



## Beschluss des Stadtrats

vom 26. Juni 2024

GR Nr. 2024/140

### Nr. 1957/2024

#### **Schriftliche Anfrage von Martin Busekros und Brigitte Fürer betreffend Umweltbaubegleitung, Anwendung bei Bauvorhaben der Stadt, Kriterien für den Einsatz und Hintergründe zur Durchführung durch interne oder externe Fachpersonen**

Am 27. März 2024 reichten die Mitglieder des Gemeinderats Martin Busekros und Brigitte Fürer (beide Grüne) folgende Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2024/140, ein:

Bei Bauprojekten, welche einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) gemäss Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV) unterliegen, muss eine Umweltbaubegleitung (UBB) eingesetzt werden. Natürlich kann auch bei allen anderen Projekten auf eine UBB gesetzt werden. Durch eine UBB hätte wohl verhindert werden können, dass beim Ersatzneubau der SAW-Siedlung Werdhölzli trotz gegenteiliger Absicht Bäume grossflächig gefällt wurden.

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

1. Bei wie viel Prozent der Bauvorhaben der Stadt kommt eine UBB zum Einsatz?
2. Werden UBB auch bei Bauprojekten eingesetzt, welche keiner UVP unterliegen, wenn ja welche Kriterien sind für deren Einsatz massgebend? Bestehen Differenzierungen zwischen Bauprojekten von verschiedenen Stadtdepartementen, z.B. Tiefbaudepartement, Hochbaudepartement oder Finanzdepartement.
3. Falls keine UBB ausserhalb von UVP-pflichtigen Projekten durchgeführt werden, weshalb und könnte sich der Stadtrat vorstellen, dies vermehrt zu tun?
4. Werden UBB städtisch intern oder durch externe Fachpersonen durchgeführt? Falls UBB extern in Auftrag gegeben werden, kann sich der Stadtrat vorstellen, zumindest einen Teil davon durch intern angestellte Fachpersonen durchführen zu lassen?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Der Architekturwettbewerb für den Ersatzneubau der SAW-Siedlung Werdhölzli wurde 2021 abgeschlossen. Das Siegerprojekt zeichnete sich u. a. dadurch aus, dass der wertvolle Baumbestand, Stand Wettbewerbsprojekt, erhalten werden konnte. Bei der Konkretisierung des Projekts stellte sich dann heraus, dass dies nicht für den ganzen Baumbestand möglich war.

Wie für alle städtischen Bauten und Bauvorhaben stadtnaher Institutionen waren die zum da-maligen Zeitpunkt gültigen 7 Meilenschritte für die umwelt- und energierelevanten Fragen massgebend. Das Projekt wird entsprechend diesen Vorgaben umgesetzt.

Der Schutz und Erhalt von Grossbäumen war nicht Gegenstand der 7 Meilenschritte. Dieser wurde erst mit der Verabschiedung der Fachplanung Stadtbäume und der dazugehörigen Umsetzungsagenda Ende 2021 relevant. Dementsprechend wurde ein Passus, der Anforderungen an Grossbäume, Kronendichte und Baumbestand stellt, in den neuen, im Oktober 2023 vom Stadtrat verabschiedeten städtischen Immobilienstandards «Meilenschritte 23» (Stadtratsbeschluss [STRB] Nr. 2932/2023) aufgenommen.

Nach diesen einleitenden Bemerkungen können die Fragen wie folgt beantwortet werden:



2/3

### Frage 1

#### **Bei wie viel Prozent der Bauvorhaben der Stadt kommt eine UBB zum Einsatz**

Eine UBB ist bei UVP-pflichtigen Vorhaben eine Massnahme, die durch die städtische Umweltschutzfachstelle beantragt wird. Diese kommt somit bei Anlagen / Vorhaben zum Zug, die für die Umwelt erheblich belastend sein können, sodass die Einhaltung der Vorschriften über den Schutz der Umwelt voraussichtlich nur mit projekt- oder standortspezifischen Massnahmen sichergestellt werden kann. Die Anlagen, die einer UVP unterliegen, sind abschliessend im Anhang 1 der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV, SR 814.011)<sup>1</sup> festgelegt.

Im Stadtgebiet Zürich gibt es aktuell acht Baustellen, die durch eine UBB begleitet werden. Gerechnet auf die hohe jährliche Anzahl an Baustellen in der Stadt liegen die von UBB begleiteten Baustellen im Promillebereich.

Auch bei stadteigenen Bauvorhaben stellt die Durchführung einer UBB eine Ausnahme dar. In den letzten zwei Jahren wurde lediglich beim Projekt Schulhaus Allmend eine UBB durchgeführt. Massgebend dafür war eine Anforderung des Gestaltungsplans «GreenCity». Aktuell laufende stadteigene Projekte mit UBB sind, aufgrund der Grösse und Art des Bauvorhabens, die Wohnsiedlung / Tramdepot Hard und die dritte Verbrennungslinie Hagenholz.

### Frage 2

#### **Werden UBB auch bei Bauprojekten eingesetzt, welche keiner UVP unterliegen, wenn ja welche Kriterien sind für deren Einsatz massgebend? Bestehen Differenzieren zwischen Bauprojekten von verschiedenen Stadtdepartementen, z.B. Tiefbaudepartement, Hochbaudepartement oder Finanzdepartement.**

In der Regel wird in der Stadt Zürich bei folgenden Fällen mit der Baubewilligung eine UBB verfügt:

- bei Bauvorhaben, die die Errichtung oder eine wesentliche Änderung einer UVP-pflichtigen Anlage umfassen (Anlagenliste gemäss Anhang UVPV), oder
- bei Bauvorhaben im Rahmen einer Sondernutzungsplanung (Gestaltungsplan, Sonderbauvorschriften), bei deren Genehmigung eine UVP durchgeführt wurde (§ 1 Einführungsverordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung [EV UVP, LS 710.5]<sup>2</sup>).

Vereinzelt werden bei komplexen Vorhaben die erwarteten Umweltauswirkungen freiwillig in Form einer Umweltnotiz oder eines freiwilligen Umweltverträglichkeitsberichts vertieft abgeklärt. Dies kann zum Beispiel bei grossflächigen Vorhaben in bestehenden Naturräumen, Vorhaben im Grundwasserbereich oder bei langen Bauzeiten innerhalb eines dicht bebauten Gebiets sein. Die Bauherrschaft kann in solch einem Fall auch freiwillig eine UBB einsetzen oder die Umweltschutzfachstelle kann eine UBB beantragen.

<sup>1</sup> [https://www.fedlex.admin.ch/filestore/fedlex.data.admin.ch/eli/cc/1988/1931\\_1931\\_1931/20220801/de/pdf-a/fedlex-data-admin-ch-eli-cc-1988-1931\\_1931\\_1931-20220801-de-pdf-a-1.pdf](https://www.fedlex.admin.ch/filestore/fedlex.data.admin.ch/eli/cc/1988/1931_1931_1931/20220801/de/pdf-a/fedlex-data-admin-ch-eli-cc-1988-1931_1931_1931-20220801-de-pdf-a-1.pdf)

<sup>2</sup> [https://www.zh.ch/de/politik-staat/gesetze-beschluesse/gesetzessammlung/zhlex-ls/erlass-710\\_5-2011\\_10\\_05-2012\\_01\\_01-075.html](https://www.zh.ch/de/politik-staat/gesetze-beschluesse/gesetzessammlung/zhlex-ls/erlass-710_5-2011_10_05-2012_01_01-075.html)



3/3

Von welchen Departementen die Bauprojekte stammen spielt bei der Beurteilung, ob es eine UBB braucht oder nicht, keine Rolle. Dies ist allein davon abhängig, wie gross die Umweltauswirkungen der Vorhaben sein werden.

Als Richtwert gilt, dass es sich um eine umweltrelevante Bauphase handeln muss, bei der die notwendigen Massnahmen zum Schutz der Umwelt über die Standardmassnahmen hinaus gehen und somit spezifische Massnahmen umgesetzt werden müssen.

**Frage 3**

**Falls keine UBB ausserhalb von UVP-pflichtigen Projekten durchgeführt werden, weshalb und könnte sich der Stadtrat vorstellen, dies vermehrt zu tun?**

UBB dienen dazu, bei Grossprojekten, die erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt haben könnten, den baurelevanten Aspekten des Umweltschutzgesetzes Nachdruck zu verleihen und der Baubewilligungsbehörde darzulegen, dass die verfügbaren Umweltauflagen der Baubewilligung umgesetzt werden.

Auf die Breite aller städtischen Bauprojekte wird eine Anwendung des Instruments nicht als sinnvoll erachtet. Der Gesetzgeber hat aus diesem Grund auch die hohen Schwellen für eine UVP eingeführt.

Weitaus wirkungsvoller sind die neuen städtischen «Meilenschritte 23». Diese fokussieren auf diejenigen Umweltaspekte, die für Bauten in grossen Städten relevant sind. Dazu gehören u. a. die in der Einleitung erwähnten Anforderungen an Grossbäume, Kronendichte und Baumbestand. Diese Anforderungen gelten unabhängig von den Auflagen der Baubewilligung und werden systematisch umgesetzt.

**Frage 4**

**Werden UBB städtisch intern oder durch externe Fachpersonen durchgeführt? Falls UBB extern in Auftrag gegeben werden, kann sich der Stadtrat vorstellen, zumindest einen Teil davon durch intern angestellte Fachpersonen durchführen zu lassen?**

UBB werden durch spezialisierte Fachfirmen durchgeführt. Mit der Einsetzung einer UBB wird die Überwachung und Sicherung der Umweltschutz-Auflagen für die Bauphase an eine kompetente, private und unabhängige Stelle delegiert. Damit soll die korrekte Umsetzung der Auflagen gewährleistet und die Bauleitung entlastet werden. Die UBB ersetzt jedoch nicht die hoheitlichen Kontrolltätigkeiten durch die zuständigen Behörden. Ähnlich der privaten Kontrolle wird erwartet, dass dadurch die Ressourcen optimal eingesetzt werden.

Im Namen des Stadtrats  
Der Stadtschreiber  
Thomas Bolleter