



13. März 2013

Motion

Gabriele Kisker (Grüne)
Markus Knauss (Grüne)

Der Stadtrat wird aufgefordert, eine Weisung zur Anpassung der BZO vorzulegen, welche die Hochausgebiete (I bis III) neu definiert, so dass der Bau von Hochhäusern auf bestimmte, enger gefasste Gebiete konzentriert wird.

Begründung:

Hochhäuser sind nicht grundsätzlich schlecht. Es geht heute vielmehr darum zu definieren, wo sie im städtebaulichen Kontext sinnvoll sind. Es ist auch durchaus wünschbar, dass sich Stadtgebiete mit einem eigenen neuen Gesicht entwickeln können.

Die Hochhausrichtlinien wie sie jetzt bestehen, sind eine gute Grundlage dafür.

Sie sind aber hinsichtlich ihrer Lage, ihrer quantitativen und qualitativen Aussagen im Rahmen der BZO Revision zu überprüfen.

Als erstes wäre zu klären, ob die bestehende Ausdehnung der Hochausgebieten sinnvoll ist. Bis zu einer gewissen Höhe können Hochhäuser ökonomisch sein, etwa weil sie viel nutzbaren Raum pro Baufäche bieten, wenn die Ausnutzungsziffer dies zulässt. Ab einer bestimmten Höhe wird jedoch der Aufwand zur Errichtung der Gebäude unwirtschaftlich, weil die Kosten für feuerpolizeiliche Auflagen, Statik, Logistik, Energieversorgung usw. überproportional steigen. Für den gemeinnützigen Wohnungsbau ist diese Art der Verdichtung deshalb uninteressant.

Interessant sind hohe Gebäude für Investoren letztlich hauptsächlich wegen des starken symbolischen Mehrwerts. Dieser Mehrwert ist aber in der Masse nicht mehr gegeben und deshalb sind solche Bauten nicht beliebig oft reproduzierbar.

Ein Markt von der Grösse der Stadt Zürich ist schnell gesättigt. Aus städtebaulichen Überlegungen sind daher die Hochhausgebiete massiv zu verkleinern, damit eine Verzettelung der hohen Baukörper vermeiden wird und ein homogenes, städtebauliches Ensemble entstehen kann.

In den letzten 7 Jahren seit der Festsetzung der Hochausgebiete wurden die Richtlinien eher durchbrochen als angewendet. Die bisherigen Hochhausgebiete müssen deshalb bzgl. ihrer Lage überprüft werden und allenfalls neu ausgerichtet werden. Weiter müssen energetische Vorgaben, wie sie jetzt für Arealüberbauung gelten, auch für Hochhausbauten geltend gemacht werden.

G. Kisker

M. Knauss