

6. Februar 2019

Schriftliche Anfrage

von Mischa Schiwow (AL)
und Eduard Guggenheim (AL)

Gemäss Bauordnung der Stadt Zürich (Artikel 6; Wohnanteil, und Weitere) gilt:

¹ Von der anrechenbaren Fläche der Vollgeschosse und der solche ersetzenden Dach- und Untergeschosse eines Grundstückes ist mindestens der im Zonenplan festgelegte Anteil als Wohnflächen zu realisieren.

⁴ In Gebieten mit einem vorgeschriebenen Wohnanteil von 90 % darf der Wohnanteil zugunsten von Betrieben und Einrichtungen, welche vorwiegend die in einem näheren Umkreis wohnende Bevölkerung mit Dingen oder Dienstleistungen des alltäglichen Bedarfs versorgen, auf höchstens folgende Werte herabgesetzt werden: 50 % in zweigeschossigen Zonen, 66 % in dreigeschossigen Zonen, 75 % in viergeschossigen Zonen, 80 % in fünfgeschossigen Zonen.

Nun muss festgestellt werden, dass diese Vorschriften zwar in den Baubewilligungsverfahren durchgesetzt, tatsächlich später aber vielfach verletzt werden, teilweise in einschneidender Weise. Ein krasses Beispiel dafür ist die Villen-Liegenschaft Parkring 11, die gemäss Zonenplan über einen Wohnanteil von 90 % verfügen muss, effektiv aber vollumfänglich als Architekturbüro genutzt wird. Weitere Beispiele sind an vielen Orten in der Stadt bekannt.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Ist dem Stadtrat diese Problematik bekannt und werden entsprechende Umnutzungen, soweit sie bekannt sind, mit entsprechenden Massnahmen rückgängig gemacht?
2. Welche Mittel stehen dem Stadtrat zur Verfügung, um missbräuchliche Umnutzungen festzustellen, und setzt er diese Mittel wenn vorhanden auch regelmässig ein?
3. In welchen Fällen sind Ausnahmegewilligungen erteilt worden, und mit welchen Begründungen?
4. Verfügt der Stadtrat über Unterlagen, die Verstösse gegen die Wohnanteils-Pflichten über das ganze Stadtgebiet zahlen- und anteilmässig aufzuführen? Wir bitten um entsprechende Aufstellungen.
5. Welche stadteigenen Liegenschaften im Verwaltungs- und im Finanzvermögen werden in Verletzung der Wohnanteils-Pflicht und in welchem Umfang
 - a) von der Stadt an Dritte vermietet ?, und
 - b) von städtischen Einrichtungen und Betrieben selbst genutzt?Bitte um eine vollständige Auflistung, getrennt nach a) und b).
6. Im aktuellen Beispiel Freiestrasse 58 will der Stadtrat eine solche bisher mit Ausnahmegewilligung erlaubte und nur teils in öffentlichem Interesse stehende Nutzung nun durch eine Zonenplanänderung mit vollständiger Aufhebung des Wohnanteils von bisher 90 % legalisieren und ausweiten. Damit wird die eben erst festgesetzte BZO 2016 bereits wieder teilweise in Frage gestellt. Es stellt sich die Frage, welche Güterabwägung eine solche erhebliche Zonenplanänderung rechtfertigt, und auch, ob weitere ähnliche Zonenplanänderungen vorgesehen sind?



