

Der Stadtrat von Zürich an den Gemeinderat

30. Januar 2013

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 22. August 2012 reichte die Grüne Fraktion folgende Motion, GR Nr. 2012/306, ein:

Der Stadtrat wird beauftragt, in der BZO Freihaltezeffern einzuführen, um den Grünraumbedarf der Einwohner und Arbeitenden zu sichern. Insbesondere in Gebieten der Nachverdichtung, Aufzoning und in den nach RES ausgedehnten Entwicklungsgebieten.

Begründung: Die Stadt Zürich hat sich zum Ziel gesetzt, ihrer Wohnbevölkerung sowie den in der Stadt Beschäftigten ein angemessenes, quartierbezogenes und gut zu Fuss erreichbares Freiraumangebot zur Verfügung zu stellen, das der alltäglichen Erholung im Quartier dient. Als Planungsrichtwerte wurden 8 m² pro Einwohnerin und Einwohner sowie 5 m² pro beschäftigte Person festgelegt, welche in Form von öffentlich zugänglichem und multifunktionalem Freiraum vorhanden sein sollten (RES S.49). Private und halböffentliche Flächen geraten durch die bauliche Verdichtung zusehends unter Druck. Der Versorgungsgrad der Bevölkerung droht, sich dabei in doppelter Hinsicht zu verschlechtern. Der Erholungsraum wird durch die zusätzlichen Überbauungen kleiner, gleichzeitig steigt die Nachfrage nach Freiflächen durch das Bevölkerungswachstum. Besonders problematisch ist die Versorgungslage in jenen Stadtgebieten, welche zu wenig öffentlichen, aber auch nur wenig privaten und halböffentlichen Freiraum aufweisen (Grünbuch S.92). Dies sind jene Gebiete, welche bereits heute ein unterdurchschnittliches Freiflächenangebot haben und gemäss der RES gleichzeitig eine weitere Verdichtung erfahren sollen (vgl. Teilstrategie 4 Gebiete «Weiterentwickeln» und insbesondere «Neuorientieren»). Die Stadt geht in ihrer Analyse von einer Raumreserve von rund 6 Mio m² aus, was einem Bevölkerungswachstumspotential von 23'400 Einwohnern und 78'000 Arbeitsplätzen entspricht (RES S.102). Demnach müssen innert 15 Jahren zusätzlich rund 48 ha auf Stadtboden in Form von öffentlich zugänglichem multifunktionalem Freiraum ausgewiesen und gesichert sein. Die Sicherung der Grünraumversorgung soll in justiziabler Form in die BZO verankert werden, um so genügend öffentlich zugänglichen und multifunktionalen Freiraum zu schaffen.

Nach Art. 90 der Geschäftsordnung des Gemeinderats (GeschO GR) sind Motionen selbständige Anträge, die den Stadtrat verpflichten, den Entwurf für den Erlass, für die Änderung oder für die Aufhebung eines Beschlusses vorzulegen, der in die Zuständigkeit der Gemeinde oder des Gemeinderats fällt. Lehnt der Stadtrat die Entgegennahme einer Motion ab oder beantragt er die Umwandlung in ein Postulat, hat er dies innert sechs Monaten nach Einreichung zu begründen (Art. 91 Abs. 2 GeschO GR).

Gemäss Art. 41 lit. k der Gemeindeordnung setzt der Gemeinderat die kommunalen Nutzungspläne fest. Der Vorstoss verlangt eine Änderung der Bau- und Zonenordnung; er ist somit motionabel.

Der Stadtrat lehnt aus nachfolgenden Gründen die Entgegennahme der Motion ab und beantragt die Umwandlung in ein Postulat:

Die Bau- und Zonenordnung (BZO) enthält bereits heute verschiedene Regelungen zur Sicherung des Grünraumbedarfs. In den Industriezonen gilt eine Freiflächenziffer von 10 Prozent (Industriezone) bzw. 15 Prozent (Industriezone mit Zulassung von Handels- und Dienstleistungsnutzungen). Aufgrund der spezifischen Nutzungsbedürfnisse in Industriezonen nach offenen Lagerflächen, Lagerumschlagsflächen sowie Abstellmöglichkeiten für den Fahrzeugpark sollte die Freiflächenziffer in den Industriezonen nicht höher angesetzt werden.

In verschiedenen Zentrumszonen ist im Zonenplan eine gebietsspezifische Freiflächenziffer zwischen 20 und 30 Prozent festgelegt. Die Erfahrungen zeigen, dass diese Freiflächenziffern in den Zentrumszonen mit ihren sehr hohen Ausnützungsziffern (200 bis 260 Prozent) gerade noch realisierbar sind und der Bedarf an privaten Freiflächen auf dem Grundstück gedeckt werden kann.

In den anderen Zonen gilt gemäss Art. 11 BZO eine Begrünungspflicht. Demnach sind bei der Erstellung von Hauptgebäuden in Wohnzonen mindestens zwei Drittel, in den Quartier-erhaltungszonen mindestens die Hälfte und in Zentrumszonen mindestens ein Drittel der

nicht mit Gebäuden überstellten Parzellenfläche zu begrünen. Ein der Art der Überbauung entsprechender Teil ist als Spiel- oder Ruhefläche oder als Freizeit- oder Pflanzgarten herzurichten.

Die Erfahrungen zeigen, dass mit den geltenden Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung die Planungsrichtwerte für die Versorgung von privaten Freiräumen erfüllt werden können. Aufgrund der hohen Ausnutzungsmöglichkeiten der geltenden BZO zeigt sich aber auch, dass in Folge des starken Verdichtungs- und Erneuerungsdrucks immer mehr Freiflächen verloren gehen. Dies hat auch zur Folge, dass der Versiegelungsgrad steigt und wertvoller Baumbestand verloren geht.

Der Stadtrat hat das Amt für Städtebau mit Beschluss 915 vom 13. Juli 2011 beauftragt, die Bau- und Zonenordnung zu überprüfen bzw. eine Revisionsvorlage auszuarbeiten. Im Rahmen dieser laufenden BZO-Teilrevision werden derzeit Lösungen zur Sicherung einer ausreichenden Freiraumversorgung sowie betreffend Sicherung des Baumbestandes gesucht.

In diesem Sinne ist das Anliegen der vorliegenden Motion aufgenommen. Der Stadtrat lehnt daher die Motion ab, ist aber bereit, den Vorstoss als Postulat entgegenzunehmen.

Im Namen des Stadtrats

die Stadtpräsidentin

Corine Mauch

die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti