

## **Auszug aus dem substanziellen Protokoll 182. Ratssitzung vom 10. Juli 2013**

### **4148. 2012/316**

#### **Motion der GLP-Fraktion vom 29.08.2012: BZO, Streichung von Art. 8 (Arealüberbauung)**

Gemäss schriftlicher Mitteilung lehnt der Vorsteher des Hochbaudepartements namens des Stadtrats die Entgegennahme der Motion ab, ist jedoch bereit, sie als Postulat zur Prüfung entgegenzunehmen.

**Guido Trevisan (GLP)** begründet namens der GLP-Fraktion die Motion (vergleiche Protokoll-Nr. 3024/2012): Wir fordern die Streichung von Art. 8 der BZO. Mit dem Instrumentarium der Arealüberbauung besteht die Möglichkeit, dass in einer W3-Zone plötzlich siebenstöckige Häuser gebaut werden. Warum sollen Eigentümer eines grossen Grundstücks von mindestens 6000 Quadratmetern einen derartigen Ausnützungsbonus erhalten? Bei einer solch massiven Abweichung von der Regelbauweise wird gegen das Rechtsgleichheitsgebot und das Willkürverbot verstossen. Wird in einer W3-Zone ein Haus mit sieben Stockwerken gebaut, sinkt der Wert der umliegenden Immobilien. Die Lebensqualität der Anwohner wird geschmälert. Das schafft nicht mehr Wohnraum, sondern verhindert andere dringend notwendige Wohnungen. Wir fordern eine Verdichtungslösung für einen Grossteil der Immobilien in der Stadt, unabhängig von der Grundstückgrösse.

Weitere Wortmeldungen:

**Mario Mariani (CVP):** Ich habe die Arealüberbauungen oft kritisiert. Die Abschaffung des Artikels geht aber zu weit. Man kann darüber diskutieren, ob es richtig ist, dass man drei bis vier Geschosse höher bauen darf. Aber es werden zu Recht sehr hohe Anforderungen an Arealüberbauungen gestellt. Das soll weiterhin so bleiben. Wir lehnen den Vorstoss sowohl als Motion als auch als Postulat ab.

**Michael Baumer (FDP):** Wenn jemand zusätzlich qualitativ oder energietechnisch bessere Anforderungen erfüllt, ist es in Ordnung, dass er dafür einen Bonus erhält. Man muss das an gewisse Rahmenbedingungen koppeln. Hier sind es die 6000 Quadratmeter. Das ist aus meiner Sicht sinnvoll. Auch wir sind dagegen, dass jemand ein siebengeschossiges Haus in einem dreigeschossigen Raum baut. Es soll grossflächig eine Gesamtlösung ergeben. Warum das für den Wohnungsbau hinderlich sein soll, ist mir allerdings nicht klar.

2 / 2

**Gabriele Kisker (Grüne):** *Mit dem Mittel der Arealüberbauung kann man die grossflächigen Grundstücke bis zu einem gewissen Grad steuern und qualitative und energetische Auflagen einfordern. Siebengeschossige Gebäude in W2- oder W3-Zonen dominieren aber teilweise stark. Das ist nicht nur in baulicher Hinsicht ein Eingriff, sondern auch hinsichtlich gewachsener sozialer Strukturen. Entweder müssen die Gebiete für Arealüberbauungen neu definiert werden oder es braucht innerhalb der W2- und W3-Zonen feinere Zonenabstufungen. Arealüberbauungen sind in der Quartierstruktur sorgfältig einzubetten und in Etappen aufzuteilen. Als weiterer Schwachpunkt sind die kaum ausformulierten Ansprüche von Grünraumqualität zu nennen. Es gilt, in der BZO qualitative Ansprüche zu definieren und einzufordern. Wir werden die Motion als Postulat unterstützen.*

**Gabriela Rothenfluh (SP):** *Die SP wird die Motion nicht unterstützen. Die Arealüberbauung ist ein sinnvolles Instrument, um bei grossen Arealüberbauungen einen erhöhten Anspruch an die Qualität und Architektur zu stellen. Es ist vor allem ein nützliches Instrument, um Einfluss auf die Mehrwertabschöpfung nehmen zu können. Wir möchten dieses Instrument beibehalten.*

**Guido Trevisan (GLP)** *ist einverstanden die Motion in ein Postulat umzuwandeln: Wir sind einverstanden mit der Umwandlung in ein Postulat.*

Thomas Schwendener (SVP) stellt den Ablehnungsantrag zum Postulat.

Das Postulat GR Nr. 2013/276 (statt Motion GR Nr. 2012/316, Umwandlung) wird mit 32 gegen 82 Stimmen abgelehnt.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat