

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 29. Januar 2014

74.

Amt für Städtebau, Teilrevision der Bau- und Zonenordnung, Ergänzungen der Bauordnung Art. 6 und 40

IDG-Status: öffentlich

1. Anlass und Zielsetzung

Die vorliegende Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) hat zwei Ergänzungen der Bauordnung zum Gegenstand, welche aufgrund von Rechtsmittelentscheiden erforderlich sind:

- Art. 6 Wohnanteil (B. Allgemeine Bauvorschriften für Bauzonen)
- Art. 40 Wohnanteil (F. Kernzonen)

Beide Ergänzungen sind inhaltlich identisch: Um die Realisierung von Kinderbetreuungseinrichtungen und Kindergärten zu gewährleisten, soll unabhängig von der geltenden Wohnanteilsspflicht der Wohnanteil herabgesetzt werden können.

2. Inhalt der Teilrevision

In der Stadt Zürich hat in den letzten Jahren eine starke Ausweitung des Angebots an Kinderbetreuungseinrichtungen stattgefunden. Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger des Kantons Zürich haben im Juni 2010 mit einer Mehrheit von 62 Prozent beschlossen, dass die familienergänzende Kinderbetreuung im Vorschulalter als öffentliche Aufgabe gesetzlich zu verankern sei. Damit und aufgrund des Bevölkerungswachstums wird die Anzahl der Kinderbetreuungseinrichtungen auch in den nächsten Jahren weiter wachsen. Es ist sinnvoll, dass Kinderbetreuungseinrichtungen in Wohngebieten liegen, da es dem Wohnen verwandte, familienergänzende Einrichtungen sind. Kinderbetreuungen sind meist als eher kleinmasstäbliche Einrichtungen konzipiert, die im Sinne der Quartiersversorgung dispers über das ganze Stadtgebiet verteilt sind. Das stärkt die Identität in einem Quartier, fördert die Zusammengehörigkeit und erlaubt den Eltern und Kindern kurze Wege.

Die Einrichtungen befinden sich überwiegend in Wohnzonen oder in anderen Zonen mit hohem Wohnanteil (Quartiererhaltungs- und Kernzonen), wo sie zonenkonform sind. Weil die Flächen für Kinderbetreuungseinrichtungen aber nicht zum Wohnen im engeren Sinn zählen, bzw. nicht dem Wohnanteil angerechnet werden, entstehen oft Konflikte mit der Erfüllung des Mindestwohnanteils. Im Sinne einer pragmatischen Abwägung der verschiedenen öffentlichen Interessen wurde gemäss bisheriger Praxis in solchen Fällen eine Ausnahmegewilligung erteilt. Diese Praxis ist aufgrund eines Rechtsmittelentscheids zukünftig nicht mehr möglich. Das Verwaltungsgericht hat Anfang 2011 anlässlich eines Gerichtsentscheids, der die Beschwerde gegen einen geplanten Ersatzneubau des Kinderhorts Fehrenstrasse beim Schulhaus Ilgen behandelte, festgestellt, dass wiederholte Ausnahmegewilligungen bei immer wieder ähnlich vorkommenden Fällen nicht zulässig sind. Für diese Fälle sei eine Anpassung der Grundordnung, also der Bau- und Zonenordnung, nötig.

In diesem Sinne werden die Vorschriften in Art. 6 Abs. 4^{bis} und Art. 40 Abs. 4^{bis} BZO eingeführt, wonach zugunsten von Einrichtungen der Kinderbetreuung (Krippen, Horte und dergleichen) unabhängig von der geltenden Wohnanteilsspflicht der Wohnanteil unbeschränkt

herabgesetzt werden darf. Mit dieser Ergänzung der Bauordnung wird sichergestellt, dass trotz einer Wohnanteilsspflicht Kinderbetreuungseinrichtungen erstellt werden können. Die Regelung gilt sowohl für öffentliche wie private Einrichtungen.

3. Bezug zur laufenden BZO-Teilrevision 2014

Mit Beschluss Nr. 882 hat der Stadtrat von Zürich am 18. September 2013 die Teilrevision der BZO 2014 für die öffentliche Anhörung verabschiedet. Mit der Genehmigung durch die Baudirektion wird frühestens bis Herbst 2015 gerechnet.

Aufgrund der hohen Dringlichkeit des vorliegenden Themas soll die Bauordnung möglichst rasch, d. h. vorgängig bzw. separat zur laufenden BZO-Teilrevision 2014, ergänzt werden. Es bestehen Anweisungen aus Rechtsmittelentscheiden, welche zügig umgesetzt werden müssen. Die vorliegende Revisionsvorlage weist keine inhaltlichen Abhängigkeiten oder Widersprüche zu den vorgesehenen Inhalten der laufenden BZO-Teilrevision 2014 auf, weshalb ein zeitliches Vorziehen angemessen und unbedenklich ist.

4. Öffentliche Auflage

Das nach § 7 des Planungs- und Baugesetzes vorgeschriebene Mitwirkungsverfahren wurde vom 16. Januar 2013 bis zum 18. März 2013 durchgeführt. Während der öffentlichen Auflage ist kein Einwendungsschreiben zu den Art. 6 und 40 eingegangen.

Die Revisionsvorlage für das Mitwirkungsverfahren vom 16. Januar 2013 bis zum 18. März 2013 (vgl. STRB Nr. 1678/2012) beinhaltete neben den Art. 6 und 40 auch den Art. 4a (Naturgefahren) sowie 24c^{bis} (Quartiererhaltungszonen, Erscheinung der Gebäude). Während der öffentlichen Anhörung bzw. anlässlich der Bereinigung wurde festgestellt, dass der Art. 24c^{bis} einer Präzisierung bedarf, damit die angestrebten Ziele angemessen erreicht werden können. Die ursprüngliche Revisionsvorlage wurde deshalb auseinandergenommen, bzw. Art. 24c^{bis} wurde herausgelöst und in die laufende Teilrevision «BZO 2014» integriert. Aus verfahrenstechnischen Gründen wurde schliesslich entschieden, die verbleibende Revisionsvorlage in zwei separaten Weisungen dem Gemeinderat vorzulegen: Die beiden Themen bzw. Weisungen betreffend «Naturgefahren» (Art. 4a) und «Wohnanteil Kinderbetreuung» (Art. 6 und 40) können vom Gemeinderat unabhängig voneinander behandelt werden.

5. Vorprüfung Kanton Zürich

Gleichzeitig mit der öffentlichen Auflage wurde der Entwurf der Teilrevision dem Kanton Zürich zur Vorprüfung eingereicht. Aus Sicht der Baudirektion bestehen keine Einwände gegen die Teilrevision. Die Vorlage wird als rechtmässig, zweckmässig und angemessen beurteilt.

6. Regulierungsfolgenabschätzung

Die Ergänzungen der Bauordnung betreffend Art. 6 und 40 (Wohnanteil Kinderbetreuungseinrichtungen) haben keine Belastungen für KMU zur Folge. Die Art. 6 und 40 bezwecken eine Erleichterung bei der Einhaltung der geltenden Wohnanteilspflicht in Bau- und Kernzonen für Kinderbetreuungseinrichtungen.

7. Schlussbemerkung

Mit der vorliegenden Teilrevision der BZO werden zwei Ergänzungen der Bauordnung vorgenommen, welche aufgrund von Rechtsmittelentscheiden erforderlich sind. Die Teilrevision der BZO stimmt mit den übergeordneten Zielen der Stadtentwicklung überein.

Auf Antrag des Vorstehers des Hochbaudepartements beschliesst der Stadtrat:

I. Dem Gemeinderat wird beantragt:

1. Die Bauordnung (AS 700.100) wird mit den Vorschriften ergänzt:

Art. 6 Wohnanteil

^{4bis} Zugunsten von Kinderbetreuungseinrichtungen (Krippen, Horte und dergleichen) sowie für Kindergärten darf unabhängig von der geltenden Wohnanteilsspflicht der Wohnanteil unbeschränkt herabgesetzt werden.

Art. 40 Wohnanteil

^{4bis} Zugunsten von Kinderbetreuungseinrichtungen (Krippen, Horte und dergleichen) sowie für Kindergärten darf unabhängig von der geltenden Wohnanteilsspflicht der Wohnanteil unbeschränkt herabgesetzt werden.

2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an den Festsetzungen in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Rechtsmittelverfahren oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind im Städtischen Amtsblatt und im Amtsblatt des Kantons Zürich sowie in der Amtlichen Sammlung zu veröffentlichen.

3. Der Stadtrat setzt die Änderungen gemäss Ziff. 1 nach Genehmigung durch die kantonalen Instanzen in Kraft.

II. Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Hochbaudepartements übertragen.

III. In eigener Befugnis:

Der Vorsteher des Hochbaudepartements wird eingeladen, nach rechtskräftiger Beschlussfassung durch den Gemeinderat die Genehmigung der Baudirektion einzuholen.

IV. Mitteilung je unter Beilagen an die Stadtpräsidentin, die Vorstehenden des Finanz-, des Polizei-, des Gesundheits- und Umwelt-, des Tiefbau- und Entsorgungs- und des Hochbaudepartements, des Departements der Industriellen Betriebe, des Schul- und Sport- sowie des Sozialdepartements, die Stadtschreiberin, den Rechtskonsulenten, die Stadtkanzlei (Amtliche Sammlung), die Stadtentwicklung, die Liegenschaftenverwaltung, Schutz & Rettung, die Dienstabteilung Verkehr, den Umwelt- und Gesundheitsschutz, das Tiefbauamt, ERZ Entsorgung + Recycling Zürich, Grün Stadt Zürich, das Amt für Städtebau, das Amt für Hochbauten, die Immobilien-Bewirtschaftung, das Amt für Baubewilligungen, die Verkehrsbetriebe, den Energiebeauftragten, die Fachstelle Schulraumplanung, die Sozialen Dienste und durch Weisung an den Gemeinderat.

Für getreuen Auszug
die Stadtschreiberin