

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 39. Ratssitzung vom 14. Januar 2015

Gemeinsame Behandlung der Geschäfte GR Nr. 2014/248 und 2014/249

640. 2014/248

Weisung vom 20.08.2014:

Amt für Städtebau, Privater Gestaltungsplan «Areal Hornbach», Zürich-Riesbach, Kreis 8

Antrag des Stadtrats:

1. Der Private Gestaltungsplan «Areal Hornbach», bestehend aus Vorschriften und Plan, datiert 2. Juli 2014, wird festgesetzt.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen am Privaten Gestaltungsplan «Areal Hornbach» 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. Vom Bericht über die nicht berücksichtigten Einwendungen vom 6. August 2014 wird zustimmend Kenntnis genommen.
4. Der Stadtrat setzt den Privaten Gestaltungsplan gemäss Ziff. 1 nach Genehmigung durch die kantonalen Instanzen in Kraft.

Gemeinsame Wortmeldungen zu den Geschäften GR Nrn. 2014/248 und 2014/249.
Referent zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsmehrheit:

Dr. Jean-Daniel Strub (SP): *Bei den beiden Weisungen handelt es sich um die Puzzleteile 3 und 4 eines Gesamtpaketes für den Bau von gemeinnützigen und/oder kommunale Wohnungen in den Quartieren Riesbach und Seefeld, was mit einer gemeinderätlichen Motion gefordert wurde. Es geht nun darum, die planungsrechtlichen Grundlagen zu legen, um das Projekt, das schon von einer Mehrheit angenommen wurde, an diesem Ort zu realisieren. Der Gestaltungsplan schafft die Grundlage, dass das Gebäude, das im Rahmen der Regelbauweise nicht verwirklicht werden könnte, so umgesetzt werden kann. Die Teilrevision der BZO weist den gesamten Perimeter überhaupt erst einer Bauzone zu. Der Gestaltungsplan hält fest, dass nicht nur Wohnnutzungen ermöglicht werden, sondern auch Gewerbeflächen und ein städtischer Werkhof an diesem Standort realisiert werden können. Die Teilrevision BZO ordnet die Flächen einer Zone Q5a zu und weist die nördlich angrenzenden Grundstücke einer Zone Q4b zu. Zu diesem Punkt gab es im Mitwirkungsverfahren Einwendungen, die die Stadt ist aber nicht darauf eingetreten, da die monierte Benachteiligung nicht eintritt. Die Mehrheit der Kommission ist weiterhin der Meinung, dass auch in diesem Quartier gemeinnütziger und kommunaler Wohnungsbau möglich sein soll und wir somit dem Ziel, eine gemischte Stadt in allen Quartieren zu ermöglichen, einen Schritt näher kommen.*

Kommissionsminderheit:

Michael Baumer (FDP): Man möchte die Fläche einer Quartiererhaltungszone Q5 zuweisen, obwohl daneben die Quartiererhaltungszone Q3 gilt. Man verdichtet in einem Gebiet über das Mass, das rechts und links davon gilt. Im Gestaltungsplan sieht man wieder eine autoarme Siedlung vor; darüber ist der Kanton nicht sehr erfreut, weil damit der Sinn und Zweck von Pflichtparkplätzen umgangen wird. Die Pflichtparkplätze sind vor allem deshalb vorgesehen, damit die Bewohnerinnen und Bewohner nicht übermässig den öffentlichen Grund benutzen. Im Endeffekt werden Bewohner von autoarmen Siedlungen genau dies tun. Das Gebiet zwischen Hornbach und Dufourstrasse, also zwischen der bestehenden Q5-Zone und der neu geplanten Zone Q5, wird in einer Quartiererhaltungszone 4b belassen, diese lässt sehr viel weniger Ausnutzung zu als die jetzige Zone. Damit macht man eine Ausnahme von Aufzonungen für die Stadt, was nicht im Sinne der Gleichbehandlung von Privaten und der Stadt ist. Die Umzonung ist für uns nicht stimmig.

Weitere Wortmeldungen:

Stefan Urech (SVP): Die SVP lehnt den Gestaltungsplan und die Umzonierung ebenfalls ab. Dass der subventionierte Wohnungsbau nicht funktioniert, sehen wir in verschiedenen Schweizer Städten. Auf dem Grundstück, wo das Areal Hornbach gebaut werden soll, steht heute eine Gasfabrik aus dem Jahr 1866. Wir stellten in der Kommission die Frage, ob das Gebäude nicht schützenswert sei. Eine klare Antwort erhielten wir nicht. Bei einem ähnlichen Fabrikgebäude in der Stadt wurde anders verfahren.

Dr. Jean-Daniel Strub (SP): Der Gestaltungsplan hält die Möglichkeit fest, autoarm zu bauen. Der Gemeinderat hat mit dem Objektkredit aber festgehalten, dass dort keine autoarme Siedlung entstehen soll.

Michael Baumer (FDP): Es gibt ein PBG und eine städtische Parkplatzverordnung. Wenn man davon abweichen will, muss man gute Gründe haben, auch wenn es nur eine Möglichkeit ist. Falls das Volk die Vorlage ablehnt, gilt der Gestaltungsplan trotzdem, wenn wir ihn heute beschliessen. Deshalb muss man diese Möglichkeiten auch anschauen, vor allem wenn es eine Abweichung einer bereits bestehenden Rechtsnorm ist.

Mauro Tuena (SVP): In der Gegend fehlt ein dringend benötigtes Feuerwehrdepot. Die Feuerwehr sagte klar, dass man in den Kreisen 7+8 ein Problem haben wird, Standorte zu finden und hier der optimale Standort wäre. Ganz offensichtlich realisiert man dort aber lieber ein soziales Wohnungsbauprojekt und nimmt dafür bei einem Brand sehr lange Anfahrtswege in Kauf.

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

3 / 6

STR André Odermatt: *Der Gestaltungsplan ermöglicht eine autoarme Siedlung, im Rahmen des Projektierungskredits ist aber festgehalten, dass wir hier keine erstellen wollen. Wir sprechen hier von einem gemeinnützigen Wohnungsbau, der subventionierte Wohnungen enthalten kann. Das Gaswerk haben wir angeschaut, es war nicht im Inventar. Wir haben es abgeklärt und sind aus fachlicher Sicht zum Schluss gekommen, dass es kein Schutzobjekt ist. Die Aufzonierung geschieht aufgrund des Mehrwerts, des Planungsvorteils für die Wohnungen in Kostenmiete. Die Feuerwehr ist nicht nur für das Seefeld zuständig, sondern für den ganzen Zürichberg. Deshalb ist der Standort für ein Depot dort nicht der beste. Wir überlegen derzeit, wo wir das Feuerwehrdepot am besten platzieren können. Es gibt Möglichkeiten, einen Standort an einer besseren Achse zu finden.*

Schlussabstimmung über die Dispositivziffern 1, 2 und 4

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Zustimmung zu den Dispositivziffern 1, 2 und 4.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung der Dispositivziffern 1, 2 und 4.

Mehrheit:	Dr. Jean-Daniel Strub (SP), Referent; Präsidentin Gabriela Rothenfluh (SP), Marco Denoth (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Reto Vogelbacher (CVP)
Minderheit:	Michael Baumer (FDP), Referent; Vizepräsident Thomas Schwendener (SVP), Stephan Iten (SVP), Heinz F. Steger (FDP)
Abwesend:	Stefan Urech (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 80 gegen 41 Stimmen zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 3

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 3.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 3.

Mehrheit:	Dr. Jean-Daniel Strub (SP), Referent; Präsidentin Gabriela Rothenfluh (SP), Marco Denoth (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Reto Vogelbacher (CVP)
Minderheit:	Michael Baumer (FDP), Referent; Vizepräsident Thomas Schwendener (SVP), Stephan Iten (SVP), Heinz F. Steger (FDP)
Abwesend:	Stefan Urech (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 80 gegen 41 Stimmen zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. Der Private Gestaltungsplan «Areal Hornbach», bestehend aus Vorschriften und Plan, datiert 2. Juli 2014, wird festgesetzt.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen am Privaten Gestaltungsplan «Areal Hornbach» 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. Vom Bericht über die nicht berücksichtigten Einwendungen vom 6. August 2014 wird zustimmend Kenntnis genommen.
4. Der Stadtrat setzt den Privaten Gestaltungsplan gemäss Ziff. 1 nach Genehmigung durch die kantonalen Instanzen in Kraft.

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 21. Januar 2015 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 20. Februar 2015)

641. 2014/249

Weisung vom 20.08.2014:

Amt für Städtebau, Teilrevision der Bau- und Zonenordnung, Änderung des Zonenplans und Änderung des Quartiererhaltungszonenplans, Areal Hornbach, Zürich-Riesbach, Kreis 8

Antrag des Stadtrats:

1. Der Zonenplan und der Quartiererhaltungszonenplan werden gemäss Planbeilagen (datiert 18. Juni 2014) geändert.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an den Festsetzungen in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Rechtsmittelverfahren 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. Vom Bericht über die nicht berücksichtigten Einwendungen vom 6. August 2014 wird zustimmend Kenntnis genommen.
4. Der Stadtrat setzt die Änderung gemäss Ziff. 1 nach Genehmigung durch die kantonalen Instanzen in Kraft.

Wortmeldungen siehe GR Nr. 2014/248, Beschluss-Nr. 640/2015.

Referent zur Vorstellung der Weisung: Dr. Jean-Daniel Strub (SP)

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffern 1, 2 und 4

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Zustimmung zu den Dispositivziffern 1, 2 und 4.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung der Dispositivziffern 1, 2 und 4.

Mehrheit:	Dr. Jean-Daniel Strub (SP), Referent; Präsidentin Gabriela Rothenfluh (SP), Marco Denoth (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Reto Vogelbacher (CVP)
Minderheit:	Michael Baumer (FDP), Referent; Vizepräsident Thomas Schwendener (SVP), Stephan Iten (SVP), Heinz F. Steger (FDP)
Abwesend:	Stefan Urech (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 80 gegen 41 Stimmen zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 3

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 3.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 3.

Mehrheit:	Dr. Jean-Daniel Strub (SP), Referent; Präsidentin Gabriela Rothenfluh (SP), Marco Denoth (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Reto Vogelbacher (CVP)
Minderheit:	Michael Baumer (FDP), Referent; Vizepräsident Thomas Schwendener (SVP), Stephan Iten (SVP), Heinz F. Steger (FDP)
Abwesend:	Stefan Urech (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 80 gegen 41 Stimmen zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. Der Zonenplan und der Quartiererhaltungszonenplan werden gemäss Planbeilagen (datiert 18. Juni 2014) geändert.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an den Festsetzungen in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Rechtsmittelverfahren 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. Vom Bericht über die nicht berücksichtigten Einwendungen vom 6. August 2014 wird zustimmend Kenntnis genommen.

6 / 6

4. Der Stadtrat setzt die Änderung gemäss Ziff. 1 nach Genehmigung durch die kantonalen Instanzen in Kraft.

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 21. Januar 2015 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 20. Februar 2015)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat