

Protokolleintrag vom 29.08.2012

2012/317

Motion der GLP-Fraktion vom 29.08.2012:

BZO, Ausschluss der Berechnung der Gebäudehöhe aufgrund des Baulinienabstands

Von der GLP-Fraktion ist am 29. August 2012 folgende Motion eingereicht worden:

Der Stadtrat wird aufgefordert, eine Weisung zur Anpassung der BZO vorzulegen, welche die Berechnung der Gebäudehöhe aufgrund des Baulinienabstandes gemäss § 278 PBG ausschliesst.

Begründung:

§ 278 PBG hat folgenden Wortlaut: „Die Zulässige Gebäudehöhe wird durch die erlaubte Vollgeschosszahl und, sofern die Bau- und Zonenordnung es nicht ausschliesst, durch die Verkehrsbaulinien bestimmt; entscheidend ist das geringere Mass“.

Die zurzeit geltende BZO der Stadt Zürich sieht keinen Ausschluss der Berechnung der Gebäudehöhen durch die Verkehrsbaulinien vor. Entsprechend kann beispielsweise in Gebieten, in denen eine 5-geschossige Zone besteht, die Geschosszahl aufgrund der Verkehrsbaulinien gar nicht realisiert werden. Die auf den Baulinien basierende Berechnungsweise führt zu einer geringeren Gebäudehöhe und damit einer geringeren Geschosszahl. Mit anderen Worten gibt diese Doppelbestimmung Anlass dazu, dass die aus städtebaulichen Überlegungen definierten Bauzonen und ihre optimale Ausnützung nicht umgesetzt werden.

Insbesondere in Blockrandbebauungen führt dies zu uneinheitlichen Gebäudehöhen (vgl. Bilder) und einer geringeren Ausnützungsziffer, als eigentlich basierend auf der Geschosszahl erlaubt wäre. Beides sind unerwünschte Effekte aus dieser Bestimmung, weshalb es sich rechtfertigt, die Berechnung der Gebäudehöhe aufgrund des Baulinienabstandes in der kommunalen BZO auszuschliessen.

Mitteilung an den Stadtrat