



Auszug aus dem substanziellen Protokoll 127. Ratssitzung vom 8. Januar 2025

4149. 2023/570

Postulat von Pascal Lamprecht (SP) und Tanja Maag Sturzenegger (AL) vom 06.12.2023:

Verstärkte Berücksichtigung von Mehrfachnutzungen bei künftigen städtischen Infrastrukturbauten

Gemäss schriftlicher Mitteilung ist der Vorsteher des Hochbaudepartements namens des Stadtrats bereit, das Postulat zur Prüfung entgegenzunehmen.

***Pascal Lamprecht (SP)** begründet das Postulat (vergleiche Beschluss-Nr. 2603/2023): Die Ausgangslage des Postulats ist, dass der Raum in Zürich begrenzt ist. Das kennen wir aus verschiedenen Themenbereichen. Es gibt zusätzlich das Phänomen, dass der gesellschaftliche Wandel einen anderen Rhythmus als ein baulicher Zyklus hat. Einer der Lösungsansätze ist verdichtetes Bauen, man kann aber auch Mehrfach-, Misch- oder Umnutzungen anstreben. Es gibt die Möglichkeit, dass man in einem Areal Markt, Gastronomie, Wohnen und weiteres unter einem Dach hat. Das ist die zeitgleiche Betrachtung. Die zeitversetzte Perspektive lässt zu, dass man bspw. die Nutzungen von Primarschulen und Sportvereinen auf dem gleichen Areal in Turnhallen vereint. Die zeitverschoebene Mehrfachnutzung lässt zu, dass man Büros in Wohnungen umwandeln kann und umgekehrt. Die Form der Kooperation soll dabei völlig offenbleiben. Es gibt viele andere Städte, die dieses Konzept bereits umsetzen. Dessen Vorteil ist, dass die Räume schnell umnutzbar sind. Das lohnt sich aus städtebaulichen und ökologischen Gründen und hinsichtlich der Diversität des abwechselnden Angebots. Gebäude mit Mehrfachnutzungen spielen in einer Stadt der kurzen Wege eine grosse Rolle.*

***Jean-Marc Jung (SVP)** begründet den von Roger Bartholdi (SVP) namens der SVP-Fraktion am 10. Januar 2024 gestellten Ablehnungsantrag: Es ist nicht einfach, die Thematik zu analysieren. Manchmal ergeben Mehrfachnutzungen Sinn manchmal nicht, je nachdem wie viel Zusatznutzen und -kosten verursacht werden. Potenzielle Mehrfachnutzungen werden bereits gemacht. Die Krux liegt in der Frage, was das Gebäude zukünftig alles leisten soll. Es besteht das Risiko, zu früh die falsche Richtung einzuschlagen. Synergien für multifunktionale Bauten müssen zuerst gefunden und definiert werden können. Das geschieht bereits. Hilfreich ist der Leitfaden des Hochbaudepartements (HBD). Die Optimierung von städtischem Wohnraum beinhaltet die städtische Raumreserve. Das entspringt dem Sicherheitsbedürfnis, bei sich ändernder Raumnach-*



2 / 2

frage gewappnet sein zu wollen. Mehrfachnutzungen können dabei störend sein. Der Bedarf nach Raum und die sich ändernden Bedürfnisse sind schwierig abzuschätzen. Teure Überkapazitäten sind teilweise leider nötig und begründbar. Das Risiko von Fehlallokationen steigt und das kann teuer werden. Wir sehen hier einen planerischen «Overkill». Mehrfachnutzungen können bspw. dazu führen, dass der Hausmeister nachts um 22 Uhr die Turnhalle überprüfen muss, da der Zwischennutzer vielleicht nicht das macht, was er sollte. Säumigen Mietern kann man wegen des Mieterschutzrechts nicht einfach kündigen. Die Postulanten geben zu, dass die baulichen Anforderungen komplex sind. Sie setzen spekulativ auf die Vorteile, die Nachteile werden vernachlässigt. Wir sehen mehr Nach- als Vorteile.

Weitere Wortmeldung:

Tanja Maag (AL): *Das Handbuch des HBD enthält bereits eine gute Grundlage, aber sie reicht für das Anliegen nicht aus. Abzuklären, wie sich Mehrfachnutzungen für die Raumplanung eignen, liegt im Aufgabenbereich der Behörden. Diese Tätigkeiten sollen sie koordinieren. Natürlich muss die Kosten-Nutzen-Analyse sorgfältig geprüft werden. Grundsätzlich sind wir der Ansicht, dass Infrastrukturbauten einem wandelnden Nutzen unterliegen und Mehrfachnutzungen die Möglichkeit bieten, auf aktuelle Bedürfnisse einzugehen. So wird der Boden von Liegenschaften haushälterisch genutzt, was Zersiedlung entgegenwirkt. Das ist das Hauptanliegen des bewusst offen gehaltenen Postulats.*

Das Postulat wird mit 98 gegen 14 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) dem Stadtrat zur Prüfung überwiesen.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat