

5. März 2025

Postulat

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

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, ob und wie er bei Arealüberbauungen im Rahmen der geplanten BZO-Revision 2026-2028 die Vorgaben zur Arealfläche von 6'000 m² neu ab einer Arealfläche von 4'000 m² heruntersetzen kann und nach oben neu auf bis 15'000 m² begrenzen kann.

Begründung:

Die Bau- und Zonenordnung (BZO) der Stadt Zürich erlaubt derzeit beispielsweise bei einer Mindestarealfläche von 6'000 m² eine Arealüberbauung mit einem Ausnutzungsbonus, sofern bestimmte Anforderungen erfüllt werden. Dazu zählt unter anderem, dass neben den Vorgaben des Planungs- und Baugesetzes (PBG) der Standard Minergie-P-Eco eingehalten wird, wenn der Arealbonus beansprucht werden soll. Alternativ ist ein Planungsverfahren im Konkurrenzverfahren gemäß der SIA-Ordnung erforderlich. Machbarkeitsstudien oder Testplanungen können hinzukommen, was die Planung transparenter, aber auch komplexer und anspruchsvoller macht.

Steigende Bauanforderungen, Bauverteuerungen und Baueinsparungen jeglicher Art bremsen den Wohnungsbau. Eine Anpassung der Flächenuntergrenze auf 4'000 m² würde mehr Grundstücke für den Bonus qualifizieren. Die dadurch ermöglichte Bauverdichtung wird für den Wohnungsbau zunehmend wichtiger. Oberhalb von 15'000 m² soll weiterhin über die Normbauweise, Sonderbauvorschriften und Gestaltungspläne gebaut werden können. Durch die niedrigere Schwelle erhoffen wir uns einen neuen Anreiz für den Wohnungsbau. Die massvolle, quartierverträgliche Mehrausnutzung nimmt zugleich Rücksicht auf die umliegenden Gebäude und ihre Bewohner.


