

Protokolleintrag vom 18.11.2009

2009/535

Motion von Walter Angst (AL) vom 18.11.2009: Zollfreilager-Areal, öffentlicher Gestaltungsplan

Von Walter Angst (AL) ist am 18.11.2009 folgende Motion eingereicht worden:

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat eine Vorlage für einen öffentlichen Gestaltungsplan für das Areal des Zollfreilagers in Albisrieden mit folgender Eckdaten zu unterbreiten:

- Mindestanteil von einem Drittel der vorgeschriebenen Mindestwohnnutzung für Wohnungen, die den Richtlinien des gemeinnützigen Wohnungsbaus entsprechen und nach den Richtlinien des städtischen Mietzinsreglements bewirtschaftet werden;
- keine Anrechnung von Zweitwohnungen, Business-Appartements und dem Tourismus dienenden Beherbergungsflächen auf den Wohnanteil;
- für Neubauten sind die Energiewerte von Minergie-P und für bestehende Bauten – soweit technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar - jene von Minergie zu erreichen. Die Energieversorgung soll zu mindestens 80 Prozent durch lokale Ressourcen und Energieträger gedeckt werden.

Im Übrigen sollen die planerischen Vorgaben gemäss Auflage des privaten Gestaltungsplans Freilager Albisrieden übernommen werden.

Begründung:

Anlässlich der Festsetzung der Zentrumszone auf dem Areal des Zollfreilagers in Zürich-Albisrieden wurde für das ganze Areal eine Gestaltungsplanpflicht festgelegt (Art. 4 Abs. y BZO). Am 23. September hat der Stadtrat den Entwurf für einen privaten Gestaltungsplan aufgelegt.

Gemäss § 48 Abs. 3 kann die Gemeinde für bestimmte Areale eine Gestaltungsplanpflicht festlegen, wenn daran ein wesentliches öffentliches Interesse besteht. Nach § 84 PBG kann die Gemeinde einen öffentlichen Gestaltungsplan festlegen, ebenfalls wenn daran ein wesentliches öffentliches Interesse besteht. Da die Gestaltungsplanpflicht zwingend ein wesentliches öffentliches Interesse voraussetzt, ist die Voraussetzung für einen öffentlichen Gestaltungsplan automatisch gegeben. Das öffentliche Interesse ist zugleich auch sowohl im Hinblick auf die wohnpolitischen wie ökologischen Zielsetzungen (2000-Watt-Gesellschaft) zweifelsohne zu bejahen.

Art. 4 BZO lässt ausdrücklich offen, ob die Gestaltungsplanpflicht durch einen privaten oder einen öffentlichen Gestaltungsplan verwirklicht wird. Da die Voraussetzungen für einen öffentlichen Gestaltungsplan klar gegeben sind, ist diesem der Vorzug vor der privaten Variante einzuräumen. Mit dem öffentlichen Gestaltungsplan hat der Gemeinderat auch volle Gestaltungsfreiheit und ist nicht als blosse Genehmigungsinstanz an die privaten Vorgaben gebunden.

Mitteilung an den Stadtrat