



Amt für Städtebau
Postfach
8021 Zürich

Zürich, 15 Juli 2022

Teilrevision Bau- und Zonenordnung «Harsplen», öffentliche Auflage: Einwendung

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 25. Mai 2022 ist im Amtsblatt der Stadt Zürich die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung «Harsplen», Zürich-Witikon, öffentlich aufgelegt worden. Hierzu reichen wir fristgemäss folgende

E i n w e n d u n g

ein:

«Die geplante Umzonung im Gebiet «Harsplen» ist an die Bedingung zu knüpfen, dass die Grundeigentümerin mindestens 25 Prozent der Wohnungen als preisgünstigen Wohnraum im Sinne von § 49b PBG realisiert. Eine entsprechende Regelung ist in einem städtebaulichen Vertrag festzuhalten und über einen Eintrag im Grundbuch dauerhaft zu sichern.»

Begründung:

Aus verkehrstechnischen und topographischen Gründen kommt für die geplante Grossüberbauung mit voraussichtlich 350 Wohnungen und 1000 Bewohner:innen nur eine Erschliessung über die Katzenschwanzstrasse infrage; die Witikonerstrasse als kantonale Verbindungsstrasse ist dafür nicht geeignet.

Art. 19 Abs. 4 und Art. 155 der Gemeindeordnung verpflichten die städtischen Behörden, dafür zu sorgen, dass bis 2050 ein Drittel aller Mietwohnungen im Eigentum gemeinnütziger Wohnbauträger sind und dauerhaft zur Kostenmiete vermietet werden. Die Umzonung eines Teils der Erholungszone in eine Wohnzone 4 liegt im Ermessen der für die Festsetzung des

Alternative Liste
Molkenstrasse 21
8004 Zürich
044 242 19 45
sekretariat@al-zh.ch

Zonenplans zuständigen Instanz, die Eigentümerin hat keinen einklagbaren Rechtsanspruch darauf. Entsprechend kann und soll die Stadt die Umzonung an Bedingungen knüpfen. Mit einer Ausnützung von rund 150% beim geplanten Bauprojekt beabsichtigt die Eigentümerin zudem, die im Rahmen einer Arealüberbauung mögliche Mehrausnützung teilweise auszu-schöpfen; die Regelbauweise erlaubt in der W4 eine Ausnützung von 120%, unter Einschluss der Dachgeschossnutzung ca. 138%. Auch hier kann die Stadt anknüpfen, um gestützt auf § 49b PBG einen Mindestanteil an preisgünstigem Wohnraum festzusetzen.

Wir ersuchen Sie, unsere Einwendung zu berücksichtigen, und grüssen Sie freundlich

Für die Alternative Liste

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'N. Scherr', with a horizontal line extending from the end of the signature.

Niklaus Scherr