

Der Stadtrat von Zürich an den Gemeinderat

30. Januar 2013

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 29. August 2012 reichte die GLP-Fraktion folgende Motion, GR Nr. 2012/316, ein:

Der Stadtrat wird aufgefordert, eine Weisung zur Anpassung der BZO vorzulegen, welche die Streichung des Art.8 (Arealüberbauung) beinhaltet.

Begründung

Die Arealüberbauungen sind durch die Bestimmungen nicht an die Kernung der sie umgebenden Bebauungen gebunden. Im Gegenteil. Sie überragen die gewachsenen Strukturen in Höhe und Länge massiv und führen deshalb oft zu Beschwerden aus der Bevölkerung. Es ist nicht nachvollziehbar, warum ein Eigentümer von einem grossen Grundstück (mind. 6'000 m²) einen Ausnützungsbonus zugesprochen erhält, wogegen ein Eigentümer einer kleineren Parzelle leer ausgeht. Die Gewährung eines Areal-Bonus basierend auf der Grundstücksgrösse erfüllt die zeitgemässen Anforderungen für die Siedlungsverdichtung nicht mehr. Die zusätzlichen Auflagen an welche die Stadt die Gewährung einer Arealüberbauung bindet, wie z.B. bessere Gestaltung, verbesserte Abfallentsorgung, verbesserte energetische Massnahmen, können zu willkürlichen Entscheidungen führen. Die von der glp parallel eingereichten Vorstösse für die Gewährung von Ausnützungsziffern-Boni für Nullenergiehäuser und für den zusätzlichen Bau von gemeinnützigen Wohnungen bezwecken eine gerechte, klare und für alle geltende Regelung. Denn die vorgeschlagenen Verdichtungslosungen ermöglichen eine Erhöhung der Ausnützungsziffern für Alle, unabhängig von der Grundstücksgrösse.

Nach Art. 90 der Geschäftsordnung des Gemeinderats (GeschO GR) sind Motionen selbständige Anträge, die den Stadtrat verpflichten, den Entwurf für den Erlass, für die Änderung oder für die Aufhebung eines Beschlusses vorzulegen, der in die Zuständigkeit der Gemeinde oder des Gemeinderats fällt. Lehnt der Stadtrat die Entgegennahme einer Motion ab oder beantragt er die Umwandlung in ein Postulat, hat er dies innert sechs Monaten nach Einreichung zu begründen (Art. 91 Abs. 2 GeschO GR).

Gemäss Art. 41 lit. k der Gemeindeordnung setzt der Gemeinderat die kommunalen Nutzungspläne fest. Der Vorstoss verlangt eine Änderung der Bau- und Zonenordnung; er ist somit motionabel.

Der Stadtrat lehnt aus nachfolgenden Gründen die Entgegennahme der Motion ab und beantragt die Umwandlung in ein Postulat:

Aus verschiedenen Gründen wird grundsätzlich am Instrument der Arealüberbauung festgehalten. Mit der Arealüberbauung können auf grossen Grundstücken dank etwas freieren Abstands- und Geschoszahlvorschriften sowie erhöhten qualitativen Anforderungen bessere Gesamtüberbauungen realisiert werden, als dies mit der Regelbauweise möglich ist. In diesem Sinne hat sich die Arealüberbauung grundsätzlich bewährt. Der Ausnützungsbonus ist gekoppelt an höhere qualitative und energietechnische Anforderungen und ist somit gerechtfertigt. Es gibt sehr viele Gesamtüberbauungen (Vorgänger der Arealüberbauung) und Arealüberbauungen, welche baurechtswidrig werden, wenn das Instrument abgeschafft wird. Allerdings dominieren die bis zu siebengeschossigen Arealüberbauungen in ihrer Massstäblichkeit teilweise die gewachsenen Quartierstrukturen sehr stark.

Der Stadtrat hat das Amt für Städtebau mit Beschluss 915 vom 13. Juli 2011 beauftragt, die Bau- und Zonenordnung zu überprüfen bzw. eine Revisionsvorlage auszuarbeiten. Im Rahmen dieser laufenden BZO-Teilrevision wird u. a. auch das Instrument der Arealüberbauung gemäss Art. 8 der Bauordnung überprüft. In diesem Sinne wird das Anliegen der Motion aufgenommen. Der Stadtrat lehnt daher die Motion ab, ist aber bereit, den Vorstoss als Postulat entgegenzunehmen.

Im Namen des Stadtrats

die Stadtpräsidentin

Corine Mauch

die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti