

Protokolleintrag vom 18.11.2009

2009/534

Motion von Niklaus Scherr (AL) vom 18.11.2009:

Bau- und Zonenordnung, Anrechnung von Wohnanteilsflächen, Ergänzung Art. 6

Von Niklaus Scherr (AL) ist am 18.11.2009 folgende Motion eingereicht worden:

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat eine Vorlage zu unterbreiten mit folgender Ergänzung von Art. 6 der Bau- und Zonenordnung:

Abs. 6 (neu)

Zweitwohnungen, Business-Appartements und dem Tourismus dienende Beherbergungsflächen werden nicht auf die Wohnanteilsfläche angerechnet.

Ohne anderslautende Festlegungen gilt dies auch für Gestaltungspläne und Sonderbauvorschriften.

Begründung:

Sinn und Zweck der in der BZO festgelegten Mindestanteile für Wohnnutzung ist die Sicherstellung von Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung. Ohne nähere Umschreibung in der kommunalen Bauordnung wird der Begriff Wohnen weit ausgelegt und umfasst auch nur temporär genutzte Zweitwohnungen (pied-à-terre) und Business-Appartements sowie touristische Hotelnutzungen.

Bei der Umzonung von Entwicklungsgebieten (Stadtraum HB, Maag-Areal, Hardturm-Areal, Zollfreilager etc.) wurde jeweils hart um Wohnanteile gerungen. Heute zeigt sich, dass auch gegen harten Widerstand erkämpfte höhere Wohnanteile oftmals durch Hotelnutzungen oder Business-Appartements „realisiert“ resp. nicht im Sinne der Antragsteller verwirklicht werden. Negative Beispiele sind geplante und teilweise bereits bewilligte Hotelnutzungen im Mobimo-Tower („Renaissance Zürich City-West“) und auf den Baufeldern C und B des Hardturm-Areals im geplanten Hochhaus von Patrick Gmür und in der angrenzenden Hofrandbebauung auf (25hours-Hotel) (Wohnanteil 30%), ein kürzlich ausgeschriebenes Vorentscheidungs-gesuch für ein Hotel an der Flüelastrasse 47 (40% Wohnanteil) neben dem Zollfreilager sowie planerische Absichten auf dem Zollfreilager einen Teil der Wohnnutzung durch Hotelbauten zu verwirklichen. Im Bereich von Stadtraum HB sind u.a. Business-Appartements und ev. auch Hotels geplant.

Die in diesen Entwicklungsgebieten festgelegten Wohnanteile sind heute schon an der kritischen Untergrenze. Wenn ein Teil davon jetzt für nomadisches und touristisches Gelegenheitswohnen zweckentfremdet wird, wird die angestrebte Mischnutzung faktisch vereitelt.

Parallel zum vermehrten Bau von Hotels zulasten der planerischen Wohnanteile steigt in den citynahen Gebieten die Zahl der nur noch als Zweitwohnungen genutzten pied-à-terre-Wohneinheiten.

Mitteilung an den Stadtrat