

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 67. Ratssitzung vom 2. Oktober 2019

1747. 2019/402 (2017/118 - Weisung vom 03.05.2017)

Amt für Städtebau, Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Gestaltungsplanpflicht SBB-Areal Tiefenbrunnen, Zürich-Seefeld, Kreis 8, Rekurs gegen den Beschluss des Gemeinderats, Entscheid des Baurekursgerichts des Kantons Zürich (BRGE 0117/2019), Weiterzug an das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 25. Oktober 2017 (GRB Nr. 3393) eine Änderung der Bau- und Zonenordnung betreffend Gestaltungsplanpflicht SBB-Areal Tiefenbrunnen festgelegt. Die Baudirektion des Kantons Zürich genehmigte diese Teilrevision mit Verfügung vom 23. März 2018.

Gegen den Beschluss des Gemeinderats bzw. den Genehmigungsentscheid wurde beim Baurekursgericht des Kantons Zürich fristgerecht ein Rekurs eingereicht. Das Baurekursgericht des Kantons Zürich hat mit dem Entscheid vom 13. September 2019 den Rekurs gutgeheissen. Demgemäss wird der Beschluss des Gemeinderats Zürich sowie der Genehmigungsentscheid der Baudirektion des Kantons Zürich aufgehoben.

Kommissionsmehrheit/-minderheit:

Martin Bürki (FDP): *Gegen den Beschluss des Gemeinderats beziehungsweise das Genehmigungsverfahren des Gestaltungsplans wurde beim Baurekursgericht des Kantons Zürich ein Rekurs eingereicht. Das Baurekursgericht hat den Rekurs gutgeheissen. Demgemäss werden der Beschluss des Gemeinderats sowie der Genehmigungsentscheid der Baudirektion des Kantons aufgehoben. Der Beschluss des Gemeinderats bezweckte eine Gestaltungsplanpflicht auf dem SBB-Areal Tiefenbrunnen. Mit dieser Planungsstufe sollte aufgrund der besonderen Lage eine städtebauliche und architektonisch gute Überbauung gesichert werden. Damit einhergehend könnten schon vorweg Feinerschliessungen planerisch geordnet und die benötigten Erschliessungsflächen auf dem Areal gesichert werden. Gemäss Baurekursgericht wird weder aus dem Beschluss des Gemeinderats noch aus den Vorschriften der Gestaltungsplanpflicht hinreichend ersichtlich, inwiefern welche städtebaulichen Anforderungen zu erfüllen sind und warum diese mit einer Planänderungspflicht gelöst werden könnten. Nur die Lage allein begründet kein qualifiziertes öffentliches Interesse. Die Mehrheit des Büros erkennt aus diesem Entscheid des Baurekursgerichts, dass der Gemeinderat die Gestaltungsplanpflicht nicht genügend mit einer städtebaulichen Zielsetzung verbunden hat und somit das öffentliche Interesse zu wenig nachgewiesen wurde. Es kann davon ausgegangen werden, dass der Entscheid auf der nächsten Rechtsmittelinstanz gestützt werden wird. Darum soll auf einen Weiterzug an das Verwaltungsgericht des Kantons verzichtet werden.*

Mischa Schiwow (AL): *Wir sind für einen Weiterzug an das Verwaltungsgericht. Nicht, weil wir besonders optimistisch wären bezüglich der Chancen, dass die Notwendigkeit*

eines Gestaltungsplans auf dem SBB-Areal Tiefenbrunnen anerkannt wird. Es geht auch nicht nur um die kleinräumige Interessenswahrung eines Quartiers, auch wenn hinter der Einzelinitiative aus dem Jahr 2012 der Quartierverein Riesbach und somit breite Teile der Quartierbevölkerung stehen. Es geht darum, den SBB auf die Finger zu schauen. Es geht um Konzessionsland, das die Bundesbahnen vor über 100 Jahren für ihre Zwecke im Interesse der Öffentlichkeit erhalten haben und dass dieses Land nun nicht einfach zu höchstmöglicher Rendite überbaut werden kann, sondern dass es weiterhin auch dem öffentlichen Interesse dienen soll. Der Bahnhof Tiefenbrunnen verödet, ist degradiert zur simplen S-Bahn-Haltestelle. Er ist kein lebendiger Bahnhof mehr mit einem bedienten Schalter. Dass auch die SBB das prinzipielle im Auge haben, beweist der Umstand, dass sie gar keine neue Baubewilligung benötigt hätten. Nur wurde ungenau geplant und deshalb wurde die Gestaltungsplanpflicht vor dem Baurekursgericht angefochten. Es ist merkwürdig, wie sich das Hochbaudepartement in dieser Angelegenheit von Anfang an gegen den Gestaltungsplan gestellt hat. Von den drei planerischen Inhalten, die in der Initiative erwähnt werden, wurde einer vom Stadtrat als ungültig erklärt. Die anderen beiden – das Erschliessungsbedürfnis der ÖV-Benutzenden, und die städtebauliche und architektonische Gestaltung – wurden nur sehr widerwillig entgegengenommen. Es geht um das Prinzip: Die SBB haben das Land geschenkt erhalten und agieren heute wie ein Land- oder Immobilienbesitzer. Es sind zwar keine Wohnungen geplant. Zumindest aber sollten die Interessen des Quartiers, der ÖV-Benutzenden und der Stadt als solche an einem ihrer Einfallstore gewahrt werden.

Die Mehrheit des Büros beantragt:

Auf eine Beschwerde gegen den Entscheid des Baurekursgerichts des Kantons Zürich vom 13. September 2019 (R1S.2018.05039, BRGE Nr. 0117/2019) zum Rekurs gegen die Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Gestaltungsplanpflicht SBB-Areal Tiefenbrunnen an das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich wird verzichtet.

Die Minderheit des Büros beantragt:

Gegen den Entscheid des Baurekursgerichts des Kantons Zürich vom 13. September 2019 (R1S.2018.05039, BRGE Nr. 0117/2019) zum Rekurs gegen die Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Gestaltungsplanpflicht SBB-Areal Tiefenbrunnen, wird beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich Beschwerde erhoben.

| | |
|-------------|--|
| Mehrheit: | Martin Bürki (FDP), Referent; Präsident Heinz Schatt (SVP), Roger Bartholdi (SVP), Guy Krayenbühl (GLP), Albert Leiser (FDP) |
| Minderheit: | 2. Vizepräsident Mischa Schiwow (AL), Referent |
| Enthaltung: | 1. Vizepräsidentin Helen Glaser (SP), Dr. Davy Graf (SP), Karin Meier-Bohrer (Grüne), Mark Richli (SP), Michel Urben (SP) |
| Abwesend: | Marco Denoth (SP), Markus Kunz (Grüne) |

Der Rat lehnt den Antrag der Mehrheit mit 47 gegen 71 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) ab.

3 / 3

Damit ist beschlossen:

Gegen den Entscheid des Baurekursgerichts des Kantons Zürich vom 13. September 2019 (R1S.2018.05039, BRGE Nr. 0117/2019) zum Rekurs gegen die Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Gestaltungsplanpflicht SBB-Areal Tiefenbrunnen, wird beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich Beschwerde erhoben.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat