

Der Stadtrat von Zürich an den Gemeinderat

6. Februar 2013

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 29. August 2012 reichte die GLP Fraktion folgende Motion, GR Nr. 2012/315, ein:

Der Stadtrat wird aufgefordert, eine Weisung zur Anpassung der BZO vorzulegen, welche bestimmt, in welchen Gebieten die Anzahl Geschosse jeweils um 1 bis 2 erhöht werden kann.

Begründung

Die Einführung einer Hochhauszone und die Erhöhung der Ausnutzungsziffer allein genügen nicht um den in den kommenden Jahren benötigten Wohn- und Büroraumbedarf zu decken. Es braucht darüber hinaus eine gezielte Aufzonung. Es macht aus städtebaulicher Sicht indes wenig Sinn alle Zonen flächendeckend um z.B. ein Geschoss zu erhöhen. Um die städtebauliche Harmonie nicht zu gefährden, empfiehlt sich eine gebietsweise Abklärung. Das Instrument der Aufzonung muss auch gezielt, beispielsweise zur Stärkung der Quartierzentren und/oder für eine ortsverträgliche Verdichtung, eingesetzt werden. Nur mit einer differenzierten Anpassung der Geschosshöhen ist es möglich, für Teilbereiche der von der Stadt aufgezeigten inneren Reserven Anreize zu schaffen, damit diese auch realisiert werden. Aktuell besteht in einer 3-geschossigen Zone kein hinreichender Anreiz zum Ausbau eines isolierten Dachgeschosses; bei einer gleichzeitigen Erhöhung der Geschosshöhe hingegen schon.

Nach Art. 90 der Geschäftsordnung des Gemeinderats (GeschO GR) sind Motionen selbständige Anträge, die den Stadtrat verpflichten, den Entwurf für den Erlass, für die Änderung oder für die Aufhebung eines Beschlusses vorzulegen, der in die Zuständigkeit der Gemeinde oder des Gemeinderats fällt. Lehnt der Stadtrat die Entgegennahme einer Motion ab oder beantragt er die Umwandlung in ein Postulat, hat er dies innert sechs Monaten nach Einreichung zu begründen (Art. 91 Abs. 2 GeschO GR).

Gemäss Art. 41 lit. k der Gemeindeordnung setzt der Gemeinderat die kommunalen Nutzungspläne fest. Der Vorstoss verlangt eine Änderung der Bau- und Zonenordnung (BZO); er ist somit motionabel.

Der Stadtrat lehnt aus nachfolgenden Gründen die Entgegennahme der Motion ab und beantragt die Umwandlung in ein Postulat:

Mit den «Strategien Zürich 2025» hat der Stadtrat im Februar 2007 vorgezeichnet, in welche Richtung sich Zürich entwickeln soll. Diese Vorgaben sind richtungsweisend für die gewünschte stadt- und sozialräumliche Entwicklung. Basierend auf diesen Vorgaben wurde 2010 die Räumliche Entwicklungsstrategie (RES) vom Stadtrat verabschiedet.

Die Stadt Zürich soll und muss – ohne Verlust ihrer hohen Wohn- und Lebensqualität – weiter wachsen können. Dazu sind ausreichende Nutzungsreserven vorhanden. Die geltende Bau- und Zonenordnung (BZO) weist eine theoretische Gesamtkapazität von 49 Millionen Quadratmeter Geschossfläche aus. Davon sind erst 31 Millionen Quadratmeter genutzt. Das heisst, rund ein Drittel der BZO-Gesamtkapazität bzw. 18 Millionen Quadratmeter Geschossfläche sind noch ungenutzt und bilden eine ausreichende Reserve, um das prognostizierte Bevölkerungswachstum für die nächsten 10–15 Jahre aufzunehmen. Damit ist die erwünschte Verdichtung innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets möglich.

Parallel zur laufenden BZO-Teilrevision (vgl. Auftrag gemäss STRB 915 vom 13. Juli 2011) wird der Regionale Richtplan revidiert. Dieser basiert auf der Räumlichen Entwicklungsstrategie (RES) und bezeichnet die verdichtungsgerechten Gebiete. Für die Gebiete in den regionalen Entwicklungsachsen von Oerlikon Richtung Flughafen und Wallisellen sowie Altstetten / Letzi und Zürich West in Richtung Schlieren wird ein Verdichtungspotenzial ausgewiesen, welches zu entwickeln ist. In diesen Gebieten, welche der kantonale Richtplan als Zentrumsgebiete definiert, soll eine Erhöhung der Ausnutzungsmöglichkeiten gegenüber der

geltenden BZO geprüft werden. Als Grundlage für allfällige Auf- und Umzonungen müssen zuerst die Eckwerte für die nutzungsmässige und städtebauliche Entwicklung, die Erschliessung und die Freiraumversorgung definiert werden. Entstehen durch diese Planungsmassnahmen nennenswerte Mehrwerte, so sind diese in angemessener Weise, beispielsweise für öffentliche Infrastrukturen oder für Aufwertungsmassnahmen, einzusetzen. Dieses Vorgehen erfordert sorgfältig durchgeführte, kooperative Planungsverfahren mit allen Beteiligten und Betroffenen und benötigt entsprechende Zeit. Im Rahmen des Legislatorschwerpunkts «Stadt und Quartiere gemeinsam gestalten» werden bereits verschiedene Quartier-Entwicklungsleitbilder erarbeitet. Diese gebietsspezifischen Planungsverfahren, in denen die Anliegen und Kenntnisse der Quartierbevölkerung aufgenommen werden und quartier- oder gebietsspezifische Entwicklungsleitbilder erarbeitet werden, erfolgen separat bzw. parallel zur laufenden BZO-Teilrevision.

In diesem Sinne wird das Anliegen der vorliegenden Motion aufgenommen. Der Stadtrat lehnt daher die Motion ab, ist aber bereit, den Vorstoss als Postulat entgegenzunehmen.

Im Namen des Stadtrats

die Stadtpräsidentin

Corine Mauch

die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti