



## Beschluss des Stadtrats

vom 8. November 2023

GR Nr. 2023/443

### Nr. 3226/2023

#### **Schriftliche Anfrage von Sven Sobernheim betreffend Baugesuch der Stadt Zürich an der Förrlibuckstrasse, Hintergründe zum Antrag betreffend die Befreiung von der Begrüpfungspflicht, Behördenverbindlichkeit der Fachplanung Hitzeminderung für die Stadt und Massnahmen zur Umsetzung sowie definitiv ausgewiesene Freifläche**

Am 13. September 2023 reichte das Mitglied des Gemeinderats Sven Sobernheim (GLP) folgende Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2023/443, ein:

Am 23.02.2022 publizierte die Stadt Zürich ein Baugesuch an der Förrlibuckstrasse 59, 61 mit dem Titel «Abänderungspläne zu BE 941/19 und Ausnahmegesuch bezüglich Anzahl Autoabstellplätze und Befreiung von Begrüpfungspflicht». Die Bauherrschaft ist die Stadt Zürich selbst. Die Stadt Zürich, welche am 31.03.2021 die behördenverbindliche Fachplanung Hitzeminderung beschlossen hat und dies in einem Gebiet mit einer hohen nächtlichen Überwärmung.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wer (Amt, Zuständigkeit) hat den Antrag auf Ausnahmegewilligung für den Verzicht auf die Begrüpfung gestellt?
2. Gibt es Bereiche in der Stadtverwaltung für welche die Fachplanung Hitzeminderung nicht behördenverbindlich ist? Wenn ja, wieso? Wenn Nein, wieso wurde ein solcher Antrag gestellt?
3. Gemäss Bauentscheid 1140/22 vom 17.5.2022 musste das Amt für Baubewilligungen das Amt für Hochbauten auffordern da dieses ohne Baufreigabe mit den Arbeiten begonnen wurde. Wie häufig kommt es vor, dass die Stadt sich selbst auffordern muss (Liste Fälle pro Jahr seit 2018)?
4. Gemäss BZO wäre auf diesem Grundstück eine Freiflächenziffer von 30% gefordert. Wie gross ist die nun definitiv ausgewiesene Freifläche und wie viel davon ist ökologisch wertvoll und / oder Hitzemindernd ausgestaltet?
5. Ist der Stadtrat der Meinung, dass beim vorliegenden Umbau die Massnahmen gemäss Fachplanung Hitzeminderung vollständig genutzt wurden? Wenn Ja, welche Massnahmen wurden alle umgesetzt? Wenn Nein, warum wurde dieses Potential verschenkt und auf welche Massnahmen wurde verzichtet?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

#### **Frage 1**

#### **Wer (Amt, Zuständigkeit) hat den Antrag auf Ausnahmegewilligung für den Verzicht auf die Begrüpfung gestellt?**

Das Gesuch um eine Ausnahmegewilligung zum Bauentscheid (BE) 941/19 wurde durch das Amt für Hochbauten in Absprache mit Immobilien Stadt Zürich und der Stadtpolizei eingereicht. Mit diesem Ausnahmegesuch sollten Parkplätze gemäss Betriebskonzept der Stadtpolizei bewilligt werden.



2/3

**Frage 2**

**Gibt es Bereiche in der Stadtverwaltung für welche die Fachplanung Hitzeminderung nicht behördenverbindlich ist? Wenn ja, wieso? Wenn Nein, wieso wurde ein solcher Antrag gestellt?**

Die Fachplanung Hitzeminderung ist für alle städtischen Bauvorhaben behördenverbindlich (Stadtratsbeschluss [STRB] Nr. 178/2020). Im Rahmen des Projekts zu Instandsetzungsarbeiten an den Flachdächern, der Statik und der Entlüftung (STRB Nr. 562/2017 und BE 941/19) des Förrlibuck-Gebäudes wurde u. a. das Kiesdach (rund 1200 m<sup>2</sup>) begrünt. Eine Auflage aus dem Bauentscheid war dabei die Bereinigung der Parkplatzsituation zusammen mit der Begrünung der Umgebungsfläche. Der Antrag für Ausnahmegewilligung war nötig, weil die Stadtpolizei aus betrieblichen Gründen auf Parkplätze für Einsatzkräfte an diesem Standort angewiesen ist. Das Ausnahmegesuch wurde aber abgelehnt. Die seit 2005 bestehenden Parkplätze werden nun teilweise rückgebaut, die gewonnene Flächen wird begrünt und mit Bäumen bepflanzt.

**Frage 3**

**Gemäss Bauentscheid 1140/22 vom 17.5.2022 musste das Amt für Baubewilligungen das Amt für Hochbauten auffordern da dieses ohne Baufreigabe mit den Arbeiten begonnen wurde. Wie häufig kommt es vor, dass die Stadt sich selbst auffordern muss (Liste Fälle pro Jahr seit 2018)?**

Das Amt für Baubewilligungen führt keine Statistik, die darüber Auskunft geben könnte, wie oft städtische Stellen ohne Baufreigabe mit den Arbeiten begonnen haben und entsprechend aufgefordert werden mussten. Erfahrungsgemäss handelt es sich dabei um absolute Einzelfälle.

**Frage 4**

**Gemäss BZO wäre auf diesem Grundstück eine Freiflächenziffer von 30% gefordert. Wie gross ist die nun definitiv ausgewiesene Freifläche und wie viel davon ist ökologisch wertvoll und / oder Hitzemindernd ausgestaltet?**

Bei einem Neubau müssen entweder die neuen Grünflächen oder die neuen Freiflächen mit Aufenthaltsqualität das 30-Prozent-Kriterium erfüllen. In diesem Projekt handelt es sich hingegen um einen Bestandsbau. Die Behörden können bei der Erteilung der Bewilligung von dieser 30-Prozent-Ziffer abweichen. Dieser Entscheid liegt im Ermessen der Behörden (Bauentscheid 1734/23).

Die ausgewiesene Freifläche beträgt 621 m<sup>2</sup>, was 13,6 Prozent der Grundstückfläche entspricht. Diese Fläche entspricht auch der gesamten Grünfläche. Hinzu kommen die neu begrünter Flachdächer mit einer Gesamtfläche von 1200 m<sup>2</sup>.

Das Projekt wurde mit einem Landschaftsarchitekturbüro und unter der Begleitung von Grün Stadt Zürich entwickelt. Die neue Fläche wird ökologisch wertvoll begrünt.



3/3

**Frage 5**

**Ist der Stadtrat der Meinung, dass beim vorliegenden Umbau die Massnahmen gemäss Fachplanung Hitzeminderung vollständig genutzt wurden? Wenn Ja, welche Massnahmen wurden alle umgesetzt? Wenn Nein, warum wurde dieses Potential verschenkt und auf welche Massnahmen wurde verzichtet?**

Der Stadtrat ist der Meinung, dass die bei diesem Projekt möglichen Hitzeminderungsmassnahmen alle umgesetzt werden. Die bisher asphaltierten Parkplatzflächen werden rückgebaut und begrünt (621 m<sup>2</sup>), wobei der Parkplatzbedarf der Stadtpolizei neu mit einer verdichteten Anordnung auf der verfügbaren Parkplatzfläche und mit Mietparkplätzen auf privaten Grundstücken gelöst wird. Zudem wurden alle Flachdächer (1200 m<sup>2</sup>) ökologisch wertvoll begrünt und mit Habitat für Insekten und Wildbienen biodivers ergänzt.

Im Namen des Stadtrats  
Die Stadtschreiberin  
Dr. Claudia Cuche-Curti