

16.12.2020

Motion

Von AL Fraktion

Der Stadtrat wird aufgefordert, eine Weisung zur Anpassung der BZO vorzulegen, die die Streichung des Art.8 (Arealüberbauung) beinhaltet.

Begründung:

Laut Stadtrat sind die neu bezeichneten Aufzonzungsgebiete im Richtplan als zusätzliche Verstärkung, nicht als gezielte Schwerpunkte der Verdichtung gedacht; die bauliche Verdichtung soll daneben ungebremst weitergehen: «Vorgesehene zusätzliche Nutzungskapazitäten sollen die bauliche Verdichtung in den geeigneten Gebieten verstärken. Gleichzeitig wird die bauliche Verdichtung aufgrund der bestehenden Reserven aber auch weiterhin im gesamten Stadtgebiet stattfinden.» (Seite 11, Richtplan)

Diese «Sowohl-als-auch»-Politik führt bereits heute zu einer unkoordinierten Flickenteppich-Verdichtung über das ganze Stadtgebiet. Aufgrund der aktuellen Eigentumsverhältnisse sind aktuell bereits auf 45 Prozent der Fläche aller Wohn- und Zentrumszonen Arealüberbauungen möglich, in denen die Ausnützung um bis zu einem Viertel höher ist als in der Regelbauweise.

Im Hinblick auf eine wünschbare sozialverträgliche Stadterneuerung und Verdichtung weist die ab 6000 m² Grundfläche zugelassene Arealüberbauung entscheidende Defizite auf, vor allem im Vergleich zum Instrument des Gestaltungsplans. Da Arealüberbauungen nach PBG zwingend im Rahmen eines einzigen Bauentscheids bewilligt und ohne Unterbruch realisiert werden müssen, ist auf diesen Arealen keine sozialpolitisch gebotene Etappierung möglich. Auch kann kein verbindlicher Mindestanteil an preisgünstigen Wohnungen nach § 49b PBG eingefordert werden, da es im Ermessen der Bauherrschaft liegt, die Mehrausnützung ganz, teilweise oder gar nicht zu konsumieren. Hinzu kommt, dass Arealüberbauungen wegen der – einzig aufgrund der zufälligen Eigentumsverhältnisse ermöglichten – massiven Massstabssprünge städteplanerisch keinerlei Rücksicht auf bestehende Quartierstrukturen nehmen. ..

Antrag auf gemeinsame Behandlung mit Weisung2019/437

A. Wislen