



24. März 2021

Postulat

von Christine Seidler (SP)

Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, über die Umsetzung der qualitätsvollen Innenentwicklung Bericht zu erstatten.

Er hat darzulegen, mit welchen informellen behördenverbindlichen Instrumenten und Prozessen er die Leitlinien für die Balance zwischen Dichte und Qualität und die Einflussnahme auf den Erhalt eines ortsspezifisch angemessenen Anteils der alten Bausubstanz festhält. Dabei ist die Erarbeitung von Etappierungsplänen mit Grundeigentümer*Innen zur Sicherung des jeweiligen dynamischen Erhalts eines angemessenen Anteils (Richtwert ein Drittel) der alten Bausubstanz, zur Vermeidung der Restwertvernichtung und damit verbundenen Segregationsprozessen anzustreben. Es ist darzulegen, in welchen Gebieten entsprechende Instrumente und Prozesse etabliert werden sollen.

Die Ziele sind eine qualitätsvolle und sozialverträgliche Verdichtung – insbesondere in den Kreisen 2 (Leimbach), 3, 9, 11 und 12 – als wohnpolitische Massnahme sowie der Erhalt respektive die sorgfältige Transformation der Quartieridentität und Steigerung oder Erhalt der Lebensqualität im Quartier.

Begründung:

Informelle behördenverbindliche Instrumente, analog eines Quartierstrukturplanes, sollen dazu beitragen, eine schrittweise Erneuerung und Verdichtung die sowohl den Gesamtblick, dadurch eine adäquate Etappierung, die Umsetzung von Qualitätsanforderungen für bauliche Entwicklung und Verdichtung, sowie eine aktive Gestaltung der Veränderungsprozesse und Mitwirkungen zu ermöglichen.

Auf Quartier- oder Siedlungsebene gilt es die soziale Nachhaltigkeit, insbesondere unter dem Aspekt der Bevölkerungsdurchmischung und der Vermeidung einer segregativen Entwicklung, zu gewährleisten. Dabei wird angestrebt, dass nach Möglichkeit jeweils ein angemessener Anteil (Richtwert ein Drittel) in der vorhandenen Bausubstanz für einen Renovationszyklus von 30 Jahren nur sanft saniert wird. Partizipative Entwicklungsprozesse und kooperative Planungsverfahren sind dabei zentral. Die Erarbeitung der Projektinhalte mit den entsprechenden Prozessen unter der Mitwirkung der relevanten Akteure sind bedarfsweise und gebietsweise vorzunehmen. Zur Schaffung einer stabilen Bevölkerungsstruktur braucht es weitreichende Überlegungen. Die künftigen Sanierungen von Siedlungen unterliegen vielfältigen und komplexen Herausforderungen und zusehends komplexeren respektive strengeren Bauvorschriften. Für Neubauten und Sanierungen, die nach nachhaltigen Kriterien erstellt werden, kann selbst bei Kostenmiete eine Steigerung des Mietpreises nicht vermieden werden. Das Mietpreisniveau wird also zwangsläufig erhöht und löst damit die Verdrängung der weniger finanzstarken

Mieter*innen aus. Eine Entmischung der Quartiere ist deshalb zu erwarten. Um auch der sozialen Nachhaltigkeit gerecht werden zu können, sollte jeweils ein angemessener Anteil (Richtwert ein Drittel) der bestehenden Bausubstanz erhalten und sanft saniert werden. Dies ist ein Aspekt für einen Ansatz einer Planungsmassnahme.

Antrag auf gemeinsame Behandlung mit Weisung 2019/437

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Quintia Gubler". The signature is written in a cursive, flowing style with some loops and flourishes.