

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 141. Ratssitzung vom 3. Oktober 2012

3155. 2012/170

Weisung vom 18.04.2012:

Amt für Städtebau, Teilrevision der Nutzungsplanung, Zonenplanänderung Entlisberg, Zürich Wollishofen, Kreis 2

Ausstand: Andreas Kirstein (AL)

Antrag des Stadtrats

1. Der Zonenplan wird gemäss Planbeilage geändert.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an den Festsetzungen in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Rechtsmittelverfahren oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind im «Städtischen Amtsblatt» und im «Amtsblatt des Kantons Zürich» sowie in der Amtlichen Sammlung zu veröffentlichen.

Referentin zur Vorstellung der Weisung / Kommissionreferentin:

Gabriela Rothenfluh (SP): *Gemäss Weisung soll die Wohnzone W2 der Wohnzone W3 zugeteilt werden. Sowohl der Wohnanteil von 90% als auch die Lärmempfindlichkeitsstufe ES2 bleiben dabei unverändert. Die allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ) besitzt im Gebiet Entlisberg in Wollishofen rund 700 Wohneinheiten. Ein Grossteil der vor 60-80 Jahren gebauten Wohnungen entspricht nicht mehr den heutigen Bedürfnissen. Die ABZ muss eine geeignete Erneuerungsstrategie erarbeiten. Da diese Siedlungen einen Einfluss auf die Gesamtstruktur des Quartiers besitzen, wird die Erneuerung der Siedlung automatisch die Entwicklung des ganzen Quartiers beeinflussen. Damit diese Entwicklung städtebaulich hochstehend, sozialverträglich und ökologisch nachhaltig erfolgt, gab die ABZ eine städtebauliche Testplanung in Auftrag. Basierend auf dieser Testplanung wurde in enger Zusammenarbeit mit den Betroffenen und Vertretern der Stadt ein Masterplan Entlisberg als strategisches Steuerungsinstrument erarbeitet. Es stellte sich heraus, dass die Siedlung Entlisberg 2, die zu grossen Teilen in der Wohnzone 2 liegt und die Siedlung Entlisberg 3, die in der Wohnzone 3 liegt, räumlich als Einheit wahrgenommen werden. Deswegen ist es sinnvoll das Gebiet als Einheit neu zu überbauen. Deshalb soll das ganze neue Baufeld der Wohnzone 3 zugewiesen werden. Gemäss Masterplan sind drei- bis maximal viergeschossige Bauten vorgesehen. Höhenakzente sind nicht erwünscht. Die Neubauten sollen sich gut in die Hangtopographie einfügen. Durch eine massvolle Verdichtung soll auch zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. Diese geplante Verdichtung warf Fragen zum Grün- und Freiraum in der Siedlung auf. Die ABZ versicherte, dass sowohl in Bezug auf Qualität als auch Quantität der Freiräume in der Siedlung hohe Ansprüche gestellt werden. Diese Ansprüche sind*

bereits in das Wettbewerbsprogramm der Siedlungen eingeflossen. Ein weiterer Diskussionspunkt war der Anteil subventionierter Wohnungen. Bei rund 20% der Wohnungen wird Unterstützung bei der Wohnbauförderung beantragt. Ebenfalls positiv wurde die Frage nach der Eigenständigkeit der einzelnen Bauetappen beantragt. Die Umsetzung des gesamten Plans erstreckt sich über 20-25 Jahre. Die einzelnen Etappen sind unabhängig voneinander. Eine weitere Frage, die auftauchte, war, weswegen die Zone zur Wohnzone W2 gehöre, wenn die ganze Umgebung zur Wohnzone W3 gehört. Diese Frage konnte nicht mit Sicherheit beantwortet werden, es wurde angenommen, dass man sich bei der letzten Wohnzoneneinteilung am status quo orientiert habe. Alles in allem war die Kommission einig, dass die Umzonung städtebaulich sinnvoll ist und die Grundlage für eine Siedlung, die den heutigen Ansprüchen auf soziale Durchmischung und Nachhaltigkeit entspricht.

Weitere Wortmeldung:

Walter Angst (AL): *Unbestritten ist das vorbildliche Vorgehen der ABZ bei der Planung. Allerdings sind wir der Meinung, dass bei einer kompletten Neuplanung eines ganzen Stadtquartiers der Gemeinderat nicht erst kurz vor Beginn der Detailplanung wegen einer Zonenplanänderung konsultiert werden sollte. Der Gemeinderat sollte über solche Neuplanungen frühzeitig debattieren und Rahmenbedingungen festlegen können. Noch mehr erstaunt uns allerdings, dass der Gemeinderat eine Aufzonung vorgesetzt bekommt, ohne dass die Rahmenbedingungen in der Begründung genannt werden. Die AL ist der Meinung, dass bei einer Umzonung eine Gegenleistung vom Bauherrn geleistet werden muss. Dabei kann es auch um Gemeinnutzen gehen. So müsste beispielsweise eine Durchmischung garantiert werden. Wir stellten deshalb die Rückfrage über den Anteil subventionierter Wohnungen. Die ABZ gab an, dass es einen Anteil von 15% subventionierter Wohnungen bräuchte, um zu garantieren, dass die bisher dort lebenden Personen weiterhin im Quartier bleiben könnten. Darüber hinaus sollen weitere 5% subventionierter Wohnungen für Neuzuzüger geschaffen werden. Dies scheint uns ein wichtiges Signal für die Umsetzung des baupolitischen Grundsatzartikels und der Zielsetzungen in Bezug auf die Erhaltung der Durchmischung der Stadt Zürich. Für diejenigen Gruppen, die aus der Stadt gedrängt werden, soll mit dem gemeinnützigen Wohnungsbau ein Angebot geschaffen werden. Uns erstaunte allerdings, dass solche planerischen Fragen nicht schon im Vorfeld mit der ABZ vereinbart wurden.*

Schlussabstimmung zu den Dispositivziffern 1–2

Die SK HBD/SE beantragt Zustimmung zu den Dispositivziffern 1–2.

Zustimmung: Vizepräsidentin Gabriela Rothenfluh (SP), Referentin; Präsident Mario Mariani (CVP), Michael Baumer (FDP), Christoph Gut (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Markus Knauss (Grüne), Philipp Käser (GLP) i.V. von Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Thomas Schwendener (SVP), Heinz F. Steger (FDP), Ruggero Tomezzoli (SVP), Dr. Richard Wolff (AL), Eva-Maria Würth (SP)

3 / 3

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit 114 gegen 0 Stimmen zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. Der Zonenplan wird gemäss Planbeilage geändert.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an den Festsetzungen in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Rechtsmittelverfahren oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind im «Städtischen Amtsblatt» und im «Amtsblatt des Kantons Zürich» sowie in der Amtlichen Sammlung zu veröffentlichen.

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 10. Oktober 2012 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist 9. November 2012)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat