

Zürich, den 17. Dezember 2008

DER STADTRAT VON ZÜRICH

an den Gemeinderat

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 2. Juli 2008 reichte die CVP-Fraktion folgende Motion, GR Nr. 2008/315, ein:

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat eine Weisung mit dem Inhalt zu unterbreiten, dass Arealüberbauungen bereits im Rahmen des Bewilligungsverfahrens auf ihre Kinderverträglichkeit überprüft werden. Gestützt auf § 248 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) und Art. 11 der Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich sind die notwendigen Rahmenbedingungen festzulegen. So sind unter anderem pro 120m² Wohnfläche 8m² Grünfläche anzulegen, mindestens aber die gleiche Fläche, wie sie von den Fahrzeugabstellplätzen beansprucht wird. Diese Fläche muss den Kindern dauernd zur Verfügung stehen.

Begründung:

Jedes Kind hat das Recht auf einen kindergerechten Lebensraum. Das bedeutet, dass die Kinder und Jugendlichen jeden Alters im unmittelbaren Umfeld ihrer Wohnung sicher und dem Alter entsprechend spielen und ihre Freizeit verbringen können. Sind diese Freiräume nicht vorhanden, drohen die Arealüberbauungen früher oder später zu Gettos zu verkommen.

Die bisherigen Bestimmungen in der Bau- und Zonenordnung sind zu wenig konkret. Insbesondere bei Arealüberbauungen sind hohe Anforderungen an die Kinderverträglichkeit zu stellen.

Nach Art. 90 der Geschäftsordnung des Gemeinderates (GeschO GR) sind Motionen selbständige Anträge, die den Stadtrat verpflichten, den Entwurf für den Erlass, die Änderung oder Aufhebung eines Beschlusses vorzulegen, der in die Zuständigkeit der Gemeinde oder des Gemeinderates fällt. Lehnt der Stadtrat die Entgegennahme einer Motion ab oder beantragt er die Umwandlung in ein Postulat, so hat er dies innert sechs Monaten nach Einreichung schriftlich zu begründen (Art. 91 Abs. 2 GeschO GR).

Mit der Motion wird angestrebt, dass Arealüberbauungen im Baubewilligungsverfahren auf ihre Kinderverträglichkeit überprüft werden. Gestützt auf das Planungs- und Baugesetz sowie die Bau- und Zonenordnung seien im Bewilligungsverfahren Rahmenbedingungen festzulegen, insbesondere Grünflächen in einem näher umschriebenen Ausmass festzulegen und deren Erhaltung dauernd zu sichern.

Arealüberbauungen sind grössere Überbauungen, die baurechtliche Privilegien beanspruchen und dafür im Gegenzug erhöhten Anforderungen zu genügen haben. Die Bewilligung solcher Arealüberbauungen erfolgt im baurechtlichen Bewilligungsverfahren und nicht in einem planungsrechtlichen Verfahren. Über Baugesuche entscheidet die örtliche Baubehörde (§ 318 PBG). Gemäss Art. 49^{bis} Abs. 2 der Gemeindeordnung (GO) besteht die örtliche Baubehörde aus drei Mitgliedern des Stadtrates (Bausektion). Bei der Prüfung, Beurteilung und Bewilligung von Arealüberbauungen handelt es sich somit um Akte der Rechtsanwendung, die nicht in den Zuständigkeitsbereich des Gemeinderates oder gar der Gemeinde fallen. Das

gilt auch für die Formulierung von allgemeinen Kriterien oder Regeln oder von Richtlinien, die eine rechtsgleiche und willkürfreie Ermessensausübung bei der Anwendung von Generalklauseln und unbestimmten Rechtsbegriffen gewährleisten sollen. Das Anliegen erweist sich somit als nicht motionsfähig.

Der Stadtrat erachtet das Motionsanliegen aber als wichtig. Er ist allerdings der Auffassung, dass diesem Anliegen im baurechtlichen Verfahren im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten angemessen Rechnung getragen wird.

Gemäss § 71 Abs. 1 PBG müssen Bauten und Anlagen einer Arealüberbauung sowie deren Umschwung besonders gut gestaltet sowie zweckmässig ausgestattet und ausgerüstet sein. Bei der Aufzählung der wichtigsten Merkmale, die bei der Beurteilung zu beachten sind, werden Umfang und Gestaltung der Freiflächen im Gesetzestext explizit erwähnt (§ 71 Abs. 2 PBG). In den Wohnzonen, in welchen die Arealüberbauungen zum grössten Teil realisiert werden, müssen zwei Drittel der nicht überbauten Grundstücksfläche begrünt werden. Davon ist ein der Art der Überbauung entsprechender Teil als Spiel- und Ruhefläche oder als Freizeit- und Pflanzgarten herzurichten (Art. 11 Abs. 2 BZO). Die Erfüllung dieser Anforderungen wird im Rahmen des baurechtlichen Bewilligungsverfahrens eingefordert. Auf ein ausreichendes Angebot an Flächen und Ausstattungen, die für Kinder und Jugendliche nutzbar sind, wird von Grün Stadt Zürich und der Bausektion bei der Beurteilung der Gesuche grosser Wert gelegt, so dass im weit überwiegenden Teil der Projekte ein kindgerechter Lebensraum entsteht, auch wenn dies angesichts des hohen Masses der gesetzlich zulässigen baulichen Ausnützung bisweilen nicht einfach zu erreichen ist.

Begünstigend für die Einhaltung der statuierten Anforderungen wirkt sich aus, dass die grossen Wohnungsbauprojekte in der Regel mit Grün Stadt Zürich vorbesprochen werden. Häufig besteht für die städtischen Fachleute auch die Gelegenheit, bei der Planung oder Projektierung von derartigen Bauvorhaben in qualifizierten Verfahren als Experten mitzuwirken, so dass die geforderte Kinderverträglichkeit bereits in einem frühen Zeitpunkt thematisiert wird.

Die in der Motion formulierte Forderung, es sei mindestens die Fläche der oberirdischen Fahrzeugabstellplätze als Grünfläche anzubieten, wird mit den bestehenden gesetzlichen Regelungen bereits umgesetzt. Die geforderten 8 m² Freifläche pro 120 m² Wohnfläche werden mit den heutigen Rahmenbedingungen bei weitem überschritten.

Aus den dargelegten Gründen lehnt der Stadtrat die Entgegennahme der Motion mangels Motionsfähigkeit ab. Er ist zudem der Auffassung, dass das – wichtige – Anliegen bereits heute angemessen umgesetzt wird.

Mit vorzüglicher Hochachtung

Im Namen des Stadtrates

der Stadtpräsident

Dr. Elmar Ledergerber

der Stadtschreiber

Dr. André Kuy