

**A N F R A G E** von Ann Barbara Franzen (FDP, Niederweningen) und Christian Schucan (FDP, Uetikon am See)

betreffend Nutzungsdichte in Stadtlandschaften und urbanen Wohnlandschaften

---

Den Medien konnte vergangene Woche entnommen werden, dass in Regensdorf auf dem Areal der ehemaligen Gretag-Imaging Wohn- und Arbeitsraum für 5'500 Menschen entstehen sollen. Geplant sind offenbar als Herzstück zwei Hochhäuser mit je 75m Höhe. Im Kanton Zürich soll es gemäss Richtplan in den nächsten 15-20 Jahren keine Neueinzonungen mehr gegeben. Angestrebt wird einerseits eine Konzentration der Siedlungsentwicklung entlang den Achsen des öffentlichen Verkehrs und eine haushälterische Nutzung des Bodens durch Verdichtung. Entsprechend wurden Gebiete definiert als Stadtlandschaften und urbane Wohnlandschaften mit sehr hoher und hoher Nutzungsdichte. Allerdings schweigt sich der Richtplan darüber aus, was unter sehr hoher und hoher Nutzungsdichte zu verstehen ist. Einzig in Leitfäden des Amtes für Raumentwicklung finden sich Beispiele. Klarheit für die Entwicklung künftiger Verdichtungen insbesondere in Stadtlandschaften und urbanen Wohnlandschaften gibt es nicht. Sind es Hochhäuser von 75 bis 80m Höhe? Sind es Blockrandbebauungen?

99/2018

In diesem Zusammenhang bitten wir den Regierungsrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie verwendet das Amt für Raumentwicklung generell den Begriff der Nutzungsdichte und in welchem Bezug steht diese zur Ausnutzungsziffer?
2. Wie wird auf kantonaler Ebene sehr hohe resp. hohe Nutzungsdichte quantitativ definiert?
3. Soll die durchschnittliche Nutzungsdichte auf die jeweilige Planungsregion, das ganze Gemeindegebiet oder auf einzelnen Zonen umgelegt werden?
4. Wer bestimmt nach welchen Kriterien die Nutzungsdichte? Insbesondere Stadtlandschaften haben sehr unterschiedliche Nutzungsdichten (Altstadt Winterthur 1072, Uster Tannenstrasse 437, Paradeplatz Zürich 400). Gibt es eine Obergrenze an Nutzungsdichte? Wer setzt diese nach welchen Kriterien fest?
5. Wo und wie erhalten Bauherren und Gemeinden Rechtssicherheit bei der Planung von Bauten in zu verdichtenden Gebieten?
6. Welche Mittel hat der Kanton generell, um das in zu verdichtenden Gebieten entscheidende qualitätvolle Bauen zu fördern?

Ann Barbara Franzen  
Christian Schucan