



12. Januar 2022

Parlamentarische Initiative

Fraktion AL

Die Bau- und Zonenordnung (BZO 91/99) - Gemeinderatsbeschluss vom 23. Oktober 1991 mit Änderungen bis 28. August 2019 - wird wie folgt geändert:

Art. 8 (Arealüberbauung) wird wie folgt angepasst

Absatz 6: Streichen

Absatz 7: Streichen

Absatz 8 (Änderung): Gebäude haben mindestens ~~dem Minergie-Standard zu entsprechen oder die Anforderungen der kantonalen Wärmedämmvorschriften um 20 % zu übertreffen. Wird der Ausnützungsbonus von 10 Prozentpunkten gemäss Absatz 6 ganz oder teilweise beansprucht, müssen Gebäude mindestens~~ den Energiewerten des Minergie-P-Eco-Standards zu entsprechen, sofern für die betreffende Gebäudekategorie ein solcher Standard festgelegt ist. Ist nur der Minergie-P- oder nur der Minergie-Eco-Standard festgelegt, ist diesen Energiewerten zu entsprechen. Bei Arealüberbauungen, die bereits überbaute Grundstücke umfassen, sind diese Anforderungen bezüglich der bestehenden Bauten zu erfüllen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist. Massgeblich sind die Standards des Vereins Minergie ~~oder die kantonalen Wärmedämmvorschriften~~ im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Bestimmung. Der Stadtrat ist befugt, bei Änderungen dieser Standards oder Vorschriften die jeweils aktuelle Fassung für massgeblich zu erklären.

Begründung

Der an der ZHAW im Departement Architektur lehrende Politikwissenschaftler Philippe Koch plädiert für einen taktischen Urbanismus der Städte: «Wenn man einfach umzont oder aufzont, gibt man viel Verhandlungsmacht aus den Händen. Eine Stadt, die möglichst viel Einfluss nehmen möchte, muss schauen, dass sie auf der planerischen Ebene möglichst viel Verhandlungsmacht und Eingriffsmöglichkeiten behält. ... Die Verhandlungsmacht der Stadt wird immer dann geschwächt, wenn Entwicklungspotenzial bedingungslos festgesetzt wird. Dann wird es für die Stadt schwierig, im Nachhinein noch etwas einzufordern.» (<https://mietenundwohnen.ch/wohnen-ist-nicht-privat/>)

In dem von Philippe Koch beschriebenen Dilemma ist Zürichs Stadtplanung gefangen. Bauliche Verdichtung findet in den meisten Fällen innerhalb der mit der BZO Ledergerber geschaffenen Ausnutzungsreserven statt, auf grossen Arealen mit den ergänzenden Ausnutzungsmöglichkeiten der Arealüberbauung. Die Schaffung und der Erhalt von preisgünstigem Wohnraum und der Erhalt von durchmischten Kleinquartieren kann so nicht gewährleistet werden.

Mit dem Verzicht auf die ergänzenden Ausnutzungsmöglichkeit der Arealüberbauung (Streichung BZO Artikel 8 Absatz 6 und Absatz 7) kann ein Teil des Problems gelöst werden. Der Abriss von in den 70er- und 80er-Jahren erstellten Bauten verliert an Attraktivität. Damit werden auch die Klimaziele der Stadt Zürich unterstützt (Reduktion der Gesamtemissionen im Gebäudebereich).

Die Anpassung von Absatz 8 verfolgt den Zweck, bei Arealüberbauungen generell den höchsten energetischen Standard einzufordern. Nach dem Motto: Befreiung von einengenden Bauvorschriften nur gegen höchste Energie-Standards. Gestrichen werden können auch Minergie und die Wärmedämmvorschriften plus 20% wurden 2009 so verlangt. Sie sind heute nicht mehr relevant.

Antrag auf Zuweisung an die SK HBD/SE

A. Kinslein