

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 157. Ratssitzung vom 14. Juni 2017

3002. 2016/249

Weisung vom 29.06.2016:

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

Redaktionslesung

Die Redaktionskommission (RedK) beantragt einstimmig Zustimmung zur redaktionellen Bereinigung des Gemeinderatsbeschlusses Nr. 2895 vom 10. Mai 2017:

Zustimmung: Präsident Mark Richli (SP), Referent; Eduard Guggenheim (AL), Eva Hirsiger (Grüne), Patrick Hadi Huber (SP), Guy Krayenbühl (GLP), Mario Mariani (CVP), Dr. Daniel Regli (SVP), Claudia Simon (FDP)

Der Präsident der Redaktionskommission begründet die Anträge der Redaktionskommission.

Mark Richli (SP): *Ich weise auf einige Details hin. Bei Zeile 10 haben wir den komplizierten, langen Satz umgebaut und zwei Absätze daraus gemacht. Der letzte Satz wird zu einem Absatz 2. Den Inhalt des ersten Teils haben wir in eine Tabelle umgegossen. Bei Zeile 19 wurde eine Vereinfachung vorgenommen, indem wir «das Gesamtareal umfassend die Baufelder» in eine bessere Formulierung umwandeln. Zeile 22 und 23: Es war von Plafonds die Rede und nicht klar, was genau gemeint war. Die Begriffe «Obergrenzen» und «Teilobergrenzen» schienen uns geeigneter. Zeile 26: Einerseits beschäftigte sich die Redaktionskommission ausgiebig damit, ob man «Zahl» oder «Anzahl» schreibt, andererseits glich man sich bei den Abstellplätzen verschiedenen anderen Gesetzen an und verwendete jeweils den Begriff «Zahl». Weiter unten wird dann doch noch «Anzahl» verwendet. Ich komme darauf zurück. Der Begriff «das spezifische Verkehrspotenzial (SVP)» ist kein fester Begriff. Somit wird «spezifisch» klein geschrieben. Die Abkürzung, die leicht verwirrend ist, haben wir versucht, so häufig wie möglich wegzulassen in Zeile 26, man musste sie aber in Zeile 28 verwenden, weil sie dort in der Tabelle vorkommt. Zeile 29: Wir entschieden uns dort dafür, dass sich der Begriff Anzahl besser eignet. Es heisst nun «Anzahl nutzbarer Fahrten». Zeile 43 hiess es: «Der Kontrollbehörde ist periodisch Bericht zu erstatten.» Da mit «periodisch» «jährlich» gemeint ist, schrieben wir dies auch direkt so hin. Bei Zeile 64 haben wir versucht, alles in eine etwas einfachere Form umzuwandeln.*

Es werden keine Anträge aus dem Rat gestellt.

Der Rat stimmt dem bereinigten Antrag der RedK stillschweigend zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffern 1–5

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Zustimmung zu den Dispositivziffern 1–5.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung der Dispositivziffern 1–5.

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

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 77 gegen 14 Stimmen (bei 25 Enthaltungen) zu.

Damit ist beschlossen:

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.

AS 700.220

Sonderbauvorschriften für das Gebiet Neu-Oerlikon

Änderung vom 14. Juni 2017

Der Gemeinderat,

gestützt auf Art. 41 lit. k GO¹ und nach Einsichtnahme in die Weisung des Stadtrats vom 29. Juni 2016²,
beschliesst:

Die Sonderbauvorschriften Neu-Oerlikon vom 4. Februar 1998 werden wie folgt geändert:

3. Verkehrserschliessung

4. Parkierung und Fahrtenmodell

Parkplatz-
verordnung

Art. 27 Die Parkierung wird unter Vorbehalt der nachfolgenden Bestimmungen gemäss der zum Zeitpunkt des Bauentscheids gültigen Verordnung über private Fahrzeugabstellplätze³ geregelt.

Zahl und
Anordnung
der Ab-
stellplätze

Art. 27a¹ Die Zahl der minimal erforderlichen und der maximal zulässigen Abstellplätze in den einzelnen Baufeldern beträgt folgende Prozentsätze des aufgrund der PPV ermittelten Normalbedarfs:

Baufelder	minimal	maximal
A1 bis A7, A10, B1 bis B9 sowie C1, C2 und C5	40 %	60 %
D1 bis D16	25 %	40 %
übriges Planungsgebiet	40 %	70 %

² Für die Nutzweise Wohnen darf die Zahl der insgesamt zulässigen Abstellplätze bis auf 0,9 Abstellplätze pro Wohnung erhöht werden.

³ Die Abstellplätze sind mit Ausnahme der Plätze für Besucherinnen oder Besucher unterirdisch oder in Parkhäusern gemäss Konzept der oberirdischen Parkhäuser (Anhang 7) anzuordnen.

⁴ Die Abstellplätze für Zweiräder sind nach Möglichkeit zu überdecken.

Aufhebung
überzähli-
ger Ab-
stellplätze

Art. 27b Die Aufhebung von Abstellplätzen, die vor Inkraftsetzung dieser Sonderbauvorschriften⁴ erstellt wurden und die zulässige Zahl gemäss den vorstehenden Bestimmungen überschreiten, kann jederzeit angeordnet werden. Solche überzählige Abstellplätze können bestehen bleiben, wenn sie Dritten als zulässige Abstellplätze dienen oder als Gemeinschaftsanlagen zur Verfügung gestellt und anerkannt werden.

Fahrten-
modell

Art. 27c¹ Wird ein Fahrtenmodell gemäss den nachstehenden Vorschriften umgesetzt, darf von der nutzungsbestimmten Zuordnung der Abstellplätze gemäss PPV abgewichen werden.

² Ein Fahrtenmodell kann ausschliesslich für die Baufelder A1, A10, B1, B4, B7, B8 sowie D1 bis D16 gemeinsam eingesetzt werden.

¹ AS 101.100

² Begründung siehe STRB Nr. 554 vom 29. Juni 2016.

³ Verordnung über private Fahrzeugabstellplätze vom 11. Dezember 1996, Parkplatzverordnung, PPV, AS 741.500.

⁴ Inkraftsetzung 16. Mai 1998.

Obergrenzen

Art. 27d¹ Im Perimeter des Fahrtenmodells ist eine Obergrenze von 2 711 950 Fahrten pro Jahr, nämlich 2 518 500 Fahrten zur Tages- (6.00–22.00 Uhr) und 193 450 zur Nachtzeit (22.00–6.00 Uhr), einzuhalten.

² Zusätzlich sind folgende Teilobergrenzen einzuhalten:

Baufelder	Parkhäuser	Teilobergrenzen (maximale Anzahl Fahrten pro Jahr)	
		Tag (06.00–22.00 Uhr)	Nacht (22.00–06.00 Uhr)
A1, A10 B1, B8 B4, B7	Octavo Max Bill Accu	693 500	36 500
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

Nutzbare Fahrtenzahl

Art. 27e¹ Die Anzahl nutzbarer Fahrten pro Jahr berechnet sich unter Vorbehalt von Abs. 2 aufgrund der bewilligten Zahl Abstellplätze, maximal aber aufgrund der Zahl zulässiger Abstellplätze gemäss Art. 27a, multipliziert mit dem entsprechenden spezifischen Verkehrspotenzial und der jeweiligen Anzahl Betriebstage.

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

³ Je nach Nutzung gelten für die spezifischen Verkehrspotenziale (SVP) und die Anzahl der Betriebstage folgende Werte:

Nutzung	SVP	Betriebstage
Wohnen, Bewohnerinnen und Bewohner / Besucherinnen und Besucher	2,5	365
Büro, Beschäftigte	3,5	275
Büro, Besucherinnen und Besucher	4,0	275
Verkauf, Beschäftigte	2,5	305
Verkauf < 2 000 m ² , Kundinnen und Kunden	12,0	305
Verkauf > 2 000 m ² , Kundinnen und Kunden	18,0	305
Hotel / Restaurant, Beschäftigte	3,5	365
Hotel, Kundinnen und Kunden	4,0	365
Restaurant, Kundinnen und Kunden	8,0	365
Veranstaltungen (Ausstellungen, Messen, Kongresse u. ä.)	6,0	305

Freizeit, Beschäftigte	2,5	365
Freizeit (Kino, Erlebnis u. ä.)	8,0	365
Freizeit (Theater)	5,0	365

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

Betriebs-
gesell-
schaft und
Kontrollbe-
hörde

Art. 27f ¹ Die in das Fahrtenmodell einbezogenen Abstellplätze sind durch eine von den Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümern einzusetzende, den Behörden gegenüber verantwortliche Betriebsgesellschaft zu betreiben.

² Die Stadt bezeichnet eine Kontrollbehörde, die die Einhaltung der zulässigen Fahrtenzahl überwacht und der Baubehörde allfällige Sanktionen beantragt.

Fahrten-
erfassung

Art. 27g ¹ Bei allen Parkhäusern sind die Ein- und Ausfahrten durchgehend und nach Tageszeit differenziert zu erfassen.

² Alle übrigen Abstellplätze werden wie folgt erfasst:

- a. Soweit Fahrten durch ein Zählsystem erfasst werden können, werden sie ins Fahrtenmodell integriert.
- b. Abstellplätze, bei denen die Fahrten zahlenmässig nicht erfassbar sind, werden mit einem spezifischen Verkehrspotenzial von je 10 Fahrten pro Tag während 365 Tagen pro Jahr belastet.

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

Kontrolle
und Be-
richterstat-
tung

Art. 27h ¹ Die Einhaltung der festgelegten Fahrtenlimiten ist mit geeigneten technischen und betrieblichen Mitteln zu kontrollieren. Stichtag für die Kontrolle ist der 30. Juni.

² 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.

³ Der Kontrollbehörde ist jährlich Bericht zu erstatten. Über Umfang und Art der Berichterstattung erstellt sie nach Anhörung der Betriebsgesellschaft ein Pflichtenheft.

Massnah-
men und
Sanktionen

Art. 27i ¹ Werden die jährlichen Fahrtenlimiten einer oder mehrerer Teilobergrenzen gemäss Art. 27d oder die Anzahl nutzbarer Fahrten gemäss Art. 27e überschritten, legt die Betriebsgesellschaft mit den Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümern geeignete Massnahmen zur Einhaltung der zulässigen Fahrtenzahlen fest.

² Werden während zwei aufeinanderfolgenden Jahren die jährlichen Fahrtenlimiten einer oder mehrerer Teilobergrenzen oder die Anzahl nutzbarer Fahrten nicht eingehalten, begrenzt die Baubehörde das Abstellplatzangebot zeitlich oder örtlich oder ordnet andere geeignete Massnahmen an.

³ Werden während drei aufeinanderfolgenden Jahren die jährlichen Fahrtenlimiten einer oder mehrerer Teilobergrenzen oder die Anzahl nutzbarer Fahrten überschritten oder zeichnet sich ab, dass die massgebenden Fahrtenlimiten nicht eingehalten werden können, ordnet die Baubehörde geeignete Massnahmen zu deren Einhaltung an. Sie kann dabei insbesondere eine Sperrung oder den Abbau freiwilliger Abstellplätze und eine nutzungsbestimmte Zuordnung der Abstellplätze anordnen.

5. Versorgung und Entsorgung

- Energie Art. 29 ¹ 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.
- ² [unverändert]

6. Freihaltezonen

7. Übergangs- und Schlussbestimmungen

- Bestehende Gebäude (Stichtag: 31. Dezember 1995) Art. 36 ¹ [unverändert]
- ² 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]
- Bestehende Abstellplätze oder Fahrten für die Gebäude 87S und 550 der Baufelder D6 und D7 Art. 37 ¹ Werden in den Gebäuden Kurt-Hirschfeld-Weg 8 (Gebäude 87S; Assek.-Nr. 87) und Birchstrasse 146 und 150 (Halle 550, Assek.-Nr. 550) bauliche Änderungen oder Nutzungsänderungen vorgenommen oder wird die Nutzung aufgegeben, dürfen die bisher diesen Gebäuden zugerechneten Abstellplätze oder Fahrten (Stichtag: 31. Dezember 2009) weiterhin als Abstellplätze genutzt oder als nutzbare Fahrten angerechnet werden. Dies gilt längstens für eine Umbauzeit von fünf Jahren ab Baufreigabe oder für zwei Jahre ab Aufgabe der Nutzung oder Antritt der neuen Nutzung.
- ² Diese von Art. 27e Abs. 4 abweichende Übergangsregelung gilt bis zum 31. Dezember 2023.
- Inkrafttreten Art. 38 Der Stadtrat setzt diese Sonderbauvorschriften nach Rechtskraft der Genehmigung durch die zuständige Direktion in Kraft.
- Aufhebung bisherigen Rechts Art. 39

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 21. Juni 2017 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 20. Juli 2017)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat