

Protokolleintrag vom 18.11.2009

2009/541

Postulat von Niklaus Scherr (AL) vom 18.11.2009:

Bau- und Zonenordnung, Nichtanrechnung auf den Wohnanteil von Zweitwohnungen, Hotelnutzungen und Business-Appartements

Von Niklaus Scherr (AL) ist am 18.11.2009 folgendes Postulat eingereicht worden:

Der Stadtrat wird ersucht zu prüfen, ob er nicht im Hinblick auf eine Anpassung der BZO möglichst rasch einen Grundsatzentscheid für die Nichtanrechnung von Zweitwohnungen, Hotelnutzungen und Business-Appartements auf den Wohnanteil fällen und damit gestützt auf § 234 PBG (negative Vorwirkung) eine weiteres Unterlaufen der Wohnanteilsbestimmungen verhindern könnte.

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 Vorentscheidsgesuch 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.

Um weitere Zweckentfremdungen zu verhindern, muss der Stadtrat im Sinne einer Sofortmassnahme umgehend eine Änderung der von Art. 6 der BZO beschliessen und in die öffentliche Auflage geben, um gestützt auf § 234 PBG allfällige Bewilligungsgesuche verweigern zu können.

Mitteilung an den Stadtrat