

Amt für Städtebau
Lindenhofstrasse 19
Amtshaus IV
Postfach
8021 Zürich

Zürich, 19. Dezember 2013

Teilrevision der Bau- und Zonenordnung Einwendung

Sehr geehrte Damen und Herren

Der Quartierverein Riesbach anerkennt das Bestreben, bestehende Praxis zu ordnen und erkannte Missstände zu korrigieren. Zudem ist Riesbach mit seinen ausgedehnten Kern- und Quartiererhaltungszonen weit unterdurchschnittlich von der Teilrevision betroffen. Trotzdem vermischen wir zukunftsgerichtete Ideen, wie in Zürich gewohnt werden könnte und wie private Ersatzneubauten und Umbauten quartierverträglich geschaffen werden können. Daher erlauben wir uns folgende Einwendungen anzubringen:

1. Kooperative Planung (Art. 4a)

Diese Bestimmung wird in Riesbach kaum zur Anwendung gelangen können. Der Quartierverein hat aber sinngemäss zwei Anliegen:

a. Grossflächige Totalsanierungen /Ersatzneubauten

Die generelle strategische Vorgabe „Bewahren“ für das gesamte Quartier (RES Teilstrategie 4) schliesst u.E. nicht aus, dass in Einzelfällen qualitativ verdichtet werden könnte. Aktuelles Beispiel ist die Überbauung an der Dufour-/Färber-/Florastrasse gemäss unserem Schreiben vom 10. Juli 2013. Wir beantragen, dass die Stadt künftig in derartigen Fällen die Bauherrschaft zur Aufstellung eines Gestaltungsplans ermuntert und z.B. in der Durchführung eines Wettbewerbs unterstützt, wenn eine massvolle Verdichtung zu keinen funktionalen oder qualitativen Verschlechterungen führt.

b. Gestaltungsplanpflicht für das Areal Bahnhof Tiefenbrunnen

Wir beantragen, dass die Gestaltungsplanpflicht gemäss Einzelinitiative Urs Frey vom 22. März 2012 in die Vorlage aufgenommen wird.

2. Erdgeschossnutzung an Hauptachsen (Art. 6a)

Das in Art. 6a Abs. 1 lit. b vorgesehene Verbot der Wohnnutzung in der ersten Raumtiefe ist langfristig kontraproduktiv und bezüglich Immissionsschutz unnötig. Wir beantragen daher, auf diese Bestimmung ersatzlos zu verzichten. Falls sie in Kraft tritt, ist zu erwarten, dass Ersatzneubauten mit Hochparterres entstehen. Langfristig ist dies gerade an diesen Lagen nicht er-

wünscht. Der Immissionsschutz ist durch die ES-Zuweisung und die betreffenden bundesrechtlichen Grenzwerte hinreichend gewährleistet. Wenn die immissionsmässigen Voraussetzungen für Wohnen erfüllt sind, kann dies deshalb erlaubt bleiben. Es kann offen gelassen werden, ob und wann derartige Flächen sozusagen abwechselnd für Wohnen oder für gewerbliche Nutzungen verwendet werden. Solche nutzungsneutrale strassenseitigen Erdgeschosse sind und waren seit jeher ein charmantes und typisch städtisches Phänomen.

3. Einwendungen der Naturschutzvereine Kreise 7 und 8

Der Quartierverein Riesbach teilt die Einschätzungen des Naturschutzvereins 7 und 8 grundsätzlich. Insbesondere unterstützt er den Antrag, die Waldabstandslinie auf der Parzelle Kataster Nr. RI5398 aufzuheben.

Wir bitten Sie, unsere Anträge wohlwollend zu prüfen und in die laufende Teilrevision der Bau- und Zonenordnung aufzunehmen.

Freundliche Grüsse

Urs Frey
Präsident Quartierverein Riesbach