

Gemeinderat von Zürich

4. Februar 2009

**Postulat**

Christine Seidler (SP)

und Davy Graf (SP)

Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie im Rahmen der Erarbeitung des Gestaltungsplans Zollfreilager die Sondervorschriften so festgesetzt werden können, dass diese eine gute Durchmischung der Mieterschaft sowie hohe ökologische Standards gewährleisten. Damit soll auch der von den Eigentümerinnen erzielte Planungsgewinn zu einem Teil in Form einer freiwilligen Mehrwertabgabe wiederum der Stadt Zürich zufließen.

**Begründung**

Zweck von Sondernutzungsplänen ist die Konkretisierung respektive Detaillierung des Rahmennutzungsplans. Durch die Abweichung von der Grundordnung entstehen in der Regel bei Ein-, Um- und Aufzonungen Planungsmehrwerte. Im Gegenzug ist der Grundeigentümer dazu verpflichtet, für das betroffene Gebiet qualitätsbildende Aspekte mit der Projektierung zu realisieren. Mit Art. 5, Abs. 1 RPG verpflichtet der Bund die Kantone für einen Ausgleich planungsbedingter Vor- und Nachteile zu sorgen. Im Kanton Zürich ist dieser Erlass nicht realisiert. Dies führte im Vorfeld zur Abstimmung um die Umzonierung des Areals Zollfreilager indirekt zu den Argumenten der Gegner, welche die Grundeigentümer zu subventioniertem und gemeinnützigem Wohnungsbau verpflichten wollten.

Die Kantone Bern und Graubünden erlauben den Gemeinden explizit, über Verträge mit den Grundeigentümern einen Teil der Mehrwerte abzuschöpfen und zweckgebunden für Massnahmen der Raum- und Siedlungsentwicklung, zu Gunsten des allgemeinen Finanzhaushaltes der Gemeinden auszugleichen. Dies kann aber auch ohne eine explizite Norm geschehen.

Bei Siedlungserneuerung stellen mögliche Auswirkungen, wie der Verlust quartiertypischer Merkmale und sozialräumliche Verdrängungsprozesse Zielkonflikte und eine ernst zu nehmende Gefahr dar.

Dem soll, im Rahmen der im kooperativen Planungsverfahren entstehenden Ausarbeitung des Gestaltungsplans, Rechnung getragen werden und somit die Neuentwicklung des Zollfreilagers bei der Bevölkerung auf breite Akzeptanz stossen.

