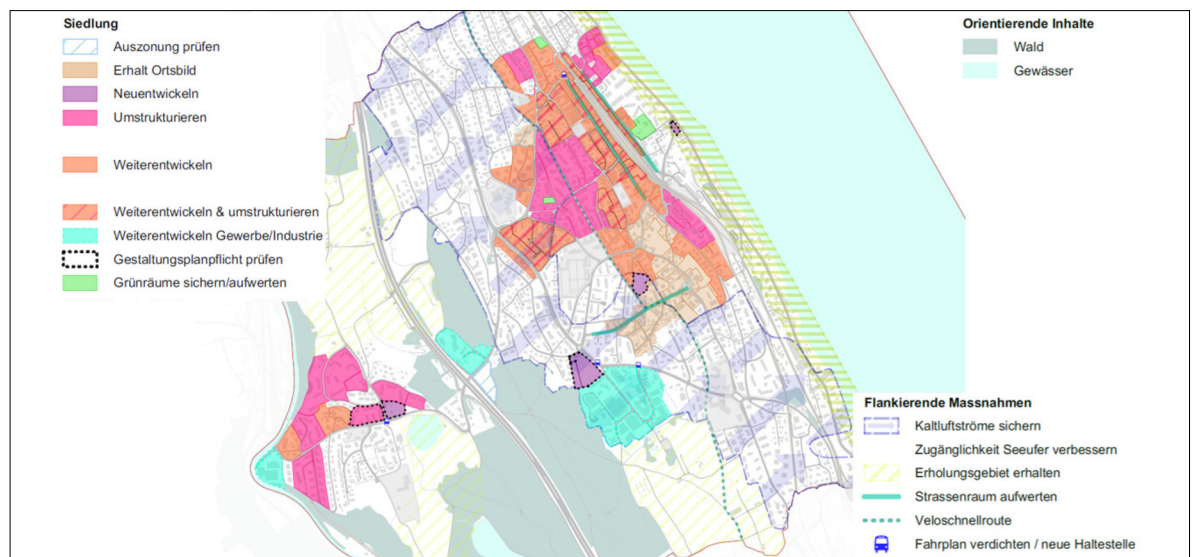
**Verdichtungsbeispiel**  
Eigene Darstellung



**Best-Szenario**  
Eigene Darstellung; Kartengrundlagen: © GIS-ZH



**Innenentwicklungs-Strategie**  
Eigene Darstellung; Kartengrundlagen: © GIS-ZH



Referentin  
Esther Casanova

Korreferent  
Beat Suter, Metron AG,  
Brugg AG, AG

Themengebiet  
Raumplanung