

Postulat

betreffend **Bauliche Verdichtung durch Aufhebung Mehrlängenzuschlag**

eingereicht von: Raphael Perroulaz (namens FDP-Fraktion);
Benedikt Zäch (namens SP-Fraktion);
Christian Hartmann (namens SVP/PP-Fraktion);
Zeno Dähler (namens CVP/EDU-Fraktion);
Michael Bänniger (namens EVP-Fraktion)

am: 07. Dezember 2020

Anzahl Mitunterzeichnende: 37

Geschäftsnummer: 2020.121

Antrag

Der Stadtrat wird eingeladen, in einem Bericht darzulegen, wie sich eine Aufhebung des in der Bau- und Zonenordnung vom 3. Oktober 2000 definierten Mehrlängenzuschlages auf das Potential und die Möglichkeiten zur inneren Verdichtung sowie Bevölkerungsentwicklung auswirken könnte. Es ist zu prüfen, in welchen Stadtgebieten eine Aufhebung sinnvoll wäre, in jedem Fall ausgenommen sind Kernzonen oder Quartiererhaltungszonen.

Begründung

Unsere Lebensräume stehen durch das Bevölkerungswachstum zunehmend unter Druck. Städtische Räume sollen verdichtet und die Zersiedelung minimiert werden. Auch Winterthur hat grosses Potential zur inneren Verdichtung. Die geltende Bau- und Zonenordnung (BZO) schränkt jedoch eine solche Nachverdichtung weitgehend ein. Das ist kein spezifisches Winterthurer Problem, sondern in vielen Regelwerken der Fall. Die bei der Festsetzung der BZO geltenden Umstände sind heute jedoch in den Hintergrund gerückt und die Interessen nach dichten und urbanen Städten gewachsen. Auch aus ökologischen und verkehrstechnischen Gründen macht eine Konzentration des Wachstums auf urbane Zentren Sinn. Die lockere Bauungsstruktur von Winterthur wird eine Erhöhung der Urbanität benötigen und kann dies auch gut verkraften.

Mit dem Mehrlängenzuschlag schränkt heute ein kommunal fixiertes Instrument die innere Verdichtung ein. Dieser schreibt für längere Gebäude ab 14 m nach Art. 23 Abs. 1 lit. b Ziff. 2 der BZO einen Zuschlag von $\frac{1}{3}$ der Mehrlänge zum geltenden Grenzabstand vor. Durch diese Regelung im Nachteil stehen z.B. Parzellen mit unregelmässiger Geometrie und auch allgemein kleinerer Grösse. Der Zuschlag kommt heute bei Ausarbeitung von Gestaltungsplänen nicht zur Anwendung, allerdings wird die Verdichtung über kleinere Parzellen eingeschränkt. Der Mehrlängenzuschlag steht im Widerspruch zum Wachstum gegen innen. Die Erhöhung der Dichte könnte durch die Aufhebung vorangetrieben werden oder wird zumindest nicht blockiert. Deshalb ist eine Aufhebung des Mehrlängenzuschlages zu prüfen. Die Ausschöpfung der über die Baumassenziffer mögliche Baukultur ist mit einem Zuschlag auf den Grenzabstand nicht in jedem Fall möglich, da die Höhe des Gebäudes durch die Anzahl Geschosse limitiert ist. Mit dieser Aufhebung würden erhebliche innerstädtische Grundstücksreserven für die Stadtentwicklung aktiviert und die architektonische Gestaltung flexibilisiert. Die geltenden Maximallängen der Gebäude gewährleisten eine städtebaulich wertvolle Einordnung in die Stadtstruktur und berücksichtigen auch die Qualitäten der Gartenstadt und Quartiererhaltungszonen. Eine hochstehende Baukultur ist wichtig für die Attraktivität von Winterthur und soll deshalb auch nicht beeinträchtigt werden.

Vorstoss-Rückseite Nr. 2020.121

eingesehen:	Mitunterzeichnende (X):	eingesehen:	Mitunterzeichnende (X):
√	D. Altenbach (SP)	√	T. Brütsch (SVP) X
√	B. Bosshard (SP) X	√	G. Gisler-Burri (SVP) X
√	C. Bozzi-Brunel (SP) X	√	M. Gross (SVP) X
√	A. Erismann (SP) X	√	Ch. Hartmann (SVP)
√	B. Helbling-Wehrli (SP) X	√	D. Oswald (SVP) X
--	L. Jacot-Descombes (SP)	√	D. Pezzotta (SVP) X
√	R. Kappeler (SP) X	√	M. Reinhard (SVP) X
√	R. Keller (SP) X	√	M. Wegelin (SVP) X
√	F. Künzler (SP) X	--	Vakant (SVP)
√	F. Landolt (SP) X	√	Th. Wolf (SVP) X
--	P. Schoch (SP)	√	M. Wäckerlin (PP) X
√	D. Siegmann (SP) X		
√	M. Sorgo (SP) X	√	U. Bänziger (FDP) X
√	M. Steiner (SP) X	√	Y. Gruber (FDP) X
√	S. Stierli (SP) X	√	F. Helg (FDP) X
√	G. Stritt (SP) X	√	R. Heuberger (FDP) X
√	Ph. Weber (SP) X	√	U. Hofer (FDP) X
√	B. Zäch (SP)	√	Th. Leemann (FDP) X
		√	Ch. Maier (FDP) X
√	R. Diener (Grüne)	√	R. Perroulaz (FDP)
√	K. Frei Glowatz (Grüne)	√	A. Rellstab-Schneider (FDP) X
√	Ch. Griesser (Grüne)		
√	M. Tüfekci (Grüne)	√	M. Della Vedova (GLP)
√	N. Wenger (Grüne)	√	U. Glättli (GLP)
√	K. Gander (AL)	√	A. Gütermann (GLP)
√	R. Hugentobler (AL)	√	S. Kocher (GLP)
		√	M. Nater (GLP)
√	M. Bänninger (EVP)	√	A. Steiner (GLP)
√	B. Huizinga (EVP) X	√	M. Zehnder (GLP)
√	F. Kramer-Schwob (EVP) X		
√	D. Roth-Nater (EVP) X	√	A. Geering (CVP) X
		√	I. Kuster (CVP) X
		√	A. Zuraikat (CVP) X
		√	Z. Dähler (EDU)