



Auszug aus dem substanziellen Protokoll 129. Ratssitzung vom 22. Januar 2025

4205. 2024/238

Weisung vom 29.05.2024:

Motion von Marco Denoth und Brigitte Fürer betreffend Anpassung der Zonierung und der entsprechenden Bestimmungen für das Geviert Eidmatt-, Neptun-, Hegibach- und Streulistrasse unter Berücksichtigung der Interessen des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) und den Auflagen des Entscheids des Verwaltungsgerichts, Bericht und Abschreibung

Antrag des Stadtrats

1. Vom Bericht des Stadtrats betreffend die Motion GR Nr. 2020/359 wird Kenntnis genommen.
2. Die am 26. August 2020 eingereichte Motion, GR Nr. 2020/359, von Marco Denoth (SP) und Brigitte Fürer (Grüne) betreffend Anpassung der Zonierung und der entsprechenden Bestimmungen für das Geviert Eidmatt-, Neptun-, Hegibach- und Streulistrasse unter Berücksichtigung der Interessen des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) und der Auflagen des Entscheids des Verwaltungsgerichts, wird als erledigt abgeschrieben.

Referat zur Vorstellung der Weisung / Kommissionmehrheit Sistierungsantrag:

Brigitte Fürer (Grüne): *Wir Grünen hätten eine fristgerechte Umsetzung dieser Motion und den Erlass einer Planungszone bevorzugt. Das hätte gewissermassen garantiert, dass den Schutzinteressen des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) und dem Verwaltungsgerichtsurteil gerecht getan wird. Wir kennen das Spiel aus anderen ähnlichen Situationen. Der Stadtrat beantragt eine Fristverlängerung und Abschreibung der Motion mit dem Hinweis, dass bei der anstehenden Revision der Bau- und Zonenordnung (BZO) weitere Prüfungen gemacht würden. Die Motion von Marco Denoth (SP) und mir entstand als Reaktion auf den Verwaltungsgerichtsentscheid. Damals hätte das Geviert von einer W3-Zone in eine Quartiererhaltungszone umgezont werden sollen. Das Verwaltungsgericht hat dies mit der Begründung gestoppt, die Umzonung werde den ISOS-Standards nicht gerecht. Vor allem wurde moniert, dass die Quartiererhaltungszone, die Gebäudelänge und die Nutzungsmöglichkeiten den ISOS-Zielen widersprüchen. Im Jahr 2022 hat der Stadtrat eine erste Fristverlängerung beantragt. Wir haben damals angemerkt, dass es weitere*



Rechtsgutachten und Studien brauche. Dies wurde getan: Es wurden Gutachten durchgeführt und ein ortsbauliches Konzept erstellt. Zusätzlich hat die Denkmalpflege die ISOS-Erhaltungsziele geprüft und eine Einschätzung abgegeben. Die erste Fristverlängerung wurde inhaltlich also damit begründet, dass noch nicht genügend Entscheidungsgrundlagen auf dem Tisch lagen, um die Motion umzusetzen. Im Jahr 2023 wurde eine zweite Fristverlängerung beantragt. Die Gutachten spielten für die Begründung keine Rolle mehr. Vielmehr wurde gesagt, der Meinungsbildungsprozess in der Verwaltung sei noch nicht abgeschlossen und man wolle ihm sowie der BZO-Revision nicht vorgreifen. Auch wurde ausgeführt, man müsse die Revision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) und die Siedlungsentwicklung abwarten. Das Anliegen könne dann besser umgesetzt werden. Schon damals hat uns irritiert, dass die Studien und Rechtsgutachten, womit die erste Fristverlängerung begründet wurde, kaum Erwähnung fanden. Es ist darum zu vermuten, dass sie nicht im Sinn der Stadt ausgefallen sind. Die PBG-Revision ist seit letztem Jahr angepasst, die Siedlungsentwicklung ist seit Ende 2024 rechtskräftig. Nun sollten alle Entscheidungsgrundlagen vorliegen, um das Anliegen des Verwaltungsgerichts und der Motion zu erfüllen. Deshalb beantragen wir die Sistierung dieser Weisung. Es werden in dieser Weisung zwei Stossrichtungen skizziert. Einerseits geht es um die Einführung einer Kernzone für Gebiete mit hochsensibler ISOS-Baugruppe. Das würde mit einer viergeschossigen Wohnzone kombiniert werden, also mehr, als heute möglich ist. Ausserdem soll ein Ergänzungsplan zu Baumschutz und Begrünung entstehen. Die zweite Stossrichtung ist dann eine Art Weiterentwicklung der Quartiererhaltungszone, die den Freiräumen, dem Baumschutz und dem Baumerhalt besser Rechnung trägt. Aufgrund der wenig konsistenten Begründung bei der ersten und zweiten Fristverlängerung bezweifeln wir, dass der Stadtrat und die Verwaltung gewillt sind, den Verwaltungsgerichtsentscheid und die Motion endlich umzusetzen. Wieso das so ist, kann ich nicht mit Sicherheit sagen. Es scheint, als würden einzelne Grundeigentümerinteressen höher als die öffentlichen Interessen des Ortsbildschutzes und die Zielsetzungen des ISOS gewichtet werden. Der Verwaltungsgerichtsentscheid hat das Handeln der Verwaltung korrigiert und nun ist man etwas beleidigt. Das sind natürlich nur Vermutungen. Eine Sistierung der Weisung erlaubt – im Gegensatz zu einer Abschreibung nach fünf Jahren Bearbeitung – eine Überprüfung, ob die Anliegen wirklich in die BZO-Revision aufgenommen wurden. Den Antrag zur Sistierung sehen wir darum als Kompromiss. Wann wir die BZO im Gemeinderat diskutieren, ist noch unklar. Es werden aber bis zur öffentlichen Auflage alle Gesuche für eine W3-Zone geprüft. Das hat bei Baugesuchen im Geviert gezeigt, dass die ISOS-Standards bzw. das Urteil des Verwaltungsgerichts bei Bauentscheiden wenig beachtet werden. Das ist störend. Es bleibt den betroffenen Nachbarn und Verbänden eigentlich nur übrig, gegen die Baubewilligung zu rekurrieren. Es ist darum wenig verständlich, dass die Stadt sich nicht proaktiver um das Anliegen des Ortsbildschutzes bemüht. Die Verwaltung schätzt die Entwicklungsdynamik zwar als gering ein, doch ein so sensibles Gebiet verträgt kein einziges Gebäude, das das Ortsbild stört. Als Raumplanerin kann ich teilweise nachvollziehen, dass gewisse Motionen zur Anpassung der BZO in die laufende Revision verschoben werden. In diesem Fall ist dem nicht so. Der Verwaltungsgerichtsentscheid hat der Stadt einen klaren Auftrag gegeben. Das Geviert ist ein exemplarisches Beispiel für den Umgang mit Ortsschutz in sensiblen Gebieten, die sich moderat weiterentwickeln sollen.



Kommissionsminderheit Sistierungsantrag:

Karen Hug (AL): *Durch die Sensibilisierung durch einen engagierten Quartierbewohner wurde ich auf die haarsträubende Angelegenheit dieses Geschäfts aufmerksam. Leider steht die AL alleine da. Das Geviert Eidmatt-, Neptun-, Hegibach- und Streulistrasse ist ein Ort in meinem Quartier Hirslanden. Die ersten Gebäude in diesem Quartier sind vor rund 150 Jahren entstanden, die weiteren etwa 50 Jahre später. Sie prägen die Identität des Quartiers. Die Stadt schätzt die Entwicklungsdynamik, also die Gefahr einer Wesensveränderung als gering ein. Wir sehen das komplett anders. Einige Gebäude sind auch aus Sicht von Expert*innen bauhistorisch hochrelevant und aktuell akut gefährdet. Es handelt sich unter anderem um Gebäude, die im Bereich des nachhaltigen Bauens eine wahre Pionierleistung darstellen. Auch da kommt die Stadt zu einer völlig anderen Einschätzung: Sie spricht den Gebäuden keinerlei Bedeutung zu. Ein Verwaltungsgerichtsurteil aus dem Jahr 2020 verpflichtet die Stadt dazu, das Geviert von einer zu schwachen, nicht ISOS-konformen Quartiererhaltungszone zu verschärfen. Die Quartiererhaltungszone wurde dann in eine W3-Zone umgewandelt. Die Stadt argumentiert, die W3-Zone sei besser als die Quartiererhaltungszone geeignet, um das Geviert zu schützen. Aus unserer Sicht wird damit der Gerichtsentscheid sträflich missachtet. Bei einer Sistierung muss auf die Revision der BZO gewartet werden, bis gehandelt werden kann. Laut der Stadt ist eine Planungszone keine Option, da dies ein zu schwerwiegender Eingriff in die Eigentumsfreiheit wäre und gut begründet sein müsste. In diesem Fall sei es nicht zweckmässig und nicht verhältnismässig. Die Stadt will die BZO-Revision abwarten und in der Zwischenzeit einen Sonderfall erlauben. Aus Sicht der Stadt ist das verständlich, aus Sicht des Quartiers und des Gevierts nicht. Dieser Fall ist nicht der einzige. Der Stadt ist bewusst, dass aktuell eine Vielzahl von Orten mit der gleichen Problematik kämpft. Aktuell wird viel auf das Warten auf die BZO-Revision geschoben. Was in der Zwischenzeit zerstört wird, kann man nur erahnen. Die AL ist gegen eine Sistierung.*

Sistierungsantrag

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Sistierung der Weisung mit folgender Begründung:

Nach zweimaliger Fristerstreckung argumentiert der Stadtrat u. a., er wolle die Forderungen der Motion zum jetzigen Zeitpunkt nicht umsetzen. Es brauche eine materielle Koordination zur Berücksichtigung des ISOS, so dass vergleichbare Kriterien mit der bevorstehenden BZO-Revision in allen Stadtquartieren zur Anwendung kommen. Er schätzt zudem die Entwicklungsdynamik in diesem Geviert als gering ein.

Die Motion soll nun abgeschrieben werden, ohne dass aufgezeigt wird, wie die Anliegen der Motion umgesetzt werden können. Es werden lediglich mögliche Stossrichtungen skizziert.



4 / 4

Die Weisung soll daher bis zur bevorstehenden BZO-Revision sistiert werden. Zu diesem Zeitpunkt sollte auch klar sein, welche Massnahmen in der BZO-Revision ergriffen werden, um die Forderungen der Motion zu erfüllen. Zu diesem Zeitpunkt kann die Motion dann auch abgeschrieben werden.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des Sistierungsantrags.

Mehrheit:	Martin Busekros (Grüne) i. V. von Brigitte Furer (Grüne), Referat; Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Nicolas Cavalli (GLP), Marco Denoth (SP), Angelica Eichenberger (SP), Jean-Marc Jung (SVP), Maleica Landolt (GLP), Jürg Rauser (Grüne), Stefan Reusser (EVP), Roger Suter (FDP)
Minderheit:	Referat: Karen Hug (AL)
Abwesend:	Reto Brüesch (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 105 gegen 7 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Damit ist beschlossen:

Nach zweimaliger Fristerstreckung argumentiert der Stadtrat u. a., er wolle die Forderungen der Motion zum jetzigen Zeitpunkt nicht umsetzen. Es brauche eine materielle Koordination zur Berücksichtigung des ISOS, so dass vergleichbare Kriterien mit der bevorstehenden BZO-Revision in allen Stadtquartieren zur Anwendung kommen. Er schätzt zudem die Entwicklungsdynamik in diesem Geviert als gering ein.

Die Motion soll nun abgeschrieben werden, ohne dass aufgezeigt wird, wie die Anliegen der Motion umgesetzt werden können. Es werden lediglich mögliche Stossrichtungen skizziert.

Die Weisung soll daher bis zur bevorstehenden BZO-Revision sistiert werden. Zu diesem Zeitpunkt sollte auch klar sein, welche Massnahmen in der BZO-Revision ergriffen werden, um die Forderungen der Motion zu erfüllen. Zu diesem Zeitpunkt kann die Motion dann auch abgeschrieben werden.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat