

**Auszug  
aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich**

vom 25. Februar 2009

**241. Schriftliche Anfrage von Peider Filli und Ilde Cheridito: Privater Gestaltungsplan Edisonstrasse, Referendum.** Am 3. Dezember 2008 reichten Gemeinderat Peider Filli und Gemeinderätin Ilde Cheridito folgende Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2008/548, ein:

Unter dem Titel «Referendum: Eine reine Farce?» erschien am 3.12.08 in der Vorstadt ein Interview mit dem Pressesprecher des Hochbaudepartements, Urs Spinner.

Im besagten Artikel antwortet Herr Spinner auf die Frage: «Also ist dieses Referendum nicht mehr als eine Farce?» Mit: «Ja.» Und weiter auf die «Frage»: «Wie immer. Bürgerinnen und Bürger können sich an der Urne gegen den Gestaltungsplan Edisonstrasse entscheiden. Ihre Entscheidung kann aber aus rechtlichen Gründen auf keinen Fall umgesetzt werden?» Mit: «So ist es.»

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Ist der Stadtrat auch der Meinung, Referenden gegen Private Gestaltungspläne im allgemeinen und/oder gegen den Gestaltungsplan Edisonstrasse seien eine reine Farce? Wenn Ja, heisst das, die Behandlung der Weisung 254 vom 4. Juni 2008 in der zuständigen Gemeinderatskommission und am 1. Oktober 2008 im Gemeinderat war eine Farce?
2. Ist der Stadtrat im allgemeinen und beim Gestaltungsplan Edisonstrasse im besonderen der Meinung, dass ein von den Stimmberechtigten an der Urne unterstütztes Referendum aus rechtlichen Gründen auf keinen Fall umgesetzt werden kann?
3. Ist dem Pressesprecher des Hochbaudepartementes, Urs Spinner, der Unterschied zwischen einer Baubewilligung für ein oder mehrere Häuser und einem Gestaltungsplänen nicht bekannt? Wenn Ja, ist der Stadtrat bemüht zu versuchen, diese Wissenslücke bei Herrn Spinner zu stopfen?
4. Herrscht in der Stadtverwaltung im allgemeinen und im Hochbaudepartement im besonderen die Meinung vorherrschend, dass die Arbeit des Gemeinderates und Städtische Urnengänge eine Farce seien? Wenn Nein, was unternimmt der Stadtrat, dass sich Pressesprecher der Stadtverwaltung im allgemeinen, des Hochbaudepartements im besonderen nicht mehr in dieser Art irreführend äussern.

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

**Ausgangslage**

Mit Gestaltungsplänen werden für bestimmt umgrenzte Gebiete Zahl, Lage, äussere Abmessungen sowie die Nutzweise und Zweckbestimmung der Bauten bindend festgelegt. Dabei darf von den Bestimmungen über die Regelbauweise, wie sie in der BZO geregelt sind, abgewichen werden.

Würde der Gestaltungsplan aufgrund des Referendums abgelehnt, könnte daher im Rahmen der Grundordnung trotzdem gebaut werden. Nach der Meinung des Stadtrates und einer überwiegenden Mehrheit des Gemeinderates aber mit tieferer Qualität und weniger Nutzen für die Bevölkerung.

Das Gebiet des Gestaltungsplans Edisonstrasse befindet sich an bedeutender Lage im Zentrum von Oerlikon und grenzt südlich an den Marktplatz Oerlikon. Es umfasst eine Fläche von rund 2500 Quadratmetern, die von der Edison-, Franklin- und Querstrasse begrenzt wird. Auf dem dreieckigen Areal gibt es heute eine gewachsene Mischnutzung aus Läden, Dienstleistungsbetrieben sowie Wohnen. Gemäss rechtskräftiger Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich liegt das Gebiet in der fünfgeschossigen Quartiererhaltungszone Q5b mit 60 Prozent Wohnanteil. Es verfügt über erhebliche Ausnutzungsreserven.

Mit dem Gestaltungsplan soll die gewachsene Struktur des Areals nachhaltig gestärkt und das Gebiet quartierverträglich weiterentwickelt werden. Im Jahr 2005 hat der Bauherr und Grundeigentümer zwei Baugesuche für Gebäude an der Franklinstrasse 16 und 20 (teilweise), an der Edisonstrasse 7 sowie an der Querstrasse 9 und 11 eingereicht. Aufgrund dieser Eingaben hat die Stadt Zürich das Gespräch mit dem Grundeigentümer gesucht. Es gelang der Stadt, ihn von einer gemeinsamen Testplanung über den gesamten Hofrand zu überzeugen. Zentrale Absicht war dabei, eine zusammenhängende städtebauliche Aufwertung des gesamten Dreiecks zu erreichen. Dies anstelle von je separaten Einzelbauten, die aufgrund von Einzelfallentscheiden errichtet würden. Zusammen mit externen Planungsteams und weiteren Fachleuten wurde nun ein städtebauliches Leitbild für das Areal entwickelt. Die wichtigste Erkenntnis der Testplanung war, dass eine quartierverträgliche Verdichtung, d. h. mehr Wohn- bzw. Geschäftsraum unter gleichzeitiger Berücksichtigung des Denkmalschutzes und des Städtebaus möglich ist.

Parallel zur Erarbeitung des Gestaltungsplans wurde das Gebäude Edisonstrasse 5 unter Schutz gestellt. Der bestehende Schutzvertrag von 1992 für den westlichen Teil des Doppelhauses Franklinstrasse 20 wurde gleichzeitig angepasst. Die Gebäude Querstrasse 15/17 befinden sich im Inventar der schützenswerten Bauten von kommunaler Bedeutung.

Es ist ein Ziel des Gestaltungsplans, diese geschützten bzw. inventarisierten Gebäude zu erhalten und mit den Neubauten auf den übrigen Parzellen des Dreiecks zu einer städtebaulichen Einheit zu verbinden.

Die Stadt Zürich ist bestrebt, die Attraktivität des Zentrums von Oerlikon zu steigern. Neben verkehrstechnischen und gestalterischen Massnahmen im öffentlichen Raum ist hierfür auch die Gebäudenutzung von entscheidender Bedeutung. Darum schreibt der Gestaltungsplan öffentliche, publikumsnahe Erdgeschossnutzungen vor, die zu einer Aufwertung und Belebung des Zentrums von Oerlikon beitragen. Neben zeitgemässen Rahmenbedingungen für solche Erdgeschossnutzungen bietet er die Möglichkeit für ein grösseres Wohnungsangebot an äusserst zentraler Lage. Es werden somit insgesamt die Bedingungen geschaffen, die gewachsene Mischnutzung im Plangebiet für die Zukunft zu sichern und zu stärken.

Der Gemeinderat folgte dem Antrag der Kommissionmehrheit und stimmte dem Privaten Gestaltungsplan am 1. Oktober 2008 mit 88 zu 18 deutlich zu.

Gegen diesen Beschluss wurde das Referendum ergriffen. Auf dem Unterschriftenbogen wurde proklamiert, dass die Ablehnung des Gestaltungsplans ein Beitrag «Für den Erhalt von Alt-Oerlikon» sei.

Tatsache ist aber, dass auch auf der geltenden Grundordnung der Bau- und Zonenordnung, welche die zulässige Bau- und Nutzweise der Grundstücke regelt, gebaut werden darf. Aufgrund dieser rechtlichen Rahmenbedingungen hatte der Stadtrat bereits in den Jahren 2005 und 2007 Baubewilligungen erteilt, gegen die keine Rekurse eingereicht wurden und die somit rechtsgültig sind.

Wie erwähnt, ist die Stadt darauf tätig geworden und konnte den Bauherrn vom Nutzen eines Gestaltungsplans überzeugen.

**Zu Frage 1:** Das Referendum gegen den Privaten Gestaltungsplan Edisonstrasse wurde u. a. damit begründet, dass mit einer Ablehnung des Gestaltungsplans «die historische Bebauung im alten Zentrum» erhalten werden könne. Dem ist jedoch nicht so. Der Grundeigentümer und Bauherr hat auf der Basis der BZO bereits zwei rechtskräftige Baubewilligungen, die ihn dazu ermächtigen, an der Franklinstrasse 16 und 20 (teilweise), an der Edisonstrasse 7 sowie an der Querstrasse 9 und 11 Neubauten zu erstellen. Mit einer Ablehnung des Gestaltungsplans kann darum die «historische Bebauung» nicht erhalten werden. Inzwischen ist denn auch bereits ein Gebäude vollständig abgebrochen, beim anderen wurde mit dem Abbruch begonnen. Dieses Vorgehen ist rechtlich in Ordnung.

Eine Farce ist im metaphorischen Sinn ein durch unangemessene Herangehensweise verfehlter Vorgang. Als solche kann man dieses Referendum bezeichnen. Allerdings muss ergänzt werden, dass das Wort «Farce» vom Interviewer und nicht vom Interviewten eingeführt wurde. Die Behandlung im Gemeinderat war selbstverständlich keine Farce. Der Gestaltungsplan wurde mit 88 gegen 18 Stimmen angenommen.

**Zu Frage 2:** Ein von den Stimmberechtigten befürwortetes Referendum muss im Allgemeinen und auch beim Gestaltungsplan Edisonstrasse umgesetzt werden. Allerdings könnten auch bei Annahme des Referendums dessen Ziele, die auf dem Referendumsbogen angeführt werden, nicht erreicht werden, da der Bauherr basierend auf der geltenden Grundordnung trotzdem Neubauten realisieren könnte.

**Zu Frage 3:** Der Unterschied ist dem erwähnten Mitarbeiter der Stadt bekannt.

**Zu Frage 4:** Weder in der Stadtverwaltung im Allgemeinen noch im Hochbaudepartement im Besonderen ist man der Ansicht, dass die Arbeit des Gemeinderates und städtische Urnengänge eine Farce seien. Der Mitarbeiter wurde bereits darauf hingewiesen, dass der vom Interviewer eingebrachte Ausdruck in diesem Zusammenhang missverständlich sein kann.

Vor dem Stadtrat  
der Stadtschreiber  
**Dr. André Kuy**