Antrag des Stadtrates auf Abschreibung des Postulates von Ueli Saxer und fünf Mitunterzeichnenden über die Bau- und Zonenordnung (Reduktion Wohnanteil) (38.11.2)

Am 27. November 2000 hat der Gemeinderat ein Postulat von Ueli Saxer und fünf Mitunterzeichnenden mit nachstehendem Wortlaut zur Prüfung und Berichterstattung an den Stadtrat überwiesen:

"Der Stadtrat wird ersucht, in der Bau- und Zonenordnung den Wohnanteil entlang der Zürcherstrasse und Badenerstrasse und an vergleichbaren Lagen zu streichen.

Begründung

In der BZO wurde für die Zentrumszone (Art. 13) der Wohnanteil mit 30% festgelegt. Dies hat primär zwei negative Auswirkungen:

- Bei Gewerbebauten an den genannten verkehrsreichen Lagen werden Wohnungen erstellt, die wenig attraktiv sind und nicht zu einer Verbesserung der Bevölkerungsstruktur der Stadt Schlieren beitragen.
- Investitionen werden gebremst, weil der an Gewerberäumen interessierte Bauherr zusätzlich Wohnungen erstellen muss."

Mit diesem Postulat wird die Schaffung von attraktiven Gewerberäumen und die Bereitschaft der Grundeigentümer, Investitionen in einen Umbau von bestehenden Liegenschaften zu tätigen, massgeblich unterstützt."

Bericht an den Gemeinderat

Das Postulat bezieht sich auf verschiedene Zonen entlang der Zürcher-/Badenerstrasse und im Zentrum.

Betroffen sind die folgenden Zonen:

Zentrumszone	Z PBG und Z 1.1	mit 30 % Wohnanteil
Viergeschossige Wohnzone	W4 PBG	mit 40 % Wohnanteil
Fünfgeschossige Wohnzone	WS PBG	mit 30 % Wohnanteil
Viergeschossige Wohnzone mit Gewerbeerleichterung	WG4 0.80	mit 30 % Wohnanteil

Für Wohnzonen wird in Art. 14a der Bauordnung der Bewilligungsbehörde die Möglichkeit geboten, bei übermässigen Lärmimmissionen den Wohnanteil im Baubewilligungsverfahren zu reduzieren. Von diesem Artikel hat sie auch schon Gebrauch gemacht.

Ausser der WG4 0.80 südwestlich des Bahnhofs Schlieren sind praktisch alle vorerwähnten Wohnzonen überbaut.

Bei den Zentrumszonen ist keine Reduktion des Wohnanteils von 30 % vorgesehen. Auch bei diesen Zonen sind erhebliche Teile zonenkonform überbaut.

Für die verbleibende Fläche in der Zentrumszone südlich des Bahnhofs wurde vom Stadtrat ein Studienauftrag an die ETH erteilt. Nach Vorliegen dieser Studie wird es eher möglich sein, die für das Zentrum optimale Durchmischung zu beurteilen.

Der Stadtrat wird bei der kommenden Revision der Bau- und Zonenordnung den Aspekt Wohnanteil prüfen.

Die dannzumalige Planungskommission wird Gelegenheit haben, die Forderungen über die Reduktion des Wohnanteils in den genannten Zonen eingehend zu prüfen und auf die Umsetzung der zweckmäßigen Schritte hinzuwirken. Die Festsetzung der Bau- und Zonenordnung fällt in den Zuständigkeitsbereich des Gemeinderates.

Antrag an den Gemeinderat

Das Postulat von Ueli Saxer und fünf Mitunterzeichnenden wird im Sinne von Art. 79 der Geschäftsordnung des Gemeinderates als erledigt abgeschrieben.

Referent des Stadtrates

Jean-Claude Perrin
Ressortvorsteher Bau und Planung