

19. Dezember 2018

Motion

Ann-Catherine Nabholz (glp)
Sven Sobernheim (glp)

Der Stadtrat wird aufgefordert, eine Weisung zur Anpassung der BZO vorzulegen, welche die Aufhebung des Mehrlängenzuschlags beinhaltet.

Begründung:

Um der Zersiedelung Einhalt zu gebieten, muss die Stadt Urbanität und Dichte zur Verfügung stellen. Zürich erhält dadurch die Chance, sich als lebendige und lebenswerte Stadt weiterzuentwickeln. Diese Entwicklung soll jedoch nicht nur in den Verdichtungsgebieten am Stadtrand stattfinden. Es gilt auch, die theoretischen Reserven der Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (BZO 2016), von welchen der Stadtrat immer spricht, zu aktivieren, damit die Erneuerung im Bestand an gut erschlossenen, zentrumsnahen Gebieten ebenfalls optimiert werden kann. Die Forderung einer durchmischten Stadt der kurzen Wege kann andernfalls nicht in die Realität überführt werden.

Instrumente, wie der Mehrlängenzuschlag, verhindern jedoch die angestrebte Innenverdichtung. Der Mehrlängenzuschlag schreibt für längere Gebäude einen erhöhten Grenzabstand vor. Entsprechend regelt Art. 14 der Bau und Zonenordnung den Zuschlag auf den ordentlichen Grenzabstand nach Wohnzone und Gebäudelänge. Es liegt in der Kompetenz der Gemeinde, den Mehrlängenzuschlag in ihre Bau- und Zonenordnung aufzunehmen oder nicht und den Zweck derselben zu definieren.

Besonders kleinere Parzellen mit kleinteiliger Bausubstanz sind stark vom Mehrlängenzuschlag betroffen: Sie könnten heute unter Einhaltung der geltenden Regelung nicht wieder erstellt werden. Der Mehrlängenzuschlag stellt in diesem Sinne die gebaute Stadt in Frage, denn kleine Parzellen machen den Hauptteil derselben aus.

Es fällt auf, dass dort, wo die Stadt am attraktivsten ist – bspw. in Quartiererhaltungs- und Kernzonen – schon heute keine Mehrlängenzuschläge erforderlich sind. Der Mehrlängenzuschlag steht somit im Widerspruch zu Urbanität und der gewollten Dichte im Rahmen der bestehenden Bauordnung. Mit Aufhebung des Mehrlängenzuschlags wird ermöglicht, dass die gemäss Bauordnung definierte Dichte auch effektiv ausgenutzt werden kann.

Verdichtung darf nicht einfach grossen Investorinnen und Investoren, welche die Möglichkeiten grosser Parzellen nutzen können, vorbehalten bleiben.

Nachstehend ein Plan, der für ein typisches Geviert (z.B. in einer W5-Zone im Kreis 6) aufzeigt, was der Mehrlängenzuschlag bei gleicher Dichte und Zonierung bewirkt. Rot markiert ist das, was durch die heutige Bauordnung möglich wäre, grau ist der Bestand, hauptsächlich aus den Jahren 1910-1920. Bei Verzicht auf den Mehrlängenzuschlag wären Ersatzneubauten im Umfang der grauen Flächen möglich.



Mi

TC Nalbur