



26.03.2025

Postulat

von Reto Brüesch (SVP)
und Jean-Marc Jung (SVP)

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, ob und wie Quartiererhaltungszonen angepasst werden können, sodass innerhalb von Strassen- oder auch Quartierblöcken nicht mehr unterschiedliche Geschosshöhen, Abstandsvorschriften und Bautiefe eingehalten werden müssen.

Allenfalls gibt es auch Quartiererhaltungszonen, welche im Rahmen der geplanten BZO-Revision 2026-2028 in andere angrenzende Zentrums- oder Wohnzonen umgewandelt werden können.

Begründung:

In den letzten 20 Jahren ist die Bevölkerung der Stadt um über 70.000 Personen gewachsen. Bis 2040 wird ein weiterer Zuwachs von bis zu 110.000 Menschen erwartet, was einen erheblichen Bedarf an neuen Wohnungen mit sich bringt. Die mittel- und langfristigen Entwicklungsziele der Stadt erfordern daher sowohl quantitative als auch qualitative Verdichtungsstrategien. Dabei müssen bauliche, ökologische und wirtschaftliche Aspekte in der Raumplanung berücksichtigt werden, um eine nachhaltige Innenverdichtung zu gewährleisten.

Die räumliche Entwicklung von Quartieren oder Strassenblöcken wird durch verschiedene Faktoren wie unterschiedliche Geschosshöhen, Abstandsvorschriften und Bautiefen innerhalb von Quartiererhaltungszonen erschwert. Eine Vereinfachung der Regelungen für Neu- und Umbauten könnte hier eine Lösung bieten. Zudem sollte die fragmentierte Zonierung von Grundstücken überprüft und gegebenenfalls vereinheitlicht oder bereinigt werden.

Ein Beispiel für eine solche Vereinheitlichung ist die Weisung 2022/483 zur Teilrevision der Bau- und Zonenordnung, Zonenplanänderung «Siedlung Stüdl», Zürich-Hard, Kreis 4. Sie zeigt auf, wie eine Vereinheitlichung der baurechtlichen Parameter innerhalb eines Strassenzuges in einer Quartiererhaltungszone zur Verbesserung der baulichen Entwicklung beitragen kann. Der dortige Zonenplan und Ergänzungsplan Quartiererhaltungszone wurden entsprechend geändert.

Im Zuge der Revision der Bau- und Zonenordnung sollte auch geprüft werden, ob einzelne Bereiche von Quartiererhaltungszonen in Zentrums- oder Wohnzonen umgewandelt werden können. Die Kernzonenvorschriften zielen darauf ab, den Charakter eines Gebiets zu bewahren, indem die bestehende Bau- und Grünsubstanz erhalten bleibt und nur in angemessener Weise ergänzt wird. Je nach historischer Bedeutung, Funktion im städtischen Gesamtgefüge, Identifikation der Bevölkerung mit einem Stadtteil sowie der bestehenden Bausubstanz und Freiraumstrukturen können verschiedene Gebiete unterschiedliche Potenziale für bauliche Veränderungen aufweisen. Diese Unterschiede müssen in der Planung berücksichtigt werden.

Eine massvolle und quartierverträgliche Verdichtung ermöglicht es, Rücksicht auf die umliegenden Gebäude und deren Bewohner zu nehmen. Zudem sollten auch bestehende Grünflächen geschützt werden, da eine Verdichtung „in der Breite“ – durch eine Ausweitung des bebauten Gebiets – nicht die gewünschten Ergebnisse erzielt, wenn dabei wertvolle Grünräume verloren gehen.