



Stadt Zürich  
Hochbaudepartement  
Rechtsdienst  
Lindenhofstrasse 19  
8021 Zürich

T +41 44 412 11 11  
F +41 44 212 15 24  
www.stadt-zuerich.ch/hochbau

Ihre Kontaktperson:  
Sara Künzli  
D +41 44 412 23 75  
sara.kuenzli@zuerich.ch

Beilage zu STRB Nr. 949/2021

## **PBG-Revision «klimaangepasste Siedlungsentwicklung»**

### **Detaillierte Stellungnahme**

### **Beilage zur Zuschrift der Stadt Zürich vom 15. September 2021**

Die nachstehende Stellungnahme folgt der Systematik des Planungs- und Baugesetzes bzw. der einzelnen Verordnungen. Dabei werden zu den einzelnen Bestimmungen Anträge gestellt sowie gegebenenfalls Ergänzungen des Erläuterungsberichts beantragt.

## **Fragen zur Vorlage**

### **Frage 1: Die vorgeschlagenen planungsrechtlichen Massnahmen werden befürwortet.**

Antwort: Ja

*Begründung:* Der gesetzgeberische Handlungsbedarf und die inhaltlichen Grundanliegen sind ausgewiesen. Die Stadt Zürich begrüsst die Vorlage ausdrücklich. Durch die neuen Regelungen sind grundeigentümergebundene Vorgaben auch auf Privatgrundstücken möglich. Massnahmen zur Hitzeminderung nur auf öffentlichem Grund oder auf städtischen Parzellen entfalten nicht die notwendige Wirkung.

Die Vorlage ist inhaltlich und systematisch vielschichtig und komplex, mit sehr hohem Detaillierungsgrad und einzelnen Verdoppelungen. Dadurch ist das Regulativ nicht übersichtlich und wenig anwenderfreundlich, was den Vollzug erschwert. Wir beantragen deshalb, die Vorlage grundsätzlich auf mögliche Vereinfachungen hin zu überprüfen.

### **Frage 2: Welche Regelung der Unterbaubarkeit befürworten Sie?**

Antwort: Variante 2 (eigenständige Überbauungsziffer)

*Begründung:* Die Variante 2 sieht eine von der Grünflächenziffer unabhängige eigenständige Nutzungsziffer für die Unterbauung vor. Im Sinne einer klaren gesetzlichen Regelung sollte auf eine Verknüpfung von verschiedenen Nutzungsziffern, wie mit der Variante 1 vorgesehen ist, verzichtet werden. Die Definition der Grünflächenziffer und die anrechenbaren Flächen sollten kantonsweit einheitlich gehandhabt werden, dies entspricht dem Grundgedanken der Harmonisierungsbestrebungen. Die Gemeinden verfügen mit Variante 2 über genügend

Handlungsspielraum, um durch entsprechende Kombinationen der verschiedenen Nutzungsziffern in den jeweiligen Zonen den angestrebten Zustand sicherzustellen. Mit der Grünflächenziffer und den verschiedenen weiteren Begrünungsvorschriften wird die Gestaltung eines Teils der Oberfläche vorgegeben. Mit der Unterbauungsziffer wird die Bebauung des Untergrundes geregelt. In Kombination und mit den weiteren Begrünungsvorgaben entfalten die Nutzungsziffern ihre Wirkung.

Mit Variante 1 kann die Unterbauung nur im Zusammenhang mit einer Grünflächenziffer geregelt werden und ist von deren Einführung abhängig. Es bestehen aber darüber hinaus auch weitere Bedürfnisse zur Regelung der Bebauung im Untergrund. Die Nichtunterbauung zielt einerseits auf eine Verbesserung der Standortbedingungen für Baumpflanzungen, der Versickerung und des «Ökosystems Boden», andererseits dürfte in Zukunft aber auch verstärkt weitere Interessen an Bedeutung gewinnen (Stichwort «Raumplanung im Untergrund»). Die Begrünung nicht unterbauter Flächen ist selbstredend der Idealfall. Auch bei unversiegelten, nicht begrünten Flächen besteht aber das Bedürfnis, diese vor Unterbauung freizuhalten. Die Variante 2 ermöglicht in diesem Sinne eine weitreichendere Freihaltung des Untergrundes vor Überbauung über den Bestand und Umfang einer Grünflächenziffer hinaus.

An die Grünflächenziffer anrechenbar soll nur diejenige bepflanzte Oberfläche sein, die bestimmte Anforderungen erfüllt. Eine zusätzliche Freihaltung von jeglicher Unterbauung erhöht die Standortbedingungen für die Bepflanzung. Die Nutzungsziffern dürften inskünftig auch mehrheitlich auf denselben Flächen ausgewiesen werden. Bauvorhaben müssen im Aussenraum und/oder Untergrund jedoch zahlreiche weitere quantitative Anforderungen erfüllen, welche mit weiteren Nutzungsziffern verbunden sind wie etwa Erschliessung, Parkierung, Spiel- und Erholungsflächen oder Nebenräume. Dem kann mit zwei separaten Nutzungsziffern besser begegnet werden.

**Frage 3: Für die Regelung der Unterbaubarkeit sollen beide Möglichkeiten ermöglicht werden. Den Gemeinden soll wahlweise eine eigenständige Unterbauungsziffer wie auch Regelung der Unterbaubarkeit über die Grünflächenziffer zur Verfügung stehen.**

Antwort: Nein

*Begründung:* Wir anerkennen, dass die Rahmenbedingungen für die einzelnen Gemeinden sehr unterschiedlich und individuelle Regelungen erwünscht sind. Die doppelte Regelungsmöglichkeit für die Freihaltung des Untergrundes läuft aus unserer Sicht jedoch dem Grundgedanken der Harmonisierung und Vereinheitlichung von Rechtsvorschriften zuwider. Die verschiedenen Begrünungsvorgaben in der Revisionsvorlage sind bereits sehr anspruchsvoll im Vollzug. Es sind Vorschriften zu Bäumen, Gebäude- und Mauerbegrünung, die Grünflächenziffer und die allgemeinen Gestaltungsvorgaben zur Begrünung zu beachten. Die Regelung der Unterbauung sollte im Sinne der umfassenderen Regelung über die ganze Grundstücksfläche und nicht nur im Teilbereich der Grünflächenziffer erfolgen können. Wir anerkennen

das Bedürfnis, die zu fördernde Vegetation mit der Untergrundbeschaffenheit abzustimmen. Diesem Anliegen ist mit der Anrechenbarkeit von Flächen an die Grünflächenziffer zu begegnen. Im Regelfall dürfte der Nachweis von Grünflächen- und Unterbauungsziffer sodann auf denselben Flächen erfolgen. Wir bevorzugen aus Gründen der Rechtssicherheit und -klarheit die Regelungsmöglichkeit über die eigenständige Unterbauungsziffer gemäss Variante 2.

## Planungs- und Baugesetz (PBG, LS 700.1)

### § 18 Abs. 2 lit. o E-PBG

die negativen Folgen der Klimaerwärmung **im Siedlungsgebiet** für Mensch, Natur und Infrastrukturanlagen minimiert werden»

*Begründung:* Die Klimaerwärmung betrifft nicht nur das Siedlungsgebiet, sondern gleichermaßen das Nichtsiedlungsgebiet. Auch dort sind Bauten und (Infrastruktur)-Anlagen und die Natur von den negativen Folgen der Klimaerwärmung betroffen. Die Richtplanung soll dazu nötigenfalls auch im Nichtsiedlungsgebiet Festlegungen treffen können. Damit wird der Handlungsspielraum vergrössert.

### § 21 ff. PBG

**Antrag auf Ergänzung der Bestimmungen. In den Richtplänen sollen stufengerecht Kaltluftentstehungsgebiete und –leitbahnen sowie ökologische Vernetzungskorridore festgelegt werden können.**

*Begründung:* Entsprechende Vorgaben werden in den Richtplänen verschiedener Stufen bereits heute gemacht. In den Bestimmungen zum Siedlungsplan fehlt aber die gesetzliche Grundlage bzw. Vorgabe für entsprechende Festlegungen im Siedlungsgebiet. Ebenso enthalten die Vorgaben zum Landschaftsplan keine entsprechenden Formulierungen.

### § 39 PBG und § 61 PBG

**Antrag auf Ergänzung der Bestimmungen. Die Zweckbestimmung der Freihaltezonen soll erweitert werden. Sie sollen auch aus Gründen der Klimaanpassung festgelegt werden können, insbesondere zur Sicherung von Kaltluftentstehungsgebieten oder –leitbahnen.**

*Begründung:* Die Funktion der Grünflächen (Wald und weitere unbebaute Flächen) für das Kaltluftsystem ist anerkannt und ausgewiesen. Um der Bedeutung der Grünflächen auch für diesen Zweck entsprechend Gewicht zu verleihen, soll die Zweckbestimmung zu den Freihaltezonen entsprechend erweitert werden.

**§ 49 Abs. 4 E-PBG**

Besteht ein wesentliches öffentliches Interesse, beispielsweise zum Schutz des Lokalklimas, oder einer differenzierten städtebaulichen Entwicklung, kann für ganze Zonen oder gebietsweise die Stellung und die Dimensionierung der Bauten sowie **gleichwertige Anforderungen zur Erhaltung der Durchlüftung** näher geordnet werden. Die Bau- und Zonenordnung kann die Begründung eines Näherbaurechts ausschliessen.

*Begründung und ergänzende Bemerkungen:*

Die neu für alle Zonen geschaffene Regelungsmöglichkeit wird sehr begrüsst und ist unbedingt beizubehalten. Sie dient in der offenen Formulierung einerseits der Regelung von Stellung und Lage von Gebäuden in Bezug auf den Einwirkbereich von Kaltluft im Siedlungsgebiet aber auch weiteren wichtigen Interessen. So ist im Erläuterungsbericht auch der Lärmschutz ausdrücklich als Beispiel genannt, auch diesbezüglich begrüssen wir die Neuerung ausdrücklich. Auch aus Gründen des Lärmschutzes kann es erforderlich sein, die Stellung und Dimensionierung von Gebäuden näher zu ordnen.

Der Einwirkbereich von Kaltluft lässt sich mit dieser Regelung für besonders wichtige, klar abgrenzbare und flächenmässig überschaubare Gebiete verbessern. Entsprechende Vorgaben müssen direkt in der BZO formuliert werden. Dabei sollen jedoch nicht nur die Stellung und Dimensionierung der Bauten, sondern auch weitere Vorgaben wie etwa eine Höhenstufelung oder Öffnungen in Gebäuderiegeln möglich sein. Denkbar sind auch besondere Vorgaben zur Fassadengestaltung (Gebäudevorsprünge). In diesem Sinne beantragen wir im Mindestfall eine Anpassung von § 49 Abs. 4 PBG. Sie erübrigt sich, wenn der Kanton unserem Antrag für eine zusätzliche Vorschrift unter den §§ 66ff. PBG nachkommt.

Zusätzlich zu dieser Vorschrift erachten wir eine Bestimmung unter den § 66ff. PBG als erforderlich und zweckmässig: Für eigentumsbeschränkenden Vorgaben zur Stellung und Dimensionierung von Gebäuden über ganze Gebiete sind spezifische klimaökologische Grundlagen erforderlich. Diese liegen in der erforderlichen Tiefe mit der kantonalen Klimaanalyse heute nicht vor. Eine Möglichkeit bestünde in weiteren Modellierungen von verschiedenen Szenarien auf einem sehr kleinen Raster, was zum heutigen Zeitpunkt mit erheblichem Aufwand verbunden wäre. Zudem ist die Komplexität und Variabilität des Kaltluftsystems zu berücksichtigen. Der Einwirkbereich der Kaltluft verändert sich (Verbesserung oder Verschlechterung) mit fortschreitender Innenentwicklung laufend. Auf Stufe der Nutzungsplanung stellte somit die erforderliche parzellenscharfe Abklärung eine grosse Herausforderung dar. Ob zukünftige Stadtklimamodelle für solche Abklärungen durch kommunale Planungsbehörden zur Verfügung stehen werden, ist heute noch offen.

Ein anderer Regelungsansatz besteht deshalb darin, bestimmte Gebiete zu bezeichnen, in welchen eine vertiefte Abklärung zur Kaltluft und entsprechende Nachweise durch die Bauherrschaft verlangt werden können. Ein entsprechender Ansatz wird mit der Fachplanung Hitzeminderung und den Festlegungen im kommunalen Richtplan SLöBA bereits verfolgt. Mit diesem Regelungsansatz soll eine umfassende Interessenabwägung auch mit anderen Interessen (Bsp. Lärmschutz) auf Projektstufe möglich sein. Um solche «sensiblen» oder «relevanten» Gebiete bezeichnen und entsprechende Massnahmen verlangen zu können, ist eine gesetzliche Grundlage erforderlich. Insbesondere müsste bei diesem Regelungsansatz vom Grundeigentümer der Nachweis eingefordert werden können, dass sein Bauvorhaben den Einwirkungsbereich der Kaltluft nicht beeinträchtigt. Die Bestimmung von § 49 Abs. 4 E-PBG bietet hierzu keine genügende Rechtsgrundlage. Im weiteren umfasst die Bestimmung von § 49 Abs. 4 E-PBG nur die Bauzonen und lässt keine Regelungen in anderen Zonen zu.

**§ 50 Abs. 2 PBG:**

Die Bau- und Zonenordnung kann ...die Stellung und Höhenlage der Bauten und **die Begründung der Umgebung** sonst näher ordnen.

*Begründung:* Mit dem Wechsel der Kompetenznorm zu Vorgaben der Umgebungsbegründung von § 76 PBG zur Grünflächenziffer im Rahmen der PBG-Teilrevision «Harmonisierung der Baubegriffe» ist für Kern- und Quartiererhaltungszonen ein Regelungsdefizit entstanden. In diesen Zonen wird die zulässige Bebauung nicht über Nutzungsziffern, sondern über spezifische Regelungen definiert. Damit sind diese Zonen auch der Einführung einer Grünflächenziffer schwer zugänglich. Mit dem beantragten Zusatz sind auch in diesen Zonen weiterhin spezifische Begründungsvorgaben zulässig. Wir verweisen im Übrigen auf die Ausführungen zu § 76 E-PBG.

**§ 66 ff. PBG, Antrag für eine neue «Kaltluftbestimmung»/«Lokalklimabestimmung»**

**Die Bau- und Zonenordnung kann für im Zonenplan bezeichnete Gebiete Anordnungen zum Schutz und zur Verbesserung des Lokalklimas treffen. Dies betrifft insbesondere die Sicherung der Versorgung mit Kaltluft.**

*Begründung:* Wir verweisen auf die Ausführungen zu § 49 Abs. 4 E-PBG. Eine offene Kompetenzregelung ermöglicht den Gemeinden, relevante Einwirkungsbereiche von Kaltluft zu bezeichnen, zur Sicherstellung des Kaltluftsystems allgemeine Vorgaben zu erlassen und entsprechende Nachweise von der Bauherrschaft zu verlangen. Eine solche Regelung könnte ähnlich wie § 78a PBG (erneuerbare Energien) aufgebaut sein. Der Antrag fokussiert auf das Kaltluftsystem. Denkbar wären über eine solche Bestimmung aber auch spezifische Vorgaben für besonders hitzebelastete Gebiete.

#### **§ 71 Abs. 1 PBG**

Die Bauten und Anlagen sowie deren Umschwung müssen besonders gut gestaltet, **klima-ökologisch** sowie zweckmässig ausgestattet und ausgerüstet sein.

#### **§ 71 Abs. 2 lit. c PBG**

Lage, Zweckbestimmung, Umfang und Gestaltung, **lokalklimatische und ökologische Leistungen** der Umgebungsanlagen, **Grünflächen sowie Gebäudebegrünung**.

*Begründung:* Die bei Arealüberbauungen erhöhten gestalterischen Anforderungen sollen auch in Bezug auf hitzemindernde Massnahmen gelten. Arealüberbauungen haben aufgrund ihrer Mindestarealfläche und der möglichen Erhöhung der Geschosshöhen eine besonders relevante Bedeutung für das Lokalklima und das Kaltluftsystem im Besonderen. Die Grundanforderungen an Arealüberbauungen sind in Abs. 1 geregelt, wir beantragen deshalb die Aufnahme eines Zusatzes zu den lokalklimatischen Anforderungen in diesem Absatz. In Abs. 2 werden die einzelnen Beurteilungsmerkmale aufgelistet, auch diese Kriterien sind um das Thema Lokalklima zu erweitern. Wir schlagen vor, Abs. 2 lit. c zu den Umgebungsanlagen entsprechend unserem Antrag zu erweitern. Damit ist sichergestellt, dass nicht nur gestalterische Vorgaben im engeren Sinne, sondern auch erhöhte klimatisch begründete Begrünungs- und Durchlüftungsvorgaben erfüllt sein müssen. Dies betrifft ebenso Gebäudebegrünungen, diese können ebenfalls unter den Umgebungsanlagen genannt werden. Allenfalls wäre auch ein eigenes neues Beurteilungskriterium (neue lit. g) denkbar, in welchem die lokalklimatische Anpassung bzw. Hitzeminderung generell formuliert wird.

#### **§ 76 E-PBG**

Die Bau- und Zonenordnung kann zonen- oder gebietsweise die Erhaltung von Bäumen und deren Ersatz sowie die Neupflanzung vorschreiben; die ordentliche Grundstücknutzung darf dadurch nicht übermässig erschwert werden.

#### *Erläuterung:*

Die Neuformulierung, mit welcher nun ein flächendeckender Baumschutz ermöglicht wird, wird ausdrücklich begrüsst. Aus der PBG-Teilrevision Harmonisierung der Baubegriffe haben wir jedoch ein Regelungsdefizit für Kern- und Quartiererhaltungszonen erkannt:

§ 76 PBG in der für die Stadt Zürich noch geltenden Fassung erlaubt den Gemeinden, in der BZO die Begrünung geeigneter Teile des Gebäudeumschwungs zonen- oder gebietsweise vorzuschreiben. In Anwendung dieser Bestimmung hat die Stadt Zürich mit Art. 11 Abs. 2

BZO für Wohn-, Quartiererhaltungs- und Zentrumszonen und mit Art. 43a BZO für Kernzonen entsprechende Vorgaben erlassen. Ebenso enthalten einzelne Zonen für öffentliche Bauten spezifische Begrünungsvorschriften.

Mit der Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes zu den harmonisierten Baubegriffen wurde in § 76 PBG die «Begrünung geeigneter Teile des Gebäudeumschwungs» gestrichen und die Grünflächenziffer eingeführt. Nicht alle von Art. 11 Abs. 2 bzw. Art. 43a BZO umfassten Flächen wären zukünftig an die Grünflächenziffer anrechenbar. Zudem stellt die Grünflächenziffer in Kernzonen und Quartiererhaltungszonen aufgrund der hohen Nutzungsanforderungen u. U. aber auch in Zonen für öffentliche Bauten als Nutzungsziffer nicht das geeignete Instrument dar, um zonenspezifische Vorgaben zu erlassen. Wir stellen fest, dass mit der Anpassung von § 76 PBG in der Teilrevision «Harmonisierung der Baubegriffe» diesbezüglich ein Regelungsdefizit entstanden ist. Für Kern- und Quartiererhaltungszonen sind keine individuell angepassten Begrünungsvorgaben mehr möglich, da diese nur noch über die Grünflächenziffer festgelegt werden können. Die Begrünung soll aber auch in diesen spezifischen Zonen geregelt werden können, wenn aus gestalterischen, klimatischen und ökologischen Gründen dennoch Handlungsbedarf besteht.

Um dieses Regelungsdefizit zu beheben, beantragen wir eine Anpassung von § 50 PBG (siehe Antrag obenstehend). Damit ist sichergestellt, dass in Kernzonen ebenso wie in Quartiererhaltungszonen zonenangepasste Begrünungsvorgaben in der BZO festgelegt werden können, ohne eine Nutzungsziffer (Grünflächenziffer) verwenden zu müssen. Gleiches gilt für die Zonen für öffentliche Bauten, aufgrund der umfassenderen Regelungskompetenz in § 60 PBG erachten wir dort eine Anpassung nicht als erforderlich.

#### **§ 76a Abs. 1 E-PBG**

Die Bau- und Zonenordnung kann zonen- oder gebietsweise **oder für bestimmte Typologien** die Begrünung von **Mauern Einfriedungen**, Fassaden und **Flachdächern Dächern** vorschreiben. Sie kann Regelungen treffen hinsichtlich

*Begründung:* Die Möglichkeit in der Bau- und Zonenordnung und damit auch für Sondernutzungsplanungen mit erhöhten Gestaltungsanforderungen Begrünungsvorgaben an Gebäuden oder Teilen davon festzulegen, wird im Grundsatz begrüsst. Mit den beantragten Anpassungen soll die Regelungskompetenz zweckmässig ausgeweitet werden. So sollen nicht nur Mauern, sondern auch andere Arten von Einfriedungen wie etwa Sichtschutzwände umfasst sein. Unter die allgemeinere Formulierung «Dächern» fallen neben den Flachdächern auch anderen Dachformen oder Teile davon, für welche eine Begrünung vorgegeben werden kann.

Die zonen- oder gebietsweise Festlegung von generellen Begrünungsvorgaben am Gebäude in der Regelbauweise erachten wir als herausfordernd. Dies zeigt sich insbesondere bei Vorgaben zur Fassadenbegrünung. Nicht in jeder Situation ist eine Fassadenbegrünung zweckmässig. Diese sollte aufgrund der hohen Nutzungs- und Gestaltungsanforderungen objektspezifisch festgelegt werden können (zu berücksichtigen sind etwa EG-Nutzung, Hauseingänge, Befensterung, Materialisierung der Fassade inkl. PV, Denkmalpflege, Platzverhältnisse für robuste bodengebundene Fassadenbegrünungen etc.). Um diesem Anliegen besser Rechnung tragen zu können, erachten wir die zusätzliche Möglichkeit zur Festlegung von Begrünungsvorgaben für bestimmte Bautypologien als möglichen Ansatz.

Entsprechend der heute geltenden Regelung von § 238 Abs. 3 PBG soll auch gestützt auf § 238a PBG eine Mauer- oder Gebäudebegrünung einzelfallweise im Baubewilligungsverfahren angeordnet werden können.

Die Begrünung von Mauern und Fassaden sollte verhältnismässig sein und auch Anforderungen an eine ökologische Nachhaltigkeit erfüllen. Eine Fassadenbegrünung kann nicht ohne den Einbezug weiterer Nutzungs- und Gestaltungsanforderungen angeordnet werden. Zur Klärung dieser Fragen würden wir eine kantonale Vollzugshilfe mit Systemvergleichen und Lebenszyklusbetrachtungen begrüssen. Zumindest ist die Thematik im Erläuterungsbericht vertieft darzulegen. Ebenso soll die Thematik von Gebäudebegrünungen bei Mietbauten im Erläuterungsbericht aufgenommen werden. Aus städtischer Sicht ist unklar, wie die Bewirtschaftung von begrüneten Fassaden (insbesondere bei Fassadenöffnungen, Balkonen und dgl.) mietrechtlich zu lösen ist. Einerseits besteht die begründete Befürchtung, dass Mieterschaften «störende» Begrünung von ihren Balkonen oder der Befensterung aus zurückschneiden, andererseits erfordert der Unterhalt häufig Zugang durch die Hauswartung / Unterhaltspersonal über die Mietwohnungen. Auch hierzu würden wir eine kantonale Vollzugshilfe begrüssen.

#### **§ 76 Abs. 1 lit. a – c E-PBG**

- a. **des Umfangs und** der Qualität der Begrünung
- b. der Kombination der Begrünung mit weiteren Nutzungen wie Energiegewinnung und Erholungsnutzung
- c. **Ausnahmen**

*Begründung zu lit. a:* Gebäudebegrünungsregelungen müssen neben den qualitativen auch die quantitativen Vorgaben umfassen. Der Umfang der Gebäudebegrünung muss festgelegt werden können. Wir beantragen zudem, im Erläuterungsbericht genauer darzulegen, was unter der Qualität der Begrünung zu verstehen ist.



*Erläuterung zu lit. b:* Wir begrüßen eine Vorschrift, welche die Interessenabwägung zwischen der Gebäudebegrünung mit Anlagen zur Energiegewinnung und der Erholungsnutzung beinhaltet. Die Stadt Zürich verfügt mit Art. 11 Abs. 1 BZO bereits über eine kommunale Vorschrift zu Flachdächern und Solaranlagen. Danach ist die Verpflichtung für eine ökologisch wertvolle Begrünung von Flachdächern dann gegeben, wenn dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist. Diese Grundsätze gelten insbesondere bei besonderen Gebäudetypologien wie etwa Hochhäusern und ebenso für andere Formen der Gebäudebegrünung.

*Begründung zu lit. c:* Bei speziellen Verhältnissen muss es möglich sein, von der Begrünungsverpflichtung über die allgemeine Ausnahmeregelung von § 220 PBG hinaus zu befreien. In der BZO sollen entsprechende Ausnahme statuiert werden können. Dies betrifft zum Beispiel Schutzobjekte, Pflichtbaulinien oder Hochhäuser.

#### **§ 76a Abs. 2 E-PBG**

Gebäude- und Mauerbegrünungen sind samt der hierfür erforderlichen Vorrichtungen für die Einhaltung von Abstandsvorschriften, Längen- und Höhenmassen sowie für die Berechnung von Nutzungsziffern unbeachtlich

*Erläuterung:* Wir begrüßen die Vorschrift im Grundsatz. Dabei sind aber die städtischen Verhältnisse zu berücksichtigen. Stehen Gebäude unmittelbar oder nahe am öffentlichen Strassenraum, darf eine Begrünung die Nutzung des öffentlichen Grundes nicht übermässig beeinträchtigen. Dies gilt ebenso, wenn die Nutzung von privaten Vorzonen für die Öffentlichkeit privatrechtlich mit Dienstbarkeiten gesichert wird. Insbesondere ist hierzu auf § 19 und 20 VErV bzw. Art. 12 BZO hinzuweisen. Der Lichtraum von Fahrbahnen, Trottoirs, Fuss- und Velowegen ist auch mit Gebäudebegrünungen freizuhalten. In der Bestimmung ist sodann eine Überstellung von Baulinien nicht ausdrücklich erwähnt. Soll die Abstandsbefreiung auch die Baulinien umfassen, wäre die Bestimmung entsprechend anzupassen. Wir beantragen zumindest eine Ergänzung des Erläuterungsberichts zu dieser Thematik.

#### **§ 80ff. Sonderbauvorschriften und Gestaltungspläne**

Antrag zur Prüfung, ob mit der Revisionsvorlage nun die Grundlagen für erhöhte Anforderungen zur Begrünung der Umgebung und der Gebäude sowie der Berücksichtigung von Kaltluftabflüssen gegeben sind.

*Begründung:* Bislang war es den Gemeinden aufgrund fehlender gesetzlicher Grundlagen verwehrt, in Sondernutzungsplanungen erhöhte Anforderungen zum Schutz und zur Verbesserung des Lokalklimas zu stellen. Mit der Revisionsvorlage werden nun verschiedene neue Regelungskompetenzen statuiert. Wir ersuchen um Prüfung, ob damit die Voraussetzungen

für erhöhte Anforderungen zum Lokalklima in Sondernutzungsplanungen gegeben sind oder zusätzliche Vorgaben unter diesem Titel erforderlich wären und beantragen eine entsprechende Ergänzung des Erläuterungsberichts.

#### **§§ 96ff. PBG**

Antrag zur Prüfung, inwieweit mit den heute geltenden Verkehrsbaulinien auch erweiterte lokalklimatische Anforderungen im Strassenraum gesichert werden können.

Antrag zur Prüfung, ob mit einem neuen Typus von Baulinien Kaltluftleitbahnen (lineare Strukturen) wie Grünzüge, Strassenräumen oder Gleisanlagen gesichert werden können.

*Begründung:* Baulinien begrenzen die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung. Verkehrsbaulinien sichern den Strassenraum im Sinne von § 3 Strassengesetz und den einzuhaltenen Abstand dazu. Es ist unklar, inwieweit mit Verkehrsbaulinien auch lokalklimatisch motivierte Erweiterungen des Strassenraums gesichert werden können. Allenfalls kann diese Unklarheit auch mit einer Anpassung des Strassengesetzes (vgl. unten) gelöst werden.

Der Einwirkungsbereich der Kaltluft in der Siedlung soll mittels entsprechender Bebauungsvorgaben erhalten bzw. verbessert werden (vgl. oben zu § 49 Abs. 4 und §§ 66ff. PBG). Für die Sicherung von Kaltluftentstehungsgebieten und Kaltluftleitbahnen in Grünzügen kann eine entsprechende Zonierung als Nichtbauzone erfolgen. Kaltluftleitbahnen führen kalte Luft ins Siedlungsgebiet. Als Leitbahnen geeignet sind unbebaute lineare Strukturen wie Grünflächen, Strassen oder Gleisanlagen. Um die Funktion solcher Leitbahnen zu erhalten oder zu verbessern, müssen diese u.U. erweitert werden und es muss die angrenzende Bebauung geregelt werden können. Heute steht dafür kein Sicherungsinstrument zur Verfügung. Wir beantragen deshalb zu prüfen, ob hierfür ein neuer Baulinientypus eingeführt werden soll.

#### **§ 187 lit. b PBG**

lit. b hinsichtlich der Hygiene, der Erschliessung, **des Lokalklimas**, der Ausstattung, der Ausrüstung oder der ortsbaulichen Gestaltung erhebliche Missstände aufweisen, die nicht auf andere Weise beseitigt werden können.

*Begründung:* Das Instrument der Gebietssanierung wurde bislang aufgrund der hohen Anforderungen an ein öffentliches Interesse und alternativer zur Verfügung stehender Instrumente wie Quartierplan und Gestaltungsplan kaum angewendet. Die Erforderlichkeit einer Gebietssanierung könnte zukünftig etwa für stark hitzebelastete Gebiete im Zusammenhang mit der Klimaanpassung an Bedeutung gewinnen. Wir beantragen deshalb zu prüfen, ob mit einer

Erweiterung der Definition der öffentlichen Interessen dieses Instrument inskünftig für lokal-klimatische Anliegen genutzt werden könnte.

**§ 238 PBG (Ergänzung Abs. 1 oder neuer Abs. 5)**

Bei der Materialisierung soll auf die Rückstrahlung und die Wärmespeicherkapazität geachtet werden.

*Begründung:* § 238 Abs. 1 PBG gilt auch für Materialien und Farben. Fassaden, Dachflächen oder Bodenbeläge mit einer hohen Albedo (Rückstrahlung) können einen wirksamen Beitrag zur Hitzeminderung leisten. Dieses Anliegen soll mit der Ergänzung von Abs. 1 oder mit einem neuen Absatz verdeutlicht werden. Der Behörde soll es möglich sein, die Materialisierung auch unter diesem Aspekt einzelfallweise zu beurteilen. Dies insbesondere, wenn die Flächen auf Bereiche einwirken, die am Tag gut frequentiert sind.

**§ 238 und § 238a E-PBG**

Antrag: Das Zusammenspiel der beiden Bestimmungen untereinander und mit speziellen Begrüpfungsvorgaben ist zu präzisieren und klären. Dabei sind der klimatische, der gestalterische und der ökologische Aspekt zu differenzieren und berücksichtigen.

*Begründung:* Mit der Revisionsvorlage erfolgt zur Begrüpfung ein Systemwechsel. Bisher konnte die Baubewilligungsbehörde im Einzelfall gestützt auf § 238 PBG aus gestalterischen Gründen verlangen, dass Bäume bestehen bleiben, neue Bäume und Sträucher gepflanzt werden oder Teile des Gebäudeumschwungs als Grünfläche hergerichtet werden. Diese Vorgaben richteten sich im Regelfall am Erfordernis einer befriedigenden Gesamtwirkung.

Neu ist mit § 238a Abs. 1 E-PBG diese Begrüpfung grundsätzlich vom Bauherrn zu leisten. Mit der Revisionsvorlage werden in den §§ 76 und 76a E-PBG weitreichende Regelungskompetenzen an die Gemeinden für den Erhalt und die Neupflanzung von Bäumen und die Gebäudebegrüpfung erlassen. Mit der Grünflächenziffer kann ein Mindestanteil begrünter Umgebung festgelegt werden. Unklar ist, inwieweit die Verpflichtung von § 238a Abs. 1 E-PBG über entsprechende spezielle Begrüpfungsvorschriften hinausgehen kann. Dies in quantitativer und qualitativer Hinsicht. Das Verhältnis der Bestimmungen untereinander ist im Erläuterungsbericht darzustellen.

Unklar ist ebenso, inwieweit die Verpflichtung zur Begrüpfung nach § 238a Abs. 1 E-PBG aus gestalterischen, klimatischen oder ökologischen Gründen besteht. Die Begrüpfung gemäss dieser Bestimmung soll nicht nur aus gestalterischen, sondern ebenso aus lokalklimatischen oder ökologischen Gründen erfolgen. Die Marginalie «Gestaltung und Begrüpfung» ist hierzu zu wenig aussagekräftig. Zusätzlich zu den nachstehenden Änderungsanträgen erachten wir deshalb eine grundsätzliche Präzisierung der Vorschrift als erforderlich. Für einen wirksamen

Vollzug erachten wir es zudem als erforderlich, dass kantonale Beurteilungskriterien im Rahmen einer Vollzugshilfe oder durch die Ergänzung des Erläuterungsberichts aufgestellt werden.

#### **§ 238a Abs. 1 PBG**

Wo die Verhältnisse es zulassen, sind Vorgärten und andere geeignete Teile des Gebäudeumschwunges als Grünfläche zu erhalten oder herzurichten **sowie Gebäude und Einfriedungen zu begrünen**. Bäume und Sträucher sind dabei **möglichst** zu erhalten oder neu zu pflanzen.

#### **Alternative Aufzählung:**

Wo die Verhältnisse es zulassen, sind **Bäume und Sträucher zu erhalten oder neu zu pflanzen**, Vorgärten oder andere geeignete Teile des Gebäudeumschwunges als Grünfläche zu erhalten oder herzurichten **sowie Gebäude und Mauern zu begrünen**.

*Begründung:* Wir begrüßen, dass die Begrünung nach § 238 PBG nicht mehr von der Behörde im Einzelfall verlangt werden muss, sondern neu grundsätzlich nach § 238a E-PBG von der Bauherrschaft mit der Baueingabe nachzuweisen ist.

Mit der Übernahme von § 238 Abs. 3 PBG in § 238a Abs. 1 PBG erfolgt bezogen auf die Erhaltungspflicht von Bäumen jedoch eine wesentliche Abschwächung mit dem Zusatz «möglichst». Wir beantragen, diesen zu streichen. Die vorbestandene Baumerhaltungspflicht nach § 238 Abs. 3 PBG soll unverändert in § 238a Abs. 1 E-PBG übernommen werden. Mit der Formulierung «Wo die Verhältnisse es zulassen» ist bereits eine sachgerechte Abwägung gewährleistet. Durch die vorgeschlagene alternative Auflistung wird verdeutlicht, dass sich die Formulierung auf alle Vorgaben bezieht.

Zusätzlich zur den Vorgaben zur Umgebungsgestaltung sollen auch Vorgaben zu Begrünung von Gebäuden (Dächer und Fassaden) und Mauern unter dieser Bestimmung erfolgen. Dieser Antrag erfolgt aus systematischen Gründen und unter Hinweis auf unsere generellen Ausführungen: Das Verhältnis von § 238a Abs. 1 E-PBG zu spezifischen Begrünungsvorgaben nach §§ 76 und 76a PBG ist zu klären. Es muss präzisiert werden, inwieweit die Bestimmung von § 238a Abs. 1 E-PBG über spezifische Begrünungsvorgaben hinaus in quantitativer und qualitativer Hinsicht Wirkung entfaltet.

**§ 238a Abs. 2 E-PBG**

Ein angemessener Anteil des Gebäudeumschwungs ist im Sinne des ökologischen Ausgleichs zu gestalten. **Berücksichtigt werden können dabei auch Begrünungen am Gebäude und weitere spezifische Elemente.** Die Bau- und Zonenordnung kann ergänzende Bestimmungen enthalten, **dabei können innerhalb von im Richtplan festgelegten Vernetzungskorridoren erhöhte Anforderungen festgelegt werden.**

*Begründung:*

Die neue Regelung des ökologischen Ausgleichs ist neben den Massnahmen für Schutzobjekte (§§ 203 ff. PBG) eine wesentliche Grundlage für die Biodiversitätsförderung im Siedlungsgebiet. Es wird begrüsst, dass Ausmass und Qualität ergänzend in der Bau- und Zonenordnung geregelt werden können.

Für die Beurteilung eines «angemessenen Anteils» sollen aber nicht nur flächenhafte Elemente (Anteil des Gebäudeumschwunges) einbezogen werden. So können Fassaden- oder Dachbegrünungen gerade in stark versiegelter Umgebung eine wichtige Rolle als ergänzendes Ökosystem übernehmen. Weiter spielen für die ökologische Vernetzung auch lineare Elemente (Hecken, Grasstreifen) oder punktuelle Elemente (Bäume, Nistkästen, Totholzhaufen etc). eine wichtige Rolle. Die Formulierung soll in diesem Sinne erweitert werden.

Wir beantragen zudem zu prüfen, ob mit dieser Vorschrift eine genügende Rechtsgrundlage für die grundeigentümergebundene Umsetzung von im Richtplan festgesetzten Vernetzungskorridoren (ökologische Vernetzung) vorliegt. Wir beantragen zur Klarstellung eine entsprechende Ergänzung der Regelungskompetenz. Sollte eine Regelung für Vernetzungskorridore über § 238a Abs. 2 E-PBG nicht gegeben oder möglich sein, wäre mit anderen Instrumenten sicherzustellen, dass innerhalb von Vernetzungskorridoren erhöhte Anforderungen gelten (Denkbar wäre eine Erweiterung unseres Antrags unter §§ 66ff. PBG oder Baulinien gemäss §§ 96ff. PBG).

Für die Erläuterung der kantonalen Normierung erachten wir Richtlinien auf kantonalen Stufe oder zumindest entsprechende Präzisierungen im Erläuterungsbericht als zweckmässig. Auf kantonalen Stufe können generelle Vorgaben oder Empfehlungen für geeignete Massnahmen zum ökologischen Ausgleich gemacht werden. Für weitergehende Festlegungen auf kommunaler Stufe können die Gemeinden entsprechende Erläuterungen erstellen.

**§ 238a Abs. 3 PBG**

Die Begrünung ist **sorgfältig zu pflegen** dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen

*Begründung:* Die unterschiedlichen Zielsetzungen von § 238a Abs. 1 und Abs. 3 E-PBG sollen mit verschiedenen Formulierungen verdeutlicht werden. In § 238a Abs. 1 E-PBG wird verlangt, dass im Hinblick auf ein Bauvorhaben vorbestandene Bäume und Sträucher erhalten oder solche neu gepflanzt werden sollen. Mit § 238a Abs. 3 E-PBG soll dagegen sichergestellt werden, dass der Bestand der bewilligten Begrünung in gleicher Qualität erhalten bleibt. Wir schlagen deshalb eine alternative Formulierung vor, welche nach unserer Auffassung dem Anliegen der Pflege und des Unterhalts der bewilligten Begrünung besser Rechnung trägt. Die Formulierung stammt aus dem Projekt ACCLIMATASION in Sion.

Festzuhalten ist, dass sich eine solche Unterhaltsverpflichtung nur auf die von der Baubewilligung umfasste Begrünung bis zum nächsten Bauentscheid beziehen kann. Eine Änderung der Begrünung ist mithin ohne erneute Bewilligung nicht zulässig. Für den Vollzug und die Kontrolle ist eine präzise Bezeichnung der von der Baubewilligung erfassten Begrünung und die Statuierung von entsprechenden Nebenbestimmungen im Bauentscheid erforderlich. Im Einzelfall ist etwa festzuhalten, ob die Bewilligung eine flächenhafte Begrünung, eine Gebäudebegrünung oder zusätzliche besondere Elemente etwa des ökologischen Ausgleichs umfasst. Die Unterhalts- und Pflegeverpflichtung bezieht sich dementsprechend auf diese Begrünung. Zu dieser Thematik beantragen wir ergänzende Ausführungen im Erläuterungsbericht.

#### **§ 238 Abs. 4 E-PBG**

Die Versiegelung auf der nicht mit Gebäuden überstellten Parzellenfläche ist so gering wie möglich zu halten

**Der Begriff Versiegelung (und Teilversiegelung) ist in diesem Absatz oder in der ABV näher zu definieren.**

*Erläuterung:* Die Vorschrift zum Versiegelungsgrad wird begrüsst. Wir erachten eine genauere Definition des Begriffs «Versiegelung» im hier verstandenen Sinne im Gesetz selber oder auf Verordnungsstufe (ABV) als erforderlich.

Der Begriff der Versiegelung kann unterschiedlich definiert werden. Der Begriff der Bodenversiegelung umfasst die Bedeckung der Bodenoberfläche mit luft- und wasserundurchlässigen Materialien bei der Erstellung von Bauten und Anlagen. Auch unterirdische Bauten oder starke Verdichtungen des Bodens können gleiche Auswirkungen haben. Mit der Versiegelung wird die natürliche Bodenfunktion im Naturhaushalt und die Versickerung von Regenwasser unterbunden. Der Boden verliert seine natürliche ökologische Funktion als Lebensraum, Speicher und Filter sowie die Fähigkeit, Stoffe umzuwandeln und abzubauen.

Gemäss Erläuterungsbericht ist für den Versiegelungsgrad in § 238 Abs. 3 E-PBG die Wasserdurchlässigkeit massgebend. Unter versiegelten Flächen werden absolut wasserundurchlässige Beläge wie Asphalt und Beton verstanden. Im Erläuterungsbericht wird der Begriff der teilversiegelten Flächen verwendet und ausgeführt, dass sich das Spektrum der Wasserdurchlässigkeit je nach Ausgestaltung der Oberfläche unterscheidet (genannte Beispiele von befestigtem Schotterrasen bis Sickersteine). Die Anforderung an eine möglichst geringe Versiegelung soll sich demnach auf das quantitative Flächenmass und die möglichst wasserundurchlässige Ausgestaltung bei notwendigen Befestigungen beziehen.

Damit liegen dieser Bestimmung (vollständig) versiegelte, graduell teilversiegelte und unversiegelte Flächen zu Grunde. Auch im Hinblick auf eine vermutungsweise unterschiedliche Verwendung des Begriffs unversiegelt in § 256 E-PBG ist eine entsprechende Präzisierung erforderlich.

#### **§ 242 Abs. 2 PBG**

.... Besteht ein überwiegendes Interesse, insbesondere des Verkehrs oder Schutzes von Wohngebieten, Natur- und Heimschutzobjekten, Luft und Gewässer, **Lokalklimas**, kann die Zahl der erforderlichen Plätze tiefer angesetzt und die Gesamtzahl begrenzt werden.

#### *Begründung:*

Auch aus lokalklimatischen Gründen insbesondere im Zusammenhang mit der Begrünung, Versiegelung und Versickerung soll es möglich sein, die erforderliche Anzahl von Pflichtabstellplätzen zu reduzieren. Damit kann in besonderen Fällen eine Abwägung der Interessen an der Umsetzung der festgelegten Anzahl Abstellplätze, der qualitätvollen Begrünung und dem Umfang der Unterbauung vorgenommen werden.

#### **§ 244 und § 244a E-PBG**

**Generell: Wir erachten die Neuaufteilung der Vorgaben zur Lage und Gestaltung von Abstellplätzen als nicht zielführend. Die Neuaufteilung trägt nicht zu einer Klärung bei und ist in der Systematik nicht konsequent. Wir beantragen, die zusätzlichen Vorgaben zu oberirdischen Abstellplätzen unter § 244 PBG festzulegen.**

#### **§ 244a Abs. 1 E-PBG**

Die nicht für **Besucherinnen und** Besucher vorgesehenen Plätze müssen unterirdisch angelegt oder überdeckt werden, wenn dadurch die Nachbarschaft wesentlich geschont werden kann, die Verhältnisse es gestatten und die Kosten zumutbar sind

**Antrag: Diese Vorschrift ist im Übrigen unverändert unter § 244 Abs. 3 PBG zu belassen.**

*Begründung:* § 244a Abs. 1 E-PBG ist im Wortlaut identisch mit dem zweiten Satz des bisherigen § 244 Abs. 3 PBG und damit nicht neu. Dieser Satz betrifft nicht die Gestaltung, sondern die Lage der Abstellplätze (unterirdisch bzw. überdeckt). Bereits aus diesem Grund ist eine Verschiebung in eine neue Bestimmung mit der Marginale Gestaltung nicht angezeigt. Zudem betreffen die weiteren Gestaltungsvorschriften in § 244a Abs. 2 und 3 E-PBG nur die oberirdischen Abstellplätze. Gestaltungsvorgaben zu unterirdischen Abstellplätzen oder deren Überdeckung werden keine gemacht.

Die Formulierung «Besucher» entspricht nicht mehr der heutigen gendergerechten Schreibweise. Der Begriff Besucher soll durch Besucherinnen und Besucher ersetzt werden.

#### **§ 244a Abs. 2 PBG**

~~Soweit Abstellplätze oberirdisch im Freien angeordnet werden, sind die entsprechenden Flächen nach Möglichkeit unversiegelt zu gestalten.~~

Eventualantrag:

**Neuer § 244 Abs. 4 PBG:**

**Im Freien angeordnete Abstellplätze und ihre Zufahrten sind möglichst unversiegelt zu gestalten.**

*Begründung:* Wir erachten eine gesonderte Regelung zum Versiegelungsgrad bei den Vorgaben zu den Abstellplätzen als nicht zwingend erforderlich. Mit § 238a Abs. 4 E-PBG wird bereits generell die Verpflichtung statuiert, den Versiegelungsgrad der nicht mit Gebäuden überstellten Flächen möglichst gering zu halten. Dies betrifft auch im Freien angeordnete Abstellplätze und grundstücksinterne Zufahrten. Zur Begriffsdefinition der Versiegelung verweisen wir auf unsere Ausführungen unter § 238a Abs. 4 E-PBG. Insbesondere kann beim Versiegelungsgrad von Abstellplätzen oder Zufahrten nur eine möglichst wasserdurchlässige Teilversiegelung gemeint sein, da diese Anlagen funktionsbedingt ein gewisses Mass an Befestigung erfordern.



Sollte dennoch eine spezifische Vorschrift zum Versiegelungsgrad von Abstellplätzen als erforderlich erachtet werden, beantragen wir, die Bestimmung auch auf die grundstücksinternen Erschliessungsflächen auszuweiten. Mit dem Begriff «möglichst» unversiegelt wird den Anforderungen an eine möglichst wasserdurchlässige Teilversiegelung Rechnung getragen. Zudem ist die Formulierung «möglichst» verbindlicher konnotiert als die Formulierung «nach Möglichkeit» und entspricht auch der Formulierung in § 238a Abs. 4 E-PBG.

### § 244a Abs. 3 PBG

#### Neuer § 244 Abs. 5 PBG

Die Bau- und Zonenordnung kann bei oberirdischen Abstellplätzen für Motorfahrzeuge eine angemessene Beschattung durch Bäume vorsehen.

*Begründung:* Wir anerkennen die zusätzliche Regelungskompetenz für Gemeinden zur Beschattung von Abstellplätzen kommunale Vorschriften zu erlassen, erachten aber eine entsprechende spezifische Umsetzung als herausfordernd. Die Vorgaben für die Erstellung von unterirdischen und oberirdischen Abstellplätzen sind sehr umfassend und es sind entsprechende Interessenabwägungen erforderlich (vgl. auch unsere Ausführungen zu § 242 Abs. 2 PBG). Aus unserer Sicht sind die Möglichkeiten zum Erhalt und zur Neupflanzung von Bäumen über die Bestimmungen von §§ 76 bzw. § 238a Abs. 1 E-PBG umfassend gewährleistet. Dies betrifft auch die Beschattung von Abstellplätzen mit Bäumen. Wir erachten deshalb eine spezifische Regelung in § 244a Abs. 3 PBG nicht als zwingend erforderlich. Sollte eine solche Regelung dennoch neu statuiert werden, soll diese unter § 244 Abs. 5 PBG erfolgen.

### § 256a E-PBG

Die Unterbauungsziffer ist das Verhältnis der anrechenbaren Fläche der ganz oder teilweise unterhalb des *massgebenden bzw. unter dem tiefer gelegten Terrain* liegenden Bauten und Anlagen oder Gebäudeteile zur anrechenbaren Grundstückfläche. Die anrechenbare Fläche wird analog der oberirdischen Fassadenlinie bestimmt.

#### Ergänzungsantrag:

Es ist zu prüfen, inwieweit sich die Bestimmungen zur Unterbauungsziffer dahingehend optimieren lassen, dass sich eine möglichst unversiegelte und unüberstellte Ausprägung nicht unterbauter Flächen sicherstellen lässt.

*Erläuterung:* Wir weisen darauf hin, dass die in kursiv markierte Formulierung zum massgebenden ist mit der PBG Teilrevision Justierungen zur Formulierung des massgebenden Terrains/gewachsenen Bodens abzustimmen ist.

*Begründung zum Ergänzungsantrag:* Wie in der Beantwortung von Frage 2 (oben) erläutert, zielt die Nichtunterbauung im Wesentlichen auf eine Verbesserung der Standortbedingungen für Baumpflanzungen, der Versickerung und des «Ökosystems Boden». Ist es jedoch zulässig, die nicht unterbauten Flächen zu versiegeln oder oberirdisch mit nicht unter Terrain liegenden Bauten oder Anlagen (z.B. Carports) zu überstellen, werden die mit der Nichtunterbauung verbundenen Ziele zumindest teilweise unterlaufen. Dem könnte mir der grundsätzlichen Definition von anrechenbaren Flächen auf kantonaler Stufe begegnet werden.

#### **§ 257 Abs. 2 E-PBG**

Als anrechenbare Grünfläche gelten ~~natürliche oder~~ bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und die nicht als Abstellflächen dienen.

#### **Eventualantrag:**

Als anrechenbare Grünfläche gelten natürliche ~~oder~~ und bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und die nicht als Abstellflächen dienen

#### **Weitere Ergänzungsanträge:**

**Dass an die Grünfläche anrechenbare Bodenflächen auch unterbaut sein dürfen, ist in dieser Bestimmung ausdrücklich zu formulieren.**

**Eine notwendige Verbindung von anrechenbaren Grünflächen mit § 238a Abs. 1-3 E-PBG muss direkt im Gesetz vorgenommen werden.**

*Begründung:* Einleitend halten wir fest, dass das Regelungskonstrukt zur Grünflächenziffer mit den entsprechenden Definitionen und Querverweisen über die Allgemeine Bauverordnung wenig transparent und schwierig verständlich ist. Die Vorgaben zur Grünflächenziffer sind in diesem Sinne zu vereinfachen, auf der richtigen Stufe festzulegen und in ihrer Verständlichkeit zu optimieren.

Wir beantragen eine Anpassung der Grunddefinition der Grünflächenziffer hinsichtlich der Beschreibung der Bodenflächen. Die Regelung mit den alternativ verwendeten Begriffen «natürlich» oder «bepflanzt» beinhaltet Widersprüche, es entstehen Unklarheiten und verschiedene Auslegungsfragen. Eine natürliche Bodenfläche, die nicht begrünt respektive bepflanzt ist, soll nicht an die Grünflächenziffer anrechenbar sein. Im Sinne einer Mindestanforderung ist der Begriff der «bepflanzten Bodenfläche» somit ausreichend. Weitere Bodenflächen, welche diese Anforderungen übersteigen (worunter auch natürliche begrünte Bodenflächen zählen) sind damit mitenthalten.

Die Materialien zur IVHB wie auch der vorgeschlagene Abs. 4 verdeutlichen, dass die Unterbauung anrechenbarer Grünflächen explizit zugelassen sein soll. Dies soll in der Grunddefinition von § 257 Abs. 1 PBG klar ausgewiesen werden und nicht nur indirekt über Abs. 4 (Variante 1 zur Unterbauungsregelung) erkennbar sein. Die zulässige Art der Unterbauung ist spezifisch auf kantonaler Stufe zu regeln.

Sollte der Kanton eine Verbindung der Anrechenbarkeit von Grünflächen mit den Vorgaben von § 238a Abs. 1-3 E-PBG als erforderlich erachten, muss diese Abhängigkeit direkt im Gesetz hergestellt werden und kann nicht via Verordnungsbestimmung in § 12 Abs. 3 E-ABV erfolgen. Eine direkte Verbindung von zwei Gesetzesbestimmungen über den Verordnungsweg erscheint uns intransparent und gesetzessystematisch nicht korrekt.

*Begründung zum Eventualantrag:* Mit der ursprünglichen Aufzählung mit dem Verbindungswort «und» ging unmissverständlich hervor, dass für die Anrechenbarkeit an die Grünflächenziffer sowohl die Voraussetzungen «natürlich» als auch «bepflanzt» kumulativ erfüllt sein müssen. Gemäss Fassung des Vorentwurfes ist alternativ entweder ein natürlicher Boden oder ein bepflanzter Boden anrechenbar. Dass eine Grünfläche begrünt sein soll, gehört zur Grundvoraussetzung, andernfalls wäre der Begriff der Grünfläche irreführend. Natürliche und bepflanzte Bodenflächen sind keine sich widerstrebenden Eigenschaften. Der Begriff des natürlichen Bodens ist in diesem Fall in der ABV näher zu definieren. Wir verweisen auf unsere Ausführungen nachstehend.

#### **§ 257 Abs. 4 E-PBG (Variante 1)**

~~Die Bau- und Zonenordnung kann die Anrechenbarkeit von unterbauten Bodenflächen an die anrechenbare Grünfläche einschränken. Als unterbaut gelten Bodenflächen über unterirdischen Bauten und Anlagen, Unterniveaubauten oder entsprechenden Gebäudeteilen. Die anrechenbare Fläche wird analog der oberirdischen Fassadenlinie bestimmt~~

*Begründung:* wir verweisen auf unsere Ausführungen unter den Fragen 2 und 3 vorstehend.

#### **§ 257 Abs. 5 E-PBG**

Die Bau- und Zonenordnung kann die teilweise Kompensation von anrechenbaren Grünflächen durch zusätzliche Begrünungsmassnahmen vorsehen

*Erläuterung:* Wir begrüßen die Möglichkeit einer Kompensation, um erforderliche planerische Spielräume für besondere Fälle offenzuhalten. Die Kompensationsmöglichkeit soll aber nicht zur Umgehung von Begrünungsvorgaben führen. Eine Kompensation der Grünflächenziffer kann nach unserem Verständnis nur mit zusätzlichen Begrünungsmassnahmen erfolgen, welche über weitere Vorgaben von §§ 76, 76a und § 238a Abs. 1-3 E-PBG hinausgehen. Eine Möglichkeit der Kompensation sehen wir überdies auch mit ökologisch wertvollen

Wasserelementen, diese fallen weder unter die Begrünungsvorschriften noch unter die an die Grünflächenziffer anrechenbaren Flächen. An einer Kompensationsmöglichkeit muss ein überwiegendes Interesse bestehen. Ein solches liegt einerseits vor, wenn die Realerfüllung der festgelegten Grünflächenziffer in einem Missverhältnis zu anderen öffentlichen Interessen steht (z.B. Innentwicklung). Andererseits ist ein überwiegendes Interesse gegeben, wenn dem Baupflichtigen die Realerfüllung wegen den örtlichen Verhältnissen zu einer unverhältnismässigen Härte führen würde (z.B. ungenügende Erschliessungsflächen).

Die Voraussetzungen für zulässige Kompensationen und die entsprechende Kaskadenordnung sind im Erläuterungsbericht vertiefter darzulegen.

#### **§ 292 E-PBG**

Ausgenommen hiervon sind Kamine, Anlagen zur Nutzung von Sonnenergie, kleinere technisch bedingte Aufbauten und offene Einrichtungen für den sommerlichen Wärmeschutz wie begrünte Pergolen, **Horizontalmarkisen** oder Sonnensegel

*Begründung:* Auch seitlich mit Storen/Markisen schliessbare Rankgerüste (Pergolen) wirken wie Dachaufbauten und sollten, wenn das Dachprofil durchstossend, der Längenbeschränkung unterworfen sein. Von der Befreiung ausgenommen sollen deshalb nur Horizontalmarkisen sein.

#### **§ 309 Abs. 1 lit. f<sup>bis</sup> E-PBG**

f<sup>bis</sup> wesentliche Veränderungen der Umgebungsgestaltung **und der Gebäudebegrünung,**

Auch die Gebäudebegrünung kann gemäss § 76a E-PBG statuiert werden und muss somit auch der Bewilligungspflicht unterstellt werden. Welche Veränderungen der Umgebungsgestaltung als wesentlich und damit als bewilligungspflichtig erachtet werden, ist im Erläuterungsbericht vertiefter auszuführen. (wir verweisen auf unsere Ausführungen vorstehend).

## Allgemeine Bauverordnung (ABV, LS 700.2)

### Nach § 11 ABV

#### Aufnahme von Verordnungsbestimmungen zur Unterbauungsziffer

*Begründung:* Bei der Umsetzung von Variante 2 und der Regelung einer separaten Unterbauungsziffer beantragen wir die Aufnahme von entsprechenden erforderlichen ausführenden Regelungen in die ABV.

### § 12 Abs. 1 ABV

~~Als natürliche Bodenflächen gelten Flächen, welche einen natürlichen Bodenaufbau und natürliche Versickerungseigenschaften aufweisen~~

*Eventualantrag:* (Bei Regelung der Grünflächenziffer mit natürlichen und bepflanzten Flächen)

Als natürliche Bodenflächen gelten Flächen, welche **in Abhängigkeit zur geplanten Bepflanzung** einen natürlichen Bodenaufbau und natürliche Versickerungseigenschaften aufweisen, **jedoch mindestens 80 cm mächtig sind. Natürliche Bodenflächen sind durchwurzelbar sowie wasserdurchlässig und wasserrückhaltefähig; sie können über unterirdischen Bauten sowie Unterniveaubauten liegen, sind aber mit nicht unterbauten Bodenflächen verbunden. Dachbegrünungen und Pflanzentröge gelten grundsätzlich nicht als natürliche Bodenfläche**

*Begründung:* Die Definition der natürlichen Bodenflächen kann bei Berücksichtigung des Antrags zu § 257 E-PBG gestrichen werden.

*Begründung Eventualantrag:* § 257 Absatz 2 PBG definiert die anrechenbare Grünfläche. Es wird zwischen «natürlicher Bodenfläche» und «bepflanzter Bodenfläche» unterschieden. Dementsprechend sollten die Ausführungen in der ABV die beiden Begriffe absatzweise klar auseinanderhalten (vgl. Abs. 2). Der Begriff «natürlichen Bodenfläche» lässt viel Interpretationsspielraum offen. Er ist deshalb in der ABV genauer zu bestimmen. Die wesentlichen Ausführungen und Grundsätze aus den Leitfäden und Normalien sind in die Verordnungsbestimmung zu überführen, so zum Beispiel, dass auch unterbaute Flächen grundsätzlich anrechenbar sind, sofern sie zumindest begrünt sind.

Für die Anrechenbarkeit von unterbauten Flächen an die Grünflächenziffer ist ein Mindestmass der Bodenschichten festzulegen. Dieses ist bedeutend für einen intakten Stoffhaushalt, namentlich bei anrechenbaren Flächen über unterirdischen Bauten oder Unterniveaubauten. Unterbaute Flächen sollen sich klar von einer Dachbegrünung von Gebäuden unterscheiden

lassen, zumal Letztere gemäss einschlägigen Richtlinien nicht anrechenbar sind. Damit wird die Kohärenz von anrechenbaren und nicht anrechenbaren Flächen hergestellt. Zudem würde die Vorgabe eines minimalen Masses für Rechtsgleichheit und -sicherheit sorgen.

#### **§ 12 Abs. 2 ABV**

Als bepflanzte Bodenflächen gelten Flächen mit einem hinreichenden **Bodenaufbau, welcher eine** dauerhafte Bepflanzung ermöglicht, ~~die nicht dauernd austrocknet.~~

Oder:

Als bepflanzte Bodenflächen gelten **Vegetationsflächen, die bereits bestehen oder angepflanz**t oder angesät werden. ~~mit einer hinreichenden Humusschicht, die eine dauerhafte Bepflanzung ermöglicht, die nicht andauernd austrocknet~~

**Die Definition ist im Sinne der Ausführungen zu Abs. 1 im Sinne einer Mindestanforderung zu präzisieren und vereinfachen.**

*Begründung:* Bei der Definition der an die Grünflächenziffer anrechenbaren Fläche wird «natürliche Bodenfläche» und «bepflanzte Bodenfläche» unterschieden. Werden beide Begriffe verwendet, sollten die Ausführungen in der ABV die beiden Begriffe absatzweise definieren. «Bepflanzte Bodenfläche» bezieht sich auf die Art der Begrünung und ist vom Bodenaufbau zu unterscheiden. Die Formulierung gemäss Vorentwurf ist diesbezüglich ungenau. Einerseits ist die Definition einer «dauerhaften Bepflanzung, die nicht dauern austrocknet» redundant. Andererseits ist die Humusschicht nicht in jedem Fall zwingende Voraussetzung für eine Begrünung und demzufolge technisch unkorrekt. Eine Humusschicht kann u.U. für besondere Vegetationstypen nachteilig sein. Anstelle erneut die Bodenanforderungen zu definieren (wie Abs. 1) ist vielmehr zu verdeutlichen, dass nicht nur «künstlich» bepflanzte Flächen anrechenbar sind, sondern alle Arten von bewachsenen Bodenflächen. Damit werden Anforderungen an die Qualität der Begrünung selbst gestellt, und nicht nur an den Standort. Dieser wird bereit unter Absatz 1 definiert.

Wird im Sinne einer Mindestanforderung nur der Begriff der bepflanzten Bodenfläche verwendet, sind die Begriffsdefinitionen in Abs. 1 und 2 entsprechend anzupassen.

#### **§ 12 Abs. 3 E-PBG**

~~An die Grünflächenziffer anrechenbare Grünflächen müssen hinsichtlich der Begrünung die Anforderungen von § 238 a Abs. 1 bis 3 PBG erfüllen~~

*Begründung:* Sollte eine Verbindung der an die Grünflächenziffer anrechenbaren Flächen mit den Vorgaben von § 238a Abs. 1-3 PBG als erforderlich erachtet werden, wäre diese direkt über das Gesetz vorzunehmen. Aus unserer Sicht gelten die qualitativen Vorgaben gemäss § 238a Abs. 1-3 E-PBG auch für an die Grünflächenziffer anrechenbare Flächen ohne spezifischen Verweis. Die quantitativen Vorgaben werden über die Festlegung der Grünflächenziffer selber gemacht.

## **Bauverfahrensverordnung (BVV, LS 700.6)**

### **§ 3 Abs. 1 lit. d zweiter Spiegelstrich E-BVV**

d. Umgebungsplan im Masstab 1:100 mit Angaben über

- die Gestaltung, die Art **und Qualität** der Begrünung, **die Gebäudebegrünung**, den Versiegelungsgrad und die Nutzweise des Umschwungs,

*Begründung:* Der gemäss § 238a Abs. 2 E-PBG verlangte Anteil an ökologisch wertvoller Begrünung soll im Umgebungsplan dargestellt werden, damit frühzeitig geeignete Flächen gesichert werden können. Die Ergänzung verdeutlicht dieses Anliegen.

Die Gebäudebegrünung ist Teil der Begrünung mit gestalterischer, siedlungsklimatischer und ökologischer Funktion und soll ebenfalls im Umgebungsplan dargestellt werden.

### **§ 23 Abs. 1 E- BVV**

Als wesentliche Zwischenstände im Sinne von § 327 PBG gelten die Erstellung des Schnurgerüsts, die Fertigstellung der Kanalisations-Grundleitungen, die Rohbauvollendung, die Bezugsbereitschaft **und die Vollendung der Umgebungsarbeiten**.

*Begründung:* Erfahrungsgemäss werden die Umgebungsarbeiten meistens erst fertiggestellt, wenn das Gebäude bereits bezogen ist, wir schlagen deshalb eine Anpassung der Reihenfolge vor.

## **Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (EG ZGB, LS 230)**

Die Anpassungen im EG ZGB werden sehr begrüsst und vollumfänglich unterstützt. Ohne Reduktion des Pflanzabstandes kann der Baumbestand bei gleichzeitiger Innenentwicklung nicht erhalten und weiterentwickelt werden.

## **Verkehrerschliessungsverordnung (VErV, LS 700.4)**

Gemäss § 2 Abs. 2 VErV gelten die Bestimmungen des Abschnitts D nicht für die Städte Zürich und Winterthur. Zürich verfügt mit Art. 12 Abs. 2 BZO bereits über eine Bestimmung, welche für Mauern, Einfriedungen und Pflanzen keine Abstände gegenüber Strassen, Plätzen und Wegen vorsieht. Mauern, Einfriedungen und Pflanzen dürfen aber nicht gesetzliche Zufahrten behindern, die Verkehrssicherheit gefährden und Strassenkörper oder Leitungen beeinträchtigen.

Mit der Revision sollen die Bestimmungen in der VErV der städtischen Regelung angenähert werden. Gewisse Unterschiede bleiben weiterhin bestehen, weshalb eine separate Regelungskompetenz für die Städte weiterhin sachgerecht erscheint.

Zur Neuformulierung von § 27 VErV erlauben wir uns den Hinweis auf die städtische Regelung in Art. 12 BZO. Diese Bestimmung hat sich in der Vergangenheit bewährt. Wir empfehlen, die strenge Formulierung «jederzeit eingehalten» zu prüfen. Bei strikter Umsetzung der Verkehrssicherheitsbestimmungen und Einstufung von Bäumen als sichtbehindernd wären Baumpflanzungen im Strassenraum vielerorts faktisch verunmöglicht.

Weiter sieht die städtische Regelung bei der Wahl des Standorts von Baumpflanzungen eine Berücksichtigung von Strassenkörper und Leitungen vor. Mit einem präventiven Einbezug der Leitungen im Untergrund bei der Wahl des Pflanzstandortes kann späteren allfälligen Beeinträchtigungen zwischen Leitungen im Untergrund und dem Wurzelraum der Bepflanzung begegnet werden



## Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen (VDNP, LS 701.12)

### § 10 Ergänzungspläne

Der Grundzonenplan kann mit folgenden Plänen ergänzt werden:

Neue/angepasste lit. zu Lokalklima

*Begründung:* Es sollen bei Bedarf gebietsweise umfassende hitzemindernde Festlegungen ermöglicht werden, die sowohl Grün- wie Kaltluftregelungen umfassen können. Es ist zu prüfen, ob eine genügende Rechtsgrundlage besteht, um für besonders hitzebelastete Gebiete (z.B. mit starkem Wärmeinseleffekt gemäss kantonalem Klimamodell oder Massnahmengebiet 1 der Fachplanung Hitzeminderung der STZH) in einem kombinierten EP spezifisch hitzemindernde Festlegungen zu treffen, die sowohl Grün- wie auch Kaltluftregelungen enthalten können. Hierzu könnte ein eigener Ergänzungsplan «Hitzeminderung» oder in Ergänzung zu EP 8 «Bäume + Begrünung» ein eigener Ergänzungsplan «Kaltluft» sinnvoll sein (vgl. auch Erwägungen zu § 49a Abs. 4 PBG resp. dazugehöriger Antrag zur Schaffung einer eigenen kaltluftspezifischen Regelung unter §§ 66ff. PBG).

### § 10 lit. h

h. Bäume und Begrünung (EP 8)

Im Erläuterungsbericht ist präzisierend / klärend explizit festzuhalten, dass mit diesem Ergänzungsplan auch Regelungsmöglichkeiten zum ökologischen Ausgleich resp. der ökologischen Vernetzung möglich werden.

*Begründung:* Im Erläuterungsbericht ist präzisierend / klärend explizit festzuhalten, dass mit diesem Ergänzungsplan auch Regelungsmöglichkeiten zum ökologischen Ausgleich resp. der ökologischen Vernetzung möglich werden. Dies erfordert allenfalls die Anpassung der gesetzlichen Regelungskompetenzen wie vorstehend begründet.

## **Anpassung weiterer gesetzlicher Grundlagen und weiteres Vorgehen**

Im Sinne von über die vorliegende Revision hinausgehenden Anpassungen in weiteren gesetzlichen Grundlagen erlauben wir uns folgende Bemerkungen:

### **§ 14 Strassengesetz**

Mit der Anpassung der Begriffsdefinition Strasse in § 3 Strassengesetz und der Anpassung der Projektierungsgrundsätze in § 14 Strassengesetz sind Massnahmen zur Klimaanpassung im Strassenraum verbessert umsetzbar. Ebenso ist damit eine entsprechende Sicherung des Strassenraums mit den heutigen Verkehrsbaulinien möglich. Es sind weiter Vorgaben zu prüfen, mit welchen strassennah erstellte Bepflanzung auf privatem Grund geregelt werden kann. Eine Möglichkeit wäre, solche Bepflanzungen als zum Strassenraum gehörend zu definieren.

### **Wohnbauförderungsverordnung (WBFV, LS 841.1)**

In Bezug auf erhöhte Anforderungen an eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung schlagen wir eine Überprüfung der WBFV vor. Die erhöhten Anforderungen dürften sich auf verschiedene Bauten von gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften und damit auch auf die Mietzinsen auswirken. In Art. 4 WBFV werden allgemeine Anforderungen an die Wohnbauvorhaben gestellt, neu soll auch eine klimaangepasste Bauweise nachgewiesen werden. Der Anpassungsbedarf der Verordnung ist diesbezüglich zu überprüfen. Weiter sind die §§ 6a-c bezüglich der Voraussetzungen für eine Unterstützung inhaltlich zu prüfen und allenfalls die Zuschläge für Massnahmen des Umweltschutzes zu erhöhen.