

10. Juli 2024

Postulat

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

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, ob und wie er im Rahmen der geplanten BZO-Revision 2026 in den im kommunalen Richtplan identifizierte Gebiete, in denen eine bauliche Verdichtung über die BZO 2016 hinaus erforderlich sein soll, die Wohnzonen jeweils um eine Zone erhöht werden kann. Allenfalls gibt es auch einzelne Quartierteile in diesen Gebieten, welche um keine oder sogar um bis zu zwei Wohnzonen erhöht werden könnten.

Begründung:

In den letzten 20 Jahren ist die Stadt um über 70'000 Personen gewachsen. Bis 2040 dürften bis zu 110'000 weitere Personen hinzukommen, was viele neue Wohnungen erfordert. Die mittel- und langfristigen Entwicklungsziele der Stadt erfordern quantitative und qualitative Verdichtungsstrategien. Mit dem kommunalen Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen (SLÖBA) hat die Stadt die strategischen Grundlagen für eine Innenentwicklung mit hoher Qualität geschaffen. Die entsprechenden Vorgaben gilt es nun auf Stufe Wohnbauzonen und Sonderbauvorschriften umzusetzen.

Der kommunale Richtplan SLÖBA identifiziert Gebiete, in denen eine bauliche Verdichtung über die jetzige BZO hinaus erfolgen soll. Die Differenzierung von Gebieten mit und ohne Verdichtung über die jetzige BZO hinaus ist erforderlich, weil nicht alle Stadtteile gleichermassen für eine städtebauliche Innenentwicklung konzeptioniert sind. Je nach Geschichte, Funktion in der Gesamtstadt, Identifikation der Bevölkerung mit dem jeweiligen Stadtteil, Bausubstanz, Bebauungs- und Freiraumstrukturen sowie Topografie weisen unterschiedliche Gebiete unterschiedliche «Fähigkeiten» für Veränderungen auf. Geeignet sind vorab Gebiete mit sehr guter Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr und einem hohen Potenzial für die Erneuerung bestehender Bauten sowie geeigneter stadtklimatischer Voraussetzungen.

Durch die massvolle quartierverträgliche Mehrausnutzung in die Höhe wird auch auf die umliegenden Gebäude und ihre Bewohnenden Rücksicht genommen. Da auch bestehende Grünräume geschützt werden müssen, bringt eine Verdichtung «in der Breite» nicht den erhofften Erfolg.


