

25. November 2020

Postulat

von Fraktion AL

Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie in der Zentralen Verwaltung des HBD eine Fachstelle geschaffen werden kann, die die sozialräumlichen Aspekte in allen Planungs- und Bauvorhaben einbringt und vertritt. Der Stelle obliegt die Umsetzung der im «Programm Wohnen»¹, im Leitfaden «Erfolgsfaktoren sozial nachhaltiger Ersatzneubauten und Sanierungen» und im Entwurf des kommunalen Richtplans (Sozialraummonitoring) enthaltenen Aufträge zur Eindämmung von Verdrängungsprozessen und zur Verbesserung der sozialen Durchmischung in allen Quartieren. Die Stelle leistet bzw. koordiniert die Grundlagenarbeit und unterstützt die in Planungsprozessen involvierten Mitarbeiter*innen des HBD. Um keine weiteren Kosten zu verursachen, soll die Fachstelle durch die Übertragung von bestehenden Stellen aus anderen Dienstabteilungen – insbesondere der STEZ – erfolgen.

Begründung: In den letzten Jahren wurde wiederholt Kritik geäußert, dass die Planungs- und Baubehörden die sozialräumlichen Aspekte zu wenig berücksichtigen. Zahlreiche Möglichkeiten zur Verhinderung und Minderung von Entwurzelungs- und Verdrängungsprozessen, die mit baulicher Verdichtung einhergehen, wurden nicht befriedigend genutzt.

Die Stadt hat auf diese Kritik mit dem Abschluss einer Dienstleistungsvereinbarung zwischen dem Amt für Städtebau und Stadtentwicklung Zürich reagiert. Zweck der im November 2019 abgeschlossenen Vereinbarung ist «*die Sicherstellung einer frühzeitigen und stufengerechten Berücksichtigung von sozialräumlichen Aspekten in Planungsverfahren (übergeordnete Planungen und Gebietsentwicklungen) und konkreten Bauprojekten (mit erhöhten Gestaltungsanforderungen)*». Gemäss Stadtentwicklung Zürich werden 0.25 Stellenwerte für diese Arbeit eingesetzt. Es liegt auf der Hand, dass mit dieser Vereinbarung und den zur Verfügung stehenden Ressourcen die erwünschte Wirkung nicht erreicht und der nötige Kulturwandel in den politischen und den Planungsprozessen nicht eingeleitet werden kann.

Um die vorgesehenen Massnahmen zur Stärkung der sozialen Durchmischung in allen Quartieren und zur Verhinderung von Verdrängungsprozessen in allen Planungsprozessen, Baubewilligungsverfahren und den vom HBD begleiteten politischen Prozessen konsequent umzusetzen, braucht das HBD eigene Ressourcen.

Behandlung mit der Vorlage 2020/396 (Budget 2021), Konto 4000.3010 (HBD Zentrale Verwaltung, Löhne)



¹ Im «Programm Wohnen» (2017) sind die Massnahmen 2 und 3 (mehr gemeinnütziger und preisgünstiger Wohnungsbau) sowie 19 (nachhaltiger Umgang mit der Bausubstanz) von Bedeutung.

Massnahme 2: «Wenn die Stadt bei Planungen einen planungsbedingten Vorteil schafft, ist dieser bei allen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern angemessen auszugleichen. Bei Nutzungsplanungen erstellt sie eine Interessensabwägung und setzt sich auf deren Grundlage bei den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern für einen angemessenen Anteil gemeinnütziger und subventionierter Wohnungen ein. (Amt für Städtebau, Finanzdepartement, Wohnbauförderung, Stadtentwicklung)»

Massnahme 3: «Stadt Zürich strebt eine rechtliche Legitimation erweiterter planungsrechtlicher Nutzungsfestlegungen an und setzt sich bei Bund und Kanton für einen Ausbau der Planungsrechte ein, um den Anteil eines Drittels gemeinnütziger Wohnungen zu erreichen. Der Stadtrat wird die ihm künftig zur Verfügung stehenden Instrumente im Bereich der Richt- und Nutzungsplanung zweckmässig ausschöpfen. Mit dem 2015 lancierten Strategie-Schwerpunkt (SSP) «Preisgünstiger Wohnraum mit Planungsinstrumenten» wird die Stärkung des gemeinnützigen Wohnungsbaus unterstützt. Die Stadt setzt sich beim Kanton bei der Ausgestaltung der Verordnung des neuen §49 b des Planungs- und Baugesetzes (PBG) zum «preisgünstigen Wohnraum» und beim Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) für eine möglichst praktikable und wirkungsvolle Regelung ein. (Hochbaudepartement, Finanzdepartement)»

Massnahme 19: «[Die Stadt Zürich] setzt sich dafür ein, dass auch private Wohnbauträgerschaften bei ihrer Erneuerungstätigkeit neben ökonomischen auch ökologische und soziale Aspekte beachten. Die Stadt unterstützt eine quartiergerechte bauliche Verdichtung. (Amt für Städtebau, Liegenschaftenverwaltung, Stadtentwicklung, Amt für Hochbauten)»