

FACHSTELLE FÜR STADTENTWICKLUNG DER STADT ZÜRICH

QUARTIERVERSORGUNG IN DER STADT ZÜRICH AKTUALISIERTE ERGEBNISSE

Schlussbericht
Zürich, 9. März 2004

Philipp Wüthrich
Susanne Stern
Thomas von Stokar

SCHLUSSBERICHT.DOC



INFRAS

INFRAS

GERECHTIGKEITSGASSE 20
POSTFACH
CH-8039 ZÜRICH
t +41 1 205 95 95
f +41 1 205 95 99
ZUERICH@INFRAS.CH

MÜHLEMATTSTRASSE 45
CH-3007 BERN

WWW.INFRAS.CH

INHALT

EINLEITUNG	3
1. DIE WICHTIGSTEN VERÄNDERUNGEN IM ÜBERBLICK	5
1.1. ANALYSE DER VERSORGUNGSSTUFEN	5
1.2. ZENTRENTYPOLOGIE	9
1.3. ANALYSE DES VERSORGUNGSGRADS DER BEVÖLKERUNG	13
1.4. MUSTER DER QUARTIERVERSORGUNG	18
2. DIE AKTUELLE VERSORGUNGSSITUATION IN DEN ZÜRCHER QUARTIEREN	21
CITY/LINDENHOF/HOCHSCHULEN/RATHAUS	22
ENGE	25
WOLLISHOFEN	27
LEIMBACH	29
ALT-WIEDIKON/SIHLFELD/HARD	31
FRIESENBERG	34
WERD/LANGSTRASSE	36
ESCHER-WYSS/GEWERBESCHULE	38
UNTERSTRASS/OBERSTRASS	40
FLUNTERN	42
HOTTINGEN	44
HIRSLANDEN	46
WITIKON	48
SEEFELD/MÜHLEBACH/WEINEGG	50
ALTSTETTEN	53
ALBISRIEDEN	55
WIPKINGEN	57
HÖNGG	59
AFFOLTERN	61
SEEBACH	63
OERLIKON	65
SAATLEN/SCHWAMENDINGEN MITTE/HIRZENBACH	67

EINLEITUNG

Der vorliegende Bericht gibt auf Basis der Betriebszählung 2001 einen Überblick über die aktuelle Versorgungssituation in den Zürcher Quartieren und zeigt auf, welche Entwicklung in den Jahren 1998–2001 stattgefunden hat. Im Bericht wird dargestellt, in welchen Quartieren sich die Versorgungssituation verbessert oder verschlechtert hat und wo die Situation in etwa gleich geblieben ist.

Die Analyse der Versorgungslage basiert auf einer Methodik, die INFRAS im Jahre 2002 im Auftrag der Fachstelle für Stadtentwicklung der Stadt Zürich entwickelt hat. Dabei werden Daten zur Quartiersversorgung und Bevölkerungsdaten in einem GIS (Geografisches Informationssystem) integriert. Das methodische Vorgehen ist im Detail im Bericht über die „Quartiersversorgung der Stadt Zürich“ (April 2002) dokumentiert.

Die wichtigste Datengrundlage für die Versorgungsanalyse ist die Betriebszählung. Diese wird in regelmässigen Abständen von drei Jahren durchgeführt. So wird es möglich, unter Einbezug der jeweils aktuellsten Daten, Entwicklungstrends der Quartiersversorgung zu analysieren. In die vorliegende Analyse wurden die neuesten vorhandenen Betriebszählungsdaten aus dem Jahr 2001 einbezogen. Diese Ergebnisse werden verglichen mit den Ergebnissen der Versorgungsanalyse 2002, die auf Betriebszählungsdaten des Jahres 1998 beruhte.

Ein Problem dieser Datengrundlagen ist es, dass sie, bis sie in georeferenzierter – d.h. in einer für die Darstellung in einem GIS aufbereiteten Form – zur Verfügung gestellt werden, bereits wieder etwas veraltet sind. Deshalb wurden gewisse Daten – z.B. die Angaben zu den Filialen der Grossverteiler Migros und Coop oder zu wichtigen Neuerungen in einzelnen Quartieren wie z.B. das Schwamendinger Huus am Schwamendingerplatz oder das Zentrum Puls5 in der Nähe des Escher Wyss-Platzes – separat ins GIS integriert. Es ist natürlich immer auch möglich, dass gewisse Angaben in der Betriebszählung falsch erfasst sind. Um grobe Fehler zu vermeiden, wurden auffällige Veränderungen im Zeitraum 1998–2001 zusätzlich durch einen Vergleich mit den Angaben im Telefonbuch plausibilisiert.¹ Eine weitere Grundlage der Versorgungsanalyse bilden die Daten zur wirtschaftlichen Wohnbevölkerung der Stadt Zürich des Jahres 2002.

¹ Problematisch ist u.a. die Erfassung der Banken in der Betriebszählung. Es wird nicht unterschieden, ob es sich um eine Verkaufsfiliale oder um eine Arbeitsstätte ohne KundInnenkontakt (Verwaltungsgebäude) handelt. Aus Sicht der Quartiersversorgung ist nur Erstere interessant. Dieser Unterscheidung konnte im Rahmen der vorliegenden Studie nicht Rechnung getragen werden.

Der vorliegende Bericht ist folgendermassen aufgebaut:

- › Im ersten Kapitel ist die aktuelle Versorgungssituation in der Stadt Zürich (Betriebszählung 2001) im Überblick dargestellt. Zudem werden die wichtigsten Veränderungen im Vergleich zur Analyse auf Grundlage der Betriebszählung 1998 dargestellt.
- › Das zweite Kapitel beinhaltet die detaillierte Darstellung der einzelnen Quartiere. Die Versorgungslage in jedem Quartier wird mit einer Übersichtskarte, einem kurzen Steckbrief und Tabellen mit quantitativen Versorgungsindikatoren illustriert.

1. DIE WICHTIGSTEN VERÄNDERUNGEN IM ÜBERBLICK

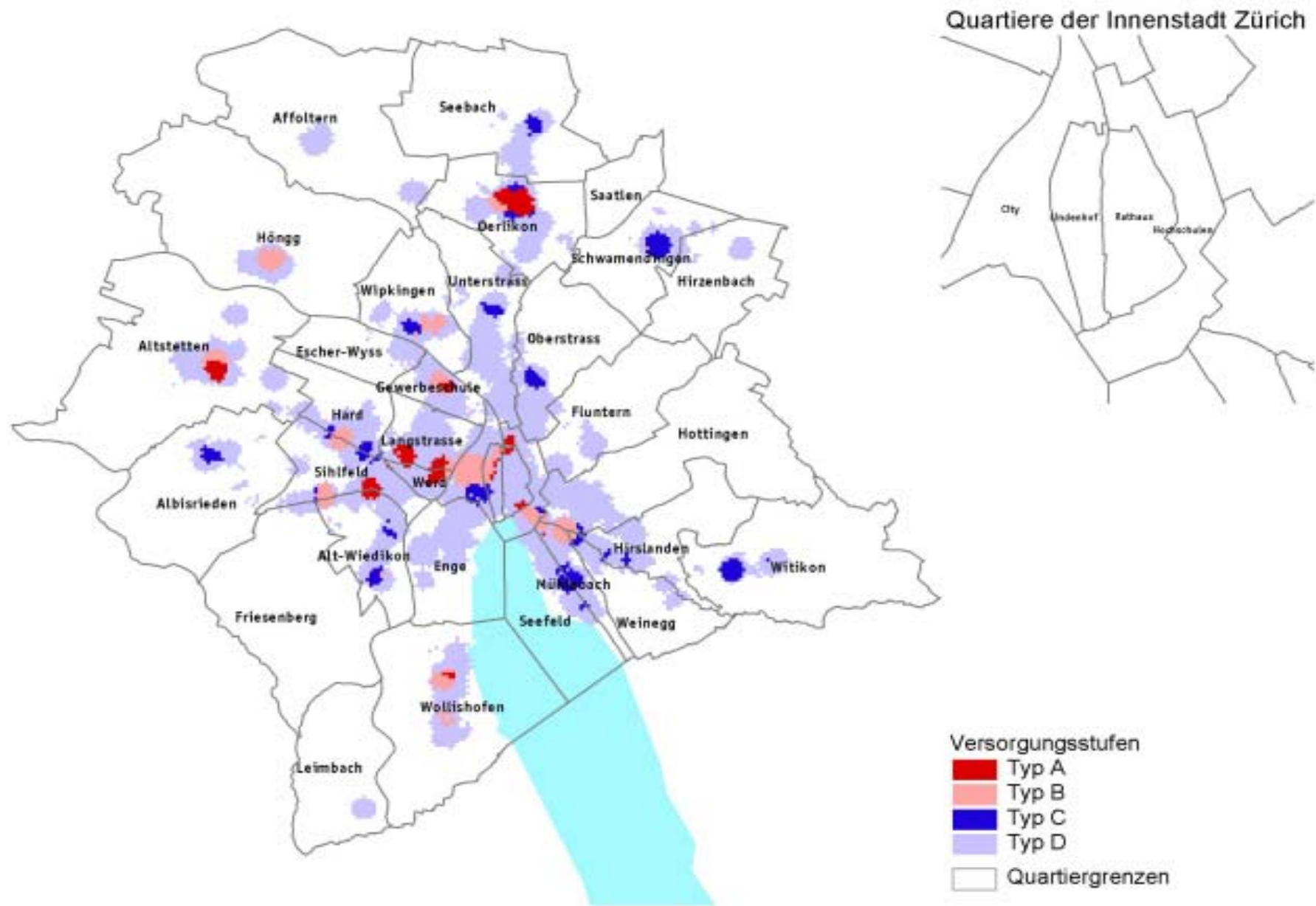
1.1. ANALYSE DER VERSORGUNGSSTUFEN

Basierend auf der Methodik der Versorgungsanalyse aus dem Jahr 2002 werden vier Versorgungsstufen (A–D) unterschieden:

- › **A-Versorgung:** Alle Einrichtungen des kurzfristigen Bedarfs liegen in einem Umfeld von 200 m (resp. 600 m für Post, Bank, Gartenbedarf und Krippen) und fast alle der Einrichtungen des mittel- und langfristigen Bedarfs (15 von 16 Einrichtungen) können innerhalb von 500 m erreicht werden. Ein Gebiet der Versorgungsstufe A verfügt als zusätzliche Anforderung mindestens über ein Lebensmittelgeschäft mit einer Verkaufsfläche von über 1'000 m² (sehr breites Sortiment) oder ein Warenhaus.
- › **B-Versorgung:** Alle Einrichtungen des kurzfristigen Bedarfs liegen in einem Umfeld von 200 m (resp. 600 m für Post, Bank, Gartenbedarf und Krippen) und ein grosser Teil der Einrichtungen des mittel- und langfristigen Bedarfs (zwischen 10 und 14 von insgesamt 16) kann innerhalb von 500 m erreicht werden. Wie oben muss ein Gebiet der Versorgungsstufe B ebenfalls über mindestens ein Lebensmittelgeschäft mit einer Verkaufsfläche von über 1'000 m² oder ein Warenhaus verfügen.
- › **C-Versorgung:** Alle Einrichtungen des kurzfristigen Bedarfs liegen in einem Umfeld von 200 m (resp. 600 m für Post, Bank, Gartenbedarf und Krippen). Als zusätzliche Bedingung muss ein Gebiet der Versorgungsstufe C mindestens über ein Lebensmittelgeschäft mit einer Verkaufsfläche von über 400 m² verfügen.
- › **D-Versorgung:** Es sind zwischen 7 und 9 der insgesamt 10 Einrichtungen des kurzfristigen Bedarfs innerhalb von 200 m resp. 600 m erreichbar. Der kurzfristige Bedarf kann nur teilweise gedeckt werden.

Damit von einem eigentlichen „Quartierzentrum“ gesprochen werden kann, muss ein Gebiet mindestens die Versorgungsstufe C aufweisen.

Die folgende Figur zeigt die verschiedenen Versorgungsstufen in der Stadt Zürich im Überblick.



Figur 1: Versorgungsstufen in der Stadt Zürich. Quelle: INFRAS auf der Grundlage der Betriebszählung 2001 mit verschiedenen Aktualisierungen aus dem Jahr 2003/2004 (z.B. Filialen Migros und Coop).

Quartiere mit einer besseren Versorgungsstufe

In den folgenden Quartieren wurde eine Verbesserung der Versorgungssituation festgestellt:

QUARTIERE MIT VERBESSERTER VERSORGUNGSSTUFE			
Quartier	Versorgungsstufe BZ 1998	Versorgungsstufe BZ 2001	Betroffenes Gebiet
Hirslanden	D (C)	D/C	Die 1998 erst sehr gering ausgeprägten C-Zonen am Hegibachplatz und im Bereich Hedwigsteig/Wetlistrasse sind 2001 deutlich ausgeprägte kleine Versorgungsstufen C.
Werd/Langstrasse	C (A)	A	1998 war das A-Zentrum am Stauffacher äusserst gering ausgeprägt. 2001 befindet sich am Stauffacher klar eine Zone mit Versorgungsstufe A.
Alt-Wiedikon	D	C	Der Manesseplatz bietet neu die Versorgungsstufe C.
Mühlebach/Hirslanden/Hottingen	C	B	Der Kreuzplatz konnte sich zu einer Versorgungsstufe B entwickeln.
Wollishofen	C (B)	A (B)	In Morgental befindet sich ein Gebiet der Versorgungsstufe A, das Gebiet um Post-Wollishofen behält die Versorgungsstufe B bei.
Altstetten	B	A	Der Lindenplatz in Altstetten hat neu die Versorgungsstufe A.

Tabelle 1

Quartiere mit einer schlechteren Versorgungsstufe

Die folgenden Quartiere weisen eine Verschlechterung der Versorgungssituation auf:

QUARTIERE MIT SCHLECHTERER VERSORGENGSSTUFE			
Quartier	Versorgungsstufe BZ 1998	Versorgungsstufe BZ 2001	Betroffenes Quartierzentrum
Wipkingen	A	B	Der Röschibachplatz wird nur noch als Versorgungsstufe B ausgewiesen.
Hard/Sihlfeld	A	B	Der Albisriederplatz wird ebenfalls nur noch als Versorgungsstufe B ausgewiesen.
Affoltern	B	D	Der Zehntenhausplatz wird aufgrund eines nicht mehr vorhandenen Blumen-/Gartenbedarfsgeschäfts nur noch als Versorgungsstufe D angezeigt (der kurzfristige Bedarf ist nicht mehr vollständig gedeckt). Ansonsten gibt es um den Platz aber ein vielfältiges Angebot des mittel- und langfristigen Bedarfs.
Schwamendingen Mitte	B	C/B	Am Schwamendingerplatz wird nur noch eine ganz schwach ausgeprägte B-Versorgungsstufe ausgewiesen. Es dominiert die Versorgungsstufe C.
Unterstrass	C	D	Der Schaffhauserplatz wird nur noch als Versorgungsstufe D ausgewiesen.
Lindenhof	A	A/B	Während 1998 im Bereich des Lindenhofs noch die A-Versorgungsstufe dominierte, dominiert heute die Stufe B. Kleine A-Zonen bleiben bestehen.

Tabelle 2

Zusätzlich zu den hier aufgeführten Quartieren gibt es drei weitere Quartiere, deren Versorgungsstufe im Vergleich zur Studie aus dem Jahr 2002 (Betriebszählung 1998) schlechter dargestellt wird. Dies resultiert jedoch aus Fehlern in der Betriebszählung, die erst bei der aktuellen Betriebszählung bemerkt und bereinigt werden konnten.

› Enge (Tessinerplatz): Stufe D; früher fälschlicherweise als Stufe C eingestuft.

- › Hottingen (Hottingerplatz): Stufe D; früher fälschlicherweise als Stufe C eingestuft.
- › Seefeld (Höschgasse): Stufe C; früher fälschlicherweise als Stufe B eingestuft.

Quartiere mit gleicher Versorgungsstufe

In den folgenden Quartieren hat sich die Versorgungsstufe nicht verändert:

- › Stufe A: Oerlikon (Marktplatz), Gewerbeschule (Limmatplatz), Langstrasse (Helvetiaplatz/Kanzlei), Sihlfeld/Alt-Wiedikon (Bahnhof und Schmiede Wiedikon), Hochschulen (Bellevue), Rathaus (Limmatquai).
- › Stufe B: Höngg (Meierhofplatz), Sihlfeld (Goldbrunnenplatz, Lochergut), City, Alt-Wiedikon (Brunau)².
- › Stufe C: Unterstrass (Milchbuck), Oberstrass (Rigiblick), Seebach, Albisrieden (Dorf), Wiedikon.
- › Stufe D: Hirzenbach, Leimbach, Fluntern, Escher Wyss.
- › Keine Stufe: Friesenberg, Saatlen.

1.2. ZENTRENTYPOLOGIE

In der Studie aus dem Jahr 2002 wurde auf der Basis der im GIS berechneten Versorgungsstufen eine Zentrentypologie für die Stadt Zürich erstellt. Für die Typenbildung wurden zusätzlich zur quantitativ definierten Versorgungsstufe auch qualitative Kriterien beigezogen wie z.B. die räumliche Konzentration, die Erreichbarkeit sowie die Art der vorhandenen Geschäfte. Es wurden vier Typen von Zentren unterschieden: City, städtische Subzentren, hochwertige Quartierzentren und einfache Quartierzentren. Aufgrund der aktualisierten Berechnungen zeigt sich das folgende Bild:

- › **City:** Im Citybereich ergeben sich keine Veränderungen.
- › **Städtische Subzentren:** Zu den bestehenden drei Subzentren (Oerlikon, Helvetiaplatz/obere Langstrasse und Limmatplatz/untere Langstrasse) kommt der Stauffacher hinzu. Der Stauffacher wird neu als Gebiet mit Versorgungsstufe A ausgewiesen und erfüllt zudem die weiteren Kriterien eines städtischen Subzentrums wie z.B. die überörtliche Anziehungskraft und diverse Ausgangs- und Freizeitmöglichkeiten.
- › **Hochwertige Quartierzentren³:** Es verbleiben 12 hochwertige Quartierzentren (Studie 2002: 14 hochwertige Quartierzentren). Die Differenz erklärt sich daraus, dass der Stauffacher eine „Aufwertung“ und der Schwamendingerplatz eine „Abwertung“ erfahren hat.

² Das Zentrum Brunau/Uetlibergstrasse ist nur ein schwach ausgeprägtes B-Zentrum. Dies war bereits in der letzten Analyse der Fall.

› **Einfache Quartierzentren**⁴: Aktuell gibt es in Zürich 10 einfache Quartierzentren (Studie 2002: 8 einfache Quartierzentren). Neu gehört wie oben erwähnt der Schwamendingerplatz zu den einfachen Quartierzentren. Der Manesseplatz in Alt-Wiedikon und der Hegibachplatz in Hirslanden, die basierend auf der Betriebszählung 1998 noch nicht als Quartierzentrum eingestuft wurden, zählen heute aufgrund einer Verbesserung der Versorgungssituation ebenfalls zu den einfachen Quartierzentren. Der Schaffhauserplatz hingegen erfüllt die Kriterien eines einfachen Quartierzentrums – zumindest bis im Jahr 2001 – nicht mehr.

Zusammenfassend lässt sich folgende Bilanz ziehen: Die Stadt Zürich hat ein neues städtisches Subzentrum „hinzugewonnen“ – den **Stauffacher**. Die Anzahl der einfachen und hochwertigen Quartierzentren ist insgesamt gleich geblieben. Die wichtigsten Veränderungen bei den einfachen und hochwertigen Quartierzentren sind folgende:

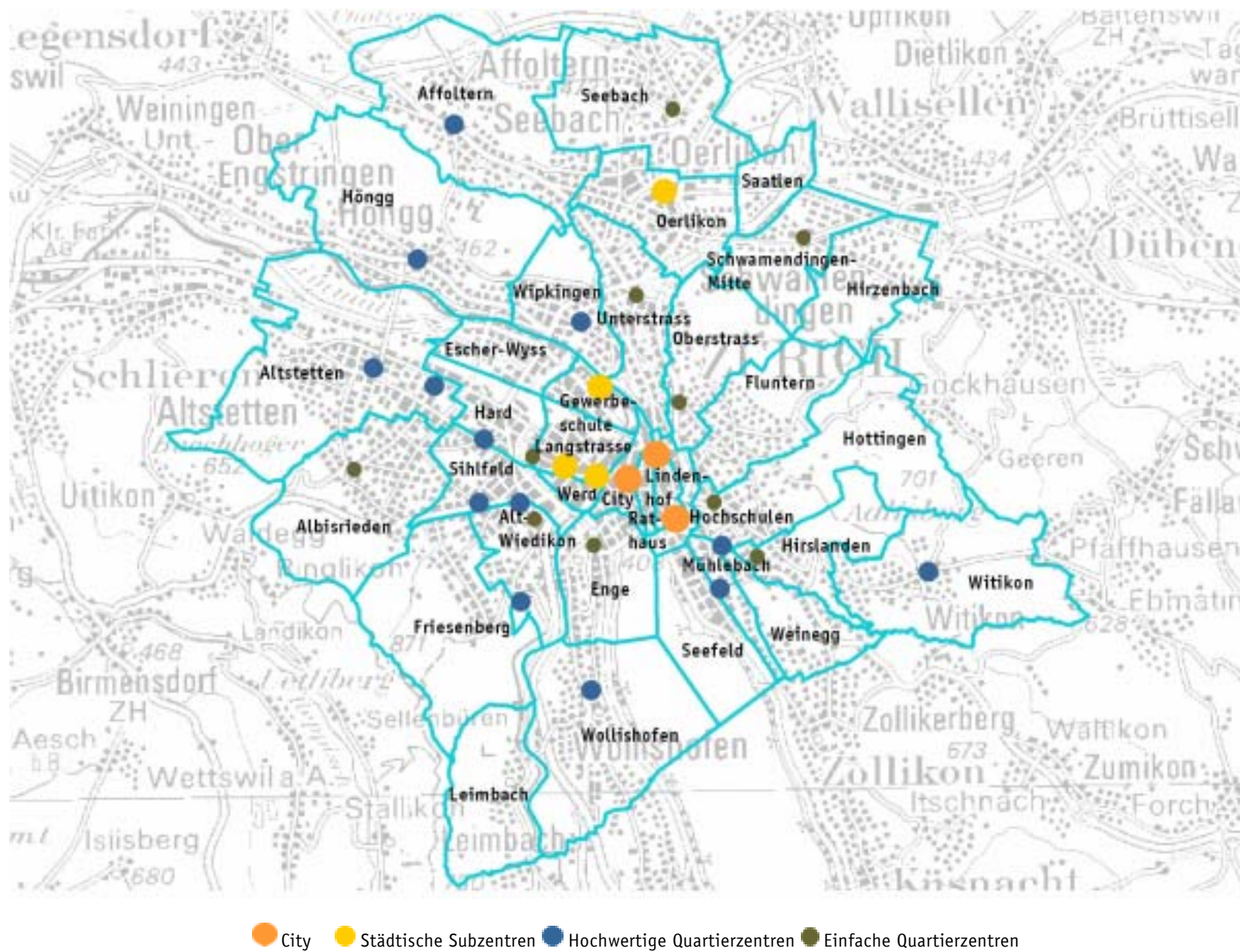
- › Der **Schwamendingerplatz** gilt nur noch als einfaches Quartierzentrum. Obwohl im neuen Schwamendingerhaus einige neue Geschäfte hinzugekommen sind und sich die Aufenthaltsqualität dank der neuen Gestaltung verbessert hat, weist das Gebiet um den Schwamendingerplatz nur noch die Versorgungsstufe C auf (1998: Versorgungsstufe B). Dies führt dazu, dass der Platz nur noch als einfaches Quartierzentrum eingestuft wird.
- › Der **Schaffhauserplatz** wird nicht mehr als einfaches Quartierzentrum eingestuft, da er nur noch die Versorgungsstufe D aufweist. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die neuesten Entwicklungen aufgrund der Neugestaltung und damit Aufwertung des Platzes im Jahr 2003 in der verwendeten Datengrundlage nicht miteinbezogen werden konnten.
- › Eine Aufwertung haben der **Manesseplatz** und der **Hegibachplatz** erfahren, die neu als einfache Quartierzentren eingestuft sind.

Die folgende Tabelle zeigt die Zentrentypen der Stadt Zürich im Überblick. In Figur 2 sind die Zentren auch kartografisch dargestellt.

-
- 3 Die Zentren Lindenplatz (Altstetten), Morgental (Wollishofen) und Schmiede Wiedikon weisen zwar die Versorgungsstufe A aus. Dennoch werden sie nicht zu den städtischen Subzentren gezählt, denn sie erfüllen z.B. das Kriterium der überörtlichen Anziehungskraft nicht. Das Zentrum Witikon hingegen weist nur Versorgungsstufe C aus. Bei Witikon kann die Einstufung als hochwertiges Quartierzentrum damit begründet werden, dass wirklich sehr viele Angebote des mittel- und langfristigen Bedarfs vorhanden sind, diese aber knapp ausserhalb der im GIS vorgegebenen Distanzradien liegen. Auch das Seefeld weist aufgrund eines fehlenden Lebensmittelladens von über 1000 m²-Grösse nur die Versorgungsstufe C aus, wird jedoch aufgrund der sonstigen Qualitäten des Quartierzentrums (grosse Vielfalt an Versorgungsangeboten und Restaurationsbetrieben) als hochwertiges Quartierzentrum bezeichnet. Der Zehntenhausplatz wird in der GIS-Analyse sogar nur als Versorgungsstufe D ausgewiesen, weil der kurzfristige Bedarf aufgrund des „Verschwindens“ eines Blumengeschäfts nicht mehr vollständig abgedeckt wird. Aufgrund der sonstigen Vielfalt der Angebote am Zehntenhausplatz wird der Platz jedoch weiterhin als hochwertiges Quartierzentrum eingestuft.
- 4 Die Quartierzentren Tessinerpaltz (Enge) und Hottingerplatz weisen zwar nur die Versorgungsstufe D aus, werden aber trotzdem zu den einfachen Quartierzentren gezählt. Beide Zentren weisen ein vielfältiges Versorgungsangebot auf, es fehlt jedoch ein Lebensmittelgeschäft von über 400 m².

LOKALISIERUNG DER ZENTREN	
Quartierzentren	Quartierzugehörigkeit
City	
Hauptbahnhof-Paradeplatz	City
Central/Niederdorf/Oberdorf	Quartiergrenze Lindenhof-Rathaus
Bellevue/Stadelhofen	Quartiergrenze Rathaus-Hochschulen
Städtische Subzentren	
Oerlikon	Oerlikon
Helvetiaplatz/obere Langstrasse/Kalkbreite	Quartiergrenze Werd-Langstrasse
Limmatplatz/untere Langstrasse	Gewerbeschule
Stauffacher	Quartiergrenze Werd-Langstrasse
Hochwertige Quartierzentren	
Kreuzplatz	Quartiergrenze Mühlebach-Weinegg-Hottingen
Bahnhof Wiedikon/Schmiede Wiedikon	Quartiergrenze Alt-Wiedikon-Sihlfeld stadteinwärts
Goldbrunnenplatz	Quartiergrenze Alt-Wiedikon-Sihlfeld stadtauswärts
Albisriederplatz	Quartiergrenze Sihlfeld-Hard
Röschibachplatz/Nordbrücke	Wipkingen
Post Wollishofen-Morgental	Wollishofen
Brunau/Uetlibergstrasse	Alt-Wiedikon stadtauswärts
Lindenplatz	Altstetten
Meierhofplatz	Höngg
Zehntenhausplatz	Affoltern
Seefeld/Höschgasse	Quartiergrenze Seefeld-Mühlebach
Zentrum Witikon	Witikon
Einfache Quartierzentren	
Tessinerplatz	Enge
Manesseplatz	Alt-Wiedikon stadteinwärts
Hegibachplatz	Hirslanden
Schwamendingerplatz	Schwamendingen Mitte
Milchbuck-/Guggach-/Schaffhauserstrasse	Unterstrass stadtauswärts
Rigiplatz	Oberstrass
Lochergut	Quartiergrenze Langstrasse-Hard
Albisrieden-Dorf	Albisrieden
Seebach	Seebach
Hottingerplatz	Hottingen

Tabelle 3



Figur 2: Eigene Darstellung.

1.3. ANALYSE DES VERSORGUNGSGRADS DER BEVÖLKERUNG

In einem weiteren Analyseschritt wurde der Versorgungsgrad der Bevölkerung in den Zürcher Quartieren berechnet. Dazu wurden zwei Indikatoren verwendet⁵:

- › Der Versorgungsgrad der Bevölkerung eines Quartiers kann mit dem Prozentanteil der Wohnbevölkerung ausgedrückt werden, welche innerhalb eines Perimeters von 500 m seinen kurzfristigen Bedarf vollständig (mindestens Versorgungsstufe C) decken kann.
- › Die mittlere Gehdistanz der QuartierbewohnerInnen zum Rand des nächsten Gebietes mit Versorgungsstufe C ist ebenfalls ein Indikator für den Versorgungsgrad der Bevölkerung. Das nächste Gebiet der Versorgungsstufe C muss dabei nicht unbedingt im Wohnquartier liegen.

Im Vergleich zur letzten Berechnung auf Basis der Betriebszählung 1998 haben sich beide Indikatoren im gesamtstädtischen Durchschnitt verschlechtert. Gemäss den neuesten Daten beträgt die mittlere Gehdistanz zum nächsten Gebiet mit Versorgungsstufe C 532 m (BZ 1998: 451 m) und es können noch 59% der StadtbewohnerInnen (BZ 1998: 64%) innerhalb eines Perimeters von 500 m ihren kurzfristigen Bedarf decken. Ein Teil dieser „Verschlechterung“ ist damit zu erklären, dass in der früheren Analyse gewisse Gebiete aufgrund von Fehlern in den Betriebszählungsdaten 1998 fälschlicherweise als Versorgungsstufe C ausgewiesen wurden, obwohl sie eigentlich nur die Kriterien einer Versorgungsstufe D erfüllten (Tessinerplatz, Hottingerplatz). Diese Fehler wurden in der Zwischenzeit bereinigt.

Ein weiterer Grund für die beobachtete „Verschlechterung“ ist der Wegfall der Versorgungsstufe C (bzw. B) am Schaffhauserplatz und in Affoltern. In beiden Fällen ist diese Veränderung nur bedingt mit einer realen Qualitätseinbusse gleichzusetzen. Am Zehntenhausplatz ist die „Abwertung“ auf den Wegfall eines Blumengeschäfts, am Schaffhauserplatz auf den Wegfall der Marinello-Weinhandlung⁶ zurückzuführen.

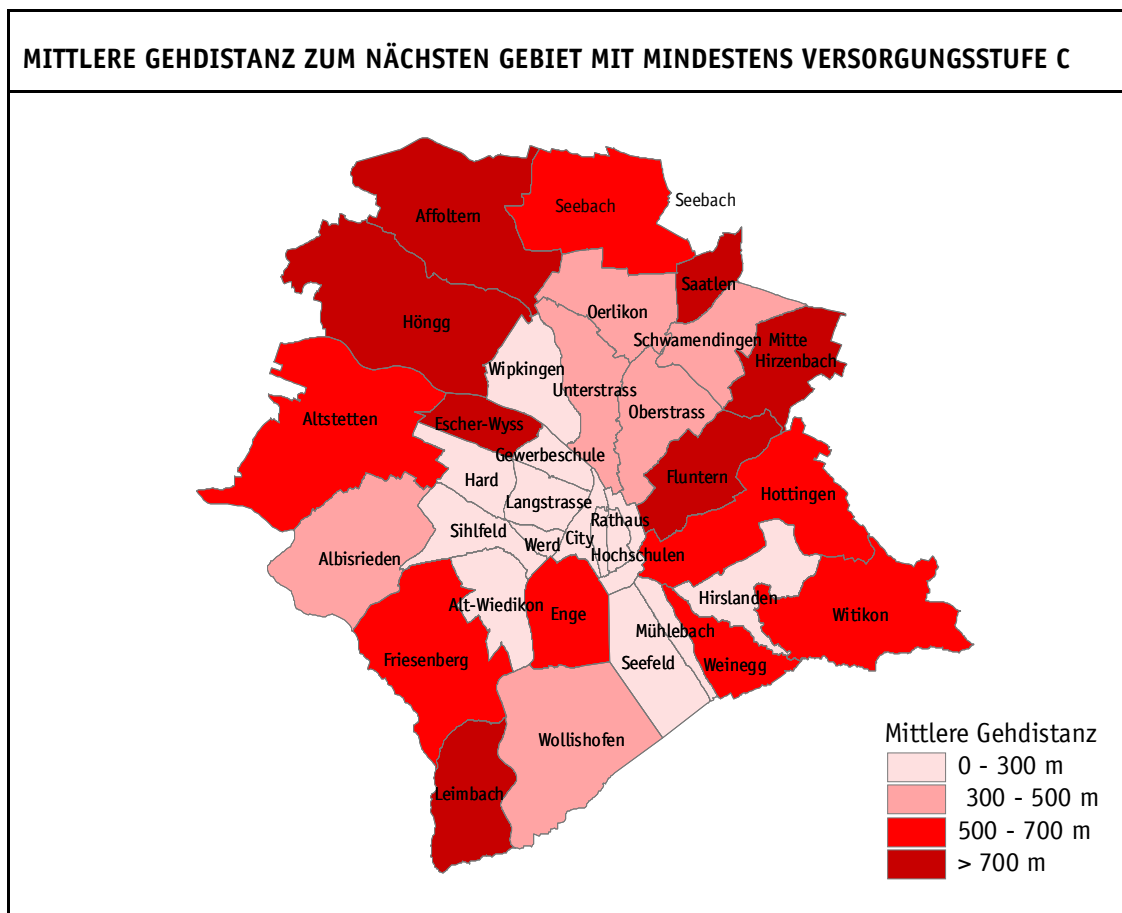
In den folgenden Tabellen ist dargestellt, wie sich die Indikatoren in den 32 Quartieren im Detail entwickelt haben (siehe Tabelle 4 und Tabelle 5). Die folgenden Figuren zeigen die aktuellen Versorgungsindikatoren nach Quartier (siehe Figur 3 und Figur 4.)

⁵ Die beiden Indikatoren wurden ohne Berücksichtigung der ÖV-Qualität und der Höhenunterschiede berechnet. Der Versorgungsgrad der Bevölkerung in der Stadt Zürich wird in den folgenden Figuren auf der Basis der oben genannten Indikatoren dargestellt.

⁶ Diese wurde in der Betriebszählung 1998 als Lebensmittelgeschäft mit einer Fläche von über 400 m² angegeben.

MITTLERE GEHDISTANZ ZUM NÄCHSTEN GEBIET MIT MINDESTENS VERSORGENGSTUFE C			
	Neuste Berechnung (BZ 2001)	Differenz absolut	Differenz in %
Quartiere mit einer Verkürzung der mittleren Gehdistanz			
Wollishofen	325	-180	-55%
Hirslanden	229	-109	-47%
Werd	127	-41	-33%
Mühlebach	153	-38	-25%
Leimbach	1502	-279	-19%
Alt-Wiedikon	195	-35	-18%
Friesenberg	619	-99	-16%
Seefeld	156	-23	-15%
Langstrasse	225	-25	-11%
Weinegg	657	-54	-8%
Saatlen	823	-15	-2%
Gewerbeschule	200	-3	-1%
Quartiere mit einer Verlängerung der mittleren Gehdistanz			
Hochschulen	145	2	2%
Hard	248	5	2%
Sihlfeld	214	5	2%
Altstetten	568	17	3%
Albisrieden	494	22	4%
Schwamendingen Mitte	412	25	6%
Hirzenbach	927	68	7%
Oberstrass	322	27	8%
Oerlikon	442	38	9%
Escher-Wyss	712	70	10%
Witikon	571	61	11%
Höngg	810	90	11%
Wipkingen	267	31	12%
Seebach	603	72	12%
Fluntern	914	143	16%
Lindenhof	65	13	20%
Unterstrass	419	91	22%
Rathaus	253	67	26%
City	187	60	32%
Hottingen	575	202	35%
Enge	687	265	39%
Affoltern	1650	1077	65%

Tabelle 4

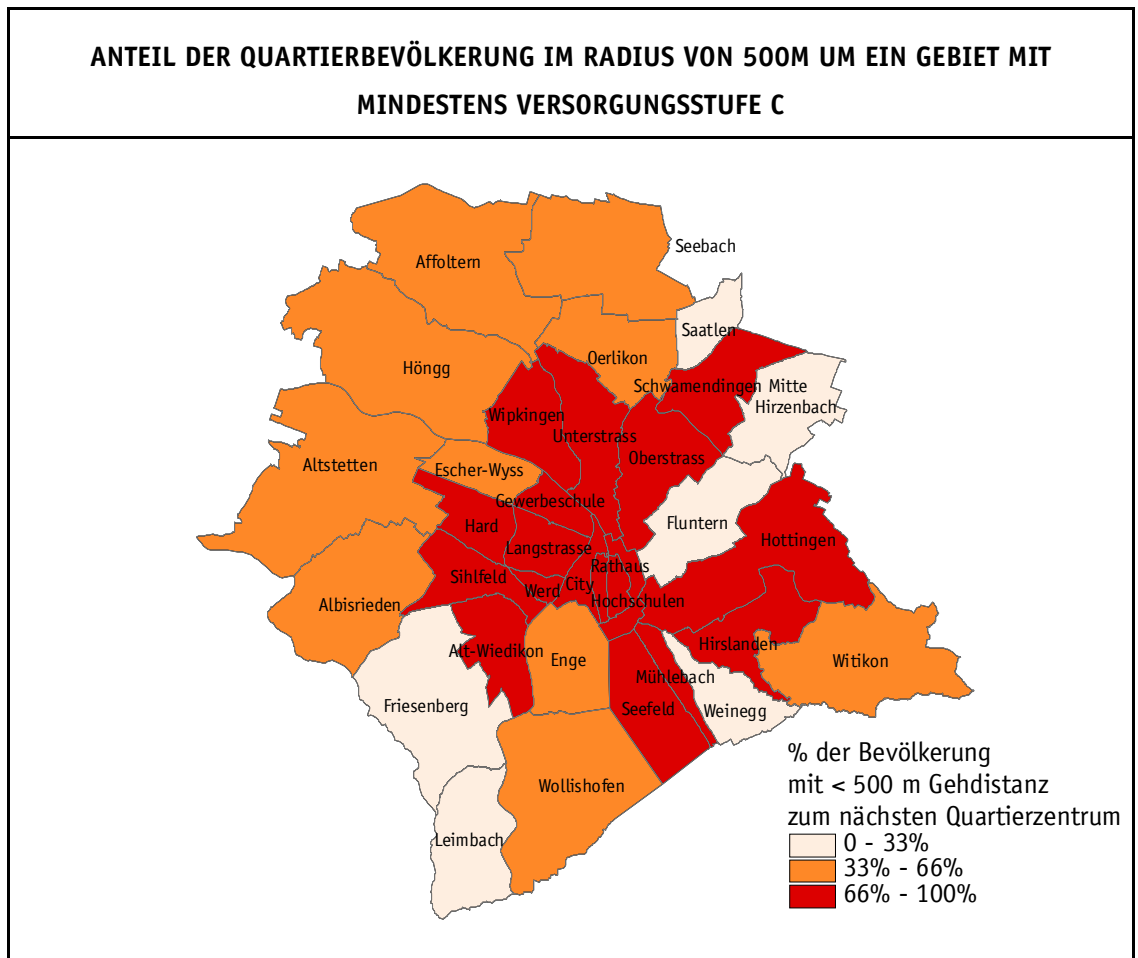


Figur 3 Aktualisierte Berechnung 2004. Quelle: Betriebszählung 2001 und wirtschaftliche Wohnbevölkerung 2002.

ANTEIL DER BEVÖLKERUNG IM RADIUS VON 500 M UM EIN GEBIET MIT MINDESTENS VERSORGUNGSSTUFE C		
	Neuste Berechnung (BZ 2001)	Differenz in %
Quartiere mit einer Erhöhung des Bevölkerungsanteils		
Oberstrass	89%	1%
Saatlen	3%	1%
Seefeld	100%	2%
Mühlebach	93%	2%
Langstrasse	100%	3%
Weinegg	30%	3%
Hottingen	81%	6%
Friesenberg	30%	10%
Hirslanden	94%	12%
Alt-Wiedikon	99%	17%
Wollishofen	79%	26%
Quartiere mit gleich bleibendem Bevölkerungsanteil		
City	100%	0%
Leimbach ⁷	0%	0%
Lindenhof	100%	0%
Rathaus	100%	0%
Werd	100%	0%
Sihlfeld	94%	0%
Quartiere mit einer Verringerung des Bevölkerungsanteils		
Affoltern ⁸	0%	-47%
Enge	19%	-32%
Unterstrass	65%	-15%
Escher-Wyss	34%	-12%
Fluntern	14%	-11%
Seebach	42%	-7%
Albisrieden	51%	-6%
Schwamendingen Mitte	68%	-5%
Oerlikon	54%	-5%
Hirzenbach	14%	-5%
Witikon	50%	-4%
Hochschulen	96%	-4%
Höngg	37%	-3%
Altstetten	42%	-3%
Hard	92%	-2%
Gewerbeschule	99%	-1%
Wipkingen	88%	-1%

Tabelle 5

- 7 Leimbach verfügt selber über kein Gebiet mit mindestens Versorgungsstufe C. Die nächsten Gebiete sind relativ weit entfernt in Wollishofen oder Wiedikon.
- 8 Affoltern verfügt selber über kein Gebiet mit mindestens Versorgungsstufe C. Die nächsten Gebiete sind relativ weit entfernt in Höngg, Seebach oder Oerlikon.



Figur 4 Aktualisierte Berechnung 2004. Quelle: Betriebszählung 2001 und wirtschaftliche Wohnbevölkerung 2002.

1.4. MUSTER DER QUARTIERVERSORGUNG

Nachfolgend werden verschiedene Muster der Quartierversorgung unterschieden. Ziel ist es, attraktive Versorgungslagen und mögliche Problemlagen zu identifizieren. Wir gehen dabei von den folgenden Definitionen aus:

- › Versorgungsqualität:
 - › Hoch: Das Quartier verfügt über ein städtisches Subzentrum oder ein hochwertiges Quartierzentrum.
 - › Mittel: Es existiert ein einfaches Quartierzentrum.
 - › Tief: Es existiert kein Quartierzentrum.
- › Abdeckung/Versorgungsgrad:
 - › Gut: Mittlere Gehdistanz < 500 m und/oder mindestens 2/3 der Quartierbevölkerung wohnen innerhalb eines Perimeters von 500 m um ein Gebiet von mindestens Versorgungsstufe C.
 - › Schlecht: Mittlere Gehdistanz > 500 m und weniger als 2/3 der Quartierbevölkerung wohnen innerhalb eines Perimeters von 500 m um ein Gebiet von mindestens Versorgungsstufe C.

Attraktive Versorgungslagen (hohe Qualität und gute Abdeckung)

Die Liste der attraktiven Versorgungslagen liest sich fast gleich wie bei der Analyse im Jahr 2002. Es haben sich nur die folgenden Veränderungen ergeben: Wollishofen gehört neu ebenfalls zu den attraktiven Versorgungslagen. Hingegen wird Schwamendingen-Mitte aufgrund der zumindest bis 2001 verschlechterten Versorgungsqualität nicht mehr hier aufgeführt.

- › Innenstadt (City, Hochschulen, Lindenhof, Rathaus)
- › Oerlikon
- › Alt-Wiedikon
- › Werd
- › Sihlfeld
- › Langstrasse
- › Gewerbeschule
- › Wipkingen
- › Mühlebach (Nähe Kreuzplatz)
- › Hirslanden (Nähe Kreuzplatz)
- › Seefeld =

- › Wollishofen

Versorgungslagen mit hoher Qualität und schlechter Abdeckung

- › Höngg
- › Altstetten
- › Witikon
- › Affoltern

Versorgungslagen mit mittlerer Qualität und guter Abdeckung

- › Schwamendingen-Mitte
- › Unterstrass
- › Oberstrass
- › Albisrieden
- › Hottingen
- › Enge⁹

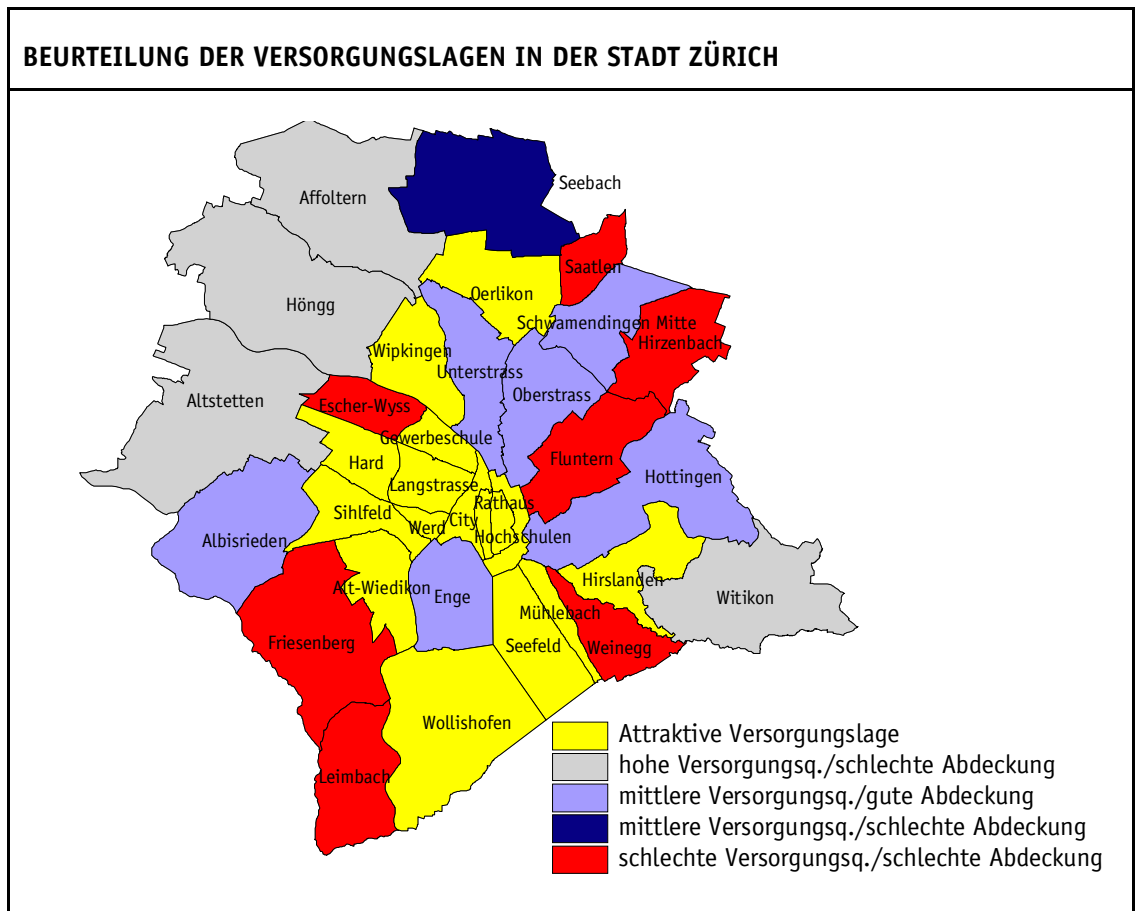
Versorgungslagen mit mittlerer Qualität und schlechter Abdeckung

- › Seebach

Versorgungslagen mit schlechter Qualität und schlechter Abdeckung

- › Leimbach
- › Saatlen
- › Hirzenbach
- › Escher Wyss
- › Weinegg
- › Friesenberg
- › Fluntern

⁹ Der Tessinerplatz wird wie in Kapitel 1.2 beschrieben als einfaches Quartierzentrum eingestuft, obwohl das Gebiet um den Platz nur die Versorgungsstufe D aufweist. Da es im Quartier Enge selber nun kein Gebiet mit mindestens Versorgungsstufe C gibt, sind die Werte der Versorgungsindikatoren (mittlere Gehdistanz und Anteil der Bevölkerung im Perimeter von 500 m um ein Gebiet der Versorgungsstufe C) relativ schlecht. Da das Versorgungsangebot um den Tessinerplatz jedoch relativ gut ist (es fehlt nur ein Lebensmittelgeschäft mit einer Grösse von mehr als 400 m²) und von der Quartierbevölkerung auch gut erreicht werden kann, bezeichnen wir das Enge-Quartier dennoch als Versorgungslage mit mittlerer Qualität und guter Abdeckung.



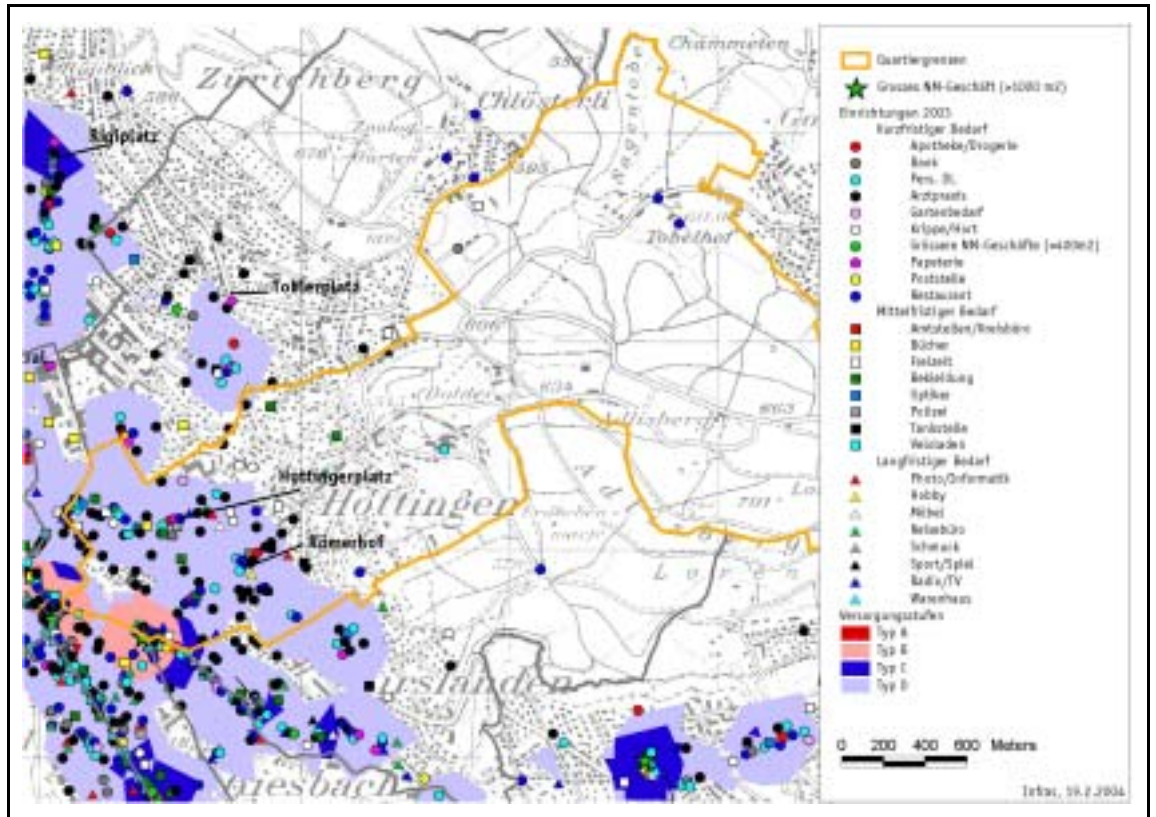
Figur 5 Eigene Darstellung.

2. DIE AKTUELLE VERSORGUNGSSITUATION IN DEN ZÜRCHER QUARTIEREN

Die Darstellung der Versorgungssituation in den einzelnen Quartieren ist folgendermassen aufgebaut:

- › In einer Karte sind die berechneten Versorgungsstufen A–D sowie die einzelnen Versorgungseinrichtungen abgebildet.
- › Zusätzlich werden in einer Tabelle die berechneten Indikatoren zur Bestimmung des Versorgungsgrades der Quartierbevölkerung dargestellt und mit dem städtischen Durchschnitt verglichen.
- › Ein kurzer Text liefert eine qualitative Beschreibung der Versorgungssituation. Zudem werden die wichtigsten Veränderungen zur Betriebszählung 1998 kurz festgehalten.

HOTTINGEN



QUANTITATIVE INDIKATOREN ZUR BESTIMMUNG DER VERSORGUNGSQUALITÄT		
	Hottingen	Städtischer Durchschnitt
Mittlere Gehdistanz zum nächsten Gebiet mit mindestens Versorgungsstufe C	575 m	532 m
Prozentanteil der Bevölkerung, der innerhalb eines Perimeters von 500 m um ein Gebiet mit mindestens Versorgungsstufe C wohnt	81%	59%

Hottingen zeichnet sich am einen Ende durch seine Nähe zur Innenstadt und seine zentralen, ruhigen Wohnlagen aus. In den äusseren Gebieten ist das Quartier kaum besiedelt. Die mittleren Gehdistanzen zum nächsten Quartierzentrum liegen mit 575 m leicht über dem städtischen Durchschnitt.

Wichtige Plätze mit höherer Versorgungsdichte sind der Hottingerplatz und der Römerhof. An der Grenze zu Hirslanden liegt der Kreuzplatz (siehe Steckbrief Quartiere Seefeld/Mühlebach/Weinegg), der zusätzliche Versorgungsmöglichkeiten bietet.

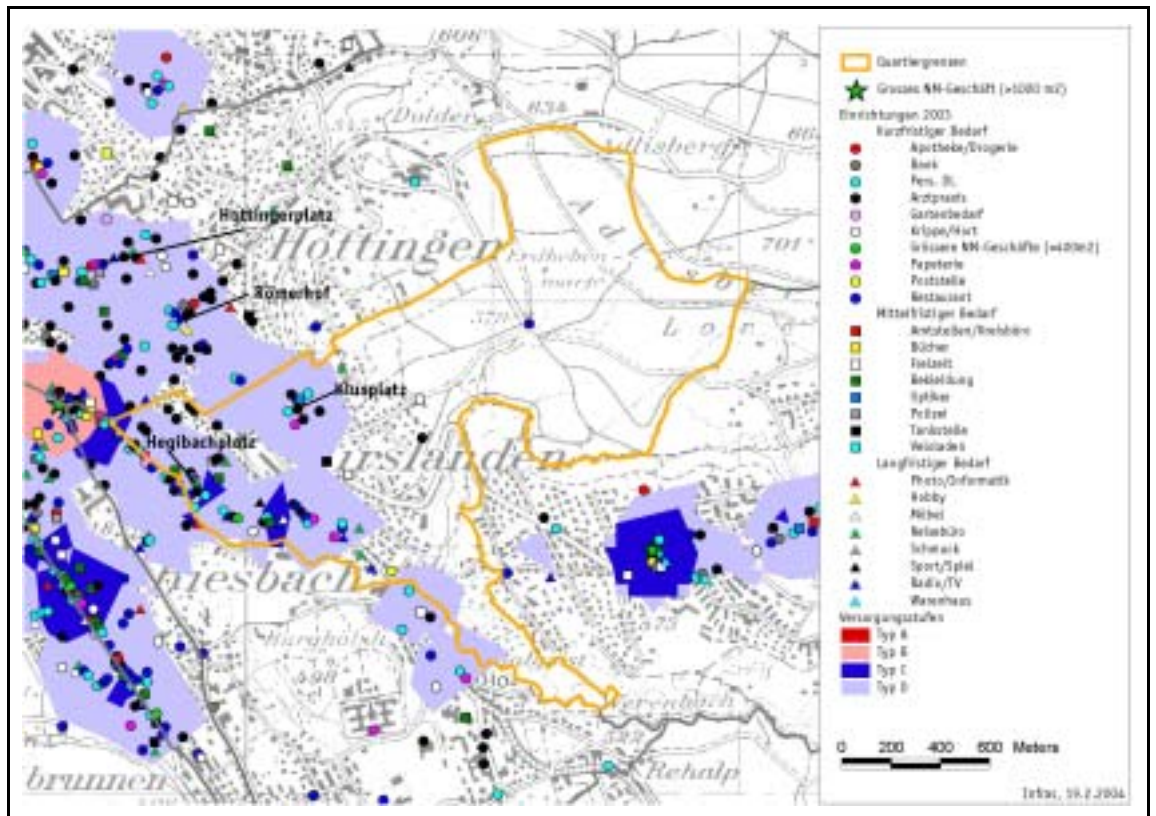
Am **Römerhof** befinden sich verschiedene kleinere Geschäfte und Dienstleistungsbetriebe (Coiffeur, Apotheke, Blumenladen), eine kleine Coop-Filiale (Verkaufsfläche 285 m²) mit eingeschränkten Öffnungszeiten (über Mittag geschlossen), eine Bankfiliale und eine Poststelle. Versorgungsstufe C erreicht der Platz damit nicht, was insbesondere auf die geringe Vielfalt der Geschäfte zurückzuführen ist. Ein kleiner Eckladen ist hier bereits geschlossen worden. Die Zukunft der Poststelle Römerhof ist ungewiss, eine Schliessung würde die Attraktivität weiter schmälern.

Am **Hottingerplatz** kann der kurzfristige Bedarf zum grössten Teil abgedeckt werden. Der ursprüngliche Quartiercharakter konnte hier beibehalten werden, v.a. wegen der eher kleinen Geschäfte (Bäckerei, Reformhaus, Quartierbeizen). Zudem sind die gute ÖV-Anbindung und die zentrale Lage des Platzes positiv zu werten. Obwohl der Platz über kein grösseres Lebensmittelgeschäft verfügt¹² und somit nur die Versorgungsstufe D aufweist, kann er trotzdem als einfaches Quartierzentrum bezeichnet werden.

In Hottingen ist vorwiegend die Quartierbevölkerung anzutreffen. Allerdings nutzen auch Leute der Quartiere Fluntern und Hochschule, die sich zum Einkauf nicht gleich in die Innenstadt begeben wollen, das Versorgungsangebot des Hottingerplatzes.

¹² Während das Lebensmittelgeschäft an der Gemeindestrasse 39 in der Betriebszählung 1998 noch als Geschäft mit einer Fläche von über 400 m² aufgeführt wurde, wird es in den neuesten Betriebszählungsdaten nur noch als ein Geschäft mit weniger als 400 m² Ladenfläche definiert. Auch hier scheint ein Fehler in der Betriebszählung vorzuliegen, da sich die Verkaufsfläche des Ladens gemäss Auskunft nicht verändert hat.

HIRSLANDEN



QUANTITATIVE INDIKATOREN ZUR BESTIMMUNG DER VERSORGUNGSQUALITÄT		
	Hirslanden	Städtischer Durchschnitt
Mittlere Gehdistanz zum nächsten Gebiet mit mindestens Versorgungsstufe C	229 m	532 m
Prozentanteil der Bevölkerung, der innerhalb eines Perimeters von 500 m um ein Gebiet mit mindestens Versorgungsstufe C wohnt	94%	59%

Die besiedelten Gebiete des Quartiers Hirslanden konzentrieren sich auf das Gebiet zwischen Forch- und Witikonstrasse, wobei auch dort ein hoher Anteil an Grün- und Waldflächen besteht. Die Versorgungsmöglichkeiten sind dementsprechend vorwiegend entlang dieser zwei Achsen vorzufinden.

Am **Klusplatz** beginnt ein Band der Versorgungsstufe D, das sich stadteinwärts weiterzieht. Am Platz selbst gibt es verschiedene kleine Geschäfte (u.a. Apotheke, Bäckerei, Boutique) sowie eine Bank, es fehlt jedoch ein grösseres Lebensmittelgeschäft. Da dieses Gebiet

mit dem ÖV gut erschlossen ist, sind insbesondere Römerhof, Hottingerplatz und Kreuzplatz gut erreichbar, die Versorgungslage ist somit ausreichend.

Entlang der Forchstrasse von der Wetlistrasse stadteinwärts erstreckt sich ebenfalls ein Versorgungsband der Stufe D bis hin zum Kreuzplatz an der Quartiergrenze. Im Gebiet Wetlistrasse/Hedwigsteig und am **Hegibachplatz** verdichtet sich das Versorgungsangebot zur Versorgungsstufe C aufgrund einer Denner-Filiale über 400 m². Die Versorgungssituation hat sich in diesem Gebiet im Vergleich zur Analyse basierend auf der Betriebszählung 1998 sogar leicht verbessert – die Versorgungsstufe C war vor zwei Jahren noch weniger deutlich ausgeprägt als heute. Der Hegibachplatz wird deshalb neu als einfaches Quartierzentrum bezeichnet.¹³

Das Publikum setzt sich vorwiegend aus der Quartierbevölkerung zusammen, am Kreuzplatz (siehe Seefeld/Mühlebach/Weinegg) sind aufgrund der relativ hohen Dichte an Geschäften und Restaurants auch Leute anderer Quartiere sowie Erwerbstätige und Ausgehfreudige anzutreffen.

¹³ Die Migros an der Fröbelstr. 35 ist ins Tramdepot Burgwies gezügelt.