

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL Sitzung vom 19. April 2012

Gesch. Nr. 067/12

16.04.22 Gemeindeorganisation; Postulate Nichtüberweisung eines Postulates

[...]

6. GESCHÄFT-NR. 067/12

Postulat Stephan Thalmann und Peter Stiefel, FDP, betreffend verdichtetes Bauen – Überweisung

Gemeinderat Stephan Thalmann und Peter Stiefel, FDP, reichen mit Schreiben vom 20. Februar 2012 einen Vorstoss zum Thema „Verdichtetes Bauen“ ein. Der Vorstoss trägt den Titel eines Postulates und ging am 12. März 2012 beim Büro des Grossen Gemeinderates ein.

In den nächsten Jahren ist im Kanton Zürich mit einem weiter steigenden Wachstum an Einwohnerinnen und Einwohnern zu rechnen. Der kantonale Richtplan geht von mehr als 1.5 Mio. Menschen aus, die im Jahre 2030 in unserm Kanton leben werden.

Auch Illnau-Effretikon wird von dieser Entwicklung betroffen sein. Das zu erwartende Bevölkerungswachstum darf aber nicht zum Nachteil für die noch intakte Landschaft oder zur weiteren Zersiedlung führen, sondern soll primär mittels qualitätsvoller innerer Verdichtung erreicht werden.

Diese innere Verdichtung soll:

- Mit Augenmass erfolgen
- Sozialverträglich sein (zu keiner oder geringen Erhöhung der Mietzinse führen)
- Die Siedlungsqualität erhalten oder verbessern

In diesem Zusammenhang wird der Stadtrat eingeladen, die folgenden Massnahmen zu prüfen:

Arealüberbauungen

- Erhöhung der bestehenden Baumassenziffer bei Arealüberbauungen ab 4'000 m².
- Reduktion der minimal erforderlichen Arealfläche bei Arealüberbauungen von 8'000 auf 6'000 m².

Einzonung bestehender Bauten in den Weilern

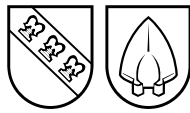
- Prüfung der Einzonung der bestehenden, bewohnten oder für das Wohnen geeigneten Gebäude in den Weilern First, Chämleten, Mesikon, Agasul, Luckhausen, Horben, Bietenholz und Billikon.
- Keine Schaffung von neuem Bauland oder zusätzlichem Bauvolumen.

Aktive Rolle für die Entwicklung stadteigener Grundstücke und deren Umgebung

- Die Stadt verfügt über verschiedene Grundstücke auf Gemeindegebiet. Zusammen mit den umliegenden Eigentümern könnten solche Flächen gemeinsam zu interessanten Projekten entwickelt werden.
- Wo möglich sollen Arealüberbauungen realisiert werden.
- Die Verantwortlichen der Stadt sollen solche Prozesse durch eine aktive Rolle initialisieren und fördern sowie allfällige eigene Flächen entsprechend einsetzen.
- Der Stadtrat soll aufzeigen, bei welchen Liegenschaften ein solches Vorgehen möglich ist.

Urheber: Gemeinderat Stephan Thalmann, FDP
Gemeinderat Peter Stiefel, FDP

Mitunterzeichnende keine



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL Sitzung vom 19. April 2012

FORMELLES

Der Vorstoss wurde von der Urheberschaft als Postulat taxiert. Eine Überprüfung des Ratsbüros ergab, dass der Vorstoss die Vorschriften, wie sie an Postulate gemäss Art. 71 ff der Geschäftsordnung des Grossen Gemeinderates GeschO GGR gestellt werden, einzuhalten vermag.

DISKUSSION IM RAT

Der Postulant begründet seinen Vorstoss anhand des vorliegenden Textes. Im Weiteren beruft er sich auf diverse Statistiken, die diesbezüglich beim statistischen Amt des Kantons Zürich erhoben wurden. Gemeinderat Stephan Thalmann, FDP/JLIE, unterstreicht, dass nicht auch noch der letzte freie Flecken Land auf Stadtgebiet verbaut werden soll.

Gemeinderat Thalmann möchte nicht suggerieren, dass die Stadt eine Entwicklung verschlafen habe. Illnau-Effretikon habe bisher sehr vieles in Bewegung gesetzt, um das verdichtete Bauen zu fördern; gerade Projekte wie mittim zeugen vom Sachverstand des Stadtrates, der die Problematik scheinbar erkannt hat. Dennoch könne man aber immer noch mehr tun; somit sei der Vorstoss überweisungswürdig.

Der Urheber berichtet von Kontakten mit der Bevölkerung von Weilern, wo nur 35 Leute leben. In teils Aussenwachen ist eine demografische Überalterung der Bevölkerung zu beobachten; auch die Betreibung von Landwirtschaft in jenen peripheren Ortsteilen, verliert zunehmend an Bedeutung. Die alte Bausubstanz kann aufgrund der strengen Auflagen, die der Heimatschutz erlässt, oft nicht sinnvoll renoviert werden. Der Denkmalschutz möge sein Augenmerk dorthin richten, wo dies Sinn macht. Umbauten im Inneren von Gebäuden sollten nicht aufgrund heimatschutzrechtlicher Bestimmungen verwehrt werden, wenn die Liegenschaften dadurch besser genutzt werden könnten und eine Erneuerung in jeglicher Hinsicht ermöglichen würden.

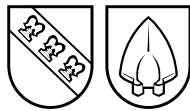
In diesem Sinne bittet Gemeinderat Thalmann um Überweisung des Postulates, damit der Stadtrat zu den geforderten Punkten noch aktiver agieren kann.

Präsidentin Ruth Hildebrand, FDP, fragt den Stadtrat an, ob er zur Entgegennahme des Postulates bereit sei.

Stadtrat Reinhard Fürst, SVP, Ressort Hochbau, bittet um Worterteilung und eine kurze Redezeit.

Stadtrat Fürst teilt mit, dass der Stadtrat die Thematik anerkennt, er den Vorstoss aber dennoch nicht entgegennehmen will. Das postulierte Anliegen soll im Rahmen der anstehenden „grossen“ Revision der Bau- und Zonenordnung ohnehin behandelt werden, weshalb der Vorstoss „offene Türen“ einrennt.

Zur Zonenplanung wurden vor wenigen Jahren eine Serie von Vorstössen zur Änderung der Bau- und Zonenordnung beim Parlament eingereicht. Das Resultat mündete in der Vorlage der kleinen Revision, welche der Grosse Gemeinderat vor ungefähr 1.5 Jahren genehmigte. Damals nahmen aus den Reihen des Stadtparlamentes Ratsmitglieder in den begleitenden Kommissionen Einsitz. Auch bei der geplanten grösseren Revision, soll gleich verfahren werden. Damit die „grosse“ Revision in Angriff genommen werden kann, muss der Stadtrat jedoch die Überarbeitung des übergeordneten kantonalen Richtplanes abwarten. Dieses Geschäft ist beim Kantonsrat hängig.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL Sitzung vom 19. April 2012

Bauvorstand Fürst schliesst mit den Worten, dass für die verdichtete Bauform nicht bloss die gesetzlichen Grundlagen zu schaffen seien. Es brauche auch (politischen) Mut, um Projekte wie „mittim“ zu realisieren. Der Stadtrat sei bestrebt, zum Wohle der Bevölkerung die richtigen Grundlagen zu schaffen. Sollte das vorliegende Postulat dennoch überwiesen werden, sehe sich Fürst gezwungen, bereits zum heutigen Zeitpunkt die Fristverlängerung zu beantragen, da bis zur Revision des ranghöheren Richtplans zugewartet werden muss.

Nach entsprechender Anfrage durch die Vorsitzende, zeigt sich an, dass das Plenum hierzu eine Diskussion wünscht.

Gemeinderat Andreas Hasler, GP/GLP, meint, dass das verdichtete Bauen in jüngster Zeit zu einem sehr populären Begriff transformiert wurde. Alle wünschen sich dies. Aber im Grunde wisse niemand, wie man dies im bereits bebauten Raum umsetzen könne. Wie durch Stadtrat Fürst bereits erwähnt, brauche es viel Mut und Phantasie, um gute und zufriedenstellende Lösungen zustande zu bringen. Andreas Hasler konkretisiert seine Zweifel an Anwendungsbeispielen der Arealüberbauungen mit Volumen über 4'000 m³. Wie könnten dort die Baumassenziffern noch eingehalten werden? Weiler einzuzonen, sei generell nicht beliebt; dem steht die Forderung neues Bauland einzuzonen, diametral gegenüber. Wenn Stadtrat Fürst von „offenen Türen“ spreche, mute das merkwürdig an. Andreas Hasler spricht nun bildlich. Für offene Türen brauche es rundum ein Haus, und dies fehle momentan.

Das Postulat sei trotzdem zu überweisen. Man wolle dem Stadtrat im Sinne dieses Prüfungsauftrages lediglich die Haltung des Grossen Gemeinderates signalisieren. Ob der Kanton nun Verspätung hat, sei nicht weiter von Betracht. Es gehe um die Symbolik und das Zeichen, das man damit setze.

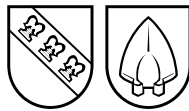
Gemeinderat Roger Miauton, SVP, nahm seinerzeit im Rahmen der erweiterten Stadtentwicklungskommission Einsitz, die das Projekt begleitete.

Das Postulat verfolge zwar gute Ansätze, wie z.B. die Einzonung von bestehenden Bauten in den Weilern. Es sei aber praktisch unmöglich, diese einem neuen Zweck zuzuführen. Es sei wenig sinnvoll, wenn deswegen Liegenschaften verfallen und ihrem Schicksal überlassen werden.

Allerdings seien Verzögerungen vorprogrammiert; ohne Fristverlängerungen werde es nicht gehen. Das Postulat kann momentan nicht vernünftig beantwortet werden; man müsse zuwarten, bis der Kanton soweit sei.

Miauton bittet den Postulanten, den Vorstoss zurückzuziehen. Die SVP-Fraktion werde die Überweisung des Postulates mehrheitlich ablehnen.

Stadtrat Fürst meldet sich erneut zu Wort und entgegnet dem bildlichen Vergleich seines Vorredners, Gemeinderat Andreas Hasler, dass er dessen Votum bezüglich Türen und nicht vorhandenem Haus nicht folgen könne. Schlussendlich steht wohl diese Frage aber auch nicht im Vordergrund.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL Sitzung vom 19. April 2012

Die Ratspräsidentin stellt fest, dass sich die Diskussion allmählich zur Erschöpfung neigt. Man schreitet zur Abstimmung.

ABSTIMMUNG

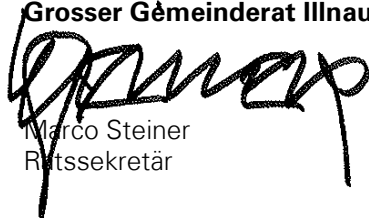
DER GROSSE GEMEINDERAT

BESCHLIESST:

1. Der Vorstoss „Postulat Stephan Thalmann und Peter Stiefel, FDP, betreffend verdichtetes Bauen“ wird dem Stadtrat - mit 13 : 20 Stimmen - nicht zur Beantwortung überwiesen.
2. Der Vorstoss wird als erledigt abgeschrieben und wird von der Pendenzenliste gelöscht.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Stadtrat, zweifach
 - Geschäftsakten, Ratssekretariat
 - Abteilung Hochbau
 - Stadtrat Reinhard Fürst, Ressort Hochbau

Für getreuen Auszug aus dem Protokoll

Grosser Gemeinderat Illnau-Effretikon



Marco Steiner
Ratssekretär