

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 208. Ratssitzung vom 8. Januar 2014

4616. 2013/173

Weisung vom 16.05.2013:

Amt für Städtebau, Privater Gestaltungsplan Zollstrasse, Zürich-Aussersihl, Kreis 5

Antrag des Stadtrats

1. Der private Gestaltungsplan Zollstrasse, bestehend aus Vorschriften und Plan datiert vom 25. März 2013, wird festgesetzt.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen am Gestaltungsplan Zollstrasse 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 der Amtlichen Sammlung zu veröffentlichen.
3. Vom Bericht über die nicht berücksichtigten Einwendungen vom 25. März 2013 wird zustimmend Kenntnis genommen.

Referentin zur Vorstellung der Weisung / Kommissionmehrheit zu den Dispositivziffern 1–2 / Kommissionsreferentin zu Dispositivziffer 3:

Gabriela Rothenfluh (SP): Die Gestaltungsplanpflicht ergibt sich aus Art. 4 der Bau- und Zonenordnung (BZO). Sie wird ausgelöst, weil die SBB beabsichtigt, das Gebiet neu zu bebauen. In das städtebauliche Konzept, das dem Gestaltungsplan als Richtkonzept zugrunde liegt, sind die Forderungen der Quartierbevölkerung teilweise eingeflossen. Der Wunsch nach mehr bezahlbarem Wohnraum lässt sich z. T. erfüllen, indem das Teilstück Zollstrasse West an eine gemeinnützige Wohnbauträgerin verkauft wird. Der Gestaltungsplan sorgt u. a. dafür, dass sich die zukünftigen Gebäude in Bezug auf Volumen und Gestaltung nach der Quartierbebauung richten. Durch zwei neue öffentliche Plätze und eine Mischung von Wohn- und Publikumsnutzung wird das Quartier belebt. Da das Gebiet bestens an den öffentlichen Verkehr angeschlossen ist, wird es autoarm sein. In Übereinstimmung mit den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft muss im MINERGIE-P-Eco-Standard gebaut werden. Die Kommissionmehrheit zur Unterstützung der Weisung ist aus unterschiedlichen Motivationen zustandegekommen. Da der Gemeinderat zu den einzelnen Artikeln des Gestaltungsplans keine Anträge stellen kann, mussten die Vor- und Nachteile des Gestaltungsplans abgewogen werden. Eine Ablehnung hätte unserer Meinung nach schlechtere Folgen als die Annahme. Die Überbauung bringt der Stadt nicht nur mehr Wohn-, sondern auch mehr öffentlichen Raum mit Restaurants, Geschäften, Kinderbetreuungseinrichtungen sowie einem Gemeinschaftsraum. Ebenso wird sich die Verkehrsberuhigung auf der Zollstrasse positiv auf die Wohnqualität in der Siedlung und der näheren Umgebung auswirken. Das Quartier wird zum Gleisfeld hin klar abgeschlossen, bleibt aber trotzdem durchgängig.

Kommissionsminderheit:

Alecs Recher (AL): *An diesem Ort besteht ein qualifiziertes öffentliches Interesse, nämlich das Interesse an detaillierter Mitsprache des Gemeinderats. Insofern wäre ein öffentlicher Gestaltungsplan die bessere Variante gewesen. Was der Zweckartikel (Art. 3 Abs. 2) festlegt, mag gut klingen. Vorgelegt hat man uns aber etwas anderes: Eine Anpassung an das Quartier findet – ausser über die Gestaltung des Strassenraums – nicht statt. So kann sich etwa die Gebäudehöhe um bis zu sechs Meter unterscheiden. Weiter entspricht die städtebauliche Gestaltung nicht dem etwas verspielten Charakter des vorderen Teils des Kreis 5, der durch die neue BZO-Teilrevision eigentlich geschützt wird. Auch mit der sozialen Nachhaltigkeit des Gestaltungsplans steht es nicht gut, denn zum Hauptbahnhof (HB) hin sinkt der Wohnanteil auf 0 %. Und die SBB dürfte auch vor dem im nächsten Bereich vorgesehenen Stockwerkeigentum kaum zurückschrecken. Das Areal West schliesslich, wo nur Wohnnutzung vorgesehen ist, bleibt flächenmässig weit hinter dem vorderen Teil (Büronutzung und Stockwerkeigentum) zurück. So wird die genossenschaftliche Wohnnutzung noch knapp einen Drittel des ganzen Gebiets ausmachen. Es sind leider grosse Parallelen zur Europaallee feststellbar; von einer sozialen Anbindung an das Quartier kann nicht die Rede sein. Indem der Gestaltungsplan Gastronomie ausdrücklich vorschreibt und sexgewerbliche Nutzung verbietet, beinhaltet er ausserdem überflüssige Sittenartikel.*

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

STR André Odermatt: *Mit dem Gestaltungsplan legen wir die rechtliche Basis für eine qualitativ hochstehende, zukunftsweisende Überbauung. Der private Gestaltungsplan erfüllt die Vorgaben der BZO, nämlich die Sicherstellung einer zweckmässigen und städtebaulich sowie architektonisch besonders gut gestalteten, nachhaltigen Überbauung. Damit kann der Kreis 5 zum Gleisfeld hin attraktiv ergänzt werden. Die zum Gleisfeld hin höher werdenden Gebäude sorgen für einen würdigen Abschluss. Was nicht geregelt wird, ist der Grad der Aufteilung der Gevierte – dieser wird Gegenstand der Wettbewerbe sein. In der vielfältigen Überbauung wird rund ein Drittel der Gesamtausnutzung für gemeinnütziges Wohnen zur Verfügung stehen. Die belebte Achse vom HB zur Langstrasse wird den Kreis 5 bereichern. Für die ökologische Nachhaltigkeit ist gesorgt. Mit dem heutigen Beschluss kann der Gemeinderat den sorgfältigen Planungsprozess abschliessen und die Phase der Projektierung und Umsetzung einleiten.*

Schlussabstimmung über die Dispositivziffern 1–2

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Zustimmung zu den Dispositivziffern 1–2.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung der Dispositivziffern 1–2.

3 / 3

Mehrheit: Vizepräsidentin Gabriela Rothenfluh (SP), Referentin; Präsident Mario Mariani (CVP), Michael Baumer (FDP), Duri Beer (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Markus Knauss (Grüne), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Heinz F. Steger (FDP), Ruggero Tomezzoli (SVP), Mauro Tuena (SVP) i. V. von Thomas Schwendener (SVP), Eva-Maria Würth (SP)

Minderheit: Alecs Recher (AL), Referent

Abwesend: Gabriele Kisker (Grüne)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 113 gegen 7 Stimmen zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 3

Die SK HBD/SE beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 3.

Zustimmung: Vizepräsidentin Gabriela Rothenfluh (SP), Referentin; Präsident Mario Mariani (CVP), Michael Baumer (FDP), Duri Beer (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Markus Knauss (Grüne), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Heinz F. Steger (FDP), Ruggero Tomezzoli (SVP), Mauro Tuena (SVP) i. V. von Thomas Schwendener (SVP), Eva-Maria Würth (SP)

Enthaltung: Alecs Recher (AL)

Abwesend: Gabriele Kisker (Grüne)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit 112 gegen 5 Stimmen zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. Der private Gestaltungsplan Zollstrasse, bestehend aus Vorschriften und Plan datiert vom 25. März 2013, wird festgesetzt.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen am Gestaltungsplan Zollstrasse 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 der Amtlichen Sammlung zu veröffentlichen.
3. Vom Bericht über die nicht berücksichtigten Einwendungen vom 25. März 2013 wird zustimmend Kenntnis genommen.

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 15. Januar 2014 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 14. Februar 2014)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat