



Protokollauszug

4. Sitzung vom 22. Februar 2023

36/2023 6.0.4.1 Bau- und Zonenordnung, Teilrevision Planungszone Zentrum 2023 Planungsaufgaben, Ausgabe von Fr. 120'000.00 und Auftragserteilung

1. Ausgangslage

Für das Gebiet Zentrum, das die Fläche zwischen der alten und der neuen Badenerstrasse mit den historischen Bauernhäusern umfasst, wurde durch die Baudirektion des Kantons Zürich auf Gesuch des Stadtrats eine Planungszone erlassen, da sich nach Ansicht des Stadtrats eine der heutigen Zonierung entsprechende Überbauung nicht mit der seit längerer Zeit geplanten Grünen Mitte vertragen würde.

Vielmehr soll mit planerischen Mitteln eine gute Ausgestaltung des Randbereichs der Grünen Mitte erreicht werden. Die Festsetzung dieser Planungszone wurde von Grundeigentümern im Perimeter angefochten. Das Verfahren ist aktuell vor Verwaltungsgericht hängig.

Mit den Planungsarbeiten an dieser zentralen Lage kann nicht zugewartet werden, bis die Gerichte entschieden haben, da die Fristen nach § 346 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (3 Jahre, einmalige Verlängerung um max. 2 Jahre) unabhängig vom noch hängigen Verfahren laufen. Die Planungszone wurde am 22. Juli 2021 festgesetzt. Am 30. Juli 2021 erfolgte die Publikation. Damit läuft die Frist ohne Verlängerung bis 30. Juli 2024. Nach Ablauf der Frist darf die fehlende planungsrechtliche Baureife nur noch geltend gemacht werden, soweit die rechtzeitig erlassene Planungsmassnahme wegen Rechtsmitteln noch nicht in Kraft gesetzt werden kann (§ 346 Abs. 4 Planungs- und Baugesetz).

Aufgrund ihrer Erfahrungen in diesen Fragestellungen wurde die Firma Planwerkstadt AG beauftragt, eine Offerte für diese städtebauliche Entwicklung einzureichen.

2. Vorgehen, Offerte

Die vorliegende Offerte schlägt ein dreiteiliges, modulares Vorgehen vor, um das Verfahren rechtzeitig zum Ziel führen zu können.

Dabei werden, nach der Grundlagenerarbeitung (Modul I), die betroffenen Grundeigentümer weiter involviert. Im Modul II "Lösungsentwicklung" wird versucht, einen Konsens hinsichtlich Massnahmen zu finden, der dann zwingend in einen Vorschlag betreffend Zonierung münden muss. Der Abschluss dieser Phase muss in jedem Fall rechtzeitig erfolgen. Allenfalls gelingt es dabei nicht, einen Konsens zu erreichen. Der Stadtrat muss dabei trotzdem, fristenbedingt, einen Vorschlag beschliessen, der dann im weiteren Verfahren zu behandeln ist.

Dieser Vorschlag muss das normale Planungsverfahren mit öffentlicher Auflage, Einwendungsbehandlung, Antrag an das Gemeindeparlament und parlamentarische Behandlung durchlaufen (Modul III, Teilrevision Nutzungsplanung). In der Folge muss die Festsetzung von der Baudirektion genehmigt werden. All dies muss bis 30. Juli 2024 erfolgt sein, ansonsten muss ein Gesuch um Erstreckung der Frist nach § 346 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz gestellt werden.

3. Kosten

Die Gesamtkosten von Fr. 120'000.00 (inkl. Nebenkosten und MWST) sind in der Offerte plausibel hergeleitet und bilden den Aufwand der einzelnen Module realistisch ab. Im Budget 2023 sind für die Arbeiten zur Planungszone Fr. 150'000.00 in der Erfolgsrechnung unter Konto 602-3131.00 abgebildet. Das Konto ist mit einer Realisierungsquote von -20 % belegt.

4. Submission

Aufgrund der Betragshöhe kann der Auftrag für die Planungsarbeiten für die Teilrevision Planungszone Zentrum im freihändigen Verfahren, unter strenger Kostenkontrolle, erteilt werden.

5. Erwägungen

Das in der Offerte dargelegte Vorgehen, welches auch den zeitlichen Aufwand berücksichtigt und der Koordination angemessen Raum gibt, überzeugt sowohl inhaltlich als auch hinsichtlich der Kosten und stellt sicher, dass mit einem Einbezug der betroffenen Grundeigentümerschaft die gesetzten Fristen eingehalten werden können.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Für die Planungsaufgaben im Zusammenhang mit der Planungszone Zentrum wird eine Ausgabe in Höhe von Fr. 120'000.00 (inkl. MWST) zu Lasten des Kontos 602-3131.00 genehmigt.

2. Es werden folgende Aufträge vergeben:

Arbeitsbereich	Firma	Kosten Fr.
Planungsarbeiten für die Teilrevision Planungszone Zentrum	Planwerkstadt AG, Binzstrasse 39, 8045 Zürich	120'000.00

3. Die Abteilung Bau und Planung wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt und ermächtigt, die entsprechenden Aufträge zu erteilen und die Werkverträge zu unterzeichnen.

4. Mitteilung an
- Planwerkstadt AG, Binzstrasse 39, 8045 Zürich
 - Abteilungsleiter Bau und Planung
 - Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
 - Leiter Rechnungswesen
 - Archiv

Status: öffentlich

Stadtrat Schlieren

Markus Bärtschiger
Stadtpräsident

Janine Bron
Stadtschreiberin