



Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat

vom 27. Oktober 2021

GR Nr. 2019/416

Motion der SP-, FDP- und GLP-Fraktionen betreffend Abschreibung für das Hochhaus im Baufeld A1 des öffentlichen Gestaltungsplans «Thurgauerstrasse» zur Realisierung einer qualitativ hochwertigen und ökologisch wertvollen Fassadenbegrünung, Antrag auf Fristerstreckung

Am 25. September 2019 reichten die SP-, FDP- und GLP-Fraktionen folgende Motion, GR Nr. 2019/416, ein:

Der Stadtrat wird beauftragt, im Rahmen der Umsetzung des Gestaltungsplans Thurgauerstrasse für das Hochhaus im Baufeld A1 einen Abschreiber zu tätigen, um eine qualitativ hochwertige und ökologisch wertvolle Fassadenbegrünung zu realisieren.

Begründung

Der Bosco Verticale in Mailand ist ein Beispiel dafür, dass es trotz Verdichtung möglich ist, mit Hochhäusern städtebauliche Akzente gegen die Verknappung unserer Grünräume zu setzen. Vertikalbegrünungen leisten einen Beitrag an die Verbesserung des Mikroklimas, Reduzierung des Wärmeinseleffekts, Steigerung des Wohnwertes, Förderung der Biodiversität, Wärmedämmung und Energieeinsparung, Retention von Regenwasser, Gebäudeschutz, Luftfilterung und Lärmschutz.

Im Rahmen des Gestaltungsplans Thurgauerstrasse soll darum das Hochhaus auf Baufeld A1, in dem voraussichtlich Alterswohnungen erstellt werden, eine qualitativ hochwertige Fassadenbegrünung erhalten. Durch die Abschreibung dieses Mehraufwandes kann verhindert werden, dass die Mieten höher ausfallen.

Die Innovationskraft dieses Projekts ist auch dafür zu nutzen, um verwaltungsmässig die Kompetenzen bezüglich Fassadenbegrünung zu stärken. Letztlich soll die Stadt einen niederschweligen Support für private Bauträgerschaften anbieten können und damit einhergehend die Bewilligungsfähigkeit von Fassadenbegrünungen erhöhen sowie den Prozess der Bewilligung vereinfachen.

Antrag auf gleichzeitige Behandlung mit der Weisung W 2018/87.

Eine Motion verpflichtet den Stadtrat, dem Gemeinderat innert zwei Jahren nach der Überweisung den Entwurf für den Erlass, für die Änderung oder für die Aufhebung eines Beschlusses vorzulegen, was in die Zuständigkeit der Gemeinde oder des Gemeinderats fällt. Gestützt auf Art. 92 Abs. 2 Geschäftsordnung des Gemeinderats (GeschO GR, AS 171.100) ersucht der Stadtrat den Gemeinderat, die am 29. Januar 2022 ablaufende Bearbeitungsfrist von zwei Jahren um 24 Monate bis zum 29. Januar 2024 zu erstrecken.

Die Motion verlangt vom Stadtrat eine Abschreibung für das Hochhaus im Baufeld A1 des öffentlichen Gestaltungsplans «Thurgauerstrasse», um eine qualitativ hochwertige und ökologisch wertvolle Fassadenbegrünung zu realisieren. Die Abschreibung soll den Mehraufwand für die Fassadenbegrünung gegenüber einer unbegrünten Fassade abdecken. Um den Mehraufwand bestimmen zu können, muss ein bestimmter Stand in der Projektierung erreicht sein. Erforderlich ist ein Projekt mit Kostenschätzung.

Auf dem Teilgebiet A besteht die Absicht, ein Gesundheitszentrum für das Alter (GZA) sowie altersgerechte Wohnungen zu erstellen. Als Bauherren sind Immobilien Stadt Zürich (als Eigentümerbaurechtsnehmerin) und die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (als Baurechtsnehmerin) vorgesehen. Aktuell sind die beteiligten Organisationen dabei, die Grundlagen für eine Machbarkeitsstudie zu erarbeiten.



2/2

Voraussetzung für die Ausschreibung und Gewährung eines Baurechts bzw. die Weiterführung der dafür begonnenen Vorarbeiten ist ein rechtskräftiger Gestaltungsplan. Der öffentliche Gestaltungsplan «Areal Thurgauerstrasse» für die Teilgebiete A und C–F, in dem das Baufeld A1 liegt, ist noch nicht rechtskräftig. Seine Bewilligung durch die kantonale Baudirektion steht noch aus. Anschliessend sind Rekursfristen abzuwarten. Eine Inkraftsetzung durch den Stadtrat ist frühestens im ersten Quartal 2022 zu erwarten.

Die definitive Festlegung der Bauherinnen oder Bauherren bzw. Baurechtsnehmerinnen oder Baurechtsnehmer ist überdies entscheidend für die Beurteilung der Zulässigkeit der Abschreibungsbeiträge unter den neuen finanzhaushaltrechtlichen Bestimmungen.

Die Erarbeitung oder Verabschiedung der Grundlagen für die abschliessende Beurteilung des Motionsanliegens und deren anschliessende Einbindung in einen in der Zuständigkeit des Gemeinderats liegenden Beschluss ist anspruchsvoll und sehr zeitaufwendig. Der dafür erforderliche, teilweise nicht steuerbare Zeitbedarf macht die genannte Fristerstreckung notwendig.

Dem Gemeinderat wird zur sofortigen materiellen Behandlung beantragt:

Die Frist zur Erfüllung der am 29. Januar 2020 überwiesenen Motion, GR Nr. 2019/416, der SP-, FDP- und GLP-Fraktionen vom 25. September 2019 betreffend Abschreibung für das Hochhaus im Baufeld A1 des öffentlichen Gestaltungsplans «Thurgauerstrasse» zur Realisierung einer qualitativ hochwertigen und ökologisch wertvollen Fassadenbegrünung wird um 24 Monate bis zum 29. Januar 2024 verlängert.

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Finanzdepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrats

Die Stadtpräsidentin
Corine Mauch

Die Stadtschreiberin
Dr. Claudia Cuche-Curti