

## **Auszug aus dem Beschlussprotokoll 153. Ratssitzung vom 10. Mai 2017**

**2895. 2016/249**

**Weisung vom 29.06.2016:**

**Amt für Städtebau, Sonderbauvorschriften Neu-Oerlikon, Teilrevision mit Umweltverträglichkeitsbericht, Zürich-Oerlikon, Kreis 11**

Ausstand: Albert Leiser (FDP)

Antrag des Stadtrats

1. Die Revision der Sonderbauvorschriften Neu-Oerlikon, bestehend aus den Vorschriften, datiert 31. Mai 2016, wird festgesetzt.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen der Sonderbauvorschriften Neu-Oerlikon in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sich diese als Folge von Rechtsmittelentscheiden 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.
3. Von der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) zu den Sonderbauvorschriften Neu-Oerlikon und vom Bericht und Antrag der Umweltschutzfachstelle wird zustimmend Kenntnis genommen.
4. Vom Bericht über die nicht berücksichtigten Einwendungen wird zustimmend Kenntnis genommen.
5. Der Stadtrat setzt die Sonderbauvorschriften gemäss Ziff. 1 nach Rechtskraft der Genehmigung durch die zuständige Direktion und vorbehältlich allfälliger Rechtsmittel in Kraft.

Referent zur Vorstellung der Weisung: Dr. Christoph Luchsinger (FDP)

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

Änderungsanträge 1–2 zu Dispositivziffer 1

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung der nachfolgenden Änderungsanträge.

2 / 6

Die Minderheit 1 der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung der Dispositivziffer 1:

1. Die Revision der Sonderbauvorschriften Neu-Oerlikon, bestehend aus den Vorschriften, datiert 31. Mai 2016, wird mit Ausnahme der Bestimmungen zum Fahrtenmodell (Art. 27c bis 27i und entsprechend neuem Titel von Kapitel 4 «Parkierung») festgesetzt.

Die Minderheit 2 der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung der Dispositivziffer 1:

1. Die Revision der Sonderbauvorschriften Neu-Oerlikon, bestehend aus den Vorschriften, datiert 31. Mai 2016, und einer Sonderklausel unter Artikel 27 (Parkierung und Fahrtenmodell), die privaten Wohnungsmieterinnen und -mietern mit Parkiererlaubnis eine uneingeschränkte Fahrtenzahl zugesteht, wird festgesetzt.

Mehrheit: Dr. Christoph Luchsinger (FDP), Referent; Vizepräsident Patrick Hadi Huber (SP), Marco Denoth (SP), Dr. Mathias Egloff (SP), Stephan Iten (SVP) i. V. von Präsident Thomas Schwendener (SVP), Christoph Marty (SVP), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Ursula Näf (SP), Heinz F. Steger (FDP), Stefan Urech (SVP)  
Minderheit 1: Gabriele Kisker (Grüne) i. V. von Markus Knauss (Grüne), Referent  
Minderheit 2: Andrea Leitner Verhoeven (AL), Referentin; Reto Vogelbacher (CVP)

Abstimmung gemäss Art. 36 GeschO GR (gleichgeordnete Anträge):

Antrag Stadtrat / Mehrheit	73 Stimmen
Antrag Minderheit 1	16 Stimmen
Antrag Minderheit 2	<u>31 Stimmen</u>
Total	120 Stimmen
= absolutes Mehr	61 Stimmen

Damit ist dem Antrag der Mehrheit zugestimmt.

Die Detailberatung ist abgeschlossen.

Die Vorlage wird stillschweigend an die Redaktionskommission (RedK) überwiesen.

Damit ist beschlossen:

Die geänderten Artikel der Sonderbauvorschriften Neu-Oerlikon sind durch die RedK zu überprüfen (Art. 38 Abs. 3 in Verbindung mit Art. 64 Abs. 1 GeschO GR). Die Schlussabstimmung findet nach der Redaktionslesung statt.

### 3. VERKEHRSERSCHLIESSUNG

### 4. PARKIERUNG UND FAHRTENMODELL

#### Art. 27 Verhältnis zur Parkplatzverordnung

<sup>1</sup> Die Parkierung wird unter Vorbehalt der nachfolgenden Bestimmungen nach der im Zeitpunkt des jeweiligen baurechtlichen Entscheides für die Stadt Zürich massgebenden Parkplatzverordnung geregelt.

#### Art. 27a Anzahl Abstellplätze und deren Anordnung

<sup>1</sup> Die Zahl der minimal erforderlichen bzw. der maximal zulässigen Abstellplätze beträgt in den Baufeldern A1 bis A7, A10, B1 bis B9 sowie C1, C2 und C5 40% bzw. 60%, in den Baufeldern D1 bis D16 25% bzw. 40% und im übrigen Planungsgebiet 40% bzw. 70% des gemäss Parkplatzverordnung ermittelten Normalbedarfs. Für die Nutzweise Wohnen darf die Zahl der insgesamt zulässigen Abstellplätze bis auf 0.9 Abstellplätze pro Wohnung erhöht werden.

<sup>2</sup> Die Abstellplätze sind mit Ausnahme der Besucherplätze unterirdisch oder in Parkhäusern gemäss dem Konzept der oberirdischen Parkhäuser (Anhang 7) anzuordnen.

<sup>3</sup> Die Abstellplätze für Zweiräder sind nach Möglichkeit zu überdecken.

#### Art. 27b Aufhebung überzähliger Abstellplätze

Die Aufhebung von Abstellplätzen, welche vor Inkraftsetzung dieser Sonderbauvorschriften (16.05.1998) erstellt wurden und die zulässige Anzahl gemäss den vorstehenden Bestimmungen überschreiten, kann jederzeit angeordnet werden. Solche überzähligen Abstellplätze können bestehen bleiben, wenn sie Dritten als zulässige Abstellplätze dienen oder als Gemeinschaftsanlagen zur Verfügung gestellt und anerkannt werden.

#### Art. 27c Fahrtenmodell

<sup>1</sup> Wird ein Fahrtenmodell gemäss den nachstehenden Vorschriften umgesetzt, darf von der nutzungsbestimmten Zuordnung der Abstellplätze gemäss Parkplatzverordnung abgewichen werden.

<sup>2</sup> Ein Fahrtenmodell kann ausschliesslich für das Gesamtareal umfassend die Baufelder A1, A10, B1, B4, B7, B8 sowie D1 bis D16 eingesetzt werden.

#### Art. 27d Absolute Fahrtenbegrenzung

<sup>1</sup> Im Perimeter des Fahrtenmodells ist ein Gesamtplafond von 2'711'950 Fahrten pro Jahr resp. 2'518'500 Fahrten zur Tages- (06.00-22.00) und 193'450 zur Nachtzeit (22.00-06.00) einzuhalten.

<sup>2</sup> Zusätzlich sind folgende Teilplafonds einzuhalten:

Baufelder	Parkhäuser	Teilplafonds (max. Fahrten pro Jahr)	
		tags (6.00-22.00)	nachts (22.00-6.00)
A1, A10	Octavo	693'500	36'500

B1, B8 B4, B7	Max Bill Accu		
D11-D16	Jungholz	365'000	25'550
D1-D3 D4, D5 D6, D7, D8 D9, D10	Parkside Center eleven D7 Nord, D7 Süd Cityport -	1'460'000	131'400

Art. 27e Nutzbare Fahrtenzahl

<sup>1</sup> Die Anzahl nutzbarer Fahrten pro Jahr berechnet sich unter Vorbehalt von Abs. 2 aufgrund der bewilligten Anzahl Abstellplätze, maximal aber aufgrund der Anzahl zulässiger Abstellplätze gemäss Art. 27a, multipliziert mit dem entsprechenden Spezifischen Verkehrspotenzial (SVP) und der jeweiligen Anzahl Betriebstage.

<sup>2</sup> Für die Berechnung der nutzbaren Fahrtenzahl ist in den Baufeldern D1 bis D16 bei der Anzahl der nach Inkrafttreten der Bestimmungen über das Fahrtenmodell bewilligten Abstellplätze ein reduzierter Wert von 35% des Normalbedarfs zugrunde zu legen.

<sup>3</sup> Je nach Nutzung gelten für die Spezifischen Verkehrspotenziale und die Anzahl der Betriebstage folgende Werte:

Nutzung	SVP	Betriebstage
Wohnen, BewohnerInnen / BesucherInnen	2.5	365
Büro, Beschäftigte	3.5	275
Büro, BesucherInnen	4.0	275
Verkauf, Beschäftigte	2.5	305
Verkauf < 2'000 m <sup>2</sup> , Kunden und Kundinnen	12.0	305
Verkauf > 2'000 m <sup>2</sup> , Kunden und Kundinnen	18.0	305
Hotel / Restaurant, Beschäftigte	3.5	365
Hotel, Kunden und Kundinnen	4.0	365
Restaurant, Kunden und Kundinnen	8.0	365
Veranstaltungen (Ausstellungen, Messen, Kongresse und dergl.)	6.0	305
Freizeit, Beschäftigte	2.5	365
Freizeit (Kino, Erlebnis...)	8.0	365
Freizeit (Theater)	5.0	365

<sup>4</sup> Massgebender Zeitpunkt für die Anpassung der Anzahl nutzbarer Fahrten ist die Bezugsbewilligung für die entsprechenden neuen Nutzungen bzw. der Wegfall bisheriger Nutzungen. Die Veränderung der Fahrtenzahl ist pro rata temporis zu berücksichtigen.

Art. 27f Betriebsgesellschaft und Kontrollbehörde

<sup>1</sup> Die in das Fahrtenmodell einbezogenen Abstellplätze sind durch eine von den Grundeigentümern einzusetzende, den Behörden gegenüber verantwortliche Betriebsgesellschaft zu betreiben.

<sup>2</sup> Die Stadt Zürich bezeichnet eine Kontrollbehörde, welche die Einhaltung der zulässigen Fahrtenzahl überwacht und der örtlichen Baubehörde allfällige Sanktionen beantragt.

**Art. 27g Fahrtenerfassung**

<sup>1</sup> Bei allen Parkhäusern sind die Ein- und Ausfahrten durchgehend und nach Tageszeit differenziert zu erfassen.

<sup>2</sup> Alle übrigen Abstellplätze werden wie folgt erfasst:

- a) Soweit Fahrten durch ein Zählsystem erfasst werden können, werden diese in das Fahrtenmodell integriert.
- b) Abstellplätze, bei welchen die Fahrten zahlenmässig nicht erfassbar sind, werden im Fahrtenmodell mit einem SVP von je 10 Fahrten pro Tag während 365 Tagen pro Jahr belastet.

<sup>3</sup> Von dieser Kontrollpflicht ausgenommen sind Anlieferungsfahrten sowie Taxi- und Vorfahrten zum Ein- und Aussteigenlassen von Personen und Fahrten von Shuttle-Services.

**Art. 27h Kontrolle und Berichterstattung**

<sup>1</sup> Die Einhaltung der festgelegten Fahrtenlimiten ist mit geeigneten technischen und betrieblichen Mitteln zu kontrollieren. Stichtag für das Fahrtencontrolling ist jeweils der 30. Juni.

<sup>2</sup> Die Erfassung der Fahrtenzahlen pro Jahr und die Berichterstattung erfolgt durch die Betriebsgesellschaft. Von einer unabhängigen Prüfstelle, die Zugang zu allen mit der Überwachung verbundenen Funktionen und Daten hat, sind die erfassten Fahrtenzahlen zu validieren. Die Betriebsgesellschaft bezeichnet in Absprache mit der Kontrollbehörde eine solche Prüfstelle.

<sup>3</sup> Der Kontrollbehörde ist periodisch Bericht zu erstatten. Über Umfang und Art der Berichterstattung erstellt die Behörde nach Anhörung der Betriebsgesellschaft ein Pflichtenheft.

**Art. 27i Massnahmen und Sanktionen**

<sup>1</sup> Werden die jährlichen Fahrtenlimiten eines oder mehrerer Teilplafonds (Art. 27d) oder die Anzahl nutzbarer Fahrten (Art. 27e) überschritten, hat die Betriebsgesellschaft mit den Grundeigentümern geeignete Massnahmen zur Einhaltung der zulässigen Fahrtenzahlen zu koordinieren und festzulegen.

<sup>2</sup> Werden während zwei aufeinander folgender Jahre die jährlichen Fahrtenlimiten eines oder mehrerer Teilplafonds oder die Anzahl nutzbarer Fahrten nicht eingehalten, hat die örtliche Baubehörde das Abstellplatzangebot zeitlich und / oder örtlich zu begrenzen oder andere geeignete Massnahmen anzuordnen.

<sup>3</sup> Werden während drei aufeinander folgender Jahre die jährlichen Fahrtenlimiten eines oder mehrerer Teilplafonds oder die Anzahl nutzbarer Fahrten überschritten oder zeichnet sich ab, dass die massgebenden Fahrtenlimiten nicht eingehalten werden können, hat die örtliche Baubehörde geeignete Massnahmen zu deren Einhaltung anzuordnen. Sie kann dabei insbesondere eine Sperrung bzw. den Abbau freiwilliger Abstellplätze und eine nutzungsbestimmte Zuordnung der Abstellplätze anordnen.

**5. VERSORGUNG UND ENTSORGUNG****Art. 29 Energie**

<sup>1</sup> Neubauten haben mindestens dem Minergie-Standard zu entsprechen oder die Anforderungen der kantonalen Wärmedämmvorschriften um 20 % zu übertreffen. Soweit technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich zumutbar, gilt dies auch für Umbauten. Der Stadtrat ist befugt, bei Änderungen dieses Standards oder der Vorschriften die jeweils aktuelle Fassung für massgeblich zu erklären.

Abs. 2 unverändert

**6. FREIHALTEZONEN****7. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

6 / 6

Art. 36 Bestehende Gebäude (Stichtag: 31. Dezember 1995)

Abs.1 unverändert

<sup>2</sup> Darüber hinaus dürfen bestehende Gebäude für Zwecke der Kultur, der Bildung, des Sports, der Soziokultur und der öffentlichen Verwaltung sowie zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben zwischengenutzt werden, wenn eine hinreichende Erschliessung gewährleistet ist.

Abs. 3-7 unverändert

Art. 37 Bestehende Abstellplätze bzw. Fahrten für die Gebäude 87S und 550 der Baufelder D6 und D7 (Stichtag: 31. Dezember 2009)

<sup>1</sup> Während der Vornahme von baulichen Änderungen oder von Nutzungsänderungen oder bei einer Aufgabe der Nutzung in den Gebäuden Assek.-Nr. 87 am Kurt-Hirschfeld-Weg 8 (Gebäude 87S), und Assek.-Nr. 550 an der Birchstrasse 146 und 150 (Halle 550), längstens aber während einer Umbauzeit von 5 Jahren ab Baufreigabe bzw. 2 Jahren ab Aufgabe der Nutzung oder Antritt der neuen Nutzung, dürfen die bisher (Stichtag: 31. Dezember 2009) diesen Gebäuden zugerechneten Abstellplätze bzw. Fahrten weiterhin als Abstellplätze genutzt bzw. als nutzbare Fahrten angerechnet werden.

<sup>2</sup> Diese von Art. 27e Abs. 4 abweichende Übergangsregelung gilt bis zum 31. Dezember 2023.

Art. 38 Inkrafttreten

Der Stadtrat setzt diese Sonderbauvorschriften nach Rechtskraft der Genehmigung durch die zuständige Direktion in Kraft.

Art. 39 Aufhebung von bisherigem Recht

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat