



ANTRAG STADTRAT AN
GEMEINDERAT
10. Dezember 2025

Kommunaler Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen

Teilrevision «Alltagsgerechte Planung»

Bericht zu den Einwendungen

18. November 2025

Impressum

Herausgeberin:
Stadt Zürich
Hochbaudepartement
Amt für Städtebau
Postfach, 8021 Zürich

stadt-zuerich.ch/afs

Inhalt

1	Einleitung	4
2	Einwendung aus der öffentlichen Auflage	5

1 Einleitung

Der erstmals erarbeitete kommunale Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen (SLÖBA) wurde durch den Gemeinderat am 10. April 2021 (GRB Nr. 3812/2021) festgesetzt; er ist seit 14. September 2022 in Kraft.

Die Teilrevision des KRP SLÖBA «Alltagsgerechte Planung» wurde gemäss § 7 Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 13. August bis und mit 13. Oktober 2025 öffentlich aufgelegt. Während dieser Zeit konnte sich jede Person zur Vorlage äussern. Die Unterlagen konnten während der Auflage beim Amt für Städtebau der Stadt Zürich, Amtshaus IV, Lindenhofstrasse 19, Zürich, oder im Internet www.stadt-zuerich.ch/hochbau eingesehen werden. Die Publikation erfolgte am 13. August 2025 im Amtsblatt des Kantons Zürich und im städtischen Amtsblatt.

Parallel zur öffentlichen Auflage fand die Anhörung der Nachbarregionen und -gemeinden gemäss § 7 PBG statt.

Während der öffentlichen Auflage wurde eine Einwendung eingereicht. Der vorliegende Bericht behandelt diese Einwendung. Der Einwender hat über das digitale Einwendungstool je Antrag eine Nummer per E-Mail erhalten. Da die Einwendung per Brief eingereicht wurde, erfolgte dies nachträglich zur öffentlichen Auflage.

Die in der Beantwortung genannten Kapitelnummern, Seitenzahlen oder Vorschriften beziehen sich auf den Stand der Dokumente für die öffentliche Auflage.

2 Einwendung aus der öffentlichen Auflage

Antrag Nr. 2522

Die Vorgaben der Teilrevision «Alltagsgerechte Planung» dürfen nicht über die behördenverbindliche Information hinaus in private Projekte eingreifen.

Begründung des Antrags

Der Zürcher Stadtrat beabsichtigt, den kommunalen Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen (KRP SLÖBA) um zwei Themen zur «sozialverträglichen räumlichen Entwicklung» zu ergänzen. Am 25. Juni 2025 wurden die Teilrevisionen «Alltagsgerechte Planung» und «Preisgünstiger Wohnraum» angekündigt. Die öffentliche Auflage erfolgt vom 13. August bis zum 13. Oktober 2025. Der [Einwender] mit rund 20'000 Mitgliedern ist der grösste Vertreter der Haus-, Grund- und Stockwerkeigentümer in der Stadt Zürich. Da unsere Mitglieder von den vorgeschlagenen Änderungen direkt betroffen sein werden, nehmen wir die Gelegenheit wahr, uns zum erwähnten Projekt zu äussern.

Der [Einwender] lehnt die vom Stadtrat vorgeschlagenen Teilrevisionen in dieser Form ab. Die Vorgaben sind teilweise rechtlich unhaltbar, sie führen zu Bürokratie und unnötigen Kosten. Dies alles verschlimmert die Situation im Immobilienbereich in der Stadt Zürich zusätzlich, statt dass die Probleme einer Lösung zugeführt würden. Die vorgeschlagenen Massnahmen hätten weitere Preissteigerungen und eine zusätzliche Verschärfung der Wohnungsknappheit zur Folge. Daher ruft der [Einwender] den Stadtrat auf, die Vorlage grundlegend zu überarbeiten bzw. darauf zu verzichten.

Teilrevision «Alltagsgerechte Planung»

Die Erweiterung des Richtplans soll laut Stadtrat eine Planungskultur verankern, welche «die Vielfalt der Menschen mit ihren verschiedenen Voraussetzungen und Bedürfnissen in den Fokus nimmt.» Auslöser waren Vorstösse aus dem Gemeinderat zum Thema «inklusive Stadtplanung». Die Festlegung soll künftig als behördenverbindliche Leitlinie dienen. Der [Einwender] erachtet folgende Punkte als kritisch: Solch bürokratische oder rigide Vorgaben werden private wie öffentliche Bauprojekte verkomplizieren, verteuern und verzögern, wenn nicht gar verhindern. Die Begriffe «alltagsgerechte Planung», «Gender Mainstreaming», «gendersensible Planung» und «inklusive Planung» sind unklar. Dass solch schwammige Begriffe für private Projekte verbindlich sein sollen, ist rechtlich (wie auch politisch) unhaltbar. Auf solche Begriffe muss zwingend verzichtet werden: Rechtliche Vorgaben müssen juristisch klar sein. Politische Kampfbegriffe haben in Regularien nichts verloren.

Entscheid

Kenntnisnahme

Begründung des Entscheids

Die Richtplanung ist behördenverbindlich. Die Stadt bekräftigt und ergänzt mit der vorliegenden Teilrevision die Ausrichtung auf eine Planungskultur, welche die vielfältigen Anspruchsgruppen und Menschen mit ihren verschiedenen Voraussetzungen und Bedürfnissen in den Fokus nimmt.

Der Stadtrat legt dar, dass die Umsetzung des alltagsgerechten Planens und Bauens zum einen durch übergeordnete Weichenstellungen einer umsichtigen, gesamtstädtischen Planung erfolgt. Dazu gehören insbesondere die Planung einer «Stadt der kurzen Wege» mit lebenswerten Quartierzentren sowie der Aufbau eines Netzes gut erreichbarer öffentlicher Freiräume. Zum anderen wird das Ziel durch Anforderungen an das bedürfnisgerechte Bauen unterstützt. Im Erläuterungsbericht führt der Stadtrat aus, dass zu vielen baulichen Fachthemen bereits rechtliche Vorgaben, Richtlinien, Standards, Planungsinstrumente sowie Verfahren bestehen, die den Zielen einer «alltagsgerechten Planung» entsprechen.

Der Begriff der «alltagsgerechten Planung» wird im Richtplantext definiert. Zudem wird im Sinne einer Erläuterung auf weitere in diesem fachlichen Zusammenhang verwendete Begriffe, «gendersensible Planung», «Gender Mainstreaming» und «inklusive Planung», hingewiesen.

Mit der Festlegung im KRP SLÖBA wird die Grundlage für einen möglichst systematischen Umgang mit dem Querschnittsthema geschaffen, das in verschiedenen Fachplanungen und Regelungen bereits enthalten ist.

Antrag Nr. 2523

Die Formulierung auf Seite 3 des KRP SLÖBA ist wie folgt anzupassen (Änderungen durchgestrichen und unterstrichen):

«Aus den genannten Rechtsgrundlagen ergibt sich ein verfassungsmässiger Individualanspruch von Menschen mit Behinderungen für den hindernisfreien Zugang zu neuen ~~sowie bestehenden~~ öffentlichen Bauten und Anlagen.»

Begründung des Antrags

Unklar ist, ob sich aus den Vorgaben zur sozialverträglichen räumlichen Entwicklung und der Aufnahme des Behindertengleichstellungsgesetzes in die rechtlichen Grundlagen ein «verfassungsmässiger Individualanspruch» für den hindernisfreien Zugang zu sämtlichen Bauten und Anlagen ableiten lässt. Namentlich für bestehende private Bauten ist diese Vorstellung unhaltbar, da sie faktisch mit einer rechtlichen Rückwirkung verbunden wäre und erhebliche Nachrüstungspflichten für private Eigentümer und die öffentliche Hand (mit entsprechenden Miet- und Steuerfolgen) nach sich ziehen würde. Wenn eine solche Vorgabe ins Auge gefasst wird, dann nur für neue öffentliche Bauten und Anlagen.

Entscheid

Teilweise berücksichtigt

Begründung des Antrags

Der Stadtrat dankt für den Hinweis. Die Formulierung in Kapitel 3.6.1 Ausgangslage wird angepasst (Satzteil fett gedruckt wird ergänzt):

Aus den genannten Rechtsgrundlagen ergibt sich ein verfassungsmässiger Individualanspruch von Menschen mit Behinderungen auf den hindernisfreien Zugang zu neuen sowie erneuerten Bauten und Anlagen, **soweit dies nach den gesetzlichen Bestimmungen zumutbar ist.**

Die Auffassung, das Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG, SR 151.3) sei nur auf öffentliche Bauten und Anlagen anwendbar, trifft nicht zu. Das BehiG gilt gemäss Art. 3 insbesondere für öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen, für Wohngebäude mit mehr als acht Wohneinheiten sowie für Gebäude mit mehr als fünfzig Arbeitsplätzen. Es beschränkt sich damit nicht auf Bauten und Anlagen der öffentlichen Hand, sondern erfasst, abhängig von Zweckbestimmung und Zugänglichkeit, auch private Bauten. Dementsprechend ist auf den vom Einwender beantragten Zusatz «öffentlich» zu verzichten.

Weiter ist der Hinweis des Einwenders, wonach bei bestehenden Bauten und Anlagen kein Anspruch auf hindernisfreien Zugang bestehe, in dieser Allgemeinheit unzutreffend. Gemäss Art. 7 Abs. 1 BehiG besteht ein solcher Anspruch im Falle eines Neubaus oder einer Erneuerung einer Baute oder Anlage im Sinne von Art. 3 BehiG. Damit gilt der Anspruch grundsätzlich nicht nur für neue, sondern auch für bestehende Bauten und Anlagen, soweit diese erneuert werden und unter den Geltungsbereich des BehiG fallen. Von der ersatzlosen Streichung des Begriffs «sowie bestehenden» ist daher abzusehen.

Zur Präzisierung wird der Richtplantext jedoch dahingehend angepasst, dass sich der Anspruch auf neue und erneuerte Bauten und Anlagen bezieht. Der Anspruch auf hindernisfreien Zugang ist nicht absoluter Natur. Er steht sowohl bei Neubauten als auch bei der Erneuerung von Bauten und Anlagen explizit unter dem Vorbehalt der Verhältnismässigkeit (vgl. Art. 11 BehiG). Dies kam in der bisherigen Formulierung des Richtplantexts noch nicht zum Ausdruck, weshalb dieser entsprechend angepasst wird.