

24. März 2021

**Postulat**

von Christine Seidler (SP)

Der Stadtrat wird gebeten, die Einführung einer Etappierung bei Arealen ab 4000 m<sup>2</sup> mit den Instrumenten der Nutzungsplanung und den informellen behördenverbindlichen Instrumenten zu prüfen und dem Gemeinderat Bericht zu erstatten. Es soll dargelegt werden, wie mit einer Etappierung im Rahmen der Verdichtung eine sorgfältige, langfristige und nachhaltige Transformation der Quartieridentität erreicht, die soziale Segregation vermieden und die Quantität der baulichen Dichte an Qualität geknüpft werden kann.

**Begründung:**

Eine qualitative und sozialverträgliche Innenentwicklung befasst sich mit der Fragestellung wie bei der Siedlungsverdichtung die Verdrängung der ansässigen Bevölkerungsgruppen vermieden werden und eine prägende Quartieridentität sorgfältig transformiert und weiterentwickelt werden kann.

Etappierte Entwicklungen, Kleinteiligkeit, kontextuelle Planungen bis zu spezifischen Methoden wie die des Filterprozesses (aus der Bauökonomie entlehnter Begriff), sind erste diskutierte und in der Praxis angewandte erfolgreiche Planungsnahmen.

Dabei wird angestrebt, dass nach Möglichkeit jeweils ein angemessener Anteil (Richtgrösse ein Drittel) der vorhandenen Bausubstanz für einen Renovationszyklus von 30 Jahren sanft saniert wird und der weitere Anteil erneuert oder ersetzt werden kann. Partizipative Entwicklungsprozesse und kooperative Planungsverfahren sind dabei zentral. Zur Schaffung einer stabilen Bevölkerungsstruktur braucht es weitreichende Überlegungen. Bei Ersatzneubauten wird das Mietpreisniveau zwangsläufig erhöht und löst damit die Verdrängung der weniger finanzstarken Mieter\*innen aus. Eine Entmischung der Quartiere ist deshalb zu erwarten. Um auch der sozialen Nachhaltigkeit gerecht werden zu können, sollte jeweils ein angemessener Anteil (Richtgrösse ein Drittel) der bestehenden Bausubstanz erhalten und sanft saniert werden. Dies ist ein möglicher Aspekt für einen Ansatz in einem informellen Planungsinstrument und einer grundeigentümergebundenen Festlegung in der Nutzungsplanung

Antrag auf gemeinsame Behandlung mit Weisung 2019/437

